



***Relazione della società di revisione indipendente***  
*ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39*

***Italia Turismo SpA***

***Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018***

## ***Relazione della società di revisione indipendente*** *ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39*

All'Azionista Unico  
della Italia Turismo SpA

---

### ***Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio***

---

#### ***Giudizio***

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Italia Turismo SpA (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, 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 Società al 31 dicembre 2018, 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 nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società 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 ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### ***Richiami di informativa***

Senza modificare il nostro giudizio, richiamiamo l'attenzione sui seguenti aspetti di particolare rilievo contenuti nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione.

Gli amministratori al paragrafo "Procedura aperta alla cessione della partecipazione in Italia Turismo SpA da parte della controllante", a cui si rimanda, indicano che in data 31 gennaio 2018, l'azionista unico, ha attivato la procedura aperta preordinata alla dismissione della società Italia Turismo e in subordine degli immobili di proprietà della stessa ed i recenti esiti della stessa.

---

#### ***PricewaterhouseCoopers SpA***

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311

Con riferimento al finanziamento bancario, il cui debito al 31 dicembre 2018 è pari a 47.204 migliaia di Euro e classificato tra i debiti a breve, gli amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione, riferiscono in merito all'inosservanza dei limiti imposti dai covenant previsti nel contratto di finanziamento, scaduto al 31 dicembre 2017, ed alle negoziazioni in corso con gli istituti di credito volte a definire un accordo di rimodulazione del debito e dei covenant in tempi e modalità coerenti con le previsioni formulate nell'originario Piano di rilancio 2016-2027 approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società del 12 gennaio 2016 nonché nel nuovo piano di sviluppo 2018-2027 approvato dagli organi di governance in data 8 marzo 2018. In tale contesto la Società ha rinnovato in data 28 febbraio 2018 una richiesta di stand still per il differimento al 30 giugno 2018 del termine di pagamento del debito in linea capitale e degli interessi di mora, riscontrata poi nei fatti. A tal proposito, in accordo con gli istituti di credito, nel corso del 2018, le negoziazioni relative alla manovra finanziaria ed alla definizione del relativo accordo, sono state sospese nelle more di conoscere l'esito della procedura di vendita del patrimonio immobiliare della Società nei termini sopra indicati ed i relativi effetti sulle modalità di rimborso del debito residuo.

Per quanto sopra riportato, gli amministratori hanno redatto il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018 nel presupposto della continuità aziendale considerando l'impegno irrevocabile dell'azionista unico, formalizzato con lettera del 15 aprile 2019 e dell'8 maggio 2019, a supportare la Società nei prossimi dodici mesi, in relazione ad eventuali squilibri finanziari che ne dovessero derivare a seguito degli esiti della procedura di vendita del patrimonio immobiliare, nonché a supportare finanziariamente e patrimonialmente la Società nell'assolvimento delle obbligazioni verso gli istituti di credito e nella sua regolare prosecuzione e continuità d'impresa.

### ***Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio***

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

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad 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 prese dagli utilizzatori 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 ed 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 ad 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 una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad 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'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10***

Gli amministratori della Italia Turismo SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Italia Turismo SpA al 31 dicembre 2018, 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) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Italia Turismo SpA al 31 dicembre 2018 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 Italia Turismo SpA al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 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.

Roma, 27 giugno 2019

PricewaterhouseCoopers SpA



Gian Paolo Di Lorenzo  
(Revisore legale)

## ITALIA TURISMO S.p.A.

Sede in Roma, Via Calabria n. 46/ 48

Capitale sociale Euro 128.463.510 interamente versato

Iscritta con il n. 501112 al Repertorio Economico Amministrativo

Codice Fiscale 05711140581 - Partita IVA 01436061004

Ai sensi degli artt. 2497 bis e 2497 sexies del Codice Civile, si comunica che la Società con Socio Unico è soggetta alla direzione e coordinamento della società Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A., con sede in Roma, Via Calabria 46, Capitale Sociale Euro 836.383.864, Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale 05678721001.

### Relazione sulla Gestione a corredo del Bilancio al 31 dicembre 2018

Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 registra una perdita di Euro 7.213.325 dopo la contabilizzazione di ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per Euro 2.122.115. Nella nota integrativa, Vi è stato illustrato in dettaglio il contenuto delle singole poste del bilancio al 31 dicembre 2018, mentre nella presente relazione, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie relative alla gestione, presentandoVi in modo dettagliato la situazione aziendale e le linee lungo le quali è possibile prevedere uno sviluppo dell'attività.

#### SITUAZIONE AZIENDALE

##### ***Andamento e caratteristiche del mercato turistico***

###### *Il mercato internazionale*

In base ai dati dell'organizzazione internazionale delle Nazioni Unite per il turismo (UNWTO) nel 2018<sup>1</sup> **gli arrivi internazionali sono cresciuti del 6,0% rispetto al 2017, raggiungendo il numero di 1,403 miliardi**, dato migliorativo delle stesse previsioni, che indicavano come l'obiettivo di 1,4 miliardi sarebbe stato raggiunto nel

---

<sup>1</sup> UNWTO World Tourism Barometer, gennaio 2019 (dati preliminari)

2020. La crescita del turismo supera l'incremento dell'economia globale, assestata al 3,7%, ed è trainata dagli incrementi del 10% di arrivi in Medioriente, del 7% in Africa e del 6% in Asia-Pacifico e in Europa..

Quanto all'Europa, gli arrivi turistici hanno raggiunto i 713 milioni, dato eccezionalmente positivo, grazie soprattutto al traino delle aree del Sud e Mediterranee (+7%) e della parte occidentale (+6%). Per quanto riguarda il 2019, l'UNWTO, sulla base delle tendenze attuali, delle prospettive economiche e dell'indice di fiducia UNWTO, prevede una crescita degli arrivi internazionali a livello mondiale sempre positiva, del 3- 4%, più in linea con i trend storici di crescita. Le tendenze indicano l'incremento dei viaggi in uscita dai mercati emergenti, come India, Russia, ma anche dai mercati asiatici e arabi; allo stesso tempo, il rallentamento economico globale, l'incertezza legata alla Brexit, nonché le tensioni geopolitiche potrebbero favorire atteggiamenti di "attesa" di viaggiatori e investitori.

I dati preliminari pubblicati dall'Eurostat<sup>2</sup> per l'anno 2018 indicano che nel gruppo EU 28 sono state registrate complessivamente 3,1 miliardi di presenze nelle strutture ricettive (in gran parte riferite a turisti non residenti nei paesi visitati), con un aumento del 2,2% rispetto al 2017. Continua pertanto il periodo favorevole, dopo il declino iniziato nel 2009 in conseguenza della crisi finanziaria.

Il più alto numero di presenze è stato registrato nel 2018 in Spagna (467,0 milioni che registra una leggera flessione rispetto al 2017), seguita dalla Francia (443,5 milioni, + 2,4%, con una crescita maggiore dell'incoming), l'Italia al terzo posto (428,7 milioni, +1,9%), seguita dalla Germania al quarto (418,5 milioni, +4,3%). Tra i paesi mediterranei si rilevano crescite in percentuali significative di paesi dell'area balcanica (Montenegro, Macedonia, Serbia e Kosovo).

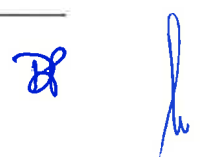
#### *Andamento e caratteristiche della domanda turistica in Italia*

I dati relativi all'intero anno 2017 (ultimo anno disponibile con dati completi) e dei primi nove mesi del 2018 confermano l'andamento crescente del turismo in Italia. Con specifico riferimento ai primi nove mesi del 2018 gli esercizi ricettivi italiani hanno registrato circa 371 milioni di presenze (+1,7% rispetto allo stesso periodo del 2017), e 102,5 milioni di arrivi (+3,5 milioni, pari a +5,4%), consolidando così la ripresa che già aveva iniziato a manifestarsi nei tre anni precedenti. L'anno 2017 si è chiuso con un incremento del 5,3% degli arrivi e del 4,4% delle presenze; continua la crescita sia della clientela straniera (+6,6% degli arrivi e +5,6% delle presenze) che di quella italiana (+4,1 degli arrivi e +3,2% delle presenze). Il trend incrementale della clientela straniera ha evidenziato nel 2017 un risultato eccezionale: per la prima volta le presenze internazionali (210,7 milioni) hanno superato quelle di turisti italiani (210 milioni circa). E' previsto un andamento positivo anche per il 2019, anno in cui è stimata una crescita degli arrivi per circa il 4%.<sup>3</sup>

Anche la spesa turistica è cresciuta nel 2017, ha registrato infatti, tenuto conto anche degli effetti indotti, un volume d'affari di circa 108,2 miliardi. Sempre nel 2017 le spese dei viaggiatori esteri in Italia sono cresciute del 7,7%, realizzando 39,2 miliardi di Euro e raggiungendo la quota del 2,3% del PIL. La ricchezza alimentata da tali spese rimane polarizzata in 5 regioni - Lazio, Lombardia, Veneto, Toscana e Calabria- che concentrano il 65,9% della spesa dei turisti internazionali. A questi risultati corrispondono performance territoriali differenziate,

<sup>2</sup> Eurostat, News Release, gennaio 2018

<sup>3</sup> XXII Rapporto sul Turismo Italiano – edizione 2017-2018



ma con tratti comuni, quali il trend decisamente positivo del fatturato generato dal turismo balneare e la solidità del turismo culturale tradizionale. Risultano infatti incrementi rispetto all'anno precedente del 20,3%, del 19,4% e del 17,8% delle entrate turistiche per le provincie di Roma, Venezia e Napoli e un tasso di crescita del 18,6 % per l'intero Sud e Isole<sup>4</sup>.

Va comunque evidenziato che, pur nel quadro positivo, nonostante la quota di mercato su scala globale, riferita agli arrivi internazionali, sia ulteriormente cresciuta, la quota di mercato nell'area dell'Europa mediterranea registra un ulteriore calo al 21,8%, percentuale più bassa degli ultimi venticinque anni. Infatti, nel 2017, Spagna e Italia, pur mantenendo le prime due posizioni, cominciano a soffrire la concorrenza dei paesi finora interessati da problemi legati al rischio terrorismo o di altri paesi che hanno accresciuto il potenziale attrattivo (in tal senso le crescite della Turchia e del Portogallo).

#### *Focus sul comparto ricettivo*

Il trend di lungo periodo dell'offerta ricettiva è stato contrassegnato da un costante processo di ristrutturazione, che ha portato da una parte alla progressiva riduzione/contenimento del numero di strutture e, dall'altra, all'incremento della capacità ricettiva (la dimensione media è passata da 37,6 posti letto nel 1980 a 67,9 nel 2017). Parallelamente è stata realizzata la riqualificazione dell'offerta, con la riduzione graduale degli esercizi di basse categorie e il corrispondente ampliamento degli alberghi di categorie medio alte; nel 2017 le categorie 1 e 2 stelle rappresentano il 25,9% (contro il 49,3% nel 2000), mentre è incrementata la percentuale dei 3 stelle, la più rappresentata (54,9% - 50,6% per posti letto- contro 42,2% nel 2000) e sono più che raddoppiate le categorie 4 e 5 stelle (pari al 17,7% e all'1,5% e , rispettivamente al 35% e 3,5% in termini di posti letto). Nel corso degli anni si è assistito ad una redistribuzione dell'offerta nelle aree del paese, con un decremento nelle regioni del Nord, a fronte di un incremento nelle regioni meridionali, dove si è mostrata particolarmente dinamica la Puglia, seguita, in termini percentuali, da Basilicata, Sicilia e Calabria. La dimensione media degli esercizi alberghieri è comunque più elevata nelle regioni meridionali (92 letti contro i 58 del nord e i 71 del Centro), così come la presenza di categorie superiori (il primato spetta alla Sardegna, seguita da Sicilia, Campania e Puglia)<sup>5</sup>. In Italia nel 2017 (ultimo dato ufficiale disponibile) sono registrati 204,9mila esercizi ricettivi (di cui l'83,9% extra-alberghieri), con 5,0 milioni di posti letto (di cui 55,5% extra-alberghieri). Nel 2017 si è verificato un tasso di crescita degli esercizi più contenuto rispetto al 2016, a cui corrisponde un aumento ben inferiore dei posti letto, a conferma del fatto che prosegue la crescita di disponibilità in categorie complementari strutturalmente di dimensioni inferiori. Va comunque ribadito che l'industria alberghiera rimane ancora molto frammentata sia riguardo alle modalità di gestione che di brand penetration; infatti solo il 10% delle stanze appartiene a catene alberghiere, percentuale molto inferiore rispetto ad altri mercati europei, come il regno Unito (45%), la Spagna (40%) e la Francia (40%).

Il mercato italiano si caratterizza per una marcata presenza di strutture in gestione diretta della proprietà (circa il 75% degli alberghi sono gestiti tipicamente da famiglie locali), solo il 23% del patrimonio alberghiero è gestito in locazione da gruppi locali, nazionali e internazionali e una parte marginale tramite contratti di management

<sup>4</sup> "L'Italia e il turismo internazionale", 18ma Conferenza Annuale Ciset-Banca d'Italia

<sup>5</sup> DATATUR – Federalberghi – edizione febbraio 2019



con catene internazionali del segmento alto e lusso (2%). Il modello della gestione diretta e quella dell'hotel management presuppongono proprietà specializzate nel settore alberghiero; nel caso di alberghi in affitto o locazione, l'investimento assume le caratteristiche di attività core, il cui ritorno è garantito dal canone.

Il mercato immobiliare alberghiero in Italia nel 2018, dopo tre anni consecutivi di crescita, ha fatto registrare una lieve flessione, rispetto al 2017 anno record delle transazioni, del valore complessivo delle operazioni (1,3 miliardi contro 1.6 miliardi di euro). Di contro è aumentato il numero delle compravendite (58 contro le 47 del 2017), che hanno riguardato circa 7.400 camere.<sup>6</sup>

L'incremento del numero di transazioni, cresciuto del 24% rispetto all'anno precedente, conferma l'interesse degli investitori nazionali e internazionali, soprattutto nelle grandi città, dove è concentrato l'80% delle compravendite. Le operazioni sono quindi avvenute principalmente su base di singoli asset, coerentemente con la struttura tipica del mercato alberghiero nazionale, caratterizzato da elevata frammentazione di proprietà e gestioni alberghiere. Dopo il 2017 che ha visto il predominio degli investimenti da parte dei fondi internazionali di private equity, il 2018 è caratterizzato da un mix più bilanciato di investitori, con leggera prevalenza degli investitori stranieri (57%) e degli investitori istituzionali italiani ed esteri. Per quanto d'interesse, se le maggiori città italiane hanno registrato il forte interesse degli investitori, nel 2018 le destinazioni turistiche hanno consuntivato una consistente diminuzione del volume delle operazioni, a causa della ridotta offerta di strutture di qualità. Per il 2019, nonostante l'instabilità del quadro economico, è previsto un andamento positivo del comparto, con una stima di volume record di circa 2 miliardi di euro di investimento, sostenuto da un significativo numero di vendite alberghiere avviate nel 2018, che dovrebbero perfezionarsi nel primo semestre dell'anno. Anche l'outlook CBRE sul settore conferma dette previsioni per il 2019, all'insegna della crescita e riqualificazione dell'offerta alberghiera; in particolare le performance positive del mercato ricettivo italiano e l'aumento di opportunità di investimento e di re-branding spingerebbero gli investitori (istituzionali, fondi di private equity, ma anche gestori diretti) a cercare opportunità anche in località turistiche secondarie e in altre tipologie di asset, quali resort, hotel lifestyle, villaggi, etc. In tale contesto, i livelli di rendimento netto attesi potranno essere anche inferiori al 5%, in calo nel 2019, in funzione della limitata offerta di queste tipologie di investimento.

## **EVENTI STRAORDINARI CARATTERIZZANTI L'ESERCIZIO 2018**

Fra gli eventi più significativi che hanno caratterizzato la gestione nell'anno 2018 occorre riportare quanto accaduto in relazione a:

- la procedura di dismissione della partecipazione Italia Turismo detenuta dalla Controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. (Invitalia), avviata nel gennaio 2018, in attuazione di quanto previsto nel contesto del proprio Piano Industriale 2017-2019,;
- il finanziamento in pool, a valere sul contratto stipulato nell'agosto 2006 per complessivi 64 mln di euro;
- l'evento alluvionale del 5 novembre 2018, che ha provocato danni rilevanti ai villaggi di Simeri.

<sup>6</sup> Ernst & Young "Italy Investment snapshot 2018"

### **Procedura aperta alla cessione della partecipazione in Italia Turismo S.p.A. da parte della controllante**

Le attività per la dismissione della partecipazione in Italia Turismo sono state avviate, da parte della Controllante Invitalia Spa, negli ultimi mesi del 2017.

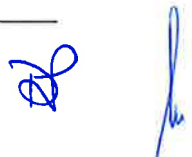
Su formale richiesta dell'azionista Invitalia, il Consiglio di Amministrazione di Italia Turismo, riunitosi in data 7 dicembre 2017, ha deliberato di conferire all' Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. mandato a vendere gli asset di proprietà, qualora non risulti individuato un acquirente per l'intera partecipazione, operando nel rispetto dei vincoli contrattuali, convenzionali, garantuali e giuslavoristici di volta in volta insistenti sui diversi beni e/o rami d'azienda e comunque assumendo, ai sensi del Codice Civile, la completa responsabilità del processo.

In data 31 gennaio 2018 la Controllante Invitalia S.p.A. ha quindi attivato "la procedura aperta preordinata alla cessione della partecipazione di Italia Turismo S.p.A." e in subordine degli asset di proprietà di Italia Turismo. La procedura di evidenza pubblica si è conclusa il 31 marzo 2018, termine entro il quale non sono pervenute offerte. L'Agenzia ha proseguito poi l'attività di dismissione, mediante la pubblicazione di un avviso finalizzato alla ricezione di manifestazioni di interesse entro il 15 maggio 2018, data entro la quale sono pervenute numerose manifestazioni di interesse sia per l'intera partecipazione, che per singoli asset, a dimostrazione del forte interesse del mercato all'operazione. Sono state pertanto avviate dalla Controllante le negoziazioni delle proposte relative all'acquisto dell'intera partecipazione ed effettuate le attività di due diligence e di sopralluogo, all'esito delle quali è in corso la fase finale di selezione.

In data 14 giugno 2019 la controllante ha comunicato a Italia Turismo, anche in attuazione al mandato ricevuto di cui si è fatto cenno all'inizio del presente paragrafo, la positiva valutazione di un'offerta pervenuta da un investitore terzo relativamente ai seguenti asset immobiliari:

- struttura turistica denominata "Villaggio Le Tonnare", sita nel Comune di Stintino (SS);
- struttura turistica denominata "Floriana", sita nel Comune di Simeri Crichi (SZ);
- struttura turistica denominata "Villaggio di Alimini", sita nel Comune di Otranto (LE);
- struttura turistica denominata "Sibari Green Village", sita nel Comune di Cassano allo Jonio – Marina di Sibari (CS);
- struttura turistica denominata "Simeri Village", sita nel Comune di Simeri Crichi (SZ);
- struttura turistica "Torre d'Otranto", sita nel Comune di Otranto (LE);
- terreni e compendi immobiliari siti nel comune di Pisticci, frazione Marina di Pisticci (MT);
- residence "Costa di Simeri", sito in comune di Simeri Crichi (CZ);
- terreni e siti nel comune di Siracusa, frazione di Arenella.

A fronte di tale comunicazione e come riportato nella Nota Integrativa, al fine di tener conto degli eventi successivi al 9 maggio 2019, data di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione di un primo progetto di bilancio al 31 dicembre 2018, i rami d'azienda ed i plessi immobiliari oggetto di cessione, già presenti



nell'attivo immobilizzato, sono stati riclassificati nella voce rimanenze quali beni destinati alla vendita, allineando il valore degli stessi all'offerta pervenuta.

Nelle more della definizione di quanto sopra riportato, la società opera nel presupposto della continuità aziendale garantito dall'impegno dell'azionista Invitalia a supportare eventuali squilibri finanziari che dovessero emergere a seguito degli esiti della suddetta procedura di gara, come comunicato dallo stesso azionista con lettere del 15 aprile e del 8 maggio 2019.

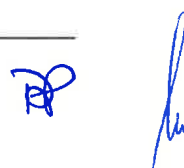
### **Finanziamento in pool**

Il finanziamento in pool, a valere sul contratto stipulato nell'agosto 2006 per complessivi 64 mln di euro, è stato utilizzato per euro 54,5 milioni. Nel 2016, sulla base del nuovo piano a medio termine, è stata riavviata la negoziazione con il Pool di Banche con l'obiettivo di condividere la necessaria manovra finanziaria a sostegno del piano di sviluppo delle attività core business e per rischedulare il debito residuo in linea capitale di 44,9 milioni. A tal fine è stata presentata, in data 31.05.2016, a Banca IMI, in qualità di Banca Agente del Pool di banche, richiesta di "stand still", fornendo nuovo piano industriale, perizie aggiornate e ogni altra informazione e documentazione richiesta per la relativa istruttoria. Su richiesta delle Banche creditrici è stato affidato l'incarico per una Independent Business Review del piano industriale ad un advisor esterno. In ragione del protrarsi dei tempi per la negoziazione della manovra finanziaria e la definizione del relativo term sheet, è stato necessario reiterare la richiesta di stand still. L'attività di condivisione del piano industriale e del nuovo term sheet è stata, nel corso del 2018, di fatto sospesa in accordo con le Banche, nelle more di conoscere l'esito della procedura di vendita gestita da Invitalia e i relativi effetti sulle modalità di rimborso del debito residuo.

Con riferimento a quanto sopra si evidenzia che, in data 15 aprile 2019, la controllante Invitalia ha comunicato alla società il proprio impegno irrevocabile a continuare a finanziare e sostenere patrimonialmente la società Italia Turismo S.p.A. al fine di assicurare sia l'adempimento delle sue obbligazioni, sia la sua regolare prosecuzione e continuità di impresa fino al termine del prossimo esercizio.

### **Evento alluvionale del 5 novembre 2018**

Nella notte tra il 4 ed il 5 novembre 2018, l'intero comprensorio di Simeri Mare è stato colpito da fenomeni temporaleschi di portata eccezionale. I villaggi di proprietà di Italia Turismo (Floriana, Simeri Village e Costa di Simeri) sono stati per gran parte investiti da battenti d'acqua di altezza variabile fino 150 centimetri, causati molto probabilmente dalla esondazione del limitrofo corso d'acqua. Non appena avuto notizia dell'accaduto, si è provveduto all'apertura dei sinistri, a valere sulla polizza All Risks in essere con la Compagnia Generali. I periti nominati dalla Compagnia, alla presenza del perito di parte, hanno potuto constatare, già nei primi sopralluoghi disposti a metà novembre 2018, la tipologia e l'estensione degli ingenti danni subiti, che hanno riguardato in misura più grave il villaggio Floriana e il Simeri Village e, in misura minore, il villaggio Costa di Simeri. Sono state tempestivamente avviate, in contraddittorio con i periti, tutte le opere di pronto intervento per la bonifica, la deumidificazione e la sanificazione degli ambienti, effettuate da impresa specializzata, nonché per la messa in sicurezza di impianti e attrezzature. Le attività di rilevazione e di analisi puntuale dei danneggiamenti, in ragione della gravità e vastità degli eventi alluvionali, si sono concluse a fine gennaio 2019, con l'emissione di relazioni



tecniche analitiche che hanno evidenziato la necessità di attivare un insieme di impegnativi interventi di ripristino e di sostituzione di impianti, attrezzature, arredi e dotazioni, del valore stimato in circa 5 milioni di euro. A conclusione di tali attività, il Consiglio di Amministrazione della società, nella riunione del 25 gennaio 2019 e nelle successive, ha ratificato le spese sostenute per le attività svolte nella prima fase di intervento per circa 490 mila euro e ha costantemente gestito e monitorato tutti i passaggi che hanno consentito, previa approfondita verifica della disponibilità e capacità tecnico-organizzativa per la tempestiva esecuzione, da parte dell'affidatario, del complesso degli interventi necessari, di perfezionare, in data 15 marzo 2019, il contratto di affidamento di tutti i lavori di ripristino. In conformità a tale contratto sono state immediatamente avviate le opere, il cui completamento è fissato entro la fine del mese di maggio, in tempo utile per l'apertura dei villaggi, senza prevedibili disagi o danni per i gestori e per la società Italia Turismo. Tutte le attività vengono gestite in costante interlocuzione con i periti, che sono intervenuti e interverranno nell'accertamento dei ripristini in fase di esecuzione, al fine di completare l'istruttoria della pratica assicurativa. Nel frattempo, è stato accordato dalla Compagnia l'importo di euro 570 mila quale anticipo indennizzo, nelle more del completamento dell'istruttoria per la determinazione dei danni subiti e liquidabili sulla base della polizza in essere, le cui condizioni assicurano adeguati ed efficienti livelli di copertura.

### **Fondi di rotazione**

Nel mese di dicembre 2017, la controllante Invitalia ha approvato le richieste di finanziamenti a valere sui Fondi di Rotazione, per complessivi 24,1 mln di euro destinati alla copertura dei seguenti investimenti:

- per 22,3 mln di euro alla completa ristrutturazione del villaggio Pisticci;
- per 1,8 mln di euro ad opere di manutenzione straordinaria del villaggio di Tonnare di Stintino.

L'iter amministrativo per l'ottenimento del permesso di costruire da parte del Comune di Pisticci risulta terminato e si è in attesa di ricevere la trasmissione formale della determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria, emessa dall'ufficio comunale preposto in data 24 aprile 2019. Di tale circostanza è stata fornita, con lettera dell'8 aprile 2019, puntuale informativa a Invitalia e si prevede di poter stipulare a breve i contratti di finanziamento delle predette operazioni di investimento.

### **CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ**

Nel corso dell'esercizio 2018, la gestione operativa – pur nella prospettiva di dismissione di parte degli asset aziendali – ha proseguito il percorso tracciato nel piano industriale volto al consolidamento e sviluppo dei singoli rami d'azienda, tramite la realizzazione di investimenti mirati al recupero e all'incremento dei livelli di marginalità, in cooperazione con i gestori dei villaggi. Si è provveduto nel contempo a svolgere tutte le attività propedeutiche al riavvio di asset non a reddito o al ricollocamento sul mercato, in caso di termine di contratti di affitto. Parallelamente la gestione ha perseguito il rigoroso contenimento dei costi di struttura, sviluppando tutte le possibili sinergie per l'efficientamento dei servizi necessari alla gestione del patrimonio.

I risultati dell'esercizio confermano la validità delle azioni intraprese evidenziando una significativa redditività a livello di margine operativo lordo, purtroppo penalizzata da eventi extra caratteristici quali accantonamenti straordinari a fondo rischi e svalutazioni, e da una gestione finanziaria sensibilmente influenzata dal perdurare della fase di rinegoziazione del debito, come di seguito meglio esplicitato.

Di seguito si riportano gli altri eventi significativi che hanno caratterizzato la gestione dell'anno 2018.

- **Contratto di Programma:** Il Contratto di Programma stipulato con il Ministero dello Sviluppo Economico in data 26 novembre 2008 – quale rimodulazione del contratto del marzo 2006 - prevede investimenti per circa di 199,2 milioni di euro, ammessi ad agevolazioni per complessivi 77 milioni di euro, nelle regioni Puglia, Calabria e Sicilia. A oggi sono state completate sei delle otto iniziative previste, a meno dei progetti di Simeri Golf Resort e Sciacca Golf Resort. I contributi a fondo perduto, sugli investimenti già rendicontati, ammontano a ca. 28,8 mln di euro, di cui ca. 21,3 mln incassati al 31 dicembre 2018, di cui 68.504 euro incassati nel 2018 quale quota residua relativa all'iniziativa Villaggio Family di Simeri Cricchi. Per quanto riguarda le iniziative realizzate nella Regione Puglia, si evidenzia che nel febbraio 2019 è stato erogato l'importo di euro 4.585.321, quale saldo del contributo ammesso per gli investimenti realizzati nel villaggio di Alimini. In merito all'iniziativa Torre d'Otranto, oggetto di Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica avverso la delibera Cipe n. 61 del 30.04.12, che aveva defanziato i contributi per ca. 2,9 mln di euro, l'attesa nuova determina del CIPE per il rifinanziamento dell'iniziativa, supportata dall'esito positivo delle attività di verifica svolte dagli uffici preposti del Ministero e della Regione, non si è concretizzata e, in data 23 ottobre 2018, la Presidenza della Repubblica ha emesso il decreto di respingimento del predetto ricorso. Per quanto riguarda l'iniziativa Simeri Golf Resort, per la cui realizzazione è previsto un investimento complessivo di 37,6 milioni di euro e una agevolazione di 18,1 milioni di euro, è stata presentata al MISE, in data 4 marzo 2015, istanza di proroga dei termini per il completamento degli investimenti di ulteriori 36 mesi, essendo stata già a suo tempo riconosciuta la sussistenza di cause sospensive di forza maggiore non imputabili alla volontà della società Italia Turismo. La richiesta è stata istruita, su richiesta del MISE, dalla incaricata Banca del Mezzogiorno – MCC, che ha espresso, con nota del 16 dicembre 2015, parere favorevole all'ulteriore proroga. A oggi sono stati contabilizzati sull'iniziativa ca.17 milioni di euro. Con comunicazione del 30 marzo 2016 la Direzione Generale Incentivi alle Imprese del MISE ha informato la società che la richiesta, tenuto conto del parere favorevole della Banca, sarebbe stata sottoposta al CIPE per "l'acquisizione del relativo positivo parere di merito".

Riguardo l'iniziativa di Sciacca – sospesa nel 2008 per il noto contenzioso -, si ricorda che il Ministero dello Sviluppo Economico, con nota del 07.04.2016, ha dato comunicazione dell'avvio del procedimento di revoca delle relative agevolazioni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della L. 241/90, non essendo stati ultimati gli investimenti entro il termine fissato all'art. 2.2.1 del Contratto. La Società ha presentato le proprie controdeduzioni, richiedendo di procrastinare ogni decisione all'esito della proposta di chiusura stragiudiziale della vertenza. In data 1° giugno 2016 il MISE ha richiesto, al fine di valutare l'accogliibilità delle osservazioni di Italia Turismo, ulteriori informazioni in aggiornamento. La Società ha fornito regolarmente i richiesti aggiornamenti e, da ultimo, con nota del 8 novembre 2017 ha comunicato la

formalizzazione dell'accordo transattivo, che ha consentito di concludere in via definitiva un lungo e complesso contenzioso, che ha impedito di dare corso alla realizzazione dell'iniziativa per circa un decennio.

- *Contratti di affitto di rami d'azienda e rapporti con i gestori:*

I contratti in essere con i gestori, definiti in massima parte nel periodo 2013-2015, all'esito di fasi competitive svolte in un periodo di crisi, caratterizzato da profondi cambiamenti nel segmento di mercato di riferimento, contengono condizioni che consentono di far fronte alle oscillazioni del mercato, mediante la partecipazione ai risultati con quote significative di canoni variabili.

Il monitoraggio della gestione, sulla base delle previste costanti informative, rende possibile operare in maniera proattiva in cooperazione con i gestori, individuando le azioni più opportune per il recupero e l'incremento della qualità e redditività dei villaggi. Con tali modalità sono stati definiti gli interventi realizzati prima dell'inizio della stagione turistica 2018.

Sono stati raggiunti, nella maggior parte dei villaggi operativi, livelli di adeguamento delle strutture coerenti con i migliori standard di riferimento, che hanno consentito, con il supporto di iniziative di carattere gestionale un miglioramento complessivo dell'offerta di prodotto.

I fatturati realizzati nel 2018 nei villaggi di proprietà di Italia Turismo, pari a circa 29 milioni di euro, consolidano i risultati 2017, fatta eccezione dei dati relativi al Simeri Village, che ha sofferto le conseguenze dell'avvicendamento di gestioni intervenuto nell'imminenza dell'avvio della stagione turistica, in conseguenza del default di Valtur S.p.A.. Conseguentemente, il fatturato della società conferma i risultati per villaggio dell'esercizio precedente, a meno di quanto consuntivato dal Simeri Village, il cui canone riflette la ritardata apertura e le connesse modalità di commercializzazione.

Nel mese di febbraio 2018, in conseguenza del mancato rispetto di alcune clausole contrattuali da parte di Valtur - gestore del Simeri Village - Italia Turismo ha dichiarato la risoluzione del contratto di affitto ed escusso la fideiussione, a fronte del mancato pagamento della penale contrattuale e di crediti residui. L'incasso della fideiussione di euro 910.000 e la risoluzione del contratto è stata contestata da Valtur, che nel frattempo aveva abbandonato il villaggio e avviato la procedura di concordato per crisi aziendale; ne è seguita un'articolata trattativa con gli organi della procedura per ottenere l'immediato rilascio del ramo d'azienda, al fine di salvare buona parte della stagione turistica e scongiurare gli effetti di un lungo contenzioso che avrebbe comportato, per la mancata apertura del villaggio, effetti negativi sull'avviamento commerciale e gravi riflessi occupazionali nel territorio. L'accordo transattivo, firmato il 27 aprile 2018 e autorizzato dal Tribunale di Milano il 3 maggio 2018, ha definito tutti i rapporti e le reciproche contestazioni, a fronte del pagamento da parte di Italia Turismo di un importo di euro 127.500, in massima parte costituito dall'accollo delle passività verso i sei dipendenti a tempo indeterminato e ha consentito la riconsegna del ramo d'azienda, perfezionata in data 9 maggio 2018.

Nel frattempo, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di avviare contatti con operatori interessati al subentro nella gestione del Simeri Village, autorizzando l'avvio della procedura di selezione del nuovo affittuario, il cui iter è stato caratterizzato dall'incertezza dei tempi di rilascio del villaggio e di programmazione dell'apertura nell'imminenza della stagione estiva. All'esito di tali attività, in data 12 giugno 2018, è stato firmato il contratto di affitto con Hotelturist S.p.A., i cui termini e condizioni riflettono sostanzialmente quanto



previsto nel precedente contratto risolto, fatto salvo quanto relativo al canone 2018, per la cui determinazione si è dovuto tener conto della ritardata apertura, a far data dal 7 luglio.

- *Contenzioso Comunione "Serra degli Alimini 1":* i contenziosi in essere si riferiscono all'atto di rinuncia alle quote di multiproprietà detenute nella Comunione Complesso residenziale Serra Alimini 1, stipulato da Italia Turismo in data 15 ottobre 2015. La decisione di rinunciare alla proprietà delle quote - risultata come unica possibile modalità di dismissione all'esito dei tentativi di vendita esperiti nei decenni precedenti - era stata assunta con il supporto di apposito parere legale, nel quale veniva ampiamente argomentato come, a fronte del probabile sorgere di contenziosi, vi fossero solide basi per vedere riconosciute le ragioni della Società. Il primo giudizio ha origine dal decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo, ottenuto dalla Comunione per il pagamento degli oneri condominiali 2015 per circa euro 304 mila, oltre interessi e spese. Il decreto è stato opposto da Italia Turismo, che ha provveduto, a fronte della mancata sospensione della provvisoria esecutività, al pagamento delle somme ingiunte con salvezza di ripetere quanto versato all'esito del giudizio di opposizione. Su istanza della Società, il Giudice ha autorizzato l'integrazione del contraddittorio nei confronti dei singoli multiproprietari, nessuno dei quali si è costituito in giudizio, e la causa è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni al 4 luglio 2019. Nelle more della conclusione del predetto giudizio di merito avente ad oggetto la pretesa inefficacia dell'atto di rinuncia, la Comunione ha ottenuto, in data 17 ottobre 2017, decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo per euro 293 mila, oltre accessori, relativi alle quote condominiali 2016, avverso il quale è stata proposta opposizione e istanza di sospensione; per tale giudizio è stata disposta la rimessione degli atti al Presidente del Tribunale, ravvisandosi motivi di connessione con il primo giudizio. Nelle more Italia Turismo ha subito il pignoramento delle somme ingiunte sia presso la Banca che presso Alpitour e, a seguito dell'accoglimento dell'istanza di riduzione presentata dalla Società, è stata disposta la liberazione delle somme pignorate presso Alpitour; l'udienza di assegnazione delle somme è fissata al 17 maggio 2019. Un terzo giudizio è stato rimesso al Presidente del Tribunale, in vista di una possibile riunificazione con il primo, ed è relativo all'azione intentata da un gruppo di comproprietari verso gli altri, tra cui Italia Turismo, per l'accertamento dell'invalidità dell'atto di abbandono. Rimane ferma l'opinione del legale della Società in merito alle valide e fondate argomentazioni che hanno portato alla decisione di procedere alla rinuncia delle quote di multiproprietà e che le stesse possano essere riconosciute all'esito finale dei giudizi.

#### **Andamento della gestione nei comprensori e investimenti realizzati**

- *Simeri Golf Resort:* per il completamento dell'investimento, a suo tempo sospeso a causa della vertenza insorta con l'appaltatore, si è in attesa di poter definire le coperture finanziarie da Contratto di Programma, all'esito dell'istanza di proroga del termine presentata a suo tempo al Ministero dello Sviluppo Economico. Nel corso del 2018 sono proseguite le attività di custodia e manutenzione delle aree di cantiere. In merito all'ultima richiesta di proroga del Permesso di Costruire, presentata nel mese di settembre 2018, si riferisce che il Comune ha aperto il procedimento di rigetto, avverso il quale la Società, sulla base di apposito parere proprio legale, ha presentato, in data 30 aprile 2018, le opportune controdeduzioni a sostegno del richiesto provvedimento di rilascio dell'ulteriore proroga, precisando che, in ogni caso, i termini di validità del

Permesso, secondo la normativa di riferimento, andranno a scadere a settembre 2019. Nel frattempo sono in corso le verifiche di tutta la documentazione progettuale, in vista del necessario aggiornamento per la cantierizzazione del riavvio delle opere di completamento.

- *Simeri Village*: gli investimenti del periodo sono pari a circa 567 mila euro, dei quali circa 500 mila euro relativi al rifacimento dell'intera copertura in legno del ristorante e dell'intera area buffet e show cooking. L'abbandono del villaggio da parte di Valtur e gli interventi necessari per ripristinare la funzionalità del ramo d'azienda, consegnato poi al nuovo gestore Hotelturist, ha reso necessario lo svolgimento di attività di manutenzione ordinaria e di custodia per costi complessivi pari a circa 249 mila euro, che hanno trovato copertura con l'incasso della penale contrattuale pagata da Valtur.
- *Floriana Village* nel corso del 2018 sono stati realizzati investimenti per circa 594 mila euro. Tra le principali opere eseguite si segnalano la totale ristrutturazione di una parte degli alloggi destinati al personale (321 mila euro), la quota parte del programma pluriennale di manutenzione straordinaria dell'impianto di condizionamento delle camere (130 mila), la prima parte del programma di sostituzione dei boiler, oltre a diversi interventi di adeguamento alla normativa per la sicurezza e la salubrità dei luoghi di lavoro.
- *Sibari Green Village*: in conformità alle previsioni contrattuali che attribuiscono al gestore anche gli interventi di natura straordinaria, è stata monitorata la realizzazione dei programmi di manutenzione straordinaria e di manutenzione programmata.
- *Villaggio di Alimini*: gli investimenti effettuati nel corso del 2018 ammontano a circa 622 mila euro e includono per circa 234 mila euro la quota di partecipazione al 50% dell'intervento di upgrading del prodotto, relativo all'allestimento di 30 camere superior, realizzato dal gestore in attuazione del piano di investimenti disciplinato con l'atto integrativo al contratto di affitto firmato nel 2017. Gli altri investimenti si riferiscono al proseguimento del programma pluriennale di manutenzione straordinaria concordato con il gestore (impianto di irrigazione area golf, impianto di depurazione, impianto di irrigazione fioriere, ascensori, opere minori di adeguamento).
- *Villaggio Torre d'Otranto*: nel corso dell'esercizio sono stati realizzati investimenti per circa 328 mila euro, di cui circa 200 mila in esecuzione di quota parte del programma di manutenzione straordinaria delle coperture, delle strutture in cemento armato e degli infissi esterni, che ha subito un forte rallentamento a causa delle difficoltà manifestate dall'impresa appaltatrice, che hanno determinato la risoluzione del contratto di appalto e la riprogrammazione degli interventi non eseguiti al 2019, attualmente in corso da parte di altra impresa. E' stato completato, nel 2018, il programma pluriennale di revamping e di integrazioni delle dotazioni interne delle camere clienti.
- *Villaggio di Pisticci*: nel corso dell'esercizio gli investimenti sono pari a circa 172 mila euro e si riferiscono a spese tecniche per la redazione del progetto, presentato la Comune di Pisticci nell'agosto 2018, con richiesta di avvio del procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire; la conferenza di servizi decisoria si è conclusa positivamente e si è attualmente in attesa dell'emissione del relativo provvedimento. Sono state svolte, nelle more dell'avvio del piano di interventi di integrale ristrutturazione del villaggio, le attività ordinarie di custodia e di manutenzione delle aree, provvedendo alla realizzazione di un programma straordinario di bonifica delle aree e di manutenzione del verde e delle alberature per un costo complessivo di circa 60 mila euro.



- **Stintino:** il villaggio Le Tonnare è stato oggetto di interventi di manutenzione straordinaria per circa 144 mila euro, riferiti in massima parte alle opere di adeguamento degli impianti elettrici all'interno delle camere clienti. Sono state quindi svolte le ordinarie attività di manutenzione delle aree in concessione dal Comune non facenti parte del ramo d'azienda gestito da Pugnochiuso.
- **Comprensorio di Cassano:** le trattative in corso con l'Amministrazione Comunale, finalizzate all'armonizzazione delle ipotesi di valorizzazione delle aree con le linee del nuovo strumento di pianificazione urbanistica comunale (Piano Strutturale Associato della Sibarite), nonché per la definizione della soluzione bonaria del possibile contenzioso riferito alla richiesta di adempimento agli obblighi della Convenzione scaduta, hanno subito una sospensione alla fine del 2017, in conseguenza del provvedimento di scioglimento del Consiglio Comunale, al quale è subentrata la gestione commissariale. Nell'esercizio sono state realizzate le consuete attività di custodia e manutenzione ordinaria del comprensorio.
- **Comprensorio di Simeri Crichi:** In data 17 gennaio 2018 è stato sottoscritto l'accordo con il Comune, con il quale sono stati definiti tutti i rapporti in essere, con riguardo alle opere di urbanizzazione primaria già realizzate in tempi antecedenti la firma della Convenzione del 2006, perfezionando contestualmente la formale e definitiva consegna delle stesse, che ha determinato il conseguente subentro del Comune nella responsabilità diretta ed esclusiva della gestione e manutenzione delle infrastrutture ad uso pubblico. Nell'ambito dell'accordo, in ragione della necessità di modifiche per adeguamento della rete di illuminazione stradale, è stata consegnata al Comune la progettazione già realizzata dalla Società per gli interventi relativi e versato un contributo per la realizzazione delle opere di euro 135.000. Nel mese di gennaio 2019, nell'imminenza della scadenza e nelle more della presentazione della necessaria variante al Piano di Lottizzazione, è stata presentata al Comune di Simeri istanza di proroga della predetta Convenzione. Nel corso del 2018 sono state monitorate le attività di manutenzione ordinaria e di custodia dell'area, affidate in global service; essendo scaduto il relativo contratto nel mese di dicembre, si è provveduto a effettuare nuova selezione, all'esito della quale sono state affidate le attività di custodia e vigilanza. Si evidenzia infine che, nel marzo 2018, la Società è stata convenuta in giudizio da due allevatori di bestiame, che hanno rivendicato l'acquisto per usucapione dei terreni. La causa è allo stato embrionale e, quindi, non possono essere formulate previsioni in merito ad un eventuale rischio di soccombenza a carico della Società; si evidenzia comunque che la Società si è costituita in giudizio producendo copiosa documentazione a supporto della ininterrotta gestione della proprietà e di esercizio del possesso dei terreni in questione.
- **Sciacca:** sono state realizzate le necessarie attività di manutenzione ordinaria delle aree, nonché alcune attività di manutenzione straordinaria delle recinzioni e dei percorsi, oggetto di servitù di passaggio, concesse in attuazione di un accordo transattivo, a chiusura di un lungo contenzioso. Si evidenzia che il Comune di Sciacca, in data 27 luglio 2018, ha rilasciato la proroga di tre anni del termine di validità del permesso a costruire, la cui scadenza è ora fissata al 5 ottobre 2020.
- **Siracusa:** il giudizio instaurato presso il Consiglio di Giustizia Amministrativa della regione Sicilia, per ricorso in appello avverso una delle due sentenze del Tar, favorevole alla Società, che era intervenuta in corso di causa a tutela della capacità edificatoria dei terreni di proprietà, si è concluso con l'annullamento della sentenza di primo grado. Allo stato è ripristinata la originaria destinazione urbanistica dell'area compatibile con gli insediamenti turistici, che rimane però sottoposta alle prescrizioni e limitazioni fissate dal Piano



Paesaggistico, approvato nel 2017. Nell'esercizio sono state realizzate le consuete attività di custodia e manutenzione ordinaria delle aree.

- Per quanto attiene le proprietà di *Nicotera*, di *Pisticci* le altre proprietà di *Alimini*, sono proseguite le ordinarie attività di gestione e manutenzione.

## ANALISI REDDITUALE

(importi in Euro/000)

Descrizione	Bilancio 31.12.18	%	Bilancio 31.12.17	%
Valore della produzione	4.702	100%	8.201	100%
Margine Operativo Lordo	(1.102)	-23%	2.819	34%
Risultato operativo	(3.724)	-79%	1.683	21%
Risultato netto	(7.213)	-153%	(960)	-12%

Il Conto Economico 2018 risulta sensibilmente influenzato dalle svalutazioni conseguenti all'offerta di acquisto pervenuta alla controllante relativamente a gran parte degli asset aziendali, e dalla contabilizzazione di interessi passivi di mora maturati sui debiti finanziari nei confronti del pool di banche e della controllante.


Le svalutazioni dei complessi immobiliari riclassificati fra le rimanenze hanno inciso sul Valore della produzione per un importo pari a ca. 4 milioni di euro, evidenziando il deciso calo registrato nell'anno.

Si evidenzia che al netto dell'operazione straordinaria di cui sopra, la redditività caratteristica, espressa dal Margine Operativo Lordo, si sarebbe mantenuta in linea con il valore positivo dell'esercizio precedente (34%)

La remunerazione dell'attività ordinaria della società si è mantenuta, pertanto, su livelli interessanti e ciò nonostante il cambio di gestione da Valtur a Hotelturist del Simeri Village, sopraggiunto a seguito della situazione di criticità finanziaria di Valtur, che, come sempre in casi del genere, comporta, per Italia Turismo, un aggravio dei costi di manutenzione, personale e vigilanza. La rapida e positiva soluzione del cambio di gestione del villaggio di Simeri, con l'ingresso del nuovo gestore Hotelturist, lascia ben sperare per una ripresa dei rendimenti della struttura in linea con le ipotesi originarie del piano 2018-2027, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 8 marzo 2018.

La redditività operativa risulta ulteriormente penalizzata da svalutazioni da Impairment Test da accantonamenti a fondo rischi conseguenti al danno alluvionale occorso a novembre 2018.

Sensibile l'incidenza degli oneri finanziari con un incremento di ca. 400 mila euro, rispetto all'esercizio precedente, interamente riferibile agli interessi di mora per ritardati di pagamento.

La perdita registrata nell'esercizio riflette, infine, il pesante effetto fiscale che, come ogni anno, risente della presenza di rilevanti voci di costo fiscalmente indeducibili, quali l'IMU, gli oneri finanziari eccedenti il 30% del ROL e gli interessi di mora contabilizzati ma non corrisposti.

Per ulteriori dettagli delle voci di costo e di ricavo si rimanda quanto esposto in nota integrativa.

## **STRUTTURA PATRIMONIALE E SITUAZIONE FINANZIARIA**

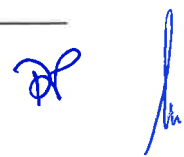
(importi in Euro/000)



Stato Patrimoniale	Bilancio 31.12.18	%	Bilancio 31.12.17	%
Crediti commerciali	2.773	2%	3.148	2%
Crediti commerciali vs controllante	383	0%	383	0%
Debiti commerciali e per investimenti	(1.481)	-1%	(3.438)	-2%
Debiti commerciali vs controllante	(17.687)	-10%	(15.929)	-9%
<b>Capitale circolante commerciale</b>	<b>(16.012)</b>	<b>-9%</b>	<b>(15.837)</b>	<b>-9%</b>
Credito/(Debito) IVA	174	0%	127	0%
Rimanenze - altre attività	149.999	87%	8.777	5%
altre attività infragruppo	-	0%	1	0%
Altre passività	(2.565)	-1%	(790)	0%
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>131.596</b>	<b>76%</b>	<b>(7.721)</b>	<b>-4%</b>
Immobilizzazioni immateriali	302	0%	282	0%
Immobilizzazioni materiali	43.911	25%	188.943	106%
Immobilizzazioni finanziarie	-	0%	0	0%
<b>Capitale Investito Lordo</b>	<b>44.213</b>	<b>26%</b>	<b>189.225</b>	<b>106%</b>
TFR e altri fondi	(3.584)	-2%	(3.564)	-2%
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>172.224</b>	<b>100%</b>	<b>177.940</b>	<b>100%</b>
Indebitamento finanziario verso terzi	47.204	27%	44.990	25%
Disponibilità liquide	(5.128)	-3%	(4.699)	-3%
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>42.076</b>	<b>24%</b>	<b>40.290</b>	<b>23%</b>
<b>Finanziamento soci</b>	<b>44.334</b>	<b>26%</b>	<b>44.622</b>	<b>25%</b>
Capitale sociale	128.464	75%	128.464	72%
Riserve	(35.436)	-21%	(34.476)	-19%
Utile	(7.213)	-4%	(960)	-1%
<b>Patrimonio netto</b>	<b>85.814</b>	<b>50%</b>	<b>93.028</b>	<b>52%</b>
<b>Totale fonti</b>	<b>172.224</b>	<b>100%</b>	<b>177.940</b>	<b>100%</b>

La struttura patrimoniale della società presenta un Capitale Investito Netto coperto per il 76% da Patrimonio e Finanziamento Soci. L'indebitamento oneroso verso terzi è costituito dal solo finanziamento in pool oggetto di rinegoziazione, come meglio esposto in precedenza e in Nota Integrativa.

A livello di struttura patrimoniale dell'attivo si evidenzia l'effetto della riclassifica alla voce Rimanenze degli asset oggetto di cessione per un importo di ca. 145 milioni di euro ed il significativo apporto finanziario della controllante anche alla gestione operativa della società.

Gli indici finanziari riflettono gli effetti delle rettifiche e riclassifiche economico-patrimoniali conseguenti all'offerta di acquisto pervenuta dalla controllante, come in precedenza riportato, con una sensibile penalizzazione degli indici di redditività aziendale.

Indici di redditività / patrimoniali	Bilancio 31.12.18	Bilancio 31.12.17
<b>Indici di redditività:</b>		
R.O.I. ( Margine operativo lordo / Cap.Investito)	-0,6%	1,6%
R.O.S. ( Margine operativo lordo / Valore produzione)	-23,4%	34,4%
R.O.E. ( Risultato netto / Mezzi propri)	-8,4%	-1,0%
<b>Indici finanziari:</b>		
P.F.N./ Mezzi Propri	49,0%	43,3%
Quoziente disponibilità (Attività corr. / Passività corr.)	1,68	0,22
Quoziente di struttura (Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	2,42	0,65

## CONTROLLO INTERNO E TUTELA DELLA PRIVACY

Fin dal 12 luglio 2005, il Consiglio di Amministrazione ha adottato il Codice Etico e il Modello di Organizzazione Gestione e Controllo, nella sua parte generale, apportando poi gli aggiornamenti conseguenti alle novità intervenute di volta in volta nelle disposizioni normative relative al D. Lgs. 231/2001.

In attuazione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, è stato costituito l'Organismo di Vigilanza, il cui rinnovo è all'ordine del giorno del Consiglio di Amministrazione.

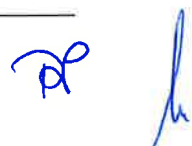
## RISCHI ED INCERTEZZE SULL'ESERCIZIO 2018

Con riferimento al 1° comma dell'art. 2428 del Codice Civile, nella sua novellata disposizione, si richiede la descrizione dei rischi e delle incertezze cui è esposta la Società.

Italia Turismo S.p.A., attraverso i suoi Organismi di controllo, ha inteso nel corso del 2018 intraprendere azioni per monitorare in maniera sempre più incisiva i rischi sia di fonte interna che di fonte esterna.

Considerando la tradizionale definizione del rischio come "il verificarsi di un evento tale da pregiudicare il raggiungimento di obiettivi predefiniti", le caratteristiche dell'attività svolta e il contesto competitivo in cui l'azienda opera, si è pervenuti all'identificazione dei rischi e alla loro suddivisione nelle seguenti categorie:

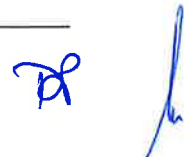
- *fiscali*: in data 5 giugno 2009, con provvedimento direttoriale, l'Agenzia delle Entrate ha accolto favorevolmente l'istanza di interpello presentata dalla Società in data 18 marzo 2009, disapplicando la norma antielusiva recata dall'art. 30 della legge n. 724 del 1994 (c.d. normativa "società di comodo") a

partire dal 2008 e sino al permanere del requisito di controllo indiretto da parte del Ministero dell'Economia. La Società si è infatti trovata al di fuori dei limiti dei parametri stabiliti per la determinazione del reddito prodotto su base presuntiva ex Legge 724/1994 (nota come normativa sulle "società di comodo"), conseguentemente ha presentato in data 18 marzo 2009 istanza di interpello disapplicativo in conseguenza dell'orientamento espresso dalla Agenzia delle Entrate con la Risoluzione del 6 ottobre 2008, n. 373/E che prevede: "qualora la società intenda evitare l'applicazione della disciplina delle società non operative, dovrà presentare apposita istanza ai sensi dell'art. 37-bis comma 8 del D.P.R. n. 600 del 1973". Nell'ambito della stessa Risoluzione è stato inoltre chiarito che la circostanza dell'esercizio di un controllo indiretto da parte di soggetti pubblici – ed è questo il caso della Società - "potrà formare oggetto di opportuna valutazione da parte del Direttore Regionale nell'ambito della richiesta di disapplicazione eventualmente presentata". Nel 2017 la circostanza di controllo indiretto da parte del Ministero dell'Economia non ha subito modifiche pertanto la società ha calcolato le imposte in regime ordinario sulla base anche del parere dei fiscalisti esterni che seguono la Società in tale materia;

- *strategici*: sono rischi legati all'assunzione di decisioni di business non favorevoli o di non corretta implementazione delle decisioni strategiche assunte che nel caso specifico vengono assunte di concerto con l'azionista unico che esercita attività di direzione e coordinamento su Italia Turismo (a tal proposito si rimanda all'informativa resa all'inizio del presente documento). La società si confronta con un mercato di riferimento profondamente mutato sia dal punto di vista finanziario sia dal punto di vista dell'economia reale. I contratti di affitto di ramo d'azienda in essere disciplinano modalità di monitoraggio della gestione e partecipazione ai risultati, attraverso formule contrattuali che prevedono quote significative di canoni variabili e costanti informative sull'andamento della gestione, consentendo alla Società di operare e cooperare con i gestori, potendo meglio conoscere le dinamiche del mercato di riferimento, influenzato anche dalla fluttuazione del mercato immobiliare;
- *conformità*: sono rischi legati al mancato monitoraggio e rispetto dell'insieme di normative cui le aziende del Gruppo sono esposte. In quest'ambito, particolare rilievo riveste il monitoraggio e l'osservanza delle leggi in materia di ambiente, sicurezza, lavoro; nella fattispecie non si ravvedono rischi avendo posto in essere le idonee iniziative a tutela;
- *operativi*: sono rischi legati alla mancanza di efficienza ed efficacia nelle attività di gestione ordinaria. L'azienda nella sua attività corrente implementa il suo modello gestionale in modo da rispondere con una struttura adeguata al mutamento del mercato. Nel corso dell'esercizio l'azienda ha, da un lato, sostanzialmente completato una riorganizzazione interna in linea con i nuovi indirizzi strategici, e, dall'altro, ha continuato a gestire i contratti di affitto ed i rapporti con i clienti con modalità atte a prevenire fluttuazioni del mercato;
- *finanziari*: sono rischi legati alla inefficace gestione degli aspetti finanziari dell'attività aziendale. Di seguito, si espongono i principali rischi ai quali la società nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative risulta esposta e le conseguenti linee di azione poste in essere:
  - rischio di credito: in riferimento ai canoni di affitto dei rami la Società ha ottenuto dalle controparti, le fidejussioni bancarie a garanzia degli obblighi contrattuali;

4



- rischio di liquidità: le obbligazioni assunte con i fornitori, nonché con gli istituti di credito, per la realizzazione delle iniziative e per il procacciamento dei servizi necessari al funzionamento aziendale trovano adeguata copertura nella liquidità giacente nelle casse sociali, nelle linee a medio-lungo termine e nei flussi di cassa operativi e per quanto riguarda le obbligazioni nei confronti degli istituti di credito la società gode del supporto finanziario del proprio azionista unico di cui si è data informativa nel presente documento;
- rischio di mercato: è il rischio che il fair value o i flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino a seguito di variazioni dei prezzi di mercato. Nella fattispecie- la società valuterà le possibili azioni idonee strumenti di copertura dai rischi di oscillazione dei tassi di interesse, in linea con le previste modifiche contrattuali;
- covenant: le clausole contrattuali del finanziamento stipulato con il pool di banche, scaduto nel 2017, prevedono il mantenimento di alcuni covenant finanziari alle scadenze prefissate, riferiti all'originario piano di sviluppo della società e allo stato non rispettati. Come già in precedenza riportato la rinegoziazione avviata con le banche, fin dal 2016, per una rischedulazione del debito e dei relativi covenants, è stata, nel corso del 2018, di fatto sospesa in accordo con le Banche, nelle more di conoscere l'esito della procedura di vendita gestita da Invitalia e i relativi effetti sulle modalità di rimborso del debito residuo. Per maggiori dettagli in merito al debito verso il pool di banche e ai covenant si rimanda a quanto esposto all'interno della Nota integrativa il cui contenuto si intende integralmente richiamato ed a quanto indicato all'inizio del presente documento.

## **SEDI SECONDARIE**

La Società dispone di una sede amministrativa a Roma in Via Pietro Boccanelli n. 30.

## **PERSONALE**

Nell'esercizio 2018, così come alla data di redazione della presente relazione sulla gestione, non vi sono stati morti sul lavoro tra il personale iscritto al libro matricola, infortuni gravi sul lavoro o addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti né cause di *mobbing*. A maggior ragione, pertanto, non vi è alcuna responsabilità aziendale accertata definitivamente in relazione ad accadimenti sopra descritti. Per quanto riguarda la composizione della forza lavoro al 31.12.2018, si rimanda a quanto riportato in Nota Integrativa, il cui contenuto si intende qui richiamato.

## **INFORMAZIONI SULL'AMBIENTE**

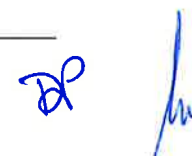
La società non è stata dichiarata colpevole di alcun danno all'ambiente.

Alla società non sono state inflitte sanzioni o pene per reati o danni ambientali.

## **STRUMENTI FINANZIARI**

La Società non ha emesso né acquistato strumenti finanziari.

12



## AZIONI PROPRIE

La Società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni proprie o azioni di Controllanti.

## ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Nel corso dell'esercizio la Società non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo.

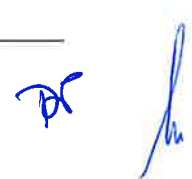
## RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E ALTRE CORRELATE

Di seguito si riportano le tabelle di dettaglio delle operazioni infragruppo, avvenute alle normali condizioni di mercato.

### **Crediti verso la controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A.**

Descrizione	Saldo al 31.12.2018
Crediti per contributi Fondo Promozione del Turismo	224.022
Crediti commerciali	41.848
Crediti derivanti dall'alienazione della partecipazione in Pregio Sviluppo Hotel S.p.A.	116.825
<b>Totale Crediti verso controllante</b>	<b>382.695</b>

66





**Debiti verso la controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. per partite finanziarie**

Descrizione	Saldo al 31.12.2018
Finanz. 2005 Bullet	11.812.549
- oltre l'esercizio succ.	<u>11.812.549</u>
Finanz. Bullet ex Costa di Sibari	1.699.412
- oltre l'esercizio succ.	<u>1.699.412</u>
F.R. "Alimini"	1.599.057
- entro l'esercizio succ.	1.271.379
- oltre l'esercizio succ.	<u>327.678</u>
F.R. "Floriana"	1.794.971
- entro l'esercizio succ.	1.427.146
- oltre l'esercizio succ.	<u>367.825</u>
F.R. ex Torre d'Otranto	834.225
- entro l'esercizio succ.	739.216
- oltre l'esercizio succ.	<u>95.009</u>
F.R. Tonnare di Stintino N. 34349/10	1.047.113
- entro l'esercizio succ.	927.366
- oltre l'esercizio succ.	<u>119.747</u>
Finanziamento acquisto immobili	10.499.725
- entro l'esercizio succ.	10.499.725
- oltre l'esercizio succ.	-
Finanziamento anticipo contratto di programma	7.153.099
- entro l'esercizio succ.	<u>7.153.099</u>
Finanziamento anticipo iva a rimborso	4.521.368
- entro l'esercizio succ.	<u>4.521.368</u>
Finanziamento per esigenze finanziarie	3.026.741
- oltre l'esercizio succ.	<u>3.026.741</u>
Debiti verso controllante per mora su fondi rotazione	346.190
- entro l'esercizio succ.	<u>346.190</u>
<b>Totale Deb. v/soci per finanziamenti</b>	<b>44.334.450</b>

**Debiti verso la controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. per partite commerciali**

I debiti verso la Controllante ammontano a Euro 17.520.526 e sono costituiti da:

- debiti di natura commerciale legati a servizi resi e riaddebiti di costi e spese vive sostenute per conto della Italia Turismo S.p.A ( Euro 15.517.871);
- debiti per la stima IRES di competenza dell'esercizio 2018, conferito a seguito dell'adesione, dall'esercizio 2016, alla procedura di Consolidato fiscale (Euro 1.921.151);
- acconto per Euro 248.000 ricevuto nel 2005 sull'intera linea di contributi ex Fondo di Promozione Turistica, per i quali, come ampiamente descritto in precedenza, la Società ha sostenuto finora costi per Euro 373.370 e iscritto crediti verso la Controllante per Euro 224.022.

I Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, per complessivi Euro 81.971, si riferiscono ad addebiti ricevuti dalla Invitalia Partecipazioni S.p.A. per recuperi spese.

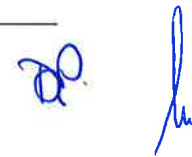
**Rapporti di carattere economico con controllante**

La voce Costi per servizi accoglie per Euro 667.701, prestazioni erogate a normali condizioni di mercato dalla controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A., dettagliate per natura nella tabella che segue:

Descrizione	Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A.
Addebito per distacco di personale, comprensivi di stanziamento della parte variabile di competenza	62.609
Servizi di assistenza legale, amministrativa, societaria, informatica e messa a disposizione della struttura	587.965
Commissioni su fidejussioni	3.331
Compensi di membri dell'Organismo di Vigilanza	13.796
<b>Totale</b>	<b>667.701</b>

I rapporti finanziari intrattenuti con la controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. generano oneri dettagliati per natura e importo nella tabella che segue:

6



Descrizione	Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A.
Interessi ed altri oneri finanziari <i>verso imprese controllanti</i>	
<i>maturati su fondi di rotazione per rate capitale</i>	(36.206)
<i>maturati su fondi di rotazione per interessi di mora</i>	(167.199)
<i>maturati su finanziamenti</i>	(263.364)
<b>Totale</b>	<b>(466.769)</b>

## EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nei primi mesi del 2019 la Società è impegnata nella realizzazione degli interventi di ammodernamento e di manutenzione straordinaria programmati, in adempimento degli impegni assunti nei contratti di affitto e in attuazione dei piani di investimento finalizzati al corretto mantenimento del patrimonio aziendale e al continuo adeguamento dei prodotti alle esigenze della domanda turistica. Nel corso del primo semestre 2019 sono stati avviati e completati interventi per ca. 2,6 milioni di euro. Gli sforzi operativi concentrati sulla gestione degli impegnativi interventi di ripristino dei danni subiti nei villaggi di Simeri in conseguenza dell'evento alluvionale dello scorso 5 novembre 2018, hanno consentito la regolare riapertura delle strutture turistiche danneggiate, in condizioni idonee di funzionalità e in tempo utile per l'avvio della stagione turistica.

Lo sviluppo dell'attività, secondo le linee individuate a suo tempo nel piano approvato dal Consiglio di Amministrazione, è focalizzato sulla messa a punto di tutte le iniziative di potenziamento del core business, mediante il riavvio delle strutture non operative e interventi mirati all'aggiornamento dei prodotti; i corrispondenti incrementi di volumi di affari e i connessi progressivi aumenti di marginalità, unitamente alla dismissione di asset non operativi, potranno consentire il raggiungimento dell'equilibrio economico e un sensibile miglioramento dei ratios patrimoniali e finanziari.

L'implementazione del piano industriale necessita della disponibilità delle previste coperture finanziarie e, quindi, dell'esecuzione della progettata manovra finanziaria posta all'attenzione del Pool di Banche finanziatrici. Tale manovra, al momento sospesa nelle more della definizione della procedura di vendita come in precedenza commentato, è finalizzata a stabilizzare la situazione finanziaria nel medio lungo termine, attraverso la rimodulazione dei debiti scaduti nei confronti delle banche e della Controllante, in coerenza con i flussi di cassa prospettici.

All'esito del completamento della procedura di vendita in corso degli asset della società stessa di cui si è data informativa in precedenza e coerentemente con gli indirizzi strategici che saranno forniti dall'Azionista, la Società provvederà a sviluppare l'aggiornamento del piano industriale, funzionale alla pianificazione operativa per il prossimo triennio 2020-2022.




Come riportato in precedenza, in data 15 aprile e 8 maggio 2019 l'azionista Invitalia ha trasmesso ad Italia Turismo le lettere di supporto finanziario e patrimoniale, che consente alla società di predisporre il presente bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018, in ipotesi di continuità aziendale.

## DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stato redatto sulla base delle informazioni a oggi disponibili, per le quali Vi abbiamo relazionato nella presente Relazione sulla gestione e nella Nota Integrativa.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordata, Vi proponiamo di approvare il presente bilancio e di rinviare a nuovo la perdita di Euro 7.213.325.

Vi ricordiamo, altresì, che occorre procedere al rinnovo del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale della società.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

dott. Massimo Orengo



# ITALIA TURISMO S.p.A.

Sede in Roma, Via Calabria,46/48 - Capitale Sociale sottoscritto Euro 128.463.510 i.v.  
Iscritta con il n. 501112 al Repertorio Economico Amministrativo  
Codice Fiscale 05711140581 - Partita IVA 01436061004  
Bilancio al 31 12 2018

Stato Patrimoniale Attivo	31/12/2018	31/12/2017
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I. Immateriali</b>		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	3.077
6) Immobilizzazioni in corso ed acconti	292.440	266.000
7) Altre	9.532	12.636
<b>Totale</b>	<b>301.972</b>	<b>281.713</b>
<b>II. Materiali</b>		
1) Terreni e fabbricati	19.273.014	123.998.811
2) Impianti e macchinari	-	21.121.143
3) Attrezzature industriali e commerciali	211	11.852.566
4) Altri beni	24.096	192.711
5) Immobilizzazioni in corso ed acconti	24.613.518	31.777.655
<b>Totale</b>	<b>43.910.839</b>	<b>188.942.886</b>
<b>III. Finanziarie</b>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	-	375
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>375</b>
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>44.212.811</b>	<b>189.224.974</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I. Rimanenze</b>		
3) Lavori in corso su ordinazione	301.519	301.519
4) Prodotti finiti e merci	147.423.802	6.434.481
<b>Totale</b>	<b>147.725.321</b>	<b>6.736.000</b>
<b>II. Crediti</b>		
1) Verso clienti		
- entro l'eserc.success.	2.753.840	3.147.977
2) Verso imprese controllate		
- entro l'eserc.success.	-	1.274
4) Verso imprese controllanti		
- entro l'eserc.success.	382.695	382.695
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	19.389	0
5-bis) Crediti tributari		
- entro l'eserc.success.	870.295	1.189.450
5-ter) Imposte anticipate		
- entro l'eserc.success.	960.972	973.954
5-quater) Verso altri		
- entro l'eserc.success.	574.088	172.666
<b>Totale</b>	<b>5.561.279</b>	<b>5.868.016</b>
<b>IV. Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali	5.127.997	4.692.758
2) Assegni		5.700
3) Denaro e valori in cassa	466	829
<b>Totale</b>	<b>5.128.463</b>	<b>4.699.287</b>
<b>Totale Attivo circolante</b>	<b>158.415.063</b>	<b>17.303.303</b>
<b>D) Ratei e Risconti Attivi</b>		
Risconti attivi	133.982	138.017
<b>Totale Ratei e Risconti Attivi</b>	<b>133.982</b>	<b>138.017</b>
<b>Totale Attivo</b>	<b>202.761.857</b>	<b>206.666.294</b>

4

# ITALIA TURISMO S.p.A.

Sede in Roma, Via Calabria,46/48 - Capitale Sociale sottoscritto Euro 128.463.510 i.v.

Iscritta con il n. 501112 al Repertorio Economico Amministrativo

Codice Fiscale 05711140581 - Partita IVA 01436061004

Bilancio al 31 12 2018

## Stato Patrimoniale Passivo

### A) Patrimonio netto

I. Capitale	128.463.510	128.463.510
VI. Altre riserve	1	1
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(35.435.836)	(34.475.670)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(7.213.325)	(960.165)
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>85.814.350</b>	<b>93.027.676</b>

### B) Fondi per rischi e oneri

4) Altri	3.356.356	3.366.042
<b>Totale Fondi per rischi e oneri</b>	<b>3.356.356</b>	<b>3.366.042</b>

### C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

227.750 197.902

### D) Debiti

3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- entro l'eserc.success.	26.885.488	18.515.697
- oltre l'eserc.success.	17.448.962	26.106.261
<b>Totale</b>	<b>44.334.450</b>	<b>44.621.958</b>

### 4) Debiti verso banche

- entro l'eserc.success.	47.204.076	44.989.716
<b>Totale</b>	<b>47.204.076</b>	<b>44.989.716</b>

### 7) Debiti verso fornitori

- entro l'eserc.success. 1.480.741 3.438.221

### 11) Debiti verso controllanti

- entro l'eserc.success. 17.687.022 15.929.435

### 11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

- entro l'eserc.success. 81.971 181.971

### 12) Debiti tributari

- entro l'eserc.success. 147.527 341.962

### 13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

- entro l'eserc.success. 48.255 43.382

### 14) Altri debiti

- entro l'eserc.success. 1.494.290 444.227

**Totale Debiti 112.478.332 109.990.872**

### E) Ratei e Risconti Passivi

Risconti passivi 885.070 83.802

**Totale Ratei e Risconti passivi 885.070 83.802**

**Totale Passivo 202.761.857 206.666.294**

4

# ITALIA TURISMO S.p.A.

Sede in Roma, Via Calabria,46/48 - Capitale Sociale sottoscritto Euro 128.463.510 i.v.

Iscritta con il n. 501112 al Repertorio Economico Amministrativo

Codice Fiscale 05711140581 - Partita IVA 01436061004

Bilancio al 31 12 2018

Conto Economico	31/12/2018	31/12/2017
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.147.171	7.604.455
2) Var. delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilav.	(4.237.571)	-
5) Altri ricavi e proventi		
- Contributi in conto impianti	7.532	7.532
- Vari	1.785.004	589.364
<b>Totale Valore della produzione</b>	<b>4.702.136</b>	<b>8.201.351</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.168	3.031
7) Per servizi	2.692.222	2.397.029
8) Per godimento di beni di terzi	132.898	149.218
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	660.013	624.340
b) Oneri sociali	209.876	196.420
c) Trattamento di fine rapporto	51.901	48.928
	921.790	869.688
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	6.181	121.416
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.135.102	1.014.483
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	927.495	-
d) Svalutaz. dei crediti (attivo circolante) e disp. liquide	53.337	-
	2.122.115	1.135.899
12) Accantonamento per rischi	500.000	-
14) Oneri diversi di gestione	2.055.281	1.963.276
<b>Totale Costi della produzione</b>	<b>8.426.474</b>	<b>6.518.141</b>
Differenza tra Valore e Costi di produzione (A - B)	<b>(3.724.338)</b>	<b>1.683.210</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da terzi	12.301	7.273
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- verso terzi	1.736.214	1.299.319
- verso imprese controllanti	466.769	497.580
	2.202.983	1.796.899
<b>Totale (15 + 16 - 17 + 17bis)</b>	<b>(2.190.682)</b>	<b>(1.789.626)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni	3.390	5.125
<b>Totale delle Rettifiche (18 - 19)</b>	<b>(3.390)</b>	<b>(5.125)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + C + D)</b>	<b>(5.918.410)</b>	<b>(111.541)</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	<b>(1.294.915)</b>	<b>(848.624)</b>
- correnti	(1.281.933)	(907.659)
- anticipate	(12.982)	59.035
<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(7.213.325)</b>	<b>(960.165)</b>

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

DESCRIZIONE	SALDI AL 31.12.2017										MOVIMENTI DEL PERIODO										SALDI AL 31.12.2018								
	Costo storico		Svalutazioni		Ammortamenti cumulati		Valore netto		Acquisizioni		Eliminazioni		Riaddebiti/risparmi		Riclassifiche		Utilizzi fondi ammortamento		Svalutazioni		Ammortamenti		Costo storico		Ammortamenti cumulati		Valore netto		
	a	a1	a1	b	c = a+a1+b	d	e	f	g	h	i	j = (a+a1)-d-e+f+g-o	k = (b-b1)+h+i	l = (a+a1)-d-e+f+g-o	m = (b-b1)+h+i	n = m													
Costi di impianto e di ampliamento	41.370	0	0	(41.370)	0																		41.370	(41.370)	0				
<b>Costi di impianto e di ampliamento</b>	<b>41.370</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(41.370)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41.370</b>	<b>(41.370)</b>	<b>0</b>				
Spese di pubblicità	123.650	0	0	(123.650)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	123.650	(123.650)	0				
Sistema informativo aziendale	320.000	0	0	(320.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	320.000	(320.000)	0				
<b>Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità</b>	<b>443.650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(443.650)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>443.650</b>	<b>(443.650)</b>	<b>0</b>					
Software	169.587	0	0	(166.510)	3.077																		169.587	(169.587)	0				
Marchi	35.390	0	0	(35.390)	0																		35.390	(35.390)	0				
<b>Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</b>	<b>204.977</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(201.900)</b>	<b>3.077</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>204.977</b>	<b>(204.977)</b>	<b>0</b>					
<b>Immobilizzazioni in corso ed acconti</b>	<b>534.710</b>	<b>(268.710)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>266.000</b>	<b>26.440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>292.440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>292.440</b>				
Oneri accessori a finanziamenti	1.152.112	0	0	(1.144.209)	7.903																		1.152.112	(1.146.787)	5.325				
Altre immobilizzazioni immateriali	137.141	0	0	(132.408)	4.733																		137.141	(132.934)	4.207				
<b>Altre immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.289.253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.276.617)</b>	<b>12.636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.289.253</b>	<b>(1.279.721)</b>	<b>9.532</b>					
<b>TOTALE</b>	<b>2.513.960</b>	<b>(268.710)</b>	<b>0</b>	<b>(1.953.537)</b>	<b>281.713</b>	<b>26.440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.271.690</b>	<b>(1.969.718)</b>	<b>301.972</b>					

20.259



ITALIA TURISMO S.P.A.  
 Bilancio al 31.12.18 - Nota Integrativa  
 Allegato n.2

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

DESCRIZIONE	SALDI AL 31.12.2017										MOVIMENTI DEL PERIODO										SALDI AL 31.12.2018							
	Costo storico		Svalutazioni cumulate		Contributo contratto di programma		Valore netto		Contributo contratto di programma		Acquisizioni		Alienazioni e risparmi		Ridistribuzione		Utilizzazioni o fondi ammortamento		Ammortamenti		Svalutazioni		Ridistribuzione Finanziaria Prodotti Finiti		Costo storico		Ammortamenti cumulati	Valore netto
	a	b	c	d	e=a+b+c	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p=q+r+s+t+u+v	w	x	y	z	aa	ab	ac	ad	ae	af	ag	ah
Tenuti	40.508.037	(540.040)	0	0	39.967.997	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18.107.388	0	18.107.388	
Fabbricati civili	1.288.205	0	0	(69.865)	1.218.340	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.238.205	(68.438)	1.149.767	
Fabbricati industriali	140.059.563	(8.655.291)	(12.402.534)	(36.793.332)	82.248.406	0	667.200	(59.468)	16.988	765.258	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37.545.296	(37.529.447)	15.849	
Costruzioni leggere	1.332.548	0	0	(716.480)	616.068	0	488.272	0	0	54.204	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	723.666	(723.666)	0	
Terreni e fabbricati	183.176.353	(9.193.331)	(12.402.534)	(37.579.677)	123.998.811	0	1.165.472	(59.468)	16.988	819.462	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57.614.566	(38.341.551)	19.273.014	
Impianti generali	28.134.653	(1.223.959)	(5.888.478)	(3.967.392)	17.554.827	0	668.004	0	0	14.925	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.814.209	(3.814.209)	0	
Impianti specifici	8.144.382	(282.445)	0	(4.095.091)	3.766.256	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.127.663	(4.127.663)	0	
Impianti e macchinari	36.279.045	(1.506.351)	(5.888.478)	(7.763.073)	21.121.143	0	808.004	0	14.925	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.941.872	(7.941.872)	0	
Mobili e arredi	17.499.203	(1.635.053)	(977.300)	(6.500.753)	7.766.077	0	156.290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.072.667	(7.072.667)	211	
Attrezzature	8.742.711	(212.880)	(1.907.175)	(2.584.325)	4.058.321	0	63.910	0	890	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.584.059	(2.584.059)	0	
Banchina	124.917	(80.300)	0	(66.032)	28.585	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66.785	(66.785)	0	
Attrezzature industriali e commerciali	26.365.631	(2.078.243)	(2.884.485)	(9.551.110)	11.852.983	0	220.200	0	990	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.723.511	(9.723.298)	211	
Mobili e macchine d'ufficio	15.988	0	0	(13.281)	2.707	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.281	(13.281)	0	
Mobili e arredi d'ufficio	54.727	0	0	(46.447)	8.280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54.727	(50.529)	4.198	
Macchine elettroniche	285.528	(2.873)	0	(186.516)	106.134	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	207.582	(187.685)	19.897	
Automezzi	145.337	(1.885)	0	(68.052)	75.589	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68.052	(68.052)	0	
Altri beni	511.575	(4.568)	0	(314.296)	192.711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	343.642	(319.547)	24.096	
Lavori in corso	38.370.866	(4.593.628)	0	0	31.777.238	0	196.963	(60.715)	(835.377)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.613.518	0	24.613.518	
Immobilitaz. in corso e accandi	38.370.866	(4.593.628)	0	0	31.777.238	0	196.963	(60.715)	(835.377)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.613.518	0	24.613.518	
TOTALE	282.704.670	(17.378.121)	(21.175.507)	(55.208.156)	188.942.886	0	2.390.639	(150.183)	0	16.988	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.237.109	(56.326.269)	43.910.839	

Valore netto movimenti del periodo

(145.032.045)

X

3

ITALIA TURISMO S.p.A.  
 Bilancio al 31.12.2018- Nota Integrativa  
 Allegato n. 3

	Saldo 31.12.2016	Movimenti dell'esercizio 2017		Saldo 31.12.2017	Movimenti dell'esercizio 2018		Saldo 31.12.2018
		Incrementi	Decrementi		Incrementi	Decrementi	
- Capitale Sociale	128.463.510			128.463.510			128.463.510
- Riserva sovrapprezzo azioni	2.997.833		(2.997.833)	-			-
- Riserva legale	124.820		(124.820)	-			-
- Riserva in sospensione di imposta	1.298.128		(1.298.128)	-			-
- Contributo Fesr. ex Le Tonnare di Stintino ed ex Villaggio dei Pini	2.660.444		(2.660.444)	-			-
- Riserva ex art.2426 p.4 Rivalutazione Costa di Sibari S.p.A.	2.171.170		(2.171.170)	-			-
- Riserva da fusione Tre Mari	1.162.271		(1.162.271)	-			-
Residence Costa Verde	1.199.821		(1.199.821)	-			-
Costa di Sibari	45.987		(45.987)	-			-
Costa di Simeri	469.062		(469.062)	-			-
- Riserva per arrotondamenti	1			1			1
- Utile / (Perdite) riportati a nuovo	(29.200.874)	(17.404.332)	12.129.536	(34.475.670)	(960.165)		(35.435.836)
- Utile / (Perdita) dell'esercizio	(17.404.332)	(960.165)	17.404.332	(960.165)	(7.213.325)	960.165	(7.213.325)
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>93.987.842</b>	<b>(18.364.497)</b>	<b>17.404.332</b>	<b>93.027.676</b>	<b>(8.173.490)</b>	<b>960.165</b>	<b>85.814.350</b>

308

16

ITALIA TURISMO S.p.A.

Bilancio al 31.12.18 - Nota Integrativa

Allegato 4

**AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E  
LO SVILUPPO D'IMPRESA S.p.A.**

prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato  
ex art. 2497-bis CC (migliaia di euro)

<b>STATO PATRIMONIALE</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>VOCI DELL'ATTIVO</b>	
Cassa e disponibilità liquide	14
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	37.867
Attività finanziarie valutate al fair value	32.907
Attività finanziarie disponibili per la vendita	8.269
Crediti	1.062.666
Partecipazioni	238.012
Attività materiali immateriali	75.843
Attività fiscali	14.836
Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	132.475
Altre attività	37.268
<b>TOTALE DELL'ATTIVO</b>	<b>1.640.157</b>
<b>VOCI DEL PASSIVO E DEL PATRIMONIO NETTO</b>	
Debiti	128.729
Titoli in circolazione	349.728
Passività fiscali	949
Altre passività	395.004
Trattamento di fine rapporto del personale	7.350
Fondi per rischi e oneri	8.105
Capitale	836.384
Riserve	(83.159)
Riserve da valutazione	(4.999)
Utile (Perdita) d'esercizio	2.066
<b>TOTALE DEL PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.640.157</b>
<b>IMPEGNI</b>	<b>1.076.971</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>VOCI</b>	
Margine di interesse	1.533
Commissioni nette	115.611
Dividendi e proventi assimilati	77
Risultato netto dell'attività di negoziazione	(408)
Risultato netto delle attività e delle passività finanziarie al fair value	789
Utile/perdita da cessione o riacquisto	189
Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento	(5.845)
Spese amministrative	(116.697)
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(2.312)
Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(4.387)
Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(595)
Altri proventi e oneri di gestione	4.693
Utili (Perdite) delle partecipazioni	11.593
Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(1.352)
Utile (Perdita) delle attività non correnti e dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	(823)
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>2.066</b>

5

RENDICONTO FINANZIARIO ITALIA TURISMO S.P.A.		
(Importi in €/unità)	31.12.2018	31.12.2017
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(7.213.326)	(960.166)
Imposte sul reddito	1.294.915	848.624
Interessi passivi / (interessi attivi) (Dividendi)	2.190.682	1.789.626
(Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		94.004
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>(3.727.729)</b>	<b>1.772.088</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	607.750	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.141.283	1.135.899
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	927.496	
Altre rettifiche per elementi non monetari		(330.385)
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(1.051.200)</b>	<b>2.577.602</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	4.237.571	
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	414.343	72.825
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	(199.655)	700.148
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	4.035	(113.702)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	801.268	(809.132)
Altre variazioni del capitale circolante netto	(2.387.418)	(139.299)
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.818.944</b>	<b>2.288.441</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati / (pagati)	(245.405)	(813.484)
(imposte sul reddito pagate)	(160.521)	(168.422)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(627.184)	29.304
<b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>785.834</b>	<b>1.335.839</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>785.834</b>	<b>1.335.839</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(2.390.639)	(2.105.604)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	133.195	
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(26.440)	(233.000)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)		2.798
Prezzo di realizzo disinvestimenti	375	
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(2.283.509)</b>	<b>(2.335.806)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	2.214.360	
Accensione finanziamenti - cash pooling		497.579
(Rimborso finanziamenti)	(287.508)	
(Rimborso finanziamenti cash pooling)		
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti sui dividendi) pagati		
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>1.926.852</b>	<b>1.926.852</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>429.176</b>	<b>(502.388)</b>
Disponibilità liquide alla data di inizio dell'esercizio	4.699.287	5.201.675
Disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio	5.128.463	4.699.287

**ITALIA TURISMO S.p.A.****Sede in Roma, Via Calabria n. 46/48****Capitale sociale Euro 128.463.510 interamente versato****Iscritta con il n. 501112 al Repertorio Economico Amministrativo****Codice Fiscale 05711140581 - Partita IVA 01436061004**

Ai sensi degli artt. 2497 bis e 2497 sexies del Codice Civile, la società Italia Turismo SpA è soggetta alla direzione e coordinamento della società Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A., con sede in Roma, Via Calabria 46, Capitale Sociale Euro 836.383.864, Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale 05678721001, che detiene attualmente il 100% del Capitale Sociale. I dati essenziali dell'ultimo bilancio sono riportati nel paragrafo "Informazioni ex art. 2427 comma 7 bis del Codice Civile" e nell'allegato 4 alla nota integrativa.

**Nota Integrativa  
al Bilancio chiuso il 31 Dicembre 2018**

Con l'assemblea ordinaria del 30 marzo 2017, la Società ha affidato l'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 39/2010 e degli articoli 2409 bis e seguenti del Codice Civile, per il triennio 2017 – 2019, alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A..

La società è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato in quanto non sono stati superati per due esercizi consecutivi i limiti quantitativi previsti dall'art. 27 del Dlgs 127/1991 e tenuto conto

che la controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. redige il Bilancio Consolidato.

La Società, che opera nel settore turistico-alberghiero, ha per oggetto sociale:

- la realizzazione e la gestione di iniziative turistiche, complessi turistici e alberghi, la vendita e la locazione di beni immobili e di aziende e complessi turistico alberghieri. In funzione strumentale all'oggetto sociale può compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari e immobiliari;
- l'assunzione diretta e/o indiretta di interessenze e partecipazioni in altre società o imprese aventi oggetto analogo o affine o connesso al proprio, ed eventualmente anche in imprese di settori diversi, purché tali operazioni siano ritenute necessarie e/o utili al conseguimento dei fini sociali purché non aventi carattere prevalente.

***Procedura aperta alla cessione della partecipazione in Italia Turismo S.p.A. da parte della controllante***

***Bilancio al 31.12.2018 –Nota integrativa***

4



Come riportato nella Relazione sulla Gestione, alla quale si rimanda per maggiori dettagli in merito, si segnala che è in atto il processo di dismissione della partecipazione in Italia Turismo, già deciso e annunciato, nel contesto del proprio Piano Industriale 2017-2019, dalla Controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. (Invitalia) a novembre 2017. Su formale richiesta dell'azionista Invitalia, il Consiglio di Amministrazione di Italia Turismo, riunitosi in data 7 dicembre 2017, ha deliberato di conferire all' Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. mandato a vendere gli asset di proprietà, qualora non risulti individuato un acquirente per l'intera partecipazione, operando nel rispetto dei vincoli contrattuali, convenzionali, garantuali e giuslavoristici di volta in volta insistenti sui diversi beni e/o rami d'azienda e comunque assumendo, ai sensi del Codice Civile, la completa responsabilità del processo.

In data 31 gennaio 2018 la Controllante Invitalia S.p.A. ha quindi attivato "la procedura aperta preordinata alla cessione della partecipazione di Italia Turismo S.p.A." e in subordine degli asset di proprietà di Italia Turismo.

La procedura di evidenza pubblica si è conclusa il 31 marzo 2018, termine entro il quale non sono pervenute offerte. L'Agenzia ha proseguito poi l'attività di dismissione, mediante la pubblicazione di un avviso finalizzato alla ricezione di manifestazioni di interesse entro il 15 maggio 2018, data entro la quale sono pervenute numerose manifestazioni di interesse sia per l'intera partecipazione, che per singoli asset, a dimostrazione del forte interesse del mercato all'operazione. Sono state pertanto avviate dalla Controllante le negoziazioni delle proposte relative all'acquisto dell'intera partecipazione ed effettuate le attività di due diligence e di sopralluogo.

Per l'ipotesi di cessione di singoli lotti di proprietà di Italia Turismo, prevista solo nel caso in cui non vi fossero offerte valide per la cessione della partecipazione, è stato conferito alla Controllante apposito mandato per lo svolgimento della procedura.

In data 14 giugno 2019 la controllante ha comunicato a Italia Turismo, anche in attuazione al mandato ricevuto di cui si è fatto cenno all'inizio del presente paragrafo, la positiva valutazione di un'offerta pervenuta da un investitore terzo relativamente ai seguenti asset immobiliari:

- struttura turistica denominata "Villaggio Le Tonnare", sita nel Comune di Stintino (SS);
- struttura turistica denominata "Floriana", sita nel Comune di Simeri Crichi (SZ);
- struttura turistica denominata "Villaggio di Alimini", sita nel Comune di Otranto (LE);
- struttura turistica denominata "Sibari Green Village", sita nel Comune di Cassano allo Ionio – Marina di Sibari (CS);
- struttura turistica denominata "Simeri Village", sita nel Comune di Simeri Crichi (SZ);
- struttura turistica "Torre d'Otranto", sita nel Comune di Otranto (LE);
- terreni e compendi immobiliari siti nel comune di Pisticci, frazione Marina di Pisticci (MT);
- residence "Costa di Simeri", sito in comune di Simeri Crichi (CZ);
- terreni e siti nel comune di Siracusa, frazione di Arenella.

A fronte di tale comunicazione e al fine di tener conto degli eventi successivi al 9 maggio 2019, data di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione di un primo progetto di bilancio al 31 dicembre 2018, i rami d'azienda ed i plessi immobiliari oggetto di cessione, già presenti nell'attivo immobilizzato, sono stati riclassificati nella voce rimanenze quali beni destinati alla vendita, allineando il valore degli stessi all'offerta pervenuta.

Nelle more della definizione di quanto sopra riportato, la società opera nel presupposto della continuità aziendale garantito dall'impegno dell'azionista Invitalia a supportare eventuali squilibri finanziari che dovessero emergere a seguito degli esiti della suddetta procedura di gara, come comunicato, dallo stesso azionista, con lettere del 15 aprile 2019 e del 8 maggio 2019.

### **Criteri di redazione**

Il seguente Bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile così come riformate dal Decreto Legislativo n. 139/15 in attuazione della Direttiva Europea 2013/34, come risulta dalla presente Nota Integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del Bilancio d'esercizio. Ai sensi dell'art. 2423 bis 2° comma del Codice Civile non sono state effettuate deroghe in ordine ai principi di redazione del bilancio. Si fa tuttavia presente che ai fini di una migliore comparabilità tra l'esercizio 2017 e 2018 si è proceduto a riclassificare dalla voce fondo rischi alla voce debiti verso banche l'importo pari ad Euro 478.269 riferito all'esercizio 2017 ai fini di una migliore esposizione. Per ulteriori dettagli si rimanda alle voci di dettaglio.

Il bilancio è inoltre conforme ai Principi Contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), nonché in conformità alla prassi e dottrina aziendalistica prevalenti.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Rendiconto Finanziario;
- Nota Integrativa e corredato dalla Relazione sulla gestione.

Si evidenzia che il Dlgs n. 139/15, entrato in vigore sui bilanci redatti a partire dal 1 gennaio 2016 dal 1 gennaio 2016, ha introdotto il criterio di valutazione del costo ammortizzato da utilizzare per la rappresentazione dei crediti, dei debiti e delle immobilizzazioni rappresentate da titoli. La norma prevedeva la deroga opzionale che consentiva di non applicare il criterio del costo ammortizzato per crediti, debiti e immobilizzazioni rappresentate da titoli iscritti nel bilancio 2015. Di conseguenza le posizioni sorte dal 1 gennaio 2016 sono state valutate col criterio del costo ammortizzato, ove applicabile, mentre le posizioni sorte antecedentemente al 1 gennaio 2016 sono rimaste contabilizzate sulla base dei precedenti criteri. Si segnala che nel corso del 2017 e del 2018 non si sono verificati ulteriori casi di costo ammortizzato oltre a quelli sopra indicati

I dati esposti nella presente nota sono espressi in Euro.

### **Principi contabili e criteri di valutazione**

La valutazione delle voci di Bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto e sono analoghi a quelli utilizzati nel precedente esercizio.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del Bilancio sono stati i seguenti.

4

<i>Immobilizzazioni</i>	<p><i>Immateriali</i></p> <p>Sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura. Per l'iscrizione in Bilancio è stato richiesto il consenso del Collegio Sindacale, ove previsto. Non vi sono immobilizzazioni di durata indeterminata. Gli ammortamenti sono stati calcolati utilizzando le seguenti aliquote, invariate rispetto ai precedenti esercizi:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>ALIQUTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Costi di impianto e di ampliamento</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Costi di sviluppo</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Marchio</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Licenze</td> <td>33,33%</td> </tr> <tr> <td>Migliorie su beni di terzi</td> <td>durata residua del contratto di locazione</td> </tr> <tr> <td>Altre Oneri accessori ai finanziamenti (erogati ante 01.01.2016)</td> <td>sulla base della durata del finanziamento</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Materiali</i></p> <p>Le Immobilizzazioni Materiali sono iscritte al costo di acquisizione o di produzione comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, rettificato dai rispettivi ammortamenti accumulati, e aumentato delle rivalutazioni monetarie effettuate ai sensi delle leggi n. 72 del 19 marzo 1983 e n. 413 del 30 dicembre 1991. Qualora alla data di chiusura dell'esercizio, il valore di mercato risulti durevolmente inferiore al costo iscritto, tale costo viene rettificato attraverso apposita svalutazione.</p> <p>In presenza di indicatori specifici circa il rischio di mancato recupero del valore di carico delle immobilizzazioni materiali, queste sono sottoposte a una verifica per rilevarne eventuali perdite durevoli di valore ("impairment test"). Tale verifica consiste nella stima del valore recuperabile dell'attività (rappresentato dal maggiore tra il presumibile valore di mercato, al netto dei costi di vendita, e il valore d'uso) e nel confronto con il relativo valore netto contabile. Se quest'ultimo risulta superiore, le attività sono svalutate fino a concorrenza del valore recuperabile. Nel definire il valore d'uso, i flussi finanziari futuri attesi ante imposte sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto, ante imposte, che rifletta la stima corrente del mercato riferito al costo</p>		ALIQUTA	Costi di impianto e di ampliamento	20%	Costi di sviluppo	20%	Marchio	20%	Licenze	33,33%	Migliorie su beni di terzi	durata residua del contratto di locazione	Altre Oneri accessori ai finanziamenti (erogati ante 01.01.2016)	sulla base della durata del finanziamento
	ALIQUTA														
Costi di impianto e di ampliamento	20%														
Costi di sviluppo	20%														
Marchio	20%														
Licenze	33,33%														
Migliorie su beni di terzi	durata residua del contratto di locazione														
Altre Oneri accessori ai finanziamenti (erogati ante 01.01.2016)	sulla base della durata del finanziamento														






del denaro rapportato al tempo e ai rischi specifici dell'attività. Le eventuali perdite di valore sono contabilizzate nel conto economico nella voce B) 10). Tali perdite di valore sono ripristinate nel caso in cui vengano meno i motivi che le hanno generate.

Ai sensi dell'art. 10 legge n. 72 del 19 marzo 1983 si precisa che, a meno delle rivalutazioni sopra indicate, non sono state effettuate ulteriori rivalutazioni monetarie o economiche né ulteriori deroghe ai sensi degli articoli 2423 e 2423 bis del c.c..

Gli ammortamenti imputati al conto economico sono stati calcolati in modo sistematico e costante, utilizzando le aliquote ritenute rappresentative della stimata vita utile e in base all'effettivo periodo di utilizzazione delle immobilizzazioni stesse.

Le immobilizzazioni materiali relative ai fabbricati dei villaggi di Simeri (Costa di Simeri ed ex Sapo), Stintino, Pisticci e Otranto (Torre d'Otranto), sono state oggetto, negli esercizi 2010 e 2011, di apposita perizia di valutazione con rilevazione della vita residua utile e rideterminazione delle aliquote di ammortamento laddove applicate in ottemperanza alle disposizioni contenute nei contratti pluriennali d'affitto di azienda.

Gli ammortamenti sono stati calcolati utilizzando le seguenti aliquote:

Fabbricati	1,83%-1,91%- 2,09%- 3%
Immobili su aree in concessione	5,94% - 5,97%-7,69%
Immobili su aree demaniali	4%
Costruzioni leggere	10%
Impianti generici	6,52% - 8%
Impianti specifici	12%
Mobili e arredi	10%
Attrezzatura	25%
Mobili e macchine d'ufficio	12%
Macchine elettroniche	20%
Automezzi	25%

In ottemperanza alle disposizioni contenute nei contratti di affitto, di seguito indicati, la società non effettua gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali per le quali l'affittuario è tenuto alla restituzione degli stessi alla loro

	<p>originaria consistenza al termine del contratto di affitto. Essendo il valore residuo al termine della vita utile pari al valore di iscrizione in bilancio, la società non provvede ad ammortizzare tali cespiti. Se tali immobilizzazioni dovessero risultare durevolmente di valore inferiore rispetto a quello di originaria iscrizione, saranno iscritte a tale minor valore.</p> <p>L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali è calcolato sulla base delle aliquote rappresentative del loro deperimento con le seguenti precisazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Villaggi di Stintino: l'ammortamento di tutte le immobilizzazioni è contrattualmente definito a carico della società;</li> <li>❖ Villaggio di Simeri (ex Costa di Simeri): anche nell'esercizio 2018 il villaggio è stato concesso in comodato d'uso ai gestori dei villaggi Floriana e Simeri Village. In continuità con gli esercizi precedenti, sono state applicate aliquote ridotte del 50% sui fabbricati ed impianti ed aliquote piene sugli arredi e le attrezzature;</li> <li>❖ Villaggio di Pisticci: nell'esercizio 2018 il villaggio non è stato locato, ed è oggetto di un radicale programma di ristrutturazione avviato nell'esercizio 2011. Sono stati calcolati ammortamenti ad aliquota ridotta del 50% sui fabbricati e sugli impianti;</li> <li>❖ Simeri Village (ex villaggio S.A.P.O.): nell'esercizio 2018 sono stati effettuati ammortamenti per il periodo di vacanza del gestore (10 maggio-14 giugno 2018) applicando aliquote ridotte del 50% sui fabbricati ed impianti ed aliquote piene sugli arredi e le attrezzature.</li> </ul> <p>Come riportato in precedenza, a seguito della ricezione della lettera del 14 giugno 2019 da parte della controllante, i complessi immobiliari oggetto di offerta di acquisto sono stati riclassificati nella voce Rimanenze Finali dopo aver contabilizzato gli ammortamenti di competenza dell'esercizio.</p> <p><i>Finanziarie (Partecipazioni)</i></p> <p>Le partecipazioni detenute dalla Società ed iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie sono state valutate sulla base del criterio del costo d'acquisto o di sottoscrizione comprensivo degli oneri accessori, rettificato, ove necessario, per tenere conto delle diminuzioni durevoli di valore.</p> <p>Non vi sono partecipazioni iscritte nell'attivo circolante.</p>
<p><i>Crediti e Debiti</i></p>	<p>Tutti i crediti e tutti i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale, e del presumibile valore di realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito o del debito, al netto di tutti i premi, gli sconti e gli abbuoni, ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito o il debito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Si precisa che, come consentito dal Dlgs 139/15, al 31 Dicembre 2018 i debiti già in essere</p>

4

	<p>al 31 Dicembre 2017 sono iscritti al loro valore nominale compresi i debiti verso la controllante.</p> <p>E' costituito un apposito fondo svalutazione crediti a fronte di possibili rischi di insolvenza, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente ed, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione sia le situazioni di inesigibilità già manifestatesi o ritenute probabili, sia le condizioni economiche generali, di settore e di rischio paese.</p> <p>Il nuovo principio OIC 15 stabilisce che, in via generale, l'eventuale effetto dell'attualizzazione sia irrilevante per i crediti commerciali aventi scadenza entro 12 mesi, pertanto, per questi non è efficace il criterio del costo ammortizzato.</p> <p>I crediti commerciali derivano da operazioni legate essenzialmente alle prestazioni di servizi, con scadenza a breve termine, che pertanto non evidenziano criticità sotto il profilo del nuovo criterio richiesto dal Codice Civile. A tal proposito, nel corso del 2018 non sono state poste in essere operazioni per le quali si ravvisino elementi di possibile dilazione anomala dei termini di pagamento superiori ai 12 mesi.</p> <p>Non si è proceduto a riportare il dettaglio della ripartizione dei crediti e dei debiti per area geografica in quanto non ne ricorrono i presupposti alla luce di transazioni che avvengono tutte all'interno del territorio italiano.</p>
<i>Ratei e risconti</i>	<p>Nella voce ratei e risconti sono iscritti i ricavi ed i costi di competenza dell'esercizio, che verranno conseguiti o sostenuti in esercizi successivi (ratei) e quelli conseguiti o sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi (risconti).</p>
<i>Rimanenze</i>	<p>Sono iscritte al minore fra il costo di acquisto ed il valore di mercato. Sono costituite esclusivamente da unità immobiliari e terreni, con i relativi oneri di urbanizzazione, destinati alla vendita. Come riportato in precedenza, a seguito della ricezione della lettera del 14 giugno 2019 da parte della controllante, nella voce Rimanenze sono stati riclassificati i complessi immobiliari oggetto di offerta di acquisto.</p>

7



	<p>risconti passivi. Le quote di ammortamento dei cespiti materiali, ancorché calcolate sulla base del costo storico lordo, vengono indirettamente rettificata dalle corrispondenti quote di contributo in conto impianti allocate, anch'esse per competenza, tra i Ricavi e Proventi diversi, voce A5 del Conto Economico.</p>
<p><i>Contributi ex Contratto di Programma del 12 novembre 2008</i></p>	<p>I contributi ex Contratto di Programma firmato con il Ministero dello Sviluppo Economico in data 12 novembre 2008 risultano contabilizzati, a ottenimento del decreto di concessione definitiva, in detrazione della corrispondente voce di cespiti cui si riferiscono.</p>
<p><i>Costi e ricavi</i></p>	<p>Sono esposti in Bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza economica.</p> <p>I costi e i ricavi per vendite dei beni immobili sono riconosciuti al momento del trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi alla proprietà, passaggio che comunemente coincide con il trasferimento di proprietà o consegna del bene.</p> <p>I ricavi di natura finanziaria e di servizi sono riconosciuti in base alla competenza economica e temporale.</p>
<p><i>Operazioni Infragrupo</i></p>	<p>Le operazioni infragrupo sono avvenute alle normali condizioni di mercato.</p>
<p><i>Altri strumenti finanziari</i></p>	<p>Non vi sono strumenti finanziari emessi dalla società.</p>
<p><i>Leasing</i></p>	<p>Non vi sono contratti di locazione finanziaria.</p>
<p><i>Finanziamenti dei soci</i></p>	<p>I finanziamenti effettuati da soci sono fruttiferi di interesse e risultano iscritti al loro valore nominale.</p>
<p><i>Patrimoni e finanziamenti destinati</i></p>	<p>Non vi sono patrimoni né finanziamenti destinati a specifici affari.</p>
<p><i>Impegni, Rischi e Garanzie</i></p>	<p>I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.</p> <p>Le garanzie (sia rilasciate che ricevute) sono valorizzate per l'importo residuo del debito o di altra obbligazione garantita.</p> <p>Gli impegni di acquisto e vendita sono determinati in base a quanto deve essere eseguito su contratti in corso.</p> <p>Gli impegni non quantificabili sono iscritti al valore simbolico con l'indicazione, nel caso di situazioni rilevanti, di informazioni qualitative esposte nella presente Nota.</p>

#### **Aspetti connessi a eventuali indicatori di impairment**

Come indicato nei Principi contabili e criteri di valutazione, in presenza di indicatori specifici circa il rischio di mancato recupero del valore di carico delle immobilizzazioni materiali, queste sono sottoposte a una verifica per rilevarne

4



eventuali perdite di valore (impairment test). Tale verifica consiste nella stima del valore recuperabile dell'attività (rappresentato dal maggiore tra il presumibile valore di mercato, al netto dei costi di vendita, e il valore d'uso) e nel confronto con il relativo netto contabile.

Le scarse transazioni avvenute negli ultimi anni tra parti consapevoli e indipendenti non hanno consentito di determinare il fair value di tali beni mediante il "Metodo delle transazioni comparabili", stante l'inattività del mercato dovuta alla fase recessiva dell'economia.

Nella determinazione del valore recuperabile si è fatto riferimento, per le aree edificabili di Cassano allo Jonio e Simeri Crichi, al valore di mercato, determinato da un perito indipendente esperto nel settore immobiliare, mentre per i restanti asset iscritti nelle immobilizzazioni materiali, esclusivamente al valore d'uso, applicando il metodo reddituale-finanziario, consistente nella determinazione di flussi di cassa attualizzati e aggiornati all'esercizio corrente, sulla base dei flussi inseriti nel piano 2018-2027 approvato dal Consiglio di Amministrazione della società

In assenza di tassi impliciti di rendimento in attività simili nelle contrattazioni di mercato, in considerazione del fatto che l'azionista unico ha manifestato la volontà di cedere al mercato la partecipazione in Italia Turismo, mediante un processo concorrenziale, si è ritenuto opportuno utilizzare un tasso appropriato per un investitore di mercato.

A tale scopo è stato commissionato, a primari studi di consulenza esterni, l'incarico di effettuare la valutazione delle aree edificabili di Cassano allo Jonio e Simeri Crichi e la determinazione del valore d'uso per le restanti immobilizzazioni materiali.

In aggiunta a quanto sopra indicato e per tener conto degli eventi successivi a seguito della comunicazione del 14 giugno 2019 da parte della controllante, relativamente ai complessi immobiliari oggetto di offerta di acquisto, riclassificati fra le rimanenze, si è provveduto a rilevare una svalutazione di 4 milioni di euro al fine di allineare il valore di bilancio all'offerta pervenuta, al netto di un contributo di 4,5 milioni di euro, incassato a febbraio 2019 a valere sugli investimenti realizzati nel Villaggio di Alimini, non contabilizzato nel presente bilancio, ma considerato ai soli fini valutativi. Sulla base di quanto sopra formulato, si è proceduto a effettuare svalutazioni di beni immobiliari per complessivi 5 milioni di euro, come dettagliatamente rilevato nei successivi paragrafi della presente Nota Integrativa.

#### **Dati sull'occupazione**

Il personale in forza alla fine dell'esercizio è pari a n. 11 unità, di cui n. 2 dirigenti, n. 3 quadri e n. 6 impiegati.

## **ATTIVITÀ**

### **B) IMMOBILIZZAZIONI**

---

#### **I. Immobilizzazioni immateriali**

Registrano un incremento netto rispetto al precedente esercizio di Euro 20.259, come si evince dalla seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	3.077	(3.077)
Immobilizzazioni in corso e acconti	292.440	266.000	26.440
Altre	9.532	12.636	(3.104)
<b>Totale Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>301.972</b>	<b>281.713</b>	<b>20.259</b>

Nell'allegato 1 alla presente Nota integrativa sono analiticamente evidenziati i movimenti del periodo per singola categoria.

La variazione netta del periodo esprime la somma algebrica degli incrementi per le acquisizioni dell'esercizio pari ad Euro 26.440 e dei decrementi per ammortamenti effettuati nell'anno, pari ad Euro 6.181.

La voce Concessioni, licenze, marchi e diritti simili si riferisce al valore dei software: per effetto degli ammortamenti di competenza dell'esercizio, pari ad Euro 3.077, risulta completamente ammortizzata.

La voce *Immobilizzazioni in corso e acconti* accoglie i costi sostenuti nel corso dell'esercizio per la avviata rinegoziazione del finanziamento bancario in pool in essere; risulta incrementato rispetto al precedente esercizio per Euro 26.440.

Le *Altre Immobilizzazioni immateriali*, pari ad Euro 9.532, si riferiscono:

- per Euro 5.325 al valore netto del costo relativo a oneri accessori ai finanziamenti a lungo termine Fondo Rotazione del villaggio Tonnare di Stintino, Alimini, Floriana e Torre d'Otranto. Gli ammortamenti di competenza dell'esercizio ammontano a Euro 2.578;
- per Euro 4.207 al valore netto del costo (Euro 62.641) relativo a lavori su aree in locazione del villaggio di Stintino. Gli ammortamenti del periodo sono pari a Euro 526, il contratto di affitto ha scadenza 31 dicembre 2026;

## II. Immobilizzazioni materiali

Registrano una variazione negativa netta rispetto al precedente esercizio di Euro 145.032.047, in massima parte attribuibile, come di seguito dettagliato, alla riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* dei complessi immobiliari oggetto dell'offerta di acquisto:

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Terreni e fabbricati	19.273.014	123.998.811	(104.725.797)
Impianti e macchinari	-	21.121.143	(21.121.143)
Attrezzature industriali e commerciali	211	11.852.566	(11.852.355)
Altri beni	24.096	192.711	(168.615)
Immobilizzazioni in corso e acconti	24.613.518	31.777.655	(7.164.137)
<b>Totale Immobilizzazioni Materiali</b>	<b>43.910.839</b>	<b>188.942.886</b>	<b>(145.032.047)</b>

Nell'allegato 2 alla presente Nota integrativa sono analiticamente evidenziati i movimenti del periodo per singola categoria di cespiti.

Su alcuni cespiti di proprietà della Società sussiste ipoteca di primo grado a favore delle banche finanziatrici della linea a medio-lungo termine contrattualizzata nel 2006 per garantire in quota parte le adeguate coperture finanziarie al progetto di investimenti avviato.

Di seguito si espongono le variazioni nette registrate nelle macro classi di cespiti:

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Terreni	18.107.398	39.965.997	(21.858.599)
Fabbricati	1.165.616	83.416.745	(82.251.129)
Costruzioni leggere	-	616.069	(616.069)
<b>Totale Terreni e fabbricati</b>	<b>19.273.014</b>	<b>123.998.811</b>	<b>(104.725.797)</b>

La voce *Terreni* registra una variazione negativa di Euro 21.858.599 interamente relativa alla riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* dei complessi immobiliari oggetto di offerta di acquisto,

La voce *Fabbricati* registra una variazione negativa netta di complessivi Euro 82.251.129, dovuta principalmente a:

- acquisizioni dell'anno per complessivi Euro 667.200 riferiti a lavori di adeguamento e ristrutturazione effettuati principalmente nei villaggi di Alimini (Euro 217.466), Torre d'Otranto (Euro 203.230), Floriana (Euro 188.247), Simeri Village (Euro 58.257);
- eliminazione cespiti per Euro 42.480 (Euro 59.468 costo storico ed Euro 16.988 utilizzo fondo ammortamento);
- riclassifiche da lavori in corso per Euro 765.258, riferiti per Euro 4.466 al villaggio Alimini, Euro 744.862 al villaggio Torre d'Otranto, Euro 3.640 al villaggio Floriana e per Euro 12.290 al Simeri Village;
- ammortamenti dell'esercizio per Euro 753.103;
- riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* degli asset oggetto di offerta di acquisto per Euro 82.869.432.

La voce *Costruzioni leggere* registra un azzeramento dovuto a:

- acquisti per Euro 498.272, interamente riferiti al Simeri Village;
- riclassifiche dalla voce immobilizzazioni in corso per Euro 54.204, sempre relative al Simeri Village;
- ammortamenti di competenza dell'esercizio per Euro 7.186.
- riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* degli asset oggetto di offerta di acquisto per Euro 1.161.358.

{





Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Impianti generici	-	17.354.887	(17.354.887)
Impianti specifici	-	3.766.256	(3.766.256)
<b>Totale Impianti e macchinari</b>	-	<b>21.121.143</b>	<b>(21.121.143)</b>

Gli *Impianti generici* risultano azzerati per effetto di:

- acquisti per complessivi Euro 808.004, riferiti principalmente a lavori di riqualificazione e adeguamento dei villaggi di Alimini (Euro 220.300), Torre d'Otranto (Euro 32.838), Floriana (Euro 405.300), Costa di Simeri (Euro 30.257) e Tonnare di Stintino (Euro 118.087);
- riclassifiche da lavori in corso per Euro 14.925;
- ammortamenti dell'esercizio pari ad Euro 146.827;
- riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* degli asset oggetto di offerta di acquisto per Euro 18.030.989.

L'azzeramento registrato dagli *Impianti specifici* è riferito per Euro 31.972 agli ammortamenti dell'esercizio e per Euro 3.734.284 alla riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* degli asset oggetto di offerta di acquisto.

Di seguito il dettaglio delle *Attrezzature industriali e commerciali*:

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Mobili e arredi	7.473.354	7.766.077	(292.723)
Attrezzature	4.103.070	4.057.904	45.166
Biancheria	17.348	28.585	(11.237)
<b>Totale Attrezz. industriali e comm.</b>	<b>11.593.772</b>	<b>11.852.566</b>	<b>(258.794)</b>

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Mobili e arredi	211	7.766.077	(7.765.866)
Attrezzature	-	4.057.904	(4.057.904)
Biancheria	-	28.585	(28.585)
<b>Totale Attrezz. industriali e comm.</b>	<b>211</b>	<b>11.852.566</b>	<b>(11.852.355)</b>

I *Mobili e arredi* risultano, al 31 dicembre 2018, aver subito un decremento netto complessivamente pari ad Euro 7.765.866 essenzialmente per effetto di:

- nuove acquisizioni pari ad Euro 156.290, riferite principalmente all'acquisto di arredi per i villaggi di Alimini (Euro 170.600), Torre d'Otranto (Euro 19.104), al netto di eliminazione di ritenute a garanzia per Euro 33.414 relative al villaggio Floriana;
- decrementi per ammortamenti di periodo per Euro 151.703
- riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* degli asset oggetto di offerta di acquisto per Euro 7.770.453.

La voce *Attrezzature* risulta azzerata al 31 dicembre 2018 per effetto di:

- incrementi per nuove acquisizioni per complessivi Euro 63.910, riferiti principalmente (Euro 57.199) ad acquisti per il villaggio Torre d'Otranto;
- riclassifiche da lavori in corso per Euro 990;
- ammortamenti di competenza dell'esercizio per Euro 19.733.
- riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* degli asset oggetto di offerta di acquisto per Euro 4.103.488.

L'azzeramento registrato dalla voce *Biancheria* è riferito per Euro 753 agli ammortamenti di competenza e per Euro 27.832 alla riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* degli asset oggetto di offerta di acquisto.

La tabella che segue espone le variazioni della voce *Altri beni* nel corso dell'esercizio 2018:

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Mobili e macchine d'ufficio	-	2.707	(2.707)
Mobili e arredi d'ufficio	4.199	8.280	(4.081)
Macchine elettroniche	19.897	106.134	(86.237)
Automezzi	-	75.590	(75.590)
<b>Totale Altri beni</b>	<b>24.096</b>	<b>192.711</b>	<b>(168.615)</b>

La voce *Mobili e macchine d'ufficio* registra un azzeramento per effetto della riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* degli asset oggetto di offerta di acquisto.

I *Mobili e arredi d'ufficio* registrano una variazione negativa di Euro 4.081 interamente imputabile agli ammortamenti d'esercizio.

Le *Macchine elettroniche* registrano un decremento di Euro 86.237 riferito per Euro 1.169 agli ammortamenti di competenza dell'esercizio e per Euro 85.067 alla riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* degli asset oggetto di offerta di acquisto

La voce *Automezzi* registra un azzeramento per effetto della riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* degli asset oggetto di offerta di acquisto.

4



Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Lavori in corso	24.613.518	31.777.655	(7.164.137)
<b>Totale Immobilizz.in corso e acconti</b>	<b>24.613.518</b>	<b>31.777.655</b>	<b>(7.164.137)</b>

Le *Immobilizzazioni in corso e acconti* registrano una variazione negativa netta di Euro 7.164.137 derivante da

- incrementi per complessivi Euro 196.963, principalmente riferiti al villaggio di Pisticci (Euro 171.764);
- decrementi per Euro 926.092 di cui Euro 835.377 riferiti a riclassifiche ad altre voci di cespite, la cui principale è pari ad Euro 765.258 riclassificata nella voce Fabbricati di cui si fatto cenno in precedenza;
- decrementi per Euro 927.496 a seguito di svalutazioni effettuate per l'impairment test al 31 dicembre 2018 che ha interessato le aree edificabili di Simeri Crichi, di Sibari e di Sciacca;
- riclassifica alla voce *Rimanenze Finali* degli asset oggetto di offerta di acquisto per Euro 5.507.094.

L'ammontare complessivo delle *Immobilizzazioni in corso e acconti* al 31 dicembre 2018 è pari ad Euro 24.613.518 riferite al realizzando complesso di Simeri (Euro 16.194.366), al sito di Sciacca (Euro 781.331), ai costi riferiti alla lottizzazione del comprensorio di Sibari (Euro 6.257.660) e di Simeri (Euro 1.380.161).

#### Rivalutazioni

Si elencano di seguito le rivalutazioni monetarie (in Euro/mgl) effettuate sulle immobilizzazioni e le deroghe ai criteri di rivalutazione civilistica ai sensi degli articoli 2423 e 2423 bis del Codice Civile effettuate in precedenti esercizi.

Descrizione	L. 576/75	L. 72/83	L.413/91	TOTALE
Terreni				
<i>Terreni Torre d'Otranto</i>	46		34	80
<i>Terreni Cassano all'Ionio (ex Sibaris)</i>	-	4.708	-	4.708
<i>Simeri Crichi</i>	-	52	20	72
Fabbricati				
<i>Simeri Crichi</i>	-	377	29	406
<i>Otranto</i>	-	-	7	7
<i>Torre d'Otranto</i>	393	780	723	1.896
<i>Agropoli</i>	-	-	11	11
<i>Altri Torre d'Otranto</i>	26			26
<b>Totale Rivalutazioni</b>	<b>465</b>	<b>5.917</b>	<b>824</b>	<b>7.206</b>

### III. Immobilizzazioni finanziarie

#### Partecipazioni in imprese controllate

Al 31 dicembre 2018 risulta azzerata la partecipazione maggioritaria nella New Cefalù Srl in Liquidazione per effetto della chiusura della procedura di liquidazione in data 16 aprile 2018 e della cancellazione della ditta in data 24 maggio 2018:

4



Società controllata	Percentuale di possesso	Valore di carico 31.12.2017	Incrementi 2018	Decrementi 2018	Valore di carico 31.12.2018
New Cefalù S.r.L.	55,00%	375	3.015	3.390	-
<b>Tot. Partecip. Soc. Controllate</b>		<b>375</b>	<b>3.015</b>	<b>3.390</b>	<b>-</b>

## C) ATTIVO CIRCOLANTE

### I. Rimanenze

Le *rimanenze* al 31 dicembre 2019 registrano un incremento di Euro 140.989.321 come di seguito riportato:

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Lavori in corso	301.519	301.519	0
Prodotti finiti e merci	147.423.802	6.434.481	140.989.321
<b>Totale Lavori in corso su ordinazione</b>	<b>147.725.321</b>	<b>6.736.000</b>	<b>140.989.321</b>

Di seguito il dettaglio della voce *Lavori in corso*

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Lavori in corso Nicotera	301.519	301.519	-
<b>Totale Lavori in corso</b>	<b>301.519</b>	<b>301.519</b>	<b>-</b>

*Prodotti finiti e merci*: di seguito la composizione:

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Unità immobiliari	142.179.321	1.040.000	141.139.321
Terreni	5.244.481	5.394.481	(150.000)
<b>Totale Prodotti finiti e merci</b>	<b>147.423.802</b>	<b>6.434.481</b>	<b>140.989.321</b>

Le *Unità immobiliari* registrano un incremento netto di Euro 141.139.321 per effetto di:

- riclassifica dalle voci di Attivo Immobilizzato dei complessi immobiliari oggetto di offerta di acquisto per Euro 145.226.892, in precedenza commentati;
- svalutazione di Euro 4.047.571 conseguente all'allineamento del valore contabile all'offerta di acquisto al netto di un contributo di 4.585.321 incassato nel mese di febbraio 2019 a valere sugli investimenti realizzati nel Villaggio di Alimini;
- svalutazione di Euro 40.000 conseguente a perizia sull'unità immobiliare Country Club - non oggetto di offerta di acquisto - elaborata da apposita società indipendente di valutazione specificatamente incaricata.

I *Terreni* sono stati oggetto di perizie elaborate da apposita società indipendente di valutazione specificatamente incaricata che ne ha indicato il corrispondente valore di mercato al fine di verificare se ci fosse l'esigenza di operare adeguamenti di valore alla data del 31 dicembre 2018. Tale analisi ha prodotto una svalutazione di importo pari ad Euro 150.000 attribuibile ai terreni di Nicotera.

Sulle *Unità Immobiliari* (ad eccezione dei villaggi di Pisticci e Stintino) e su alcuni *Terreni* (Nicotera e Otranto) sussiste ipoteca di primo grado a favore delle banche finanziatrici della linea a medio-lungo termine stipulata nel 2006 per garantire in quota parte le adeguate coperture finanziarie al programma di investimenti avviato.

#### *Rivalutazioni effettuate sui cespiti classificati nelle rimanenze*

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 72/1983 si evidenzia che per i terreni e i fabbricati di Italia Turismo S.p.A., negli esercizi precedenti sono state effettuate rivalutazioni e deroghe ai criteri di valutazione civilistica per un totale di Euro 393.450.

Inoltre, sui terreni e sui fabbricati afferenti l'unità immobiliare Country Club Alimini in Otranto (Lecce), la Società ha operato negli esercizi precedenti, ai sensi della Legge 413 del 30 dicembre 1991, una rivalutazione per complessivi Euro 275.028.

## **II. Crediti**

Descrizione	Saldi al 31.12.18	Saldi al 31.12.17	Variazione netta
Crediti verso clienti	2.753.840	3.147.977	(394.137)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<u>2.753.840</u>	<u>3.147.977</u>	<u>(394.137)</u>
Crediti verso imprese controllate	-	1.274	(1.274)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<u>-</u>	<u>1.274</u>	<u>(1.274)</u>
Crediti verso imprese controllanti	382.695	382.695	-
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<u>382.695</u>	<u>382.695</u>	<u>-</u>
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	19.389	-	19.389
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<u>19.389</u>	<u>-</u>	<u>19.389</u>
Crediti tributari	870.295	1.189.450	(319.155)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<u>870.295</u>	<u>1.189.450</u>	<u>(319.155)</u>
Crediti per imposte anticipate	960.972	973.954	(12.982)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<u>960.972</u>	<u>973.954</u>	<u>(12.982)</u>
Crediti verso Altri	574.088	172.666	401.422
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<u>574.088</u>	<u>172.666</u>	<u>401.422</u>
<b>Totale Crediti</b>	<b>5.561.279</b>	<b>5.868.016</b>	<b>(306.737)</b>

I crediti verso clienti, tutti esigibili entro l'esercizio successivo, sono esposti al netto di un fondo rettificativo pari ad Euro 2.392.699.

Descrizione	31.12.2017	Incrementi	Decrementi	31.12.2018
Fondo svalutazione crediti	2.432.295	53.337	(92.933)	2.392.699
<b>Fondo svalutazione crediti</b>	<b>2.432.295</b>	<b>53.337</b>	<b>(92.933)</b>	<b>2.392.699</b>

I Crediti verso controllate a fine esercizio risultano pari a zero per effetto della chiusura della liquidazione, nel corso dell'esercizio, della controllata New Cefalù Srl in liquidazione: il piano di riparto ha assegnato alla Italia Turismo i crediti e debiti risultanti da fine liquidazione (pari ad Euro 7.951), unitamente al residuo del fondo oneri di liquidazione pari ad Euro 4.302.

I Crediti verso la controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A., pari a complessivi Euro 382.695, sono così composti:

- per Euro 224.022, da crediti per contributi in conto esercizio a valere sul Programma di Promozione del Turismo nel Mezzogiorno (Delibera C.I.P.E. del 29 marzo 1990, 13 aprile 1994 e 26 giugno 2004) concessi alla Società in proporzione del 60% dei costi consuntivati per la promozione turistica. In merito si segnala che l'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. ha provveduto ad erogare un acconto, iscritto fra i debiti verso la controllante. In data 26.06.2017 la società ha comunicato all'Agenzia il completamento del proprio Programma di Promozione del Turismo nel Mezzogiorno, con evidenza di ulteriori spese per circa 568 mila euro. Sono terminate a fine esercizio le attività di rendicontazione delle suddette spese: con lettera protocollo 26251 del 28/02/2019 la controllante Invitalia ha comunicato che in relazione alle verifiche amministrative effettuate sono state riconosciute ammissibili alle agevolazioni spese per euro 562.691, per un contributo in conto esercizio di euro 337.615;
- per Euro 41.848 da crediti commerciali per consulenze e riaddebiti di spese;

4



- per Euro 116.825, dal corrispettivo da incassare dalla controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. in conseguenza del subentro della Agenzia negli accordi contrattuali con il Gruppo Boscolo relativamente alla compravendita delle azioni della società Pregio Sviluppo Hotel S.p.A..

I *Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti* si riferiscono a fatture da emettere alla consociata Invitalia Partecipazioni per costi personale distaccato.

I *Crediti tributari* sono dettagliati per natura nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
IVA in attesa di rimborso	265.797	428.276	(162.479)
IRAP	-	52.187	(52.187)
IRES in attesa di rimborso	604.498	607.623	(3.125)
IRES altri crediti	-	2.375	(2.375)
Altri crediti	-	98.989	(98.989)
<b>Totale Crediti tributari</b>	<b>870.295</b>	<b>1.189.450</b>	<b>(319.155)</b>

Il *Credito per IVA in attesa di rimborso* è costituito dal credito 2012 già oggetto di fermo amministrativo da parte dell'Agenzia delle Entrate a seguito di contenzioso insorto nei precedenti esercizi per l'emissione di un avviso di accertamento relativo a IVA di Gruppo 2010; a seguito della chiusura del contenzioso nel 2017 l'Agenzia delle Entrate ha rimborsato nel mese di maggio 2018 il credito relativo all'esercizio 2011, mentre il rimborso dell'ultimo esercizio richiesto è atteso nel corso del 2019.

Il *credito per IRAP* di Euro 52.187 risultante a fine esercizio scorso è stato utilizzato nell'esercizio 2018 in compensazione del saldo IRAP risultante dalla dichiarazione per il 2017.

Il *Credito per IRES in attesa di rimborso* pari a Euro 604.498 è relativo:

- per Euro 516.456 a un avviso di accertamento ricevuto dalla Agenzia delle Entrate, nel corso dell'esercizio 2011, con riferimento alla dichiarazione Unico 2009 della Italia Turismo e CNM (Consolidato Nazionale Mondiale) 2009 a seguito del quale la società aveva compensato crediti per imposta IRES derivanti dal Consolidato per l'esercizio 2008 appunto per Euro 516.456; l'Amministrazione Finanziaria, eccedendo un errore formale nella cessione del credito dal Consolidato alla controllante Italia Turismo, ha disconosciuto la compensazione effettuata in sede di dichiarazione dei redditi 2008 (CNM 2009), richiedendone il versamento

4

e irrogando sanzioni (Euro 51.645) e interessi di mora (Euro 42.802). Con il pagamento dei 516.456 euro si è ricostituito in capo alla Società il credito per pari importo che verrà rimborsato dall'Agenzia delle Entrate a norma di legge;

- per Euro 88.042 alla istanza di rimborso della componente Irap ai fini Ires, relativa alla quota delle spese per il personale dipendente, non dedotta negli esercizi 2007-2011 e deducibile a partire dall'esercizio 2012 a seguito delle modifiche normative introdotte dall'art. 2, D.L. 201/2011; il credito risulta diminuito di Euro 3.125 per effetto del rimborso parziale avvenuto nel mese di maggio 2018.

La voce *Altri crediti* risulta pari a zero alla fine dell'esercizio per effetto dell'incasso, nel mese di novembre 2018, dei 94.447 euro relativi al rimborso di sanzioni ed interessi versati dalla Società nel 2011 con riferimento ad un avviso di accertamento per la dichiarazione Unico 2009 della Italia Turismo e CNM (Consolidato Nazionale Mondiale) 2009. La Società aveva vinto il ricorso (con sentenza passata in giudicato il 2 maggio 2017) instaurato nel 2015 nella convinzione che gli interessi non fossero dovuti.

L'ulteriore diminuzione registrata pari ad Euro 4.542 rispetto al precedente esercizio è imputabile allo stralcio di crediti tributari, ormai inesigibili, trasferiti nel dicembre 2006 dalla controllata Consorzio Pregiohotel in liquidazione, chiusa il 28/6/2007.

I *Crediti per imposte anticipate* ammontano ad Euro 960.972 (Euro 973.954 nel 2017) e sono state contabilizzate in quanto sussiste la ragionevole previsione di recupero in relazione ai futuri redditi tassabili; si riferiscono essenzialmente all'accantonamento ai fondi rischi e oneri e svalutazione crediti, a contributi non corrisposti alla data di chiusura dell'esercizio ed a compensi amministratori da corrispondere.

Di seguito si riporta il dettaglio del calcolo:



Descrizione delle voci le cui variazioni hanno effetto a fini IRES per la Italia Turismo S.p.A.	Totale imponibili al 31.12.2017	Accantonamenti esercizio 2018	(Utilizzi) esercizio 2018	Totale imponibili al 31.12.2018
Accant. F.do svalut.crediti ex art. 2426 c.c.	719.806	27.298	-	747.104
Accantonam. a Fondo rischi diversi	2.212.630	-	(25.369)	2.187.261
Contributi a consorzi	20.738	-	(6.000)	14.738
Consumi idrici 2018 Comune di Simeri Crichi	-	10.500	-	10.500
Compensi ad Amministratori di nomina Controllante	1.103.359	-	(61.024)	1.042.335
<b>Imponibile fiscale anticipato IRES</b>	<b>4.056.533</b>	<b>37.798</b>	<b>(92.393)</b>	<b>4.001.938</b>
<i>Aliquote applicabili</i>	24,00%			24,00%
<b>Imposte anticipate IRES</b>	<b>973.568</b>			<b>960.465</b>

Descrizione delle voci le cui variazioni hanno effetto a fini IRAP per la Italia Turismo S.p.A.	Totale imponibili al 31.12.2017	Accantonamenti esercizio 2018	(Utilizzi) esercizio 2018	Totale imponibili al 31.12.2018
Accantonam. a Fondo rischi diversi	8.000	10.500	(8.000)	10.500
<b>Imponibile fiscale anticipato IRAP</b>	<b>8.000</b>	<b>10.500</b>	<b>(8.000)</b>	<b>10.500</b>
<i>Aliquote applicabili</i>	4,82%			4,82%
<b>Imposte anticipate IRAP</b>	<b>386</b>			<b>506</b>

<b>Totale Imposte anticipate</b>	<b>973.954</b>			<b>960.972</b>
----------------------------------	----------------	--	--	----------------

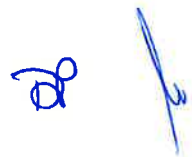
La voce *Crediti per Imposte anticipate* al 31 dicembre 2018 non ha subito significative variazioni e a tale proposito la società ha prudenzialmente ritenuto di non accantonare ulteriori importi, mantenendo un valore sostanzialmente in linea con quello dell'esercizio precedente.

I *Crediti verso altri*, pari al 31 dicembre 2018, a Euro 574.087, registrano un incremento netto di Euro 401.421, sostanzialmente pari alla diminuzione di euro 68.504 dovuta all'incasso del saldo contributo contratto di programma Simeri Village (avvenuto nel giugno 2018) e all'incremento di Euro 466.369 a seguito della riclassifica effettuata dalla voce disponibilità liquide alla suddetta per l'importo pari al pignoramento effettuato sul conto corrente bancario intrattenuto con la Intesa Sanpaolo in esecuzione del decreto ingiuntivo pervenuto dal Condominio Serra Alimini 1 per il pagamento di oneri condominiali riferiti all'anno 2016: il contenzioso della Società con il Condominio si è instaurato a seguito dell'azione di spossessamento esercitata nel 2015 da Italia Turismo delle quote possedute nella multiproprietà costituita dall'omonimo condominio ed al momento è tuttora in corso. A tal proposito, e anche a seguito del parere del legale esterno che segue la società su tale contenzioso, il rischio di soccombenza per la stessa è adeguatamente coperto dalla consistenza di specifico fondo rischi. Per maggiori informazioni sul contenzioso della Società con il Condominio Serra Alimini 1 si rimanda, infine, a quanto esplicitato nella Relazione sulla Gestione.

I *Crediti verso altri* al 31 dicembre 2018 sono principalmente riferiti:

- per Euro 36.947 (Euro 36.947 nel 2017), al residuo credito verso il progettista del *costruendo* complesso di Simeri (CZ) derivante dalla sentenza del 30.01.2014 del Tribunale Civile di Milano in accoglimento della

4



domanda di revoca di Italia Turismo al decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo ottenuto dal detto progettista nel 2007;

- per Euro 39.407 (Euro 34.426 nel 2017) a crediti verso la Tesoreria Inps per il Trattamento di Fine rapporto ad essa versato;
- per Euro 25.522 a depositi cauzionali (Euro 20.586 nel 2017);
- per Euro 466.369 al suddetto pignoramento per decreto ingiuntivo Condominio Serra Alimini 1;
- per i residui Euro 5.842 ad altri crediti minori.

#### IV. Disponibilità liquide

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Depositi bancari	5.127.997	4.692.758	435.239
Assegni	-	5.700	(5.700)
Cassa contanti	466	829	(363)
<b>Totale Disponibilità liquide</b>	<b>5.128.463</b>	<b>4.699.287</b>	<b>429.176</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide presso i conti correnti bancari intestati alla Società alla data di chiusura dell'esercizio, comprensivo delle competenze maturate, degli assegni e del numerario di cassa presso la sede della Società. Come rappresentato in precedenza, si è provveduto a riclassificare l'importo di Euro 466.369 dalla voce disponibilità liquide alla voce Atri Crediti con riferimento al pignoramento derivante da decreto ingiuntivo pervenuto dal Condominio Serra Alimini 1.

A garanzia delle obbligazioni assunte dalla Italia Turismo S.p.A. nei confronti delle banche finanziatrici costituite in pool con la sottoscrizione della linea di finanziamento a medio-lungo termine, è stato costituito pegno sui saldi dei conti correnti, che si possono tuttavia movimentare.

#### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I risconti attivi sono distinti per tipologia nella tabella che segue:

4

*[Handwritten signatures]*

Descrizione	Saldi al 31.12.18	Saldi al 31.12.17	Variazione netta
Risconti attivi	133.982	138.017	(4.035)
- per commissioni su fidejussioni	5.809	8.470	(2.661)
- per assicurazioni	127.177	127.054	123
- altri	996	2.493	(1.497)
<b>Totale Risconti attivi</b>	<b>133.982</b>	<b>138.017</b>	<b>(4.035)</b>

Non sono iscritti risconti di durata superiore ai 5 anni.

## PASSIVITA'

### A) PATRIMONIO NETTO

Descrizione	Saldi al 31.12.17	Incrementi	Decrementi	Saldi al 31.12.18
Capitale sociale	128.463.510			128.463.510
-riserva da arrotondamenti	1		-	1
Utili (perdite) portati a nuovo	(34.475.670)	(960.165)	-	(35.435.836)
Utile (perdita) dell'esercizio	(960.165)	(7.213.325)	960.165	(7.213.325)
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>93.027.676</b>	<b>(8.173.490)</b>	<b>960.165</b>	<b>85.814.350</b>

### CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale (n.128.463.510 azioni) non registra variazioni rispetto al precedente esercizio ed è detenuto per il 100% dalla Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa (Invitalia) S.p.A..

### RISERVA DA ARROTONDAMENTI

La voce, che non registra variazioni nel corso dell'esercizio, si è generata per effetto della destinazione degli arrotondamenti derivanti dall'aumento di capitale effettuato nel 2004.

### PERDITE PORTATE A NUOVO




La voce, in applicazione di quanto deliberato in data 18 aprile 2018 dall'Assemblea dei soci in sede di approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2017, si è incrementata di Euro 960.165 per effetto del riporto a nuovo della perdita d'esercizio 2017.

## PERDITA DELL'ESERCIZIO

La perdita dell'esercizio 2018 ammonta ad Euro 7.213.325. Per il dettaglio si rimanda al commento delle singole voci di *Conto Economico*.

## INFORMAZIONI EX ART. 2427 COMMA 7 BIS DEL CODICE CIVILE

Per quanto riguarda le informazioni richieste dal comma 7 bis dell'art. 2427, si rimanda all'allegato n. 3 alla presente nota integrativa.

## B) FONDI PER RISCHI E ONERI

Di seguito vengono esposte le categorie di fondi rischi e oneri iscritti in bilancio, rinviando alla Relazione sulla Gestione per una più ampia disamina delle principali situazioni di contenzioso:

Descrizione	31.12.2017	Incrementi	Decrementi	31.12.2018
Fondo altri rischi	3.366.042	500.000	(512.198)	3.353.844
Fondo oneri liquidazione New Cefalù	-	2.512	-	2.512
<b>Totale Fondi per rischi e oneri</b>	<b>3.366.042</b>	<b>502.512</b>	<b>(512.198)</b>	<b>3.356.356</b>

L'incremento registrato dal *Fondo oneri altri rischi* è riferito ad accantonamenti atti a fronteggiare oneri e perdite prevedibili. In particolare, recepiscono accantonamenti di natura determinata stimati nell'esercizio in corso sulla base delle informazioni disponibili sia a fronte di oneri e passività certi, nel caso in cui l'ammontare o la data di sopravvenienza sia tuttora indeterminata, sia per passività probabili connesse all'attività della società.

Il decremento dell'anno, pari a complessivi Euro 512.198, è riconducibile per Euro 478.269 alla riclassifica alla voce Debiti verso Banche degli interessi di mora contabilizzati nell'esercizio 2017, e per la differenza di Euro 33.929 a utilizzi per spese legali e professionali su contenziosi in corso e per oneri condominiali, e, per Euro 478.269

Il *Fondo oneri Altri Rischi* al 31 dicembre 2018 è principalmente costituito da:

- accantonamenti relativi agli oneri di urbanizzazione ancora da realizzare sui ceduti terreni di Sibari e Nicotera Sud per un ammontare di Euro 170.158 (Euro 170.158 nel 2017);
- accantonamenti relativi a contenziosi civili e fiscali potenziali e in essere per complessivi Euro 2.683.686 (Euro 3.195.884 nel 2017);
- accantonamenti per Euro 500.000 riferiti a rischi potenziali stimati nell'anno e connessi al sinistro subito nel novembre 2018 su alcuni villaggi di proprietà.

{




Il fondo è ritenuto congruo dagli Amministratori e rappresentativo della migliore e prudente stima al 31 dicembre 2018 a copertura di potenziali passività fiscali, amministrative, legali e di altra natura in capo alla Società, anche sulla base del parere degli studi legali che seguono le varie cause.

Gli Amministratori segnalano inoltre che:

- con sentenza n.4394 del 17 aprile 2018 del Tribunale di Milano si è concluso, con pieno esito positivo per la Società, il giudizio di primo grado instaurato nel primo trimestre del 2013 dalla società Finanziaria Turistica Srl, socio di maggioranza di Valtur S.p.A. in amministrazione straordinaria, contro Italia Turismo S.p.A., la controllante Invitalia e Valtur Spa in a.s. per presunte responsabilità precontrattuali, contrattuali ed extracontrattuali, quantificando il presunto danno in circa 150 milioni di euro;
- con sentenza del n.9467/19 del 4 aprile 2019 la Corte di Cassazione, sezione lavoro, ha respinto il ricorso presentato dall'INPS contro la sentenza n. 9/2013 della Corte di appello di Cagliari, confermando l'annullamento della cartella esattoriale relativa a contributi periodo 1989-1996 del Villaggio dei Pini Srl, a suo tempo incorporata in Italia Turismo Spa;
- anche il contenzioso instaurato dalla ditta appaltatrice dei lavori di ristrutturazione e ammodernamento del Simeri Village per inadempimenti nell'esecuzione del contratto di appalto si è chiuso definitivamente: la causa (R.G. 33831/2015), decisa parzialmente il 06.12.2017 con sentenza n..22899/2017, era stata rimessa a ruolo limitatamente alla riserva n.12 della parte attrice; con sentenza n.1415 del 21 gennaio 2019 il Tribunale di Roma ha condannato Italia Turismo S. p. A. al pagamento di euro 25.588 a fronte della detta riserva, oltre spese di lite e di CTU. La società ha effettuato il pagamento relativo al dispositivo della sentenza in data 19 febbraio 2019.

Il Fondo oneri di liquidazione New Cefalù si riferisce al residuo fondo oneri di liquidazione attribuito ad Italia Turismo in occasione della assegnazione del piano di riparto a chiusura della liquidazione della Controllata, avvenuta in data 16 aprile 2018 con cancellazione della medesima in data 24 maggio 2018.

### C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Descrizione	Saldi al 31.12.17	Incrementi	Decrementi	Saldi al 31.12.18
Trattamento di Fine Rapporto	197.902	51.901	22.053	227.750
<b>Totale Trattamento di Fine Rapporto</b>	<b>197.902</b>	<b>51.901</b>	<b>22.053</b>	<b>227.750</b>

Il Fondo Trattamento di Fine Rapporto è calcolato in base alle disposizioni della legge n. 297 del 29 maggio 1982 e successive modificazioni, e comprende le quote maturate a favore del personale in essere alla data del 31 dicembre 2018.

Gli incrementi si riferiscono agli accantonamenti di competenza dell'esercizio, al lordo della rivalutazione di legge, i decrementi a conferimenti a Fondi pensione integrativi ed alla Tesoreria Inps.

La tabella che segue riporta il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio 2018:

4

DP

*[Handwritten signature]*

Numero medio dipendenti	2018
Operai	0,5
Impiegati	6,0
Quadri	3,0
Dirigenti	2,0
<b>Totale Personale</b>	<b>11,5</b>

A seguito della rescissione anticipata del contratto d'affitto d'azienda del Simeri Village i sei operai a servizio del ramo d'azienda sono stati alle dipendenze di Italia Turismo dal 10 maggio al 14 giugno 2018, passando successivamente, unitamente al ramo d'azienda, alle dipendenze del nuovo gestore.

Di seguito si riporta invece il dettaglio delle risorse presenti al 31 dicembre 2018:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017	Variazione netta
Operai	-	-	-
Impiegati	6	6	-
Quadri	3	3	-
Dirigenti	2	2	-
<b>Totale Personale</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	-

## D) DEBITI

La tabella che segue espone la composizione dei debiti al 31 dicembre 2018:

Descrizione	Saldi al 31.12.18	Saldi al 31.12.17	Variazione netta
Debiti verso soci per finanziamenti	44.334.450	44.621.958	(287.508)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<i>26.885.489</i>	<i>18.515.697</i>	<i>8.369.792</i>
<i>oltre l'esercizio successivo</i>	<i>17.448.961</i>	<i>26.106.261</i>	<i>(8.657.300)</i>
Debiti verso banche	47.204.076	44.989.716	2.214.360
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<i>47.204.076</i>	<i>44.989.716</i>	<i>2.214.360</i>
Debiti verso fornitori	1.480.741	3.438.221	(1.957.480)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<i>1.480.741</i>	<i>3.438.221</i>	<i>(1.957.480)</i>
Debiti verso imprese controllanti	17.687.022	15.929.435	1.757.587
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<i>17.687.022</i>	<i>15.929.435</i>	<i>1.757.587</i>
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	81.971	181.971	(100.000)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<i>81.971</i>	<i>181.971</i>	<i>(100.000)</i>
Debiti tributari	147.527	341.962	(194.435)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<i>147.527</i>	<i>341.962</i>	<i>(194.435)</i>
Debiti verso istit. previd. e assisten.	48.255	43.382	4.873
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<i>48.255</i>	<i>43.382</i>	<i>4.873</i>
Altri debiti	1.494.290	444.227	1.050.063
<i>entro l'esercizio successivo</i>	<i>1.494.290</i>	<i>444.227</i>	<i>1.050.063</i>
<b>Totale Debiti</b>	<b>112.478.332</b>	<b>109.990.872</b>	<b>2.487.460</b>

La composizione della voce *Debiti verso soci per finanziamenti*, comparata con i dati al 31 dicembre 2017, è riassunta nella tabella seguente:

4

100



Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Finanz. 2005 Bullet	11.812.549	11.734.016	78.533
- oltre l'esercizio succ.	<u>11.812.549</u>	<u>11.734.016</u>	<u>78.533</u>
Finanz. Bullet ex Costa di Sibari	1.699.412	1.688.496	10.916
- oltre l'esercizio succ.	<u>1.699.412</u>	<u>1.688.496</u>	<u>10.916</u>
F.R. "Alimini"	1.599.057	1.814.589	(215.532)
- entro l'esercizio succ.	<u>1.271.379</u>	<u>1.163.214</u>	<u>108.165</u>
- oltre l'esercizio succ.	<u>327.678</u>	<u>651.375</u>	<u>(323.697)</u>
F.R. "Floriana"	1.794.971	2.036.909	(241.938)
- entro l'esercizio succ.	<u>1.427.146</u>	<u>1.305.729</u>	<u>121.417</u>
- oltre l'esercizio succ.	<u>367.825</u>	<u>731.180</u>	<u>(363.355)</u>
F.R. ex Torre d'Otranto	834.225	948.700	(114.475)
- entro l'esercizio succ.	<u>739.216</u>	<u>479.495</u>	<u>259.721</u>
- oltre l'esercizio succ.	<u>95.009</u>	<u>469.205</u>	<u>(374.196)</u>
F.R. Tonnare di Stintino N. 34349/10	1.047.113	1.193.241	(146.128)
- entro l'esercizio succ.	<u>927.366</u>	<u>836.588</u>	<u>90.778</u>
- oltre l'esercizio succ.	<u>119.747</u>	<u>356.653</u>	<u>(236.906)</u>
Finanziamento acquisto immobili	10.499.725	-	10.499.725
- entro l'esercizio succ.	<u>10.499.725</u>	<u>-</u>	<u>10.499.725</u>
- oltre l'esercizio succ.	<u>-</u>	<u>10.475.335</u>	<u>(10.475.335)</u>
Finanziamento anticipo contratto di programma	7.153.099	7.136.483	16.616
- entro l'esercizio succ.	<u>7.153.099</u>	<u>7.136.483</u>	<u>16.616</u>
Finanziamento anticipo iva a rimborso	4.521.368	4.395.328	126.040
- entro l'esercizio succ.	<u>4.521.368</u>	<u>4.395.328</u>	<u>126.040</u>
Finanziamento per esigenze finanziarie	3.026.741	3.019.871	6.870
- oltre l'esercizio succ.	<u>3.026.741</u>	<u>3.019.871</u>	<u>6.870</u>
Debiti verso controllante per mora su fondi rotazione	346.190	178.990	167.200
- entro l'esercizio succ.	<u>346.190</u>	<u>178.990</u>	<u>167.200</u>
<b>Totale Deb. v/soci per finanziamenti</b>	<b>44.334.450</b>	<b>44.621.958</b>	<b>(287.508)</b>

Di seguito si espongono le condizioni e i saldi dei finanziamenti in essere al 31 dicembre 2018:

- il finanziamento c.d. "Bullet" è stato contrattualizzato con l'azionista di maggioranza nel corso del 2005, quando la Società ha proceduto a consolidare in linea capitale le posizioni debitorie di natura finanziaria accolte nella voce che si sta dettagliando, unitamente a debiti di natura commerciale, in un unico finanziamento, c.d. "Finanziamento 2005 Bullet". Le modalità di pagamento degli interessi e della linea capitale di tale finanziamento, dell'importo originario di Euro 10.700.000, regolato con cedola semestrale a un tasso Euribor (365) a 6 mesi + 1% rilevato giornalmente, prevedono rimborsi nei limiti delle disponibilità finanziarie di Italia Turismo. Il saldo al 31 dicembre 2018 di Euro 11.812.549 comprende la sorte capitale e la rata interessi maturata nell'esercizio;
- il finanziamento c.d. "Bullet" ex Costa di Sibari, di originari Euro 1.500.535 e su cui maturano interessi regolati con cedola semestrale a un tasso Euribor (365) a 6 mesi + 1%, prevede rimborsi nei limiti delle disponibilità finanziarie di Italia Turismo. Il saldo al 31 dicembre 2018 di Euro 1.699.412 comprende la sorte capitale e la rata interessi maturata nell'esercizio.

Di seguito vengono descritti i finanziamenti da Fondi di Rotazione al 31 dicembre 2018. Al fine di sostenere i fabbisogni finanziari della società, Invitalia aveva concesso il differimento del pagamento delle rate scadute dei Fondi di Rotazione al 31.12.2015 e al 30.06.2016, a fine esercizio 2016; Italia Turismo, dopo aver provveduto in data 8 gennaio 2018 al pagamento di Euro 718 mila relativi alle rate capitale ed interessi scadute al 31.12.2015 e delle sole rate






interessi scadute nel 2016 e nel 2017 ed al pagamento, ha versato alle previste scadenze del 30 giugno e 31 dicembre 2018 le sole quote interessi.

*Fondo di Rotazione "Alimini"*

- Oggetto: lavori di ammodernamento e ristrutturazione Villaggio Alimini
- Importo massimo finanziabile: Euro 3.500.000;
- Importo finanziato: Euro 3.139.794;
- Tasso al 31 dicembre 2018: 1,23% - rate semestrali a partire dal 30 giugno 2011;
- Scadenza ultima rata: 31 dicembre 2020;
- Importo residuo da rimborsare al 31 dicembre 2018: Euro 1.599.057;

*Fondo di Rotazione "Floriana"*

- Oggetto: lavori di ammodernamento e ristrutturazione Villaggio Floriana
- Importo massimo finanziabile: Euro 4.000.000;
- Importo finanziato: Euro 3.173.406, di cui Euro 1.325.524 erogati in data 26 giugno 2013;
- Tasso al 31 dicembre 2018: 1,23% - rate semestrali a partire dal 30 giugno 2011;
- Scadenza ultima rata: 31 dicembre 2020;
- Importo residuo da rimborsare al 31 dicembre 2018: Euro 1.794.971

*Fondo di Rotazione ex Torre d'Otranto*

- Oggetto: lavori di ammodernamento e ristrutturazione Villaggio Torre d'Otranto
- Importo finanziato: Euro 1.993.612;
- Tasso al 31 dicembre 2018: 1,25% - rate semestrali a partire dal 30 giugno 2011;
- Scadenza ultima rata: 30 giugno 2020;
- Importo residuo da rimborsare al 31 dicembre 2018: Euro 834.225;

*Fondo di Rotazione villaggio Tonnare di Stintino N. 34349/10*

- Oggetto: lavori di ammodernamento e ristrutturazione Villaggio Le Tonnare
- Importo finanziato: Euro 1.600.000;
- Tasso al 31 dicembre 2018: 1,46% - rate semestrali a partire dal 31 dicembre 2013;
- Scadenza ultima rata: 30 giugno 2020;

**Bilancio al 31.12.2018 –Nota integrativa**

4

Dr



- Importo residuo da rimborsare al 31 dicembre 2018: Euro 1.047.113.

Sulle quote capitale delle rate Fondi di rotazione scadute negli esercizi 2016, 2017 e 2018 risultano maturati al 31 dicembre 2018 *interessi di mora* verso la controllante Invitalia per Euro 346.190.

Visto il protrarsi delle trattative volte alla rinegoziazione del finanziamento bancario in pool ed al fine di non distogliere risorse finanziarie necessarie alla copertura degli investimenti programmati, Italia Turismo, con lettera del 6 febbraio 2019 ha richiesto alla Controllante Invitalia una proroga al 31.12.2019 dei finanziamenti scaduti al 31.12.2018.

#### *Finanziamento Soci per acquisto complessi immobiliari*

A seguito degli accordi di coinvestimento tra i soci Invitalia e CDP Immobiliare, i medesimi avevano concesso a Italia Turismo un finanziamento finalizzato all'acquisto di immobili da CDP Immobiliare di Euro 56.200.000, erogato rispettivamente da Invitalia per Euro 32.596.000 e da CDP Immobiliare per Euro 23.604.000 in misura pari alla percentuale di possesso del capitale sociale, a copertura del costo d'acquisto e delle imposte e spese di trasferimento degli immobili.

Con l'accordo sottoscritto da Invitalia e CDP Immobiliare in data 26 maggio 2015 e i successivi atti di cessione del 24 giugno e 29 settembre 2015, a seguito dei quali i suddetti immobili sono stati riacquistati da CDP Immobiliare, il presente finanziamento è stato oggetto di compensazioni di partite; residua al 31 dicembre 2018, l'importo netto a debito verso Invitalia, di Euro 10.499.725, comprensivi di interessi a tutto il 31 dicembre 2018.

Il finanziamento matura interessi semestrali al tasso euribor (360) 6 mesi + 0,50%, pagabili alla scadenza, nei limiti delle disponibilità finanziarie della società. Il rimborso della quota capitale e degli eventuali interessi non corrisposti è previsto, a seguito di comunicazione inviata dalla controllante in data 29 maggio 2011, in un'unica soluzione al 31 dicembre 2018.

#### *Finanziamento Soci per anticipo contributi agevolati*

A seguito degli accordi di coinvestimento tra i soci Invitalia e CDP Immobiliare, i medesimi avevano concesso a Italia Turismo anticipi a valere sul previsto incasso di Contributi a fondo perduto ex Contratto di Programma, sottoscritto in data 26 novembre 2008, dell'importo complessivo di Euro 12.000.000, erogato, nel 2012 e 2014, rispettivamente da Invitalia per Euro 6.960.000 e da CDP Immobiliare per Euro 5.040.000, in misura pari alla percentuale di possesso del capitale sociale, con scadenza al 31 dicembre 2015.

Con l'accordo sottoscritto da Invitalia e CDP Immobiliare in data 26 maggio 2015 e i successivi atti di cessione del 24 giugno e 29 settembre 2015, a seguito dei quali i suddetti immobili sono stati riacquistati da CDP Immobiliare, il finanziamento da quest'ultima erogato è stato oggetto di compensazione di partite; residua pertanto al 31 dicembre 2018 l'importo di Euro 7.153.099 a debito verso Invitalia, comprensivi di interessi a tutto il 31 dicembre 2018.

Sul finanziamento maturano interessi al tasso euribor (360) 6 mesi + 0,50%.

#### *Finanziamento controllante linea Iva*

In data 17 maggio 2013, la controllante Invitalia S.p.A. ha erogato un finanziamento per parziale anticipo credito IVA dell'importo di Euro 4.000.000. La scadenza del finanziamento, concesso al tasso Euribor (360) 3 mesi + 3,50%, è prevista al pagamento, da parte della Agenzia delle Entrate, dei crediti IVA chiesti a rimborso dalla società. Al 31

dicembre 2018 il saldo, comprensivo di interessi maturati a fine esercizio, ammonta a complessivi Euro 4.521.368, comprensivi di interessi a tutto il 31 dicembre 2018.

#### *Finanziamento per esigenze finanziarie*

L'importo si riferisce a un finanziamento, a revoca, concesso dalla controllante al tasso euribor (360) 6 mesi + 0,50%. Al 31 dicembre 2018 il debito ammonta ad Euro 3.026.741, comprensivi di interessi a tutto il 31 dicembre 2018.

La composizione della voce *Debiti verso banche*, comparata con i dati al 31 dicembre 2017, è riassunta nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31.12.2017	Incrementi 2018	Decrementi 2018	Saldo al 31.12.2018
Linea di finanziamento in Pool - quota capitale	44.989.716	-	-	44.989.716
Linea di finanziamento in Pool - interessi	-	2.214.360	-	2.214.360
<b>Totale Debiti verso banche</b>	<b>44.989.716</b>	<b>2.214.360</b>	<b>-</b>	<b>47.204.076</b>

I *Debiti verso banche* fanno riferimento all'utilizzo della linea di finanziamento a medio-lungo termine contratta in data 3 agosto 2006 con gli istituti bancari costituiti in pool, atto modificato in data 23 dicembre 2009.

Detto finanziamento in pool, dell'importo massimo erogabile di Euro 64.000.000, è destinato a finanziare il *realizzando* progetto di investimenti in insediamenti turistico-alberghieri; le modifiche apportate al contratto nel 2009 hanno riguardato, tra l'altro, la misura dello spread da applicare al tasso di riferimento (Euribor a 6 mesi), correlandolo al rapporto fra Ebitda e Oneri Finanziari Netti del bilancio della Società. Il Contratto prevede la corresponsione di interessi con cedole semestrali posticipate maturate a decorrere dalla data di erogazione e modalità di rimborso della linea capitale in n. 11 rate semestrali secondo un piano di ammortamento graduale a partire dal 31 dicembre 2012 e fino al 31 dicembre 2017.

Nel corso dell'esercizio 2017 sono state rimborsate le sole quote interessi previsti dal piano di ammortamento e stimati, sulle quote capitale non rimborsate, interessi di mora per Euro 478.269 contabilizzati a fondo rischi; nel 2018 il debito risulta incrementato per complessivi Euro 2.214.360, relativi per Euro 816.161 ad interessi ordinari anno 2018, per Euro 478.269 agli interessi di mora 2017 riclassificati dalla voce fondo rischi ed oneri alla presente voce per una migliore esposizione, per Euro 919.930 ad interessi di mora anno 2018.

Con riferimento all'originario piano di rimborso e sulla base del piano di rilancio 2016-2027 approvato dal Consiglio di Amministrazione del 12 gennaio 2016, è stata avviata, di concerto con la Controllante, la negoziazione con il Pool di Banche creditrici volta a definire un accordo di rimodulazione del debito con modalità tali da rendere termini e condizioni del finanziamento coerenti con le previsioni formulate dal nuovo business plan. Con lettera del 12 dicembre 2016 le banche creditrici avevano manifestato una preliminare disponibilità a concedere una moratoria, sino alla data del 31 marzo 2017, delle rate scadute nel 2016. Su indicazione dello stesso pool di banche, Italia Turismo ha quindi

4

DP

provveduto a incaricare un advisor esterno che, a novembre 2017, ha inoltrato una Independent Business Review del business plan elaborato dalla società.

In tale contesto era stata rinnovata, in data 28 marzo 2018, una richiesta di standstill per il differimento al 30 giugno 2018 del termine di pagamento del debito in linea capitale e degli interessi di mora che risulta riscontrata nei fatti, essendo nel frattempo stata attivata dalla Controllante la procedura aperta alla cessione della partecipazione in Italia Turismo come riportato nella Relazione sulla Gestione cui si rimanda per maggiori informazioni.

Coerentemente con il nuovo piano di sviluppo 2018-2027, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 8 marzo 2018 anche i *covenant* finanziari previsti dall'originario contratto di finanziamento, che non risultano rispettati dall'esercizio 2012, saranno oggetto di rinegoziazione.

Per tutto quanto sopra rappresentato si ritiene remoto il rischio che il pool di banche si avvalga della possibilità di recesso prevista dal Contratto di Finanziamento e/o intraprenda azioni di recupero forzate. In ogni caso si evidenzia che l'azionista Invitalia ha confermato, con lettera dell'8 maggio 2019, l'impegno irrevocabile a finanziare e sostenere patrimonialmente la Società al fine di assicurare sia l'adempimento delle sue obbligazioni verso gli istituti di credito che la sua regolare prosecuzione e continuità d'impresa fino al termine del prossimo esercizio.

A garanzia degli adempimenti contrattuali è stata costituita, nel momento di erogazione del finanziamento, a favore delle banche finanziatrici ipoteca volontaria di primo grado sui cespiti immobiliari di proprietà di Italia Turismo (a eccezione dei terreni di Pisticci e Arenella e dei villaggi di Pisticci e Stintino) per un importo complessivo di Euro 323.115.000 oltre a pegno su tutti i conti correnti.

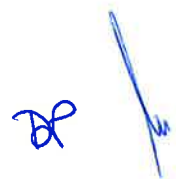
Si fa presente che sul terreno sito in località Arenella nel comune di Siracusa, è iscritta un'ipoteca di Euro 991.538 a favore della ex INSUD S.p.A., oggi Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A., per un finanziamento totalmente rimborsato.

La tabella che segue dettaglia l'orizzonte temporale del debito sulla base delle disposizioni contrattuali vigenti e del nuovo OIC 19 come sopra riportato:

Descrizione	Entro l'esercizio	Oltre l'esercizio successivo e meno di 5 anni	Oltre 5 anni	Saldo al 31.12.2018
Linea di finanziamento in Pool	47.204.076		-	47.204.076
<b>Totale Debiti verso banche</b>	<b>47.204.076</b>	-	-	<b>47.204.076</b>

Il saldo della voce *Debiti verso fornitori* ammonta ad Euro 1.480.741 e registra una diminuzione netta di Euro 1.957.480 rispetto al precedente esercizio.

I *Debiti verso controllanti*, di complessivi Euro 17.520.526, si riferiscono all'azionista di maggioranza Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. e sono a loro volta costituiti da:

- debiti di natura commerciale legati a servizi resi e riaddebiti di costi e spese vive sostenute per conto della Italia Turismo S.p.A (Euro 15.517.871);
- debiti per IRES consolidato per complessivi Euro 1.921.151, di cui Euro 891.309 di competenza dell'esercizio 2018, al netto delle ritenute subite di euro 137; la Società ha aderito alla procedura di Consolidato fiscale nell'esercizio 2016;
- acconto per Euro 248.000 ricevuto nel 2005 sull'intera linea di contributi ex Fondo di Promozione Turistica, per i quali, come ampiamente descritto in precedenza, la Società ha sostenuto finora costi per Euro 373.370 e iscritto crediti verso la Controllante per Euro 224.022.

I *Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti*, per complessivi Euro 81.971, si riferiscono ad addebiti ricevuti per recuperi spese dalla consociata Invitalia Partecipazioni S.p.A. (Euro 81.971).

I *Debiti tributari* ammontano ad Euro 147.527, e sono riferiti:

- per Euro 42.829 a ritenute IRPEF maturate sulle retribuzioni del personale dipendente e sui compensi erogati a favore di lavoratori autonomi;
- per Euro 92.269 al debito per IVA relativa alla liquidazione del mese di dicembre 2018
- per Euro 12.429 al debito per imposta Irap 2018 (al netto degli acconti versati pari ad Euro 211.562).

I *Debiti verso Istituti Previdenziali e Assistenziali* ammontano al 31 dicembre 2018 ad Euro 48.255; sono principalmente riferiti a debiti verso I.N.P.S. (Euro 32.876) per oneri sociali maturati sulle retribuzioni erogate ai dipendenti in forza e a debiti verso altri Fondi previdenziali e Fondi pensione integrativi (Euro 13.223).

Gli *Altri debiti*, pari al 31 dicembre 2018 ad Euro 1.494.290, si riferiscono principalmente:

- per Euro 268.468, alle retribuzioni per parte variabile, ferie e permessi maturati e non goduti e per gli altri elementi di retribuzione differita, al lordo dei relativi contributi, maturati a favore del personale dipendente e alla data di chiusura dell'esercizio;
- per Euro 47.196 a compensi da erogare a Sindaci;
- per Euro 43.000 a debiti diversi;
- per Euro 95.472 a debiti relativi al trattamento di fine rapporto, ferie, permessi e retribuzioni differite alla data del 14 giugno 2018 del personale dipendente in forza presso il Simeri Village, che verranno corrisposti dal nuovo gestore del villaggio ed a questo rimborsati;
- per Euro 1.040.000 al deposito cauzionale versato dal nuovo gestore del Simeri Village nelle more del perfezionamento della fideiussione contrattualmente prevista a garanzia degli impegni contrattuali del contratto d'affitto d'azienda. La fideiussione è stata consegnata nel gennaio 2019 e il deposito cauzionale rimborsato in data 15 gennaio 2019.

**E) RATEI E RISCONTI PASSIVI**

Descrizione	Saldi al 31.12.18	Saldi al 31.12.17	Variazione netta
Risconti passivi	885.070	83.802	801.268
<i>canoni di affitto di ramo d'azienda</i>	808.800	-	808.800
<i>contributo POP in conto impianto</i>	76.270	83.802	(7.532)
<b>Totale Ratei e risconti passivi</b>	<b>885.070</b>	<b>83.802</b>	<b>801.268</b>

I *risconti passivi*, pari al 31 dicembre 2018 ad Euro 885.070, sono riferiti per Euro 808.800 a canoni d'affitto d'azienda di competenza del primo semestre 2019 e per Euro 76.270 al residuo Contributo Programma Operativo Plurifondo (POP) in conto impianti incassato in precedenti esercizi dalla Regione Calabria e riferito alla ristrutturazione del Villaggio Floriana di Simeri Crichi (CZ).

Quest'ultimo, di durata superiore ai cinque anni, si è decrementato nel corso dell'esercizio per Euro 7.532 relativi alla quota di competenza contabilizzata tra gli altri ricavi e proventi.

**CONTO ECONOMICO**

Prima di procedere all'analisi delle singole voci, si rammenta che i commenti sull'andamento generale dei costi e dei ricavi sono esposti, a norma del comma 1 dell'art. 2428 del Codice Civile, nell'ambito della relazione sulla gestione a cui si rimanda per maggiori dettagli.

Inoltre l'analitica esposizione dei componenti positivi e negativi di reddito del Conto Economico e i precedenti commenti alle voci dello stato patrimoniale consentono di limitare alle sole voci principali i commenti esposti nel seguito.

4

## A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Descrizione	2018	2017	Variazione netta
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.147.171	7.604.455	(457.284)
Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti	(4.237.571)	-	(4.237.571)
Altri ricavi e proventi:			
Contributi in conto impianti	7.532	7.532	-
Vari	1.785.004	589.364	1.195.640
<b>Totale Valore della produzione</b>	<b>4.702.136</b>	<b>8.201.351</b>	<b>(3.499.215)</b>

L'ammontare dei *Ricavi delle vendite e delle prestazioni* si riferisce:

- per Euro 7.089.026 ai ricavi relativi agli affitti d'azienda dei sei Villaggi di proprietà di Alimini, Otranto, Simeri, Sibari e Stintino (Euro 7.515.078 nel 2017);
- per Euro 58.145 a canoni di affitto di altre proprietà aziendali (Euro 89.376 nel 2017).

La *Variazione delle rimanenze dei prodotti finiti* per Euro 4.237.571 (Euro zero nel 2017) si riferisce all' effetto:

- dell'adeguamento al valore di offerta di acquisto dei valori contabili alla data prevista di cessione degli asset riclassificati dalle voci di Attivo immobilizzato come commentato nella voce corrispondente di Stato Patrimoniale (Euro 4.047.571);
- dell' adeguamento al valore di mercato di alcuni asset, in conseguenza di perizie elaborate da apposita società di valutazione, come commentato nella voce corrispondente di stato patrimoniale (Euro 190.000).

I *Contributi in conto impianti* (Euro 7.532) si riferiscono alla quota di competenza del contributo ex Programma Operativo Plurifondo (POP) relativo alla ristrutturazione del Villaggio Floriana (Euro 7.532 nel 2017).

La Voce *Altri ricavi e proventi - vari* è costituita principalmente:

- per Euro 840.000 alla penale (contrattualmente prevista) escussa al gestore del Simeri Village (Valtur oggi T-One) a causa del mancato rispetto delle clausole contrattuali relative alla consegna della fideiussione a garanzia del canone d'affitto d'azienda anno 2019;
- per Euro 536.403 a sopravvenienze attive riferite in massima parte a eccedenze di stanziamenti effettuati nei precedenti esercizi che si è provveduto a stralciare;
- per Euro 53.571 da riaddebiti di costi relativi a utenze pagate per conto del Comune di Cassano all'Ionio (Euro 78.523 nel 2017);
- per Euro 36.891 al riaddebito all'ex gestore del Simeri Village (Valtur oggi T-One) di spese legali e passività lavoristiche di sua competenza derivanti dalla transazione del 27 aprile 2018 con i dipendenti in forza al ramo d'azienda;
- per Euro 19.389 al riaddebito alla consociata Invitalia Partecipazioni di costi personale distaccato;





- per Euro 43.810 dalla quota di competenza 2018 dell'avanzo di gestione del Circolo sportivo Le Tonnare (Euro 43.810 nel 2017);
- per Euro 188.895 da quota parte di costi condominiali sostenuti dalla Società e riaddebitati ai gestori dei villaggi (in massima parte di Alimini) in virtù degli accordi contrattuali (Euro 185.873 nel 2017);
- per Euro 64.557 dal riaddebito di utenze, imposte e costi vari (Euro 86.569 nel 2017), ai gestori dei villaggi

## **B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

Di seguito il dettaglio della posta Costi della Produzione:

Descrizione	2018		2017		Variazione netta	
Per materie prime sussid., di consumo e di merci		2.168		3.031		(863)
Per Servizi		2.692.222		2.397.029		295.193
<i>da controllante</i>	653.905		702.287		(48.382)	
<i>da terzi</i>	1.953.759		1.605.674		348.085	
<i>emolumenti sindacali</i>	70.762		75.272		(4.510)	
<i>compensi Organo di Vigilanza</i>	13.796		13.796		-	
Per godimento di beni di terzi		132.898		149.218		(16.320)
Per il personale		921.790		869.688		52.102
<i>salari e stipendi</i>	660.013		624.340		35.673	
<i>oneri sociali</i>	209.876		196.420		13.456	
<i>trattamento di fine rapporto</i>	51.901		48.928		2.973	
Ammortamenti e svalutazioni		2.622.115		1.135.899		1.486.216
<i>Ammortamento delle Immobilizz.Immateriali</i>	6.181		121.416		(115.235)	
<i>Ammortamento delle Immobilizzazioni Materiali</i>	1.135.102		1.014.483		120.619	
<i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	927.495		-		927.495	
<i>Svalutaz. dei crediti compresi nell'attivo circolante</i>	53.337		-		53.337	
<i>Accantonamenti per rischi</i>	500.000		-		500.000	
Oneri diversi di gestione		2.055.281		1.963.276		92.005
<b>Totale Costi della produzione</b>		<b>8.426.474</b>		<b>6.518.141</b>		<b>1.908.333</b>

### *Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci*

La voce accoglie costi per cancelleria e stampati, costi di materiale diverso per le dotazioni, l'allestimento e la manutenzione degli uffici.

### *Costi per servizi*

Relativamente agli addebiti della controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A., gli stessi si riferiscono:

4






- per Euro 62.609 ad addebiti per distacco di personale, comprensivi dello stanziamento degli elementi di retribuzione differiti e relativi oneri contributivi di competenza dell'esercizio (Euro 281.113 nel 2017);
- per Euro 587.965 a servizi di assistenza amministrativa, fiscale, legale, societaria, informatica e messa a disposizione della struttura da parte del socio unico (spazi, arredi, postazioni di lavoro) per lo svolgimento dell'attività operativa (Euro 417.843 nel 2017). L'incremento consegue a una diversa ripartizione delle risorse dedicate ai servizi offerti dalla controllante che ha comportato, tra l'altro, la riduzione dell'addebito del personale distaccato come sopra riportato;
- per Euro 3.331 a commissioni su fidejussioni (Euro 3.331 nel 2017).

Per quanto relativo ai Costi per Servizi da terzi, gli stessi si riferiscono:

- per Euro 355.397 a prestazioni professionali tecniche, legali, amministrative, fiscali e commerciali (Euro 394.700 nel 2017);
- per Euro 68.517 ad oneri riconosciuti alla società di revisione (Euro 47.716 nel 2017) per compensi relativi alla certificazione del bilancio e reporting package per Euro 46.300, per la differenza relativa a spese, contributi Consob e compensi integrativi relativi all'attività svolta a valere sulla certificazione del bilancio al 31.12.2017;
- per Euro 236.923 a costi condominiali e comprensoriali (Euro 233.956 nel 2017), riaddebitati in quota parte all'affittuario (Euro 188.895). I costi fanno riferimento ad addebiti degli oneri di gestione, soprattutto legati a utenze idriche, gas ed energia elettrica, addebitati dalle Amministrazioni delle aree su cui insistono le proprietà della scrivente per il necessario funzionamento delle stesse;
- per Euro 146.877 per premi assicurativi (Euro 158.565 nel 2017). L'importo è riferibile essenzialmente ai premi versati dalla Società a copertura dei rischi assicurati riferiti ai fabbricati, agli impianti, alle attrezzature e agli arredi installati presso le proprietà e ad assicurazioni dipendenti;
- per Euro 793.128 a manutenzioni (Euro 665.883) e vigilanza (Euro 127.245) su beni di proprietà (complessivi Euro 324.742 nel 2017). Le spese di manutenzione accolgono essenzialmente attività di global service, lavori di frangizollatura e pulizia "antincendio" delle zone di accesso alle proprietà della Società e interventi di manutenzione e ripristino a carico della proprietà. L'incremento dell'anno è sostanzialmente imputabile ai lavori di manutenzione impianto di irrigazione del villaggio Alimini (Euro 22.000), alla tinteggiatura camere del villaggio Costa di Simeri (Euro 18.000), agli interventi volti al mantenimento delle condizioni di sicurezza, manutenzione verde, smaltimenti rifiuti presso il Country Club di Alimini (Euro 36.228), ai lavori di manutenzione alloggi del personale e torre evaporativa del villaggio Floriana (Euro 20.050), alla manutenzione della viabilità di accesso al mare e recinzione di nuovi tratti nei terreni di Sciacca (Euro 26.072), alle opere necessarie alla riapertura stagionale del Simeri Village conseguenti al subentro del nuovo gestore (Euro 135.695), ai lavori di smaltimento materiali di risulta e manutenzione del verde propedeutici alla cantierizzazione del villaggio di Pisticci (Euro 67.056), ai concordati interventi su coperture, pilastri ed infissi del villaggio Torre d'Otranto nonché ai maggiori costi di vigilanza per il Simeri Village dalla data di riconsegna del villaggio da parte del vecchio gestore fino alla consegna al nuovo;
- per Euro 96.585 a utenze varie quali energia elettrica, consumi idrici, telefonici (Euro 177.082 nel 2017). Gran parte del costo per energia elettrica è stato rifatturato per competenza al Comune di Cassano;

- per Euro 122.626 a spese viaggi e trasferte sostenute dagli amministratori, collaboratori e personale dipendente e distaccato per l'espletamento dell'attività sociale (Euro 85.253 nel 2017);
- per Euro 80.103 a servizi addebitati da istituti bancari, postali e compagnie assicurative per lo svolgimento dell'attività sociale (Euro 119.696 nel 2017). In particolare, la voce accoglie a) per Euro 40.000 la commissione di agenzia riconosciuta alla banca capofila della linea a medio-lungo credito; b) per Euro 29.137 le commissioni su fidejussioni erogate da primarie compagnie assicurative a garanzia degli impegni assunti dalla Società;
- per Euro 47.364 (Euro 57.572 nel 2017) a costi sostenuti per la gestione ordinaria dell'attività sociale riferibili principalmente a spese notarili, pulizia, spedizione, buoni pasto, ecc...

In data 21 luglio 2015 il Consiglio di Amministrazione della società ha attribuito i poteri al Presidente e all'Amministratore Delegato senza attribuzione di compenso, conseguentemente non sono stati rilevati costi per compenso amministratori.

Gli emolumenti sindacali ammontano a Euro 70.762 (Euro 75.272 nel 2017) e sono maturati nell'esercizio nella misura determinata dalle Assemblee degli Azionisti e sono tutti a favore di professionisti terzi.

Con decorrenza 8 febbraio e 9 marzo 2006, il Consiglio di Amministrazione ha nominato, ai sensi delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 231/ 2001, l'Organismo di Vigilanza. I compensi a esso spettanti maturati nell'esercizio sono complessivamente pari a Euro 13.796 (Euro 13.796 nel 2017).

#### *Godimento beni di terzi*

La voce ammonta per l'esercizio 2018 a Euro 132.898 (Euro 149.218 nel 2017) ed è costituita principalmente dal canone dell'affitto del Circolo sportivo "La Tonnara" (Euro 80.000), da concessioni demaniali (Euro 21.234), dai costi di licenza software e cloud dei sistemi di gestione contabile e di controllo (Euro 18.182).

#### *Costi per il personale*

Il costo del personale al 31 dicembre 2018 è complessivamente pari a Euro 921.790 (Euro 869.688 nel 2017). La voce include retribuzioni, oneri sociali diretti, trattamento di fine rapporto e costo di ferie maturate e non godute e relativi contributi sostenuti per il personale dipendente assunto dalla società. L'incremento rispetto al precedente esercizio è principalmente attribuibile al costo degli operai presi in carico nel periodo di vacanza di affitto d'azienda del Simeri Village (10 maggio-14 giugno 2018) nonché ad adeguamenti contrattuali.

#### *Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali*

L'ammortamento al 31 dicembre 2018 è complessivamente pari a Euro 1.141.283 (Euro 1.135.899 nel 2017), costituiti per Euro 6.181 dall'ammortamento dei costi capitalizzati afferenti le immobilizzazioni immateriali (Euro 121.416 nel 2017) e per Euro 1.135.102, di cui Euro 1.121.981 riferiti ai complessi immobiliari oggetto di offerta di acquisto, dall'ammortamento delle immobilizzazioni materiali (Euro 1.014.483 nel 2017).

#### *Altre svalutazioni delle immobilizzazioni*

#### **Bilancio al 31.12.2018 – Nota integrativa**

{





La voce pari a Euro 927.495 al 31 dicembre 2018 (Euro zero nel 2017), accoglie gli effetti negativi dell'impairment test effettuato sulle immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2018.

#### *Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante*

La voce pari a Euro 53.337 al 31 dicembre 2018 (Euro zero nel 2017) si riferisce a prudenziale svalutazione di credito verso clienti.

#### *Accantonamenti per rischi*

La voce pari a Euro 500.000 al 31 dicembre 2018 (Euro zero nel 2017) si riferisce a prudenziali accantonamenti a fronte di rischi stimati dalla società relativamente al sinistro subito nel novembre 2018

#### *Oneri diversi di gestione*

Gli oneri diversi di gestione, pari a Euro 2.055.281 (Euro 1.963.276 nel 2017), si riferiscono principalmente:

- per Euro 1.639.136 a IMU (Euro 1.639.055 nel 2017);
- per Euro 5.820 a Tasi (Euro 5.820 nel 2017);
- per Euro 11.980 a contributi a consorzi di bonifica (Euro 14.366 nel 2017);
- per Euro 398.345 (Euro 304.035 nel 2017), a partite diverse, riconducibili principalmente a passività conseguenti alla chiusura della vertenza con il gestore Valtur (Euro 153.468), a perdite su crediti (Euro 17.065), stralcio di partite attive ultradecennali (Euro 30.987), minusvalenze da sostituzione cespiti (Euro 42.480), a imposta di registro (Euro 70.256) in parte (Euro 20.009) riaddebitata ai gestori e a Tassa sui rifiuti (Euro 10.655).

## **C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

La voce fornisce separata indicazione di tutte quelle componenti di costi e di ricavi collegati alla gestione della liquidità e al finanziamento dell'attività.

Si presenta il dettaglio dei proventi e degli oneri finanziari iscritti in bilancio:

Descrizione	2018		2017		Variazione netta	
Altri proventi finanziari						
d) proventi diversi dai precedenti		12.301		7.273		5.028
altri	12.301		7.273		5.028	
Interessi ed altri oneri finanziari		(2.202.983)		(1.796.899)		(406.084)
verso imprese controllanti	(466.769)		(497.580)		30.811	
verso altri	(1.736.214)		(1.299.319)		(436.895)	
<b>Totale Proventi ed oneri finanziari</b>		<b>(2.190.682)</b>		<b>(1.789.626)</b>		<b>(401.056)</b>




I *Proventi verso Altri* ammontano a Euro 12.301 (Euro 7.273 nel 2017) e si riferiscono principalmente (Euro 10.339) a interessi per ritardato rimborso di crediti Iva.

Per quanto riguarda gli *Oneri finanziari verso Controllanti* (Euro 466.769), gli stessi si riferiscono:

- per Euro 36.206 a interessi maturati sui fondi di rotazione (Euro 50.106 nel 2017);
- per Euro 167.199 a interessi di mora su fondi di rotazione (Euro 178.990 nel 2017);
- per Euro 263.364 a interessi su finanziamenti concessi a condizioni di mercato dalla Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. (Euro 268.484 nel 2017).

Gli *Interessi verso altri* ammontano a Euro (Euro 1.299.319 nel 2017) e sono riferiti:

- per Euro 816.161 alla quota di competenza degli oneri finanziari maturati sulle erogazioni della linea di finanziamento a medio-lungo termine a favore del pool di banche finanziatrici (Euro 820.757 nel 2017);
- per Euro 920.053 ad interessi di mora (Euro 478.562 nel 2017), di cui Euro 919.930 relativi alle rate capitale del suddetto finanziamento a medio lungo termine non versate.

## D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

La svalutazione di partecipazioni per Euro 3.389 è interamente dovuta alla perdita di competenza della partecipata New Cefalù S.r.l., la cui liquidazione si è conclusa nel corso del 2018.

## IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Descrizione	2018	2017	Variazione netta
Imposte sul reddito di esercizio	1.294.915	(848.624)	2.143.539
<i>correnti</i>	1.281.933	(907.659)	2.189.592
<i>anticipate</i>	12.982	59.035	(46.053)
<b>Totale Imposte sul reddito</b>	<b>1.294.915</b>	<b>(848.624)</b>	<b>2.143.539</b>

Si segnala che nel mese di giugno del 2009 è stata accolta l'istanza di interpello disapplicativo presentata dalla Società in data 18 marzo 2009. Quindi la determinazione delle imposte per l'esercizio 2014 è stata effettuata sulla base del reddito effettivamente prodotto, non essendosi modificata la circostanza del controllo indiretto da parte del Ministero dell'Economia e non su base presuntiva ex Legge 724/1994 (nota come normativa sulle "società di comodo").

Nel corso dell'esercizio sono maturate imposte correnti ai fini IRES per Euro 1.057.942 e ai fini IRAP per Euro 223.991.

4

La Società ha aderito dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 al Consolidato fiscale della controllante Invitalia; l'opzione esercitata ha validità tre anni.

La Società ha provveduto all'appostazione delle imposte differite in relazione alle differenze temporanee attive e passive che si determinano per effetto di anticipazione o posticipazione nel pagamento delle imposte, in base a quanto previsto dall'art. 2423 bis punto 3 del Codice Civile. Per quanto attiene alle imposte anticipate e differite, si rimanda al commento della voce dell'attivo circolante *Crediti per imposte anticipate* e all'analisi della voce del passivo *Fondo per imposte, anche differite*.

## Altre informazioni

### Rapporti con entità correlate

Nel corso del 2018 sono stati intrattenuti rapporti commerciali e finanziari con le imprese facenti parte del Gruppo Invitalia i cui saldi sono riportati all'interno della presente nota integrativa nelle apposite voci di credito e debito. La maggior parte dei rapporti riguardano la Controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A.. Tutti i rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato. Per maggiori informazioni si rimanda alle tavole di dettaglio riportate al paragrafo "Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e altre correlate" della Relazione sulla Gestione.

### Informativa ai sensi della legge 124/2017.

Ai sensi di quanto disposto dalla legge 124/2017 si segnala che in data 18 giugno 2018 la Società ha incassato Euro 68.504 a titolo di saldo Contributo contratto di Programma per l'iniziativa Simeri Village, come da decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n.475 del 19/02/2018, mentre con Decreto del 17 gennaio 2019 il Ministero dello Sviluppo Economico ha concesso in via definitiva il contributo Contratto di Programma per il villaggio di Alimini (Otranto), quantificato, al netto dei compensi spettanti alla Commissione, in Euro 4.585.326 ed erogato in data 8 febbraio 2019.

### Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2427, comma 9 del Codice Civile, si evidenziano i seguenti impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione netta
Garanzie prestate da terzi nel nostro interesse	1.000.530	1.000.530	-
Impegni	11.043.226	11.043.226	-
<b>Totale Garanzie, impegni, Beni di Terzi e Rischi</b>	<b>12.043.756</b>	<b>12.043.756</b>	-

Di seguito si fornisce il dettaglio delle *Garanzie prestate da terzi nel nostro interesse*:

4

- Euro 4.464 - garanzie prestate dal gruppo Atradius (già SIC S.p.A.) per conto di Italia Turismo S.p.A. a favore della Capitaneria di Porto di Crotona relativamente alla concessione demaniale di Simeri Crichi (CZ);
- Euro 996.066 fidejussione prestata dalla Sace BT a garanzia del rimborso IVA anno 2012.

Gli *Impegni* si riferiscono agli oneri derivanti a Italia Turismo S.p.A. da convenzioni di lottizzazione con i Comuni ed esprimono la stima prudenziale degli investimenti da realizzare per l'ultimazione di opere di urbanizzazione nei comprensori di Sibari, Nicotera, Simeri Crichi e Sciacca, nonché, in riferimento ai permessi a costruire ottenuti nell'esercizio, il costo di costruzione dei progetti accertati mediante presentazione di computo metrico estimativo redatto e sottoscritto dai progettisti; sono così ripartiti:

Comprensorio di Sibari (CS):

- Euro 1.310.817 per opere di urbanizzazione primaria (Euro 1.310.817 nel 2017) – sulla base della Convenzione vigente datata 29 giugno 2005, l'impegno per le nuove urbanizzazioni primarie da realizzare nel comprensorio di Sibari (CS) sulla base del progetto approvato, come da computo estimativo metrico allegato alla Convenzione ed escluso imprevisti e oneri tecnici, è stato quantificato in Euro 1.310.817. Tale importo integra, supera e modifica quanto originariamente previsto dalla convenzione di lottizzazione del 5 giugno 1975 (e successive proroghe e varianti) ed è garantito da polizza assicurativa stipulata con primaria Compagnia assicurativa. In data 30.04.2013 il Comune di Cassano allo Jonio ha inoltrato alla compagnia assicurativa richiesta di escussione della presente fidejussione cui la società si è opposta;
- Euro 242.735 - garanzie rilasciate per conto della incorporata Sybaris S.p.A. dal gruppo Atradius (già SIC S.p.A.) per gli obblighi assunti con il Comune di Cassano allo Jonio (limitatamente all'importo di Euro 77.469 è coobbligata l'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A.) e per la quale Italia Turismo ha richiesto lo svincolo.

Comprensorio di Nicotera (VV):

- Euro 5.950.000 per oneri da convenzione (Euro 5.950.000 nel 2017) – oneri da convenzione di lottizzazione del 3 maggio 1990 poi prorogata in data 14 luglio 2005 e fino al 27 settembre 2006 con il Comune di Nicotera (VV) – in parte (Euro 1.104.875) garantiti da polizze fideiussorie prestate dal gruppo Atradius (limitatamente all'importo di Euro 1.032.914 è coobbligata la controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A.). Sulla base della Convenzione, scaduta, tenuto conto dell'intervento del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) e nelle more della predisposizione del nuovo piano di lottizzazione e dei conseguenti obblighi convenzionali, si ritiene dover mantenere memoria degli obblighi precedenti di seguito indicati:
  - a) Euro 4.000.000, relativi al Comprensorio di Nicotera Nord (Euro 4.000.000 nel 2017). L'importo era stato a suo tempo determinato con riferimento alla su richiamata Convenzione scaduta pur tenuto conto della possibile significativa riduzione di tali oneri, da convenzionare in relazione alla nuova e diminuita potenzialità edificatoria;
  - b) Euro 1.950.000 al Comprensorio di Nicotera Sud (Euro 1.950.000 nel 2017), trattasi di una stima che quantifica gli oneri a carico di Italia Turismo S.p.A. i) per l'ultima fase a completamento del programma di realizzazione delle infrastrutture primarie (Euro 1.500.000), inclusi imprevisti, oneri

4

tecnici e oneri concessori; e ii) per i lavori di adeguamento normativo delle opere già realizzate nella precedente c.d. 1° fase, stimabili in Euro 450.000, omnicomprensivo.

Comprensorio di Simeri Crichi (CZ):

- Euro 1.074.982 per stima degli oneri da convenzione (Euro 1.074.982 nel 2017) di lottizzazione stipulata, in data 24 gennaio 2006, con il Comune di Simeri e così ripartiti:
  - a) l'impegno per nuove urbanizzazioni primarie da realizzare sulla base del progetto approvato, come da computo metrico estimativo allegato alla Convenzione, pari a Euro 984.982. L'importo, per una quota parte pari al 10%, è garantito da polizza fideiussoria garanzie prestate dalla Zurich International Italia S.p.A;
  - b) l'impegno per nuove opere di urbanizzazione secondaria per un massimo di Euro 90.000.

Con nota del 26 luglio 2017 prot. N.494872017 il Comune di Simeri ha concesso alla Italia Turismo S.p.A. la proroga della suddetta convenzione, in scadenza il 24 gennaio 2016, per ulteriori tre anni. Per informazioni più approfondite si rimanda alla Relazione sulla gestione.

Comprensorio di Sciacca (AG):

- Euro 352.607 (Euro 352.607 nel 2017) per stima opere di urbanizzazione primaria – oneri da convenzione di lottizzazione stipulata in data 12 ottobre 2006 con il Comune di Sciacca (AG). A garanzia delle opere e/o del pagamento degli oneri suddetti, la Società ha stipulato polizza fideiussoria con primaria compagnia assicurativa;
- Euro 448.085 (Euro 448.085 nel 2017) per stima delle opere di urbanizzazione secondaria ancora da realizzare come da convenzione di lottizzazione del 12 ottobre 2006 con il Comune di Sciacca (AG). Anche tale impegno è garantito da apposita polizza fideiussoria;
- Euro 1.664.000 (Euro 1.664.000 nel 2017) – a titolo di contributo del costo di costruzione, il cui pagamento è garantito da polizza fideiussoria stipulata con primaria compagnia assicurativa.

### Compensi Amministratori e Sindaci

Ai sensi di legge, si evidenziano i compensi complessivi spettanti ai membri del Collegio sindacale e alla società di revisione, mentre non sono previsti compensi relativamente all'attività svolta dagli Amministratori:

Qualifica	Compenso
Amministratori	-
Collegio Sindacale *	65.910
Società di revisione *	46.300

\* Per il dettaglio del costo di competenza dell'anno si rimanda alla relativa voce di costi per servizi

I compensi della Società di revisione sono relativi all'attività di revisione del bilancio al 31 dicembre 2018 e della reportistica IFRS ai fini della redazione del bilancio consolidato della controllante Invitalia al 31 dicembre 2018.

4

Si segnala inoltre che la società non ha concesso anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci.

#### **Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale, che possano influenzare in modo significativo la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice Civile.

#### **Dati essenziali della società che esercita coordinamento e controllo**

I dati essenziali della Controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. (Società che esercita attività di direzione, coordinamento e controllo), esposti nel prospetto riepilogativo richiesto dall'articolo 2497-bis del Codice Civile, sono stati estratti dal relativo bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

Ai sensi dell'art. 2497 bis del Codice Civile, si riportano i dati essenziali del bilancio civilistico approvato al 31 dicembre 2017, ultimo disponibile, della società Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. che esercita l'attività di direzione e coordinamento (Allegato 4). Per un'adeguata e completa comprensione della Situazione Patrimoniale e Finanziaria dell'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. nonché del risultato economico conseguito dalla società nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio che corredato dalla Relazione della Società di Revisione, è disponibile nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 22-quinquies e sexies Codice Civile, si precisa che la società Invitalia s.p.a. con sede legale in Roma Via Calabria 46, provvede a redigere il Bilancio Consolidato del Gruppo di cui la società fa parte in quanto controllata e che lo stesso risulta essere disponibile presso la sede legale della società.

#### **Eventi di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Nei primi mesi del 2019 la Società è impegnata nella realizzazione degli interventi di ammodernamento e di manutenzione straordinaria programmati, in adempimento degli impegni assunti nei contratti di affitto con i relativi gestori e in attuazione dei piani di investimento finalizzati al corretto mantenimento del patrimonio aziendale e al continuo adeguamento dei prodotti alle esigenze della domanda turistica. Gli sforzi operativi sono, in questa fase, concentrati sulla gestione degli impegnativi interventi di ripristino dei danni subiti nei villaggi di Simeri in conseguenza dell'evento alluvionale dello scorso 5 novembre 2018, al fine di consentirne la regolare riapertura in condizioni idonee di funzionalità e in tempo utile per l'avvio della stagione turistica.

Lo sviluppo dell'attività, secondo le linee individuate a suo tempo nel piano approvato dal Consiglio di Amministrazione, è focalizzato sulla messa a punto di tutte le iniziative di potenziamento del core business, mediante il riavvio delle strutture non operative e interventi mirati all'aggiornamento dei prodotti; i corrispondenti incrementi di volumi di affari e i connessi progressivi aumenti di marginalità, unitamente alla dismissione di asset non operativi, potranno consentire il raggiungimento dell'equilibrio economico e un sensibile miglioramento dei ratios patrimoniali e finanziari.

L'implementazione del piano industriale necessita della disponibilità delle previste coperture finanziarie e, quindi, dell'esecuzione della progettata manovra finanziaria posta all'attenzione del Pool di Banche finanziatrici. Tale



manovra, al momento sospesa nelle more della definizione della procedura di vendita come riportato nella Relazione sulla Gestione cui si rimanda per maggiori informazioni, è finalizzata a stabilizzare la situazione finanziaria nel medio lungo termine, attraverso la rimodulazione dei debiti scaduti nei confronti delle banche e della Controllante, in coerenza con i flussi di cassa prospettici.

All'esito del completamento della procedura di vendita in corso della partecipazione detenuta da Invitalia in Italia Turismo oppure degli asset della società stessa di cui si è data informativa in precedenza e coerentemente con gli indirizzi strategici che saranno forniti dall'Azionista, la Società provvederà a sviluppare l'aggiornamento del piano industriale, funzionale alla pianificazione operativa per il prossimo triennio 2020-2022.

Come riportato in precedenza e nella Relazione sulla Gestione, Italia Turismo ha ricevuto, con lettere del 15 aprile e 8 maggio 2019, dall'azionista Invitalia la conferma di supporto finanziario e patrimoniale, che consente alla società di predisporre il presente bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018, in ipotesi di continuità aziendale.

Si segnala, infine, che in data 17 gennaio 2019 il Ministero dello Sviluppo Economico ha concesso in via definitiva il contributo Contratto di Programma a valere sui lavori realizzati nel villaggio di Alimini (Otranto), quantificato, al netto dei compensi spettanti alla Commissione, in Euro 4.585.326, ed erogato in data 8 febbraio 2019.

#### **Proposte di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 22-septies Codice Civile, si propone all'Assemblea il rinvio a nuovo della perdita d'esercizio 2018 pari ad Euro 7.213.325.

Vi ricordiamo, altresì, che con l'approvazione del presente bilancio vengono a scadenza il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale della società.

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

Presidente del Consiglio di Amministrazione  
dot. Massimo Orengo

