



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 2019



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

Agli Azionisti
della Italia Turismo SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Italia Turismo SpA (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, 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 2019, 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.

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione sul seguente aspetto di particolare rilievo contenuto nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione.

Lo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019 presenta un patrimonio netto di 78.549 migliaia di Euro comprensivo di una perdita di esercizio di 7.266 migliaia di Euro tale da rendere applicabile il disposto di cui all'articolo 2446 del Codice Civile, con un indebitamento verso le banche pari a 48.926 migliaia di Euro classificato tra i debiti a breve ed un attivo quasi del tutto rappresentato da immobili iscritti nelle immobilizzazioni per 43.791 migliaia di Euro e nelle rimanenze per 143.000 migliaia di Euro.

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 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035229691 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 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



Gli amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione, riferiscono in merito al contratto di finanziamento, scaduto al 31 dicembre 2017, che prevedeva il rispetto di alcuni *covenant* nonché alle negoziazioni in corso con gli istituti di credito volte a definire un accordo di rimodulazione del debito. A tal proposito le negoziazioni relative alla definizione di un nuovo accordo, sono state sospese dal 2018 nelle more di conoscere l'esito della procedura di vendita del patrimonio immobiliare della Società come indicato al paragrafo "Procedura aperta alla cessione della partecipazione in Italia Turismo SpA da parte della controllante", a cui si rimanda.

Gli amministratori hanno pertanto redatto il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019 nel presupposto della continuità aziendale considerando l'impegno irrevocabile dell'azionista unico, formalizzato con lettera del 3 marzo 2020, a supportare la Società nei prossimi dodici mesi, in relazione ad eventuali squilibri finanziari che dovessero derivare dalla procedura di vendita del patrimonio immobiliare nonché a finanziare e sostenere patrimonialmente la Società nell'assolvimento delle obbligazioni e nella sua regolare prosecuzione e continuità d'impresa.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

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 39/2010

Gli amministratori della Italia Turismo SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Italia Turismo SpA al 31 dicembre 2019, 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 2019 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 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/2010, 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, 4 maggio 2020

PricewaterhouseCoopers SpA



Luca Bonvino
(Revisore legale)

Firmato digitalmente da:LUCA BONVINO
Limite d'uso:Explicit Text: Certificate issued through
Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID) digital
identity, not usable to require other SPID digital identity
Data:04/05/2020 14:56:09

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 2019

Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 registra una perdita di Euro 7.265.713 dopo la contabilizzazione di ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per Euro 126.576.

Il risultato dell'esercizio è fortemente penalizzato dai costi sostenuti per il ripristino dei danni alluvionali subiti da alcuni villaggi siti in Calabria alla fine del 2018, pari a ca. 4,4 mln di euro (al netto di 0,5 mln già accantonati nell'esercizio precedente). A fronte di tali danni, sulla base dei principi contabili, non è infatti stato possibile contabilizzare nel presente bilancio, un corrispondente provento per il relativo rimborso assicurativo, non essendo ancora stata definita la relativa pratica istruttoria.

Nella nota integrativa, Vi è stato illustrato in dettaglio il contenuto delle singole poste del bilancio al 31 dicembre 2019, 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 2019¹ gli arrivi dei turisti internazionali sono cresciuti del 4,0%, raggiungendo 1,5 miliardi. La crescita del turismo è stata più lenta soprattutto nelle economie avanzate, in particolare in Europa; il Medioriente ha registrato gli incrementi più elevati (+8%), seguito da Asia e Pacifico (+5%), gli arrivi internazionali in Europa e Africa (entrambi al +4%) sono aumentati in linea con la media mondiale, mentre le Americhe hanno registrato una crescita del 2%.

Quanto all'Europa, l'incertezza sulla Brexit e il rallentamento economico globale hanno influenzato la crescita in un anno di importanti cambiamenti nel settore, conseguenti al crollo di Thomas Cook e di diverse compagnie low cost europee. Per quanto riguarda il 2020, l'UNWTO, sulla base delle tendenze correnti, delle prospettive economiche e dell'indice di fiducia UNWTO, aveva previsto una crescita degli arrivi internazionali a livello mondiale sempre positiva, del 3- 4%; l'emergenza coronavirus ha imposto una immediata revisione delle stime, che, sulla base di una prima valutazione degli effetti, determina una crescita negativa degli arrivi internazionali dall'1% al 3%, con perdite da 30 a 50 miliardi di dollari.

I dati preliminari pubblicati dall'Eurostat² per l'anno 2019 indicano che nell'Unione Europea sono state registrate complessivamente 3,2 miliardi di presenze nelle strutture ricettive, con un aumento del 2,4% rispetto al 2018, proseguendo quindi il costante aumento del numero delle notti trascorse nelle strutture ricettive europee, in gran parte dovute a non residenti nel paese visitato.

Il più alto numero di presenze è stato registrato nel 2019 ancora in Spagna (469,0 milioni, con un più 0.5% rispetto al 2018), seguita dalla Francia (446 milioni, + 8%) e dalla Germania (436 milioni, +4%) ; l'Italia nel 2019 passa a quarto posto (433 milioni, +0,8%), seguita dal Regno Unito (375 milioni, +5,7%). Si è registrata una crescita in quasi tutti i paesi membri, con i maggiori incrementi osservati in Slovacchia e Lituania, seguiti dai Paese Bassi; di contro modeste riduzioni i sono registrate in Grecia e a Malta.

Il numero dei pernottamenti da parte dei residenti nelle strutture turistiche dei singoli paesi è cresciuto nella stessa percentuale dei pernottamenti dei non residenti.

Andamento e caratteristiche della domanda turistica in Italia

I dati relativi all'intero anno 2018 (ultimo anno disponibile con dati completi) confermano l'andamento crescente del turismo in Italia; gli esercizi ricettivi italiani hanno registrato circa 428,8 milioni di presenze e 128,1 milioni di arrivi, realizzando un nuovo massimo storico con il superamento del picco del 2017. Rispetto al 2017 i flussi turistici sono aumentati del 4,0% in termini di arrivi (quasi 5 milioni in più) e del 2,0% di presenze (88,2 milioni di pernottamenti in più).

Continua la dinamica positiva della clientela straniera (+4,4% degli arrivi e +2,8% delle presenze) che di quella italiana (+3,6 degli arrivi e +1,1 % delle presenze). I predetti trend incrementali fanno sì che le presenze degli stranieri superino, come già nel 2017, quelle dei clienti italiani (216,5 milioni le presenze dei non residenti e 212,3 milioni quelle dei residenti), portando la quota di presenze di turisti stranieri al 50,5% del totale.

Gli Stati Uniti, con una crescita del 14,9% rispetto al 2017, salgono al secondo posto dopo la Germania, nella classifica per nazionalità dei clienti stranieri; nel 2018 i turisti tedeschi hanno fatto registrare quasi 59 milioni di

¹ UNWTO World Tourism Barometer, gennaio 2020(dati preliminari)

² Eurostat, News Release, gennaio 2020

pernottamenti, con una quota sul totale dei turisti stranieri del 27,1%; seguono con percentuali di gran lunga inferiori Stati Uniti, Francia e Regno Unito con quote del 6,5%).

Roma rimane la principale destinazione con circa 29 milioni di presenze, seguita da Milano e Venezia, entrambe con oltre 12 milioni di presenze.

La variazione annua dei flussi per regione di destinazione ha evidenziato nel 2018 gli incrementi più consistenti, in termini di presenze, nel Lazio (+8,5%), in Umbria (+8,3), Campania (+6,1%) e Sardegna (+5,0%); entrambe le componenti di residenti e non residenti evidenziano degli incrementi in quasi tutte le regioni, in particolare per la clientela domestica si registrano i maggiori incrementi nel Lazio (+8,1%) e in Umbria (+7,0%), mentre per la clientela estera i maggiori incrementi riguardano la Basilicata (+13,5%), l'Umbria (+10,6%), la Campania (+9,2%) e la Puglia (+8,9%).

In termini di concentrazione di presenze, cinque regioni (Veneto, Trentino Alto Adige, Toscana, Emilia Romagna e Lombardia) rappresentano il 57,8 del totale, il 52% del totale delle presenze di residenti e il 63,5% del totale di presenze straniere; alcune regioni del centro nord sono meta con oltre il 60% di turisti stranieri (Veneto, Lazio, Lombardia, provincia di Bolzano), mentre la maggior parte delle regioni del sud hanno una clientela costituita prevalentemente di italiani (Calabria 77,8%, Puglia 76,6%, Basilicata 88,6%).³

La spesa turistica è cresciuta nel 2018, anno in cui si è registrato un saldo netto positivo della bilancia dei pagamenti turistica in Italia pari a 16,2 miliardi di euro, in aumento rispetto al 2017 del 10,9%. Tale risultato è dovuto ad una crescita significativa della spesa dei viaggiatori stranieri in Italia pari a 41.712 mln di euro (+6,5%), corrispondente al 2,4% del PIL, a fronte di un incremento di minore intensità della spesa per flussi outgoing degli italiani (24.485 mln, +3,8%).

Riguardo la provenienza dei flussi di spesa, la Germania si conferma la nazione che alimenta le maggiori entrate per turismo in Italia (17% del totale) con incremento del 8,2%; nel 2018 si rilevano in crescita significativa i flussi di spesa dagli Stati Uniti (+12,1%), dalla Francia (+9%) e dal Regno Unito (+17,2%).

La ricchezza alimentata da tali spese si è tradotta in quasi 44 miliardi di euro di valore aggiunto, considerando gli effetti indiretti e indotti, trainando il settore turistico e l'intera economia, con una dinamica molto superiore a quella dell'export complessivo (+6,5% contro il 3,1%). In termini di economia turistica regionale, la ricchezza prodotta rimane polarizzata in 5 regioni - Lazio, Lombardia, Veneto, Toscana e Campania - che concentrano il 67% della spesa dei turisti internazionali. Nel 2018, grazie ai buoni risultati realizzati da Basilicata, Sicilia, Campania e Calabria, le quote di spesa e di ricchezza prodotte dal turismo nelle regioni del Sud consolidano i due indicatori, confermando i dati 2017, pari rispettivamente al 13% e al 16,7%. A questi risultati corrispondono performance territoriali differenziate, ma con tratti comuni, quali la solidità del turismo culturale tradizionale e il trend decisamente positivo del fatturato generato dal turismo balneare, che ha visto nel 2018 la riscoperta da parte del mercato tedesco delle spiagge italiane, dal Nord Adriatico alla Puglia e alla Calabria⁴.

I dati relativi ai primi dieci mesi del 2019 quantificano in circa 360 milioni le presenze registrate negli esercizi ricettivi, in crescita del 4,4% e una spesa di circa 40 mln di euro da parte dei viaggiatori internazionali (+6%);

³ Movimento turistico in Italia – statistiche report ISTAT, novembre 2019

⁴ "L'Italia e il turismo internazionale", 19ma Conferenza Annuale Ciset-Banca d'Italia

dati ancora positivi che confermano il turismo come settore essenziale per il PIL (circa il 13,2%) e sull'occupazione nazionale (oltre il 14%).

Le iniziali previsioni positive per il 2020 indicano una crescita del turismo mondiale dell'ordine del 3,5%. La dinamica positiva riguarda anche l'Italia, per la quale si prevede una crescita dei flussi dall'estero di circa il 3,1%, per effetto anche di un trend dei paesi emergenti (Sud Est asiatico e Cina) al di sopra della media dei paesi tradizionali; complessivamente il dato risulta in leggera contrazione rispetto al 2019 per effetto dell'accresciuta concorrenza dei paesi dell'Africa Mediterranea (Tunisia +13,6%, Egitto +21,1%).

Si tratta però di previsioni che andranno riviste alla luce degli effetti della diffusione del coronavirus, anche per i possibili effetti sulla stagione estiva; le prime stime calcolate per le cinque regioni coinvolte (Lombardia, Veneto, Piemonte, Emilia Romagna e Friuli Venezia Giulia) calcolano già una contrazione del turismo internazionale pari a circa 2.5 miliardi di euro (-50% per le regioni coinvolte) e una prima proiezione, in caso di coinvolgimento di altre regioni, di una perdita di introiti fino al 4,6 miliardi di euro per la stagione primaverile fino a maggio.⁵

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 forte riduzione 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 68,7 nel 2018, con un ulteriore incremento rispetto al 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 2018 le categorie 1 e 2 stelle si sono ulteriormente ridotte al 25,3% (contro il 49,3% nel 2000), mentre è incrementata la percentuale dei 3 stelle, la più rappresentata (55,1% - contro 42,2% nel 2000) e sono più che raddoppiate le categorie 4 e 5 stelle (pari al 18,1% e all'1,6% e , rispettivamente al 35,4% e 3,6% 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 (93 letti contro i 59 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). In generale, la relativa maggiore qualificazione delle strutture alberghiere nel Sud è dovuta allo sviluppo più recente dell'offerta turistica⁶. In Italia nel 2018 (ultimo dato ufficiale disponibile) sono registrati 215.993 esercizi ricettivi (di cui l'84,8% extra-alberghieri), con 5,1 milioni di posti letto (di cui 55,7% extra-alberghieri).

Va evidenziato che l'industria alberghiera rimane ancora molto frammentata sia riguardo alle modalità di gestione che di brand penetration; infatti solo circa 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%).

⁵ Elaborazioni Ciset su dati Banca d'Italia – 2 marzo 2020

⁶ DATATUR – Federalberghi – edizione dicembre 2019

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 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 2019 ha fatto registrare il più alto volume di investimenti di sempre con circa 3,3 miliardi di euro, con un incremento del 140% sul 2018, diventando il secondo settore immobiliare in cui investire, dopo gli uffici.

Il volume straordinario registrato nell'anno, dovuto a solide performance operative e al costante interesse a investire in Italia da parte di investitori stranieri, include alcune transazioni di notevole dimensione tra cui spicca il portafoglio degli 8 alberghi Belmod, acquistati da un importante gruppo francese del lusso al valore di circa 1 miliardo di euro. Al netto di tale transazione il volume degli investimenti ha comunque superato i 2 miliardi di euro, cifra anch'essa record, rappresentando più del doppio del volume medio delle transazioni nel periodo 2007-2018 (circa 800mln all'anno).

E' aumentato anche il numero delle transazioni, 68 sono le transazioni rilevate, anche se l'alta frammentazione e il profilo proprietario privato non consente spesso di tracciare le piccole transazioni tra privati.

Nel 2019 si conferma il forte interesse degli investitori su quattro mercati primari (Milano, Roma, Venezia, Firenze), che hanno registrato il 39% di volume di transazioni contro il 74% dell'anno precedente; il peso percentuale scende a causa dell'incidenza di due grandi portafogli leisure transati con presenze in varie località. Da rilevare sempre la preferenza per strutture di fascia più alta (4 e 5 stelle), ma anche l'interesse crescente per gli investimenti nel segmento alberghiero leisure, che comprende tutte le tipologie di resort (urbano, mare, montagna, lago, campagna) e che nel 2019 ha registrato transazioni per circa 1,6 miliardi di euro.

Per quanto riguarda la provenienza degli investitori, i capitali stranieri hanno rappresentato l'80% degli investimenti, a conferma dell'interesse verso il nostro Paese, a fronte delle crescenti performance del settore e dei profili di rendimento. Interessante anche è la crescita degli investimenti da parte degli operatori del settore turistico (gestori/catene alberghiere), che nel 2019 hanno interessato il 45% del volume transato contro il 33% nel 2018.⁷ In considerazione delle condizioni macroeconomiche che hanno portato ad una riduzione dei rendimenti delle altre categorie di asset, gli alberghi rappresentano una valida alternativa e rientrano nelle strategie di investimento di tutti i principali fondi e investitori istituzionali e privati.

Il 2020, nonostante l'instabilità del quadro economico, si prospettava, un anno altrettanto promettente, anche se si riteneva che difficilmente si sarebbero potuti raggiungere i risultati eccezionali del 2019, anno in cui il volume complessivo delle transazioni è stato trainato dalla vendita di alcuni portafogli immobiliari a valori record non usuali per il mercato alberghiero italiano.

Prospettiva che è destinata a essere modificata per effetto della crisi economica insorgente e dei pesanti effetti sul settore turistico a seguito della diffusione del coronavirus.

⁷ CBRE Italy Real Estate Market Outlook Hotels 2020

EVENTI STRAORDINARI CARATTERIZZANTI L'ESERCIZIO 2019

Gli eventi straordinari indicati nella relazione al Bilancio 2018 hanno caratterizzato in modo significativo anche la gestione dell'esercizio 2019; riguardano in particolare:

- 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;
- la rinegoziazione del finanziamento in pool, a valere sul contratto stipulato nell'agosto 2006 per un importo originario di complessivi 64 mln di euro;
- l'evento alluvionale del 5 novembre 2018, che ha provocato danni rilevanti ai villaggi di Simeri, a fronte dei quali la Società ha registrato rilevanti oneri che non hanno trovato corrispondenza nella correlata rilevazione dei proventi assicurativi, non essendosi completate, alla data di stesura del presente documento, le pratiche istruttorie afferenti il sinistro subito.

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

Le attività per la dismissione della partecipazione nella Società, avviate mediante l'attivazione, in data 31 gennaio 2018, della "procedura aperta preordinata alla cessione della partecipazione di Italia Turismo S.p.A." e in subordine degli asset di proprietà della stessa, sono state condotte dalla Controllante, anche in forza del mandato a vendere gli asset di proprietà, conferito a seguito della delibera del Consiglio di Amministrazione del 7 dicembre 2017.

All'esito di tali attività, in data 14 giugno 2019, la Controllante ha comunicato a Italia Turismo, anche in attuazione del mandato ricevuto, 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, i rami d'azienda ed i plessi immobiliari oggetto di cessione, già presenti nell'attivo immobilizzato, sono stati riclassificati nel Bilancio 2018 nella voce rimanenze, quali beni destinati alla vendita, allineandone il valore all'offerta pervenuta.

Nelle more della definizione di quanto sopra riportato, la Società ha operato 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 lettera del 3 marzo 2020.

Con comunicazione del 3 marzo 2020 Invitalia ha reso comunicazione in merito alla delibera assunta dal proprio Consiglio di Amministrazione, con la quale, anche in esecuzione del mandato conferito da Italia Turismo, è stata approvata la dismissione degli asset sopraelencati al Gruppo Human Company, primario operatore italiano del settore. L'operazione prevede la sottoscrizione di un contratto preliminare di compravendite di quote, avente ad oggetto il trasferimento del 100% del capitale sociale di una società di nuova costituzione, alla quale Italia Turismo avrà conferito il ramo d'azienda comprendente l'insieme dei predetti asset.

Il pagamento del prezzo di euro 137,5 milioni, da corrispondersi in tre tranches, sarà assistito da un sistema di garanzia a tutela del venditore.

Il perfezionamento dell'operazione, prevedibile entro l'anno 2000 è sospensivamente condizionato al consenso del pool di Banche finanziatrici di Italia Turismo e all'ottenimento della prescritta autorizzazione da parte del Ministero dello Sviluppo Economico.

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. La negoziazione, avviata con il Pool di Banche nel 2016, con l'obiettivo di condividere la necessaria manovra finanziaria a sostegno del nuovo piano a medio termine, attraverso la rischedulazione del debito residuo in linea capitale di 44,9 milioni, ha portato al completamento dell'istruttoria nel corso del 2017, nonché alla revisione del piano e alla definizione delle prime bozze di term sheet.

L'attività di condivisione del piano industriale e del nuovo term sheet avviata nel 2016, è stata di fatto sospesa dal 2018, in accordo con le Banche, nelle more di conoscere l'esito della procedura di vendita gestita da Invitalia e, successivamente, delle trattative con il proponente acquirente anche ai fini dei relativi effetti sulle modalità di rimborso del debito residuo.

Con riferimento a quanto sopra si evidenzia che, in data 3 marzo 2020, la controllante Invitalia ha comunicato 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, il tutto con riferimento all'esercizio 2019 e a quello successivo.

Evento alluvionale del 5 novembre 2018

Come riferito nella relazione al Bilancio al 31 dicembre 2018, a fronte dei gravi danni occorsi ai villaggi, ubicati a Simeri, in conseguenza dell'alluvione del 5 novembre 2018, nei primi mesi del 2019 la società ha dovuto gestire, in un arco temporale limitato, tutte le attività necessarie per il totale ripristino della funzionalità delle strutture turistiche, mantenendo la costante interlocuzione con i periti nominati dalla Compagnia di assicurazione, al fine ottenere l'autorizzazione allo sgombero dei beni danneggiati in tempo utile per l'apertura dei villaggi e di accelerare l'istruttoria per la liquidazione del sinistro.

In data 16 maggio 2019 è stato accreditato dalla Compagnia l'importo di euro 570 mila quale anticipo indennizzo.

Sulla base del contratto di affidamento del complesso degli interventi necessari, firmato in data 15 marzo 2019, le opere di ripristino e di sostituzione di impianti, attrezzature, arredi e dotazioni, sono state completate, come previsto, in tempo utile per l'apertura dei villaggi e senza arrecare disagi o danni ai gestori e ad Italia Turismo.

Le difformità minori accertate in fase di riconsegna dei cantieri sono state oggetto, in conformità al contratto, di appositi verbali con la società esecutrice degli interventi di ripristino, nei quali sono stati identificati tempi e modalità di esecuzione delle opere correttive, da realizzare dopo la chiusura dei villaggi.

Sono attualmente in corso le attività di verifica della contabilità finale dei lavori per l'accertamento dello stato di avanzamento lavori finale, nonché di collaudo da parte di professionisti incaricati da Italia Turismo S.p.A..

In parallelo è in corso l'istruttoria da parte dei periti incaricati dalla Compagnia, in contraddittorio con il perito di parte, sulla documentazione contabile presentata, all'esito della quale sarà definito l'importo dell'indennizzo.

Sulla base della contabilità lavori, ancora in fase di verifica, l'importo complessivo degli interventi di ripristino, ivi inclusi acquisti di beni e spese tecniche, ammonta a circa 4,9 milioni di euro, importo indennizzabile sulla base della polizza in essere, le cui condizioni stabiliscono adeguati ed efficienti livelli di copertura.

CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ

Nel corso del 2019, la gestione operativa – pur nella prospettiva di dismissione di parte degli asset aziendali – ha proseguito il percorso tracciato volto al consolidamento dei livelli di marginalità dei singoli rami d'azienda, perseguendo nel contempo un rigoroso contenimento dei costi di struttura e 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 di beni in cessione, e rilevazione di spese di ripristino dei danni subiti nel 2018, senza corrispondente iscrizione dei correlati rimborsi assicurativi, nonché da una gestione finanziaria sensibilmente influenzata dal perdurare della fase di rinegoziazione del debito.

Di seguito si riportano gli altri eventi significativi che hanno caratterizzato la gestione dell'anno 2019.

- *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 ed euro 4.585.321, incassato nel febbraio 2019 quale saldo del contributo ammesso per gli investimenti realizzati nel villaggio di Alimini. 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". In data 25 giugno 2019, Italia Turismo, richiamando le precedenti istanze e le motivazioni che hanno impedito l'ultimazione dell'opera, ha formulato istanza di sospensione del termine per il completamento dell'investimento. 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. In mancanza di riscontro, Italia Turismo, con nota del 25 giugno 2019, ha richiesto al Ministero dello Sviluppo Economico di annullare il procedimento di revoca e di esprimersi in merito alla richiesta di sospensione dei termini per la realizzazione dell'iniziativa a far data dal 2008. In risposta alle succitate lettere del 25 giugno 2019, il MISE, con distinte comunicazioni del 4 febbraio 2020 ha richiesto una dettagliata relazione relativa alle iniziative di Sciacca e Simeri Golf Resort, comprensive del cronoprogramma di realizzazione degli investimenti. Alla data di stesura del presente documento, la Società ha in corso l'elaborazione dei documenti richiesti.

- *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, alla cui disponibilità è subordinata l'efficacia del finanziamento, si è concluso nel mese di aprile; di tale circostanza è stata fornita, con lettera dell'8 aprile 2019, puntuale informativa a Invitalia.

Entrambi gli asset in questione sono parte del patrimonio oggetto dell'operazione di cessione, definita da Invitalia all'esito della procedura di dismissione avviata nel gennaio 2018.

In ragione di quanto sopra e delle condizioni definite nello schema di operazione, che prevedono programmi diversi di investimento e di finanziamento, sono state sospese tutte le attività previste per la sottoscrizione dei finanziamenti.

- *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 2019, tenendo conto delle priorità di intervento nel rispetto degli impegni contrattuali e per la salvaguardia del patrimonio.

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 2019 nei villaggi di proprietà di Italia Turismo, pari a circa 32,7 milioni di euro, consolidano e migliorano i dati degli esercizi precedenti, anche per effetto dell'entrata a regime del Simeri Village, che nel 2018 aveva sofferto della ritardata apertura, con il subentro di HotelTunist a seguito delle note vicende del default di Valtur S.p.A.

Come già riferito, i villaggi di Simeri, gravemente danneggiati dall'alluvione del novembre 2018 e ripristinati in tempo utile per l'apertura programmata, non hanno subito nessun disagio o rallentamento, realizzando performance in linea con le previsioni.

Si evidenzia infine che al 31 ottobre 2019 è venuto a scadenza il contratto di affitto del ramo d'azienda "Le Tonnare", ubicato a Stintino (Ss), gestito fin dalla stagione 2008 da "Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia S.r.l".

Il villaggio di Stintino è parte del patrimonio oggetto dell'operazione di cessione, definita da Invitalia all'esito della procedura di dismissione avviata nel gennaio 2018; in ragione della condizione posta dal proponente

acquirente di poter disporre del villaggio alla scadenza del contratto con Pugnochiuso, non si è potuto dare corso alle attività previste per la selezione dell'operatore per il nuovo contratto di affitto. Le tempistiche di perfezionamento dell'operazione di dismissione, gestita dall'Azionista, hanno reso necessario la ricerca dell'opportunità di procedere, nelle more, all'affidamento della gestione per un anno, al fine di evitare importanti danni economici e di immagine per la mancata apertura per la stagione 2020. In data 28 gennaio 2020 è stato sottoscritto il contratto di affitto del ramo d'azienda di Stintino con Atos Gestioni Srl, a condizioni sostanzialmente allineate al contratto precedente e con scadenza 31 ottobre 2020; a conclusione delle previste attività ricognitive si è proceduto alla consegna del villaggio in data 27 febbraio 2020.

- *Contenziosi Comunione "Serra degli Alimini 1":* i contenziosi 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; con sentenza dell'11 novembre 2019 il Giudice ha respinto l'opposizione condannando la società al pagamento delle spese di lite. Avverso tale sentenza è stato proposto gravame innanzi la Corte di Appello di Lecce, con riferimento al quale la prima udienza è fissata per il 17 aprile 2020. Il secondo giudizio ha origine dal decreto ingiuntivo ottenuto dalla Comunione in data 17 ottobre 2017, per l'incasso di euro 293 mila, oltre accessori, relativi alle quote condominiali 2016, avverso il quale è stata proposta opposizione e istanza di sospensione. Nelle more Italia Turismo ha subito il pignoramento delle somme ingiunte, che a seguito del provvedimento di assegnazione disposte dal Tribunale, sono state pagate dalla Banca nel mese di luglio 2019. Un terzo giudizio è relativo all'azione intentata nell'ottobre 2018 da un gruppo di comproprietari verso gli altri, tra cui Italia Turismo, per l'accertamento dell'invalidità dell'atto di abbandono, è stato rimesso al Presidente del Tribunale e, con successiva assegnazione, è stato riunificato con il giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo 2017; la prossima udienza è fissata per il 16 aprile 2020. A fronte del terzo decreto ingiuntivo ottenuto dalla Comunione in data 30 settembre 2019 per il pagamento di circa 586 mila euro, oltre accessori, riferiti agli oneri condominiali 2017 e 2018, Italia Turismo ha ritenuto preferibile di non proporre opposizione, provvedendo al pagamento senza prestare acquiescenza, riservandosi il diritto di ripetizione delle somme versate all'esito del giudizio. Rimane ferma l'opinione del legale della Società, nonostante l'esito finora negativo del contenzioso, che le argomentazioni che hanno portato Italia Turismo alla decisione di procedere alla rinuncia delle quote di multiproprietà sono valide e fondate e che l'efficacia della rinuncia abdicativa, con tutti gli effetti patrimoniali, potrà essere riconosciuta nelle successive sedi di giudizio.

- **Contenzioso ICI-IMU Cassano allo Jonio:** il Comune di Cassano allo Jonio ha avviato nei confronti di Italia Turismo un contenzioso sul valore terreni di proprietà della società, localizzati nell'area comunale, ai fini ICI-IMU. Il contenzioso riguarda le annualità ICI 2007, 2008, 2009, 2010 e IMU 2012 e 2013 per un importo complessivo, tuttora in essere, di ca. 1,5 mln di euro al lordo di sanzioni ed interessi. L'annualità 2008 risulta favorevolmente definita con sentenza della Cassazione n. 18293/19, depositata in data 8/7/19. L'annualità 2007 è in attesa che la stessa Cassazione fissi l'udienza di discussione (le precedenti sentenze si sono risolte a favore della società). Le annualità 2010 e 2011 pendono in primo grado presso la CTP di Cosenza e si è in attesa della fissazione d'udienza. Le annualità 2012 e 2013 sono state decise favorevolmente dalla CTP di Cosenza ed il Comune ha proposto appello presso la CTR di Catanzaro, dove la Società si è recentemente costituita. Pertanto, le sentenze sono risultate favorevoli alla società a meno della recente pronuncia della CTR di Catanzaro in materia di ICI 2009 (n. 2991/19 del 29/08/19) che, pur rideterminando e riducendo il valore dei terreni (da 45,4 mln di euro a 26 mln di euro) ha prodotto un significativo risultato favorevole per il Comune. Con riferimento all'accertamento ICI 2009, il cui valore ammonta a ca. 300 mila euro, si precisa che la CTP di Cosenza, con sentenza n. 2636/16 depositata il 23.05.2016, aveva accolto parzialmente il ricorso, rideterminando il valore imponibile dei terreni da tassare in 13,6 mln di euro (rispetto ai 12,7 mln di euro dichiarati). La sentenza è stata impugnata dalla Società presso la Corte di Cassazione nei termini previsti. Si segnala, infine, che in data 7 agosto 2019 il Comune di Cassano ha inoltrato alla società un invito al contraddittorio relativo ad IMU 2014 (valore del possibile accertamento ca. 112 mila euro) che ha comportato alcune sedute interlocutorie alla presenza dei tecnici delegati dalla società, conclusesi lo scorso 31 ottobre 2019, senza esito per l'annualità in esame. Da evidenziare la disponibilità manifestata dal Comune, nel corso delle suddette interlocuzioni, a definire transattivamente l'intero contenzioso in essere, nonché i possibili accertamenti sino a tutto il 2019, sulla base di un valore condiviso dei terreni. A tale proposito, la Società ha conferito incarico allo Studio Fiscale che la difende sin dal primo contenzioso, di interloquire con il Comune di Cassano al fine di raggiungere un accordo transattivo.

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, sono in corso le verifiche di tutta la documentazione progettuale, in vista del necessario aggiornamento per la cantierizzazione del riavvio delle opere di completamento. Nell'anno appena trascorso sono proseguite le attività di custodia e manutenzione delle aree di cantiere. In merito all'ultima richiesta di proroga del Permesso di Costruire, a fronte della domanda presentata dalla società nel mese di settembre 2018, il Comune ha concluso il procedimento con un provvedimento di rigetto emesso in data 12 dicembre 2019, non tenendo conto delle opportune motivazioni a supporto e le controdeduzioni presentate da Italia Turismo. Avverso tale inaspettata decisione dell'Amministrazione Comunale è stato presentato, nei termini di legge, ricorso al TAR di Catanzaro, che, con sentenza del 24 aprile 2020, ha accolto favorevolmente l'opposizione presentata dalla società.

- *Simeri Village*: nell'esercizio sono state realizzati interventi di manutenzione straordinaria e ripristini per circa 2.060 mila euro, dei quali circa 1.628 mila euro relativi al ripristini dei danni provocati dall'evento alluvionale del 5 novembre 2018. Tutti gli interventi posti in essere hanno consentito di ripristinare tutte le parti danneggiate, assicurando condizioni idonee di funzionalità e in tempo utile per il regolare avvio della stagione turistica
- *Floriana Village* nel 2019, il villaggio è stato interessato da opere di manutenzione straordinaria e di ripristino della funzionalità per circa 3.394 mila euro, di cui circa 3.063 mila euro per il risanamento dei danni provocati dall'evento alluvionale del novembre 2018. Tra le principali opere eseguite si segnalano l'ultima quota parte del programma pluriennale di manutenzione straordinaria dell'impianto di condizionamento delle camere e diversi interventi di adeguamento alla normativa per la sicurezza e la salubrità dei luoghi di lavoro. Anche in questo caso tutti gli interventi sono stati realizzati in tempi e con modalità atti ad assicurare la piena funzionalità della struttura nel rispetto di calendario di avvio della stagione turistica.
- *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 interventi realizzati nel corso del 2019 ammontano a circa 664 mila euro e includono per circa 110 mila euro la quota di partecipazione al 50% dell'intervento di upgrading del prodotto, realizzato dal gestore in attuazione del piano di investimenti disciplinato con l'atto integrativo al contratto di affitto firmato nel 2017. È stato inoltre realizzato l'intervento di parziale spostamento e rifacimento del ristorante a mare, con un costo di circa 260 mila euro, in adempimento di impegni pregressi con il gestore. Gli altri investimenti si riferiscono al proseguimento del programma pluriennale di manutenzione straordinaria concordato con il gestore (interventi correttivi di impermeabilizzazione delle coperture, primo stralcio di rifacimento dei percorsi esterni, interventi correttivi sull'impianto di condizionamento).
- *Villaggio Torre d'Otranto*: sono proseguite nel corso dell'esercizio le attività di manutenzione straordinaria programmate per una spesa di circa 1.052 mila euro, di cui circa 697 mila a completamento del programma di manutenzione straordinaria delle coperture, delle strutture in cemento armato e degli infissi esterni, in attuazione di precedenti impegni con il gestore. Gli altri interventi si riferiscono a manutenzioni varie dei paramenti lapidei, di consolidamento della masseria e di rifacimento di infissi e opere in ferro.
- *Villaggio di Pisticci*: nel corso dell'esercizio gli investimenti sono 65 mila euro e si riferiscono al saldo delle spese tecniche per la redazione del progetto di ristrutturazione, presentato al 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, in data 24 aprile 2019, con determina n.50 l'Amministrazione Comunale ha autorizzato le opere oggetto di conferenza dei servizi, prevedendosi 12 mesi per procedere con l'inizio dei lavori. Sono state svolte, inoltre, le attività ordinarie di custodia e di manutenzione delle aree.
- *Stintino*: il villaggio Le Tonnare è stato oggetto di interventi di manutenzione straordinaria per circa 195 mila euro, riferiti in massima parte alle opere di adeguamento degli impianti antincendio ai fini del rinnovo del CPI, al rifacimento di un tratto della rete idrica, oltreché ad interventi vari indispensabili per la sicurezza. 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. Nell'esercizio sono state realizzate le consuete attività di custodia e manutenzione ordinaria del comprensorio.
- *Comprensorio di Simeri Crichi*: 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 Convenzione di Lottizzazione. Nel corso del periodo sono state svolte le consuete attività di manutenzione ordinaria e di custodia e vigilanza, attraverso un Istituto di Vigilanza certificato. Si ricorda 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 prossima udienza, prevista per il 2 aprile 2020 per il proseguimento dell'escussione dei testi, è stata rinviata d'ufficio al 15 settembre; si evidenzia 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. Nel mese di giugno 2019 Italia Turismo ha presentato presso il Tribunale di Catanzaro ricorso per la reintegra nel possesso dei beni in questione, respinto dal giudice con provvedimento del 22.1.2020, avverso il quale è stato presentato reclamo al Tribunale di Catanzaro in composizione collegiale; l'udienza per la comparizione delle parti, inizialmente fissata per il 25 marzo 2020, è stata aggiornata al 10 giugno 2020.
- *Sciacca*: sono state realizzate le necessarie attività di manutenzione ordinaria delle aree. 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 31.12.19	%	Bilancio 31.12.18	%
Ricavi da affitto di azienda	7.862	92%	7.089	151%
Valore della produzione	8.528	100%	4.702	100%
Margine Operativo Lordo	(4.317)	-51%	(1.102)	-23%
Risultato operativo	(4.443)	-52%	(3.724)	-79%
Risultato netto	(7.266)	-85%	(7.213)	-153%

Il sensibile incremento del Valore della produzione nel 2019 è dovuto alla contabilizzazione, nel precedente esercizio, dell'adeguamento delle rimanenze di prodotti finiti all'offerta di acquisto ricevuta per i villaggi e terreni ivi riclassificati al 31 dicembre 2018.

I ricavi da affitto di ramo d'azienda registrano un buon incremento che ha interessato tutte le strutture turistiche pur essendo principalmente dovuto al recupero di redditività del Simeri Village, penalizzato, nell'esercizio precedente, dal cambio di gestione.

La gestione caratteristica risulta penalizzata da un lato, dalla contabilizzazione di spese per investimenti realizzati negli asset oggetto di cessione, per un importo di ca. 2,7 mln di euro, non risultandone possibile la capitalizzazione in aumento dei valori degli stessi beni, in presenza di un prezzo di vendita già definito, dall'altro dalla rilevazione dei costi sostenuti per il ripristino dei danni alluvionali del novembre 2018, pari a ca. 4,4 mln di euro (al netto di 0,5 mln già accantonati nell'esercizio precedente). Per tali danni la società ha presentato una richiesta di rimborso assicurativo per complessivi euro 4,9 ml a fronte dei quali, sulla base delle previsioni dei principi contabili, non è stato possibile rilevare nel presente bilancio alcun corrispondente provento nelle more del completamento della pratica istruttoria e puntuale definizione dell'ammontare del rimborso da parte dell'assicurazione.

In assenza di tali suddetti eventi, la gestione aziendale avrebbe espresso indici di redditività positivi (il MOL si sarebbe attestato a +2,8 mln di euro). La riclassifica degli asset in cessione alla voce Rimanenze registrata al 31 dicembre 2018 ha ridotto l'incidenza degli ammortamenti nel 2019, conseguentemente il Reddito Operativo approssima il Margine Operativo Lordo. A livello finanziario, la gestione risulta pesantemente gravata dalla contabilizzazione di interessi passivi di mora per complessivi 1,1 mln di euro riferiti, sia al prolungarsi della fase di rinegoziazione e quindi del mancato rimborso delle rate di finanziamento in pool, sia al mancato rimborso delle rate dei Fondi di Rotazione.

La perdita registrata nel periodo riflette, infine, il pesante effetto fiscale condizionato della presenza di rilevanti voci di costo fiscalmente indeducibili, quali l'IMU, gli interessi di mora contabilizzati ma non corrisposti, la quota parte del contributo incassato nell'esercizio a valere sugli investimenti agevolati realizzati nel Villaggio di Alimini, cui si aggiunge la svalutazione delle spese per investimento capitalizzate sui beni oggetto di cessione.

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

STRUTTURA PATRIMONIALE E SITUAZIONE FINANZIARIA

(importi in Euro/000)

Stato Patrimoniale	Bilancio 31.12.19	%	Bilancio 31.12.18	%
Crediti commerciali	3.396	2%	2.773	2%
Crediti commerciali vs controllante	553	0%	383	0%
Debiti commerciali e per investimenti	(1.615)	-1%	(1.481)	-1%
Debiti commerciali vs controllante	(18.362)	-11%	(17.687)	-10%
Capitale circolante commerciale	(16.028)	-10%	(16.012)	-9%
Credito/(Debito) IVA	(131)	0%	174	0%
Rimanenze - altre attività	143.000	85%	149.999	87%
Altre passività	(211)	0%	(2.565)	-1%
Capitale circolante netto	126.630	75%	131.596	76%
Immobilizzazioni immateriali	3	0%	302	0%
Immobilizzazioni materiali	43.791	26%	43.911	25%
Capitale Investito Lordo	43.794	26%	44.213	26%
TFR e altri fondi	(2.644)	-2%	(3.584)	-2%
Capitale Investito Netto	167.781	100%	172.224	100%
Indebitamento finanziario verso terzi	48.926	29%	47.204	27%
Disponibilità liquide	(4.524)	-3%	(5.128)	-3%
Posizione finanziaria netta	44.402	26%	42.076	24%
Finanziamento soci	44.830	27%	44.334	26%
Capitale sociale	128.464	77%	128.464	75%
Perdite esercizi precedenti	(42.649)	-25%	(35.436)	-21%
Risultato netto	(7.266)	-4%	(7.213)	-4%
Patrimonio netto	78.549	47%	85.814	50%
Totale fonti	167.781	100%	172.224	100%

La struttura patrimoniale della società presenta un Capitale Investito Netto coperto per il 74% 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 il significativo apporto finanziario della controllante anche alla gestione operativa della società.

Gli indici di redditività evidenziano un peggioramento rispetto all'esercizio precedente, interamente attribuibile ai costi di ripristino dell'evento alluvionale del novembre 2018 (4,4 mln di euro), non bilanciati dal relativo rimborso assicurativo, non ancora quantificato, e dalle spese per investimenti realizzati negli asset oggetto di cessione (2,7 mln di euro).

Restano sostanzialmente in linea con l'esercizio 2018 gli indici finanziari.

Indici di redditività / patrimoniali	Bilancio 31.12.19	Bilancio 31.12.18
Indici di redditività:		
R.O.I. (Margine operativo lordo / Cap.Investito)	-2,6%	-0,6%
R.O.S. (Margine operativo lordo / Valore produzione)	-50,6%	-23,4%
R.O.E. (Risultato netto / Mezzi propri)	-9,2%	-8,4%
Indici finanziari:		
P.F.N./ Mezzi Propri	56,5%	49,0%
Quoziente disponibilità (Attività corr. / Passività corr.)	1,55	1,68
Quoziente di struttura (Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	2,45	2,42

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.

La Società, ha proseguito il monitoraggio delle regole dettate dal Regolamento 679/2016 GDPR (General Data Protection Regulation) in materia di protezione dei dati personali, in termini di continuo perfezionamento ed adeguamento alle prescrizioni ed alle logiche del GDPR, con riferimento sia alle implicazioni aziendali tecniche, che organizzative e di processo impattanti in materia di protezione dei dati personali, in conformità anche al D.lgs. 196/03 come modificato dal D.lgs. 101/18.

RISCHI ED INCERTEZZE SULL'ESERCIZIO 2019

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 2019 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;
 - 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, 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 si rimanda a quanto esposto all'interno della Nota integrativa il cui contenuto di intende integralmente richiamato ed a quanto indicato all'inizio del presente documento.

Da ultimo in materia di rischi ed incertezze a valere sui prossimi esercizi, a partire da quello in corso, legato al contagio del nuovo virus Covid -19,, si rimanda a quanto rappresentato negli eventi di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio, riportato al paragrafo *Evoluzione prevedibile della gestione*.

Si ritiene tuttavia che tale circostanza non debba comportare alcuna rettifica dei saldi di Bilancio al 31 dicembre 2019, in quanto il fatto stesso e le relative conseguenze si sono manifestate successivamente alla data di chiusura, né costituisce un fattore di incertezza sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento come indicato anche al paragrafo suindicato e nella nota integrativa a cui si rimanda a paragrafo Eventi di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

La Società monitora con attenzione ed in modo continuo l'evoluzione della situazione, tenendo in considerazione, in primo luogo, le indicazioni impartite dal Governo, al fine di identificare le corrette azioni di mitigazione, del rischio (sia interne all'azienda che esterne alla stessa) nonché per limitare l'impatto della situazione medesima sull'operatività futura della Società e sui risultati attesi dalla stessa.

SEDI SECONDARIE

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

PERSONALE

Nell'esercizio 2019, 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 dicembre 2019, 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.

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 31.12.2019
Crediti per contributi Fondo Promozione del Turismo	337.615
Crediti commerciali	98.469
Crediti derivanti dall'alienazione della partecipazione in Pregio Sviluppo Hotel S.p.A.	116.825
Totale Crediti verso controllante	552.909

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 31.12.2019	
Finanz. 2005 Bullet		11.887.332
- oltre l'esercizio succ.	11.887.332	
Finanz. Bullet ex Costa di Sibari		1.709.837
- oltre l'esercizio succ.	1.709.837	
F.R. "Alimini"		1.602.062
- entro l'esercizio succ.	1.602.062	
- oltre l'esercizio succ.		
F.R. "Floriana"		1.798.344
- entro l'esercizio succ.	1.798.344	
- oltre l'esercizio succ.		
F.R. ex Torre d'Otranto		835.404
- entro l'esercizio succ.	835.404	
- oltre l'esercizio succ.	-	
F.R. Tonnare di Stintino N. 34349/10		1.048.849
- entro l'esercizio succ.	1.048.849	
- oltre l'esercizio succ.	-	
Finanziamento acquisto immobili		10.523.604
- entro l'esercizio succ.	10.523.604	
- oltre l'esercizio succ.	-	
Finanziamento anticipo contratto di programma		7.169.368
- entro l'esercizio succ.	7.169.368	
Finanziamento anticipo iva a rimborso		4.651.768
- entro l'esercizio succ.	4.651.768	
Finanziamento per esigenze finanziarie		3.033.461
- oltre l'esercizio succ.	3.033.461	
Debiti verso controllante per mora su fondi rotazione		569.582
- entro l'esercizio succ.	569.582	
Totale Deb. v/soci per finanziamenti		44.829.611

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 18.361.543 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 16.043.338);
- debiti per IRES consolidato per complessivi Euro 2.318.205,08, di cui Euro 527.816,00 di competenza del periodo al 31 dicembre 2019.

I Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, per complessivi Euro 92.436, 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 484.786, 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	16.829
Servizi di assistenza legale, amministrativa, societaria, informatica e messa a disposizione della struttura	450.830
Commissioni su fidejussioni	3.331
Compensi di membri dell'Organismo di Vigilanza	13.796
Totale	484.786

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:

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>	(22.126)
<i>maturati su fondi di rotazione per interessi di mora</i>	(223.393)
<i>maturati su finanziamenti</i>	(262.476)
Totale	(507.995)

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nei primi mesi del 2020 la Società è impegnata nella gestione delle attività finalizzate all'apertura delle strutture turistiche, la cui cessione è prevedibile entro la fine del corrente esercizio 2020.

All'esito del completamento della procedura di vendita degli asset aziendali, di cui si è data informativa in precedenza e coerentemente con gli indirizzi strategici che saranno forniti dall'Azionista, la Società provvederà a implementare il proprio piano industriale.

Come noto la diffusione ad inizio 2020 della pandemia da Covid 19 (coronavirus) ha innescato in Italia e in tutta la Ue una crisi senza precedenti che sta costringendo il Paese e l'Azienda ad una prova durissima. È la crisi più difficile che il Paese stia vivendo dal secondo dopoguerra, pertanto il governo, per poter contenere quanto più possibile la diffusione dell'epidemia, ha deciso di rallentare il motore produttivo del Paese con una serie di provvedimenti applicabili all'intero territorio nazionale, prevedendo la chiusura di ogni attività produttiva che non fosse strettamente necessaria, cruciale, indispensabile a garantire beni e servizi essenziali.

L'Azienda ha subito risposto a tali provvedimenti, mettendo in atto una serie di interventi volti, da un lato a preservare i più alti standard di sicurezza sul lavoro e la salute dei lavoratori, ricorrendo per la totalità dei dipendenti al lavoro agile (smart working) ed ha incentivato l'utilizzo di strumenti di comunicazione a distanza per limitare gli spostamenti.

In linea con le indicazioni del Ministero della Salute e dell'Istituto Superiore di Sanità, sono state intensificate le misure di controllo e prevenzione della diffusione del Coronavirus, sottolineando a tutti i dipendenti l'importanza di attenersi alle norme igieniche basilari per ridurre l'esposizione e la possibile trasmissione del virus, anche tramite le disposizioni riportate nelle comunicazioni aziendali della capogruppo, messe a disposizione di tutto il personale per il tramite della Intranet Aziendale. È stato previsto ed attuato anche un potenziamento delle attività di pulizia sanificazione dei luoghi.

L'emergenza legata alla diffusione pandemica del Covid-19 non ha conseguenze soltanto dal lato sanitario e per gli aspetti di sicurezza e salute sul posto di lavoro, ma anche sul lato economico e finanziario, tuttavia in questo momento è ancora presto per fare un bilancio di quelli che potrebbero essere gli impatti in termini economici di tale situazione, ma è importante sottolineare in questa sede che tali ripercussioni non hanno un impatto diretto sui valori di bilancio in esame, mentre gli effetti per l'esercizio 2020 dovranno sicuramente essere valutati alla luce delle date di riapertura dei villaggi e della ripartenza del mercato turistico; tuttavia è indubbio che esse andranno ad innestarsi su uno scenario economico che si evidenzia già in difficoltà.

A tal proposito si evidenzia che con riferimento alle valutazioni effettuate dagli esperti indipendenti sul portafoglio immobiliare della società (immobilizzazioni materiali e rimanenze) come esposto all'interno della presente nota integrativa, non è stato possibile misurare gli impatti derivanti dal Covid-19 e tenerne conto nelle assunzioni poste alla base dell'analisi degli indicatori di impairment e del valore di mercato degli immobili stessi.

Pertanto, tali valutazioni, a supporto dei valori espressi nel suddetto bilancio, sono state elaborate con una logica ex ante la diffusione pandemica e saranno, di conseguenza, tempestivamente aggiornati una volta stimabili gli effetti del Covid-19 sulle iniziative di investimento. In tale contesto e sulla base degli elementi disponibili alla

data del presente bilancio, precisiamo tuttavia che non è da escludere che l'emergenza Covid 19 nei prossimi mesi del 2020 possa impattare sulle assunzioni poste alla base delle valutazioni effettuate dagli esperti indipendenti (quali a titolo di esempio il tasso ed i flussi futuri utilizzati) e sui relativi valori di bilancio determinando un conseguente ipotetico impatto negativo sugli stessi.

In ogni caso sia sotto l'aspetto finanziario, patrimoniale ed operativo in senso stretto, riteniamo che l'emergenza Covid-19 non abbia impatti sulla continuità aziendale e la prosecuzione dell'attività, in ogni caso garantita, come riportato in precedenza, dalla lettera ricevuta, in data 3 marzo 2020, dall'azionista Invitalia con cui la Controllante ha assicurato a Italia Turismo S.p.A., il proprio supporto finanziario e patrimoniale.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

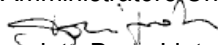
Signori Azionisti,

la Società ha rilevato al 31 dicembre 2019 una perdita di periodo di Euro 7.265.713, che unita alle perdite degli esercizi precedenti, pari a Euro 42.649.161, somma il complessivo importo di Euro 49.914.874, che comporta la riduzione del Capitale Sociale al di sotto del terzo; la Società si trova, pertanto, nella fattispecie del primo comma dell'art. 2446 c.c..

Trattandosi del primo esercizio in cui ricorrono le condizioni di cui all'art. 2446 c.c. si propone di approvare il presente bilancio, rinviando a nuovo la perdita di esercizio di Euro 7.265.713.

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.

L'Amministratore Unico


dott. Darip Lioto

RENDICONTO FINANZIARIO ITALIA TURISMO S.P.A.

<i>(Importi in €/unità)</i>	31/12/2019	31.12.2018
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	(7.265.713)	(7.213.326)
Imposte sul reddito	609.878	1.294.915
Interessi passivi / (interessi attivi) (Dividendi) (Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	2.212.512	2.190.682
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(4.443.324)	(3.727.729)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	515.418	607.750
Ammortamenti delle immobilizzazioni	56.576	1.141.283
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	70.000	927.496
Altre rettifiche per elementi non monetari	292.440	
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(3.508.890)	(1.051.200)
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	4.725.321	4.237.571
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	(560.523)	414.343
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	42.225	(199.655)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(2.440)	4.035
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(2.215)	801.268
Altre variazioni del capitale circolante netto	(1.804.667)	(2.387.418)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(1.111.188)	1.818.943
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati / (pagati)	(12.835)	(245.405)
(imposte sul reddito pagate)	(241.834)	(160.521)
Dividendi incassati (Utilizzo dei fondi)	(1.456.023)	(627.184)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(2.821.880)	785.833
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(2.821.880)	785.833
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i> (Investimenti)		(2.390.639)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		133.195
<i>Immobilizzazioni immateriali</i> (Investimenti)		(26.440)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i> (Investimenti)		375
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i> (Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	0	(2.283.509)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	1.722.083	2.214.360
Incremento (decremento) debiti a breve verso Controllante	495.161	
Accensione finanziamenti - cash pooling (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		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2.217.243	1.926.852
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(604.637)	429.176
Disponibilità liquide alla data di inizio dell'esercizio	5.128.463	4.699.287
Disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio	4.523.827	5.128.463

ITALIA TURISMO S.p.A.

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

Codice Fiscale 05711140581 - Partita IVA 01436061004 - REA 501112

	Bilancio al 31 12 2019	31.12.2019	31.12.2018
A	STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		
B	IMMOBILIZZAZIONI		
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
6	Immobilizzazioni in corso e acconti	-	292.440
7	Altre immobilizzazioni immateriali	2.519	9.532
I	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	2.519	301.972
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1	Terreni e fabbricati	19.176.572	19.273.013
3	Attrezzature industriali e commerciali	104	211
4	Altri beni	663	24.096
5	Immobilizzazioni in corso e acconti	24.613.937	24.613.520
II	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	43.791.276	43.910.840
B	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	43.793.795	44.212.812
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
I	RIMANENZE		
3	lavori in corso su ordinazione	301.519	301.519
4	prodotti finiti e merci	142.698.481	147.423.802
I	TOTALE RIMANENZE	143.000.000	147.725.321
II	CREDITI		
1	Verso clienti		
	esigibili entro esercizio successivo	3.314.363	2.753.840
1	TOTALE Verso clienti	3.314.363	2.753.840
4	Verso controllanti		
	esigibili entro esercizio successivo	552.909	382.695
4	TOTALE Verso controllanti	552.909	382.695
5	Verso imprese sottop. al contr. delle controllanti		
	esigibili entro esercizio successivo	81.887	19.389
5	TOTALE Verso imprese sottop. al contr. delle controllanti	81.887	19.389
5-bis	Crediti tributari		
	esigibili entro esercizio successivo	697.966	870.295
5-bis	TOTALE Crediti tributari	697.966	870.295
5-ter	Imposte anticipate	891.183	960.972
5-quater	Verso altri		
	esigibili entro esercizio successivo	197.782	574.087
5-quater	TOTALE Verso altri	197.782	574.087
II	TOTALE CREDITI	5.736.090	5.561.278
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1	Depositi bancari e postali	4.523.021	5.127.997
3	Danaro e valori in cassa	806	466
IV	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.523.827	5.128.463
C	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	10.259.917	158.415.062
D	RATEI E RISCONTI	136.422	133.982
A	TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	197.190.134	202.761.856

ITALIA TURISMO S.p.A.

Sede in Roma, Via Calabria,46/48 - Capitale Sociale sottoscritto Euro 128.463.510 i.v.
Codice Fiscale 05711140581 - Partita IVA 01436061004 - REA 501112

	Bilancio al 31 12 2019	31.12.2019	31.12.2018
P	STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		
A	PATRIMONIO NETTO		
I	Capitale	128.463.510	128.463.510
	Altre riserve di capitale	1	1
VI	TOTALE Altre riserve	1	1
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	(42.649.161)	(35.435.836)
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	(7.265.713)	(7.213.325)
A	TOTALE PATRIMONIO NETTO	78.548.637	85.814.348
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
4	Altri fondi	2.269.039	3.356.356
B	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	2.269.039	3.356.356
C	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	374.462	227.750
D	DEBITI		
3	Debiti verso soci per finanziamenti		
	esigibili entro esercizio successivo	28.198.981	26.885.489
	esigibili oltre esercizio successivo	16.630.630	17.448.961
3	TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti	44.829.611	44.334.450
4	Debiti verso banche		
	esigibili entro esercizio successivo	48.926.158	47.204.076
4	TOTALE Debiti verso banche	48.926.158	47.204.076
7	Debiti verso fornitori		
	esigibili entro esercizio successivo	1.522.965	1.480.741
7	TOTALE Debiti verso fornitori	1.522.965	1.480.741
11	Debiti verso controllanti		
	esigibili entro esercizio successivo	18.361.543	17.687.022
11	TOTALE Debiti verso controllanti	18.361.543	17.687.022
11-bis	Deb. v. impr. sottop. al controllo di controllanti		
	esigibili entro esercizio successivo	92.436	81.971
11-bis	TOTALE Deb. v. impr. sottop. al controllo di controllanti	92.436	81.971
12	Debiti tributari		
	esigibili entro esercizio successivo	207.570	147.527
12	TOTALE Debiti tributari	207.570	147.527
13	Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale		
	esigibili entro esercizio successivo	52.569	48.255
13	TOTALE Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale	52.569	48.255
14	Altri debiti		
	esigibili entro esercizio successivo	1.122.288	1.494.290
14	TOTALE Altri debiti	1.122.288	1.494.290
D	TOTALE DEBITI	115.115.141	112.478.332
E	RATEI E RISCOINTI	882.855	885.070
P	TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	197.190.134	202.761.856

ITALIA TURISMO S.p.A.

Sede in Roma, Via Calabria,46/48 - Capitale Sociale sottoscritto Euro 128.463.510 i.v.
Codice Fiscale 05711140581 - Partita IVA 01436061004 - REA 501112

	Bilancio al 31 12 2019	31.12.2019	31.12.2018
E	CONTO ECONOMICO		
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.876.703	7.147.171
2	Variaz.riman.di prod.in corso di lav.,semil.e fin.	(140.000)	(4.237.571)
5	Altri ricavi e proventi		
	Contributi in c/esercizio	7.532	7.532
	Altri ricavi e proventi	784.184	1.785.004
5	TOTALE Altri ricavi e proventi	791.716	1.792.536
A	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	8.528.419	4.702.136
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
6	materie prime, suss., di cons. e merci	1.869	2.168
7	per servizi	9.902.959	2.692.222
8	per godimento di beni di terzi	130.759	132.898
9	per il personale		
a	salari e stipendi	786.236	660.013
b	oneri sociali	246.140	209.876
c	trattamento di fine rapporto	59.480	51.901
9	TOTALE per il personale	1.091.856	921.790
10	ammortamenti e svalutazioni		
a	ammort. immobilizz. immateriali	7.013	6.181
b	ammort. immobilizz. materiali	49.563	1.135.102
c	altre svalutaz. immobilizz.	70.000	927.495
d	svalutaz. crediti (att.circ.)e disp.liq.	-	53.337
10	TOTALE ammortamenti e svalutazioni	126.576	2.122.115
12	accantonamenti per rischi	-	500.000
14	oneri diversi di gestione	1.717.724	2.055.282
B	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	12.971.743	8.426.475
A-B	TOTALE DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DI PRODUZION	(4.443.324)	(3.724.339)
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16	Altri proventi finanziari		
d	proventi finanz. diversi dai precedenti		
	da altri	17.832	12.301
d	TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti	17.832	12.301
16	TOTALE Altri proventi finanziari	17.832	12.301
17	interessi e altri oneri finanziari		
	da debiti verso controllanti	507.995	466.769
	da debiti verso altri	1.722.348	1.736.214
17	TOTALE interessi e altri oneri finanziari	2.230.343	2.202.983
15+16-17+17b	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(2.212.511)	(2.190.682)
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV.E PASSIV.FINANZIARIE		
19	Svalutazioni		
a	di partecipazioni	-	3.389
19	TOTALE Svalutazioni	-	3.389
18-19	TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV.E PASSIV.FINANZIARIE	-	(3.389)
A-B+C+D	TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.655.835)	(5.918.410)
20	Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate		
	imposte correnti	667.981	1.281.933
	imposte relative a esercizi precedenti	13.387	0
	imposte differite e anticipate	69.789	12.982
	proventi (oneri) da adesione al consolidato fiscale	141.279	0
20	TOTALE Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate	609.878	1.294.915
21	Utile (perdite) dell'esercizio	(7.265.713)	(7.213.325)

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 S.p.A. 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.

**Nota Integrativa
al Bilancio chiuso al 31 Dicembre 2019**

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, 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

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.

In data 14 giugno 2019 Invitalia S.p.A. 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, classificati nella voce Rimanenze già nel bilancio al 31 dicembre 2018:

- 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.

Con lettera del 3 marzo 2020 la Controllante ha portato a conoscenza della Italia Turismo S.p.A. di aver approvato, nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 18 febbraio 2020, in esecuzione del mandato conferitole, la dismissione degli asset di cui sopra ad un primario operatore italiano nel settore del turismo.

L’operazione prevede la sottoscrizione di un contratto preliminare di compravendita tra Italia Turismo e Invitalia, da una parte, ed il promissario acquirente dall’altra per l’acquisto della partecipazione totalitaria al capitale sociale di una società di nuova costituzione (“NewCo”) in cui Italia Turismo avrà previamente conferito un proprio ramo d’azienda costituito dai già menzionati asset.

Lo stesso Consiglio di Amministrazione del 18 febbraio 2020 ha inoltre deliberato l’avvio della richiesta di autorizzazione al Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi del D.M. 4 maggio 2018 per l’approvazione della dismissione sopra descritta.

Il perfezionamento dell’operazione, al momento prevedibile nel corso del 2020, sarà sospensivamente condizionato al rilascio del consenso da parte delle attuali banche finanziatrici di Italia Turismo all’operazione, unitamente al rimborso integrale dell’importo ad esse dovuto e alla cancellazione delle relative garanzie, al rifinanziamento della NewCo e all’ottenimento dell’Autorizzazione da parte del Ministero dello Sviluppo Economico.

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 3 marzo 2020.

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. 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.

I dati esposti nella presente nota sono espressi in euro.

Si evidenzia che il Dlgs n. 139/15, entrato in vigore sui bilanci redatti a partire 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, 2018 e 2019 non si sono verificati ulteriori casi di costo ammortizzato oltre a quelli sopraindicati

I dati esposti nella presente nota sono espressi in euro.

Principi contabili e criteri di valutazione

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

Continuità aziendale

Il presente bilancio è stato redatto in ipotesi di continuità aziendale il cui presupposto è stato garantito dall'azionista Unico con lettera del 3 marzo 2020 con la quale Invitalia ha comunicato 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, il tutto con riferimento all'esercizio 2019 e a quello successivo, nonché a coprire eventuali squilibri finanziari che dovessero emergere a seguito degli esiti della procedura di gara di cui si è data informativa al paragrafo suindicato "**Procedura aperta alla cessione della partecipazione in Italia Turismo S.p.A. da parte della controllante**".

I criteri di valutazione adottati nella formazione del Bilancio sono stati i seguenti.

<i>Immobilizzazioni</i>	<i>Immateriali</i>	
	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:	
		ALIQUOTA
	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	
	<i>Materiali</i>	
	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.	
	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 del denaro rapportato al tempo e ai rischi specifici dell'attività. Le	

	<p>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.</p> <p>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. .</p> <p>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.</p> <p>Gli ammortamenti sono stati calcolati utilizzando le seguenti aliquote:</p> <table border="1" data-bbox="643 786 1474 1352"> <tr> <td>Fabbricati</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>Costruzioni leggere</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Impianti generici</td> <td>6,52% - 8%</td> </tr> <tr> <td>Impianti specifici</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>Mobili e arredi</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Attrezzatura</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Mobili e macchine d'ufficio</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>Macchine elettroniche</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Automezzi</td> <td>25%</td> </tr> </table>	Fabbricati	3%	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%
Fabbricati	3%																		
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%																		
<i>Crediti e Debiti</i>	<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. Qualora l'applicazione del costo ammortizzato sia irrilevante, si applicano le semplificazioni ammesse dai principi contabili di riferimento e si deroga a tale principio. Nello specifico, il criterio del costo ammortizzato previsto per la valorizzazione dei crediti e debiti non è stato applicato nella redazione di questo bilancio nei casi in cui i suoi effetti siano irrilevanti, generalmente per</p>																		

	<p>i crediti/debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito/debito sono di scarso rilievo secondo il dettato dei principi di riferimento, OIC 15 e OIC 19. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti/debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.</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 criterio richiesto dal Codice Civile. A tal proposito, nel corso del 2019 non sono state realizzate operazioni per le quali si ravvisino elementi di possibile dilazione anomala dei termini di pagamento superiori ai 12 mesi.</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 e, 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>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, classificati, sino al bilancio di esercizio 2017, nella voce Immobilizzazioni materiali.</p>

	del decreto di concessione definitiva, in detrazione della corrispondente voce di costo cui si riferiscono.
<i>Costi e ricavi</i>	<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>
<i>Operazioni Infragruppo</i>	Le operazioni infragruppo sono avvenute alle normali condizioni di mercato.
<i>Altri strumenti finanziari</i>	Non vi sono strumenti finanziari emessi dalla società.
<i>Leasing</i>	Non vi sono contratti di locazione finanziaria.
<i>Finanziamenti dei soci</i>	I finanziamenti effettuati da soci sono fruttiferi di interesse e risultano iscritti al loro valore nominale.
<i>Patrimoni e finanziamenti destinati</i>	Non vi sono patrimoni né finanziamenti destinati a specifici affari.
<i>Impegni, Rischi e Garanzie</i>	<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 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 e per il complesso di 37 unità immobiliari site in Simeri Crichi denominate Porto d’Orra, 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 2020-2033, approvato dall’organo amministrativo in data 20 aprile 2020.

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.

Il primo trimestre dell’esercizio 2020 è stato caratterizzato dalla diffusione dell’epidemia da Covid-19 (c.d. Coronavirus), che sta minacciando seriamente la salute pubblica mondiale; la situazione generatasi comporterà conseguenze sull’economia mondiale, e sui flussi turistici futuri; tuttavia alla data di redazione del presente documento non è stato possibile misurare gli impatti sugli indicatori di impairment che sono stati elaborati con una logica *ex ante* la diffusione pandemica e saranno, di conseguenza, tempestivamente aggiornati una volta stimabili gli effetti del Covid-19 sulle iniziative di investimento.

Dati sull’occupazione

Il personale in forza alla fine dell’esercizio è pari a n. 11 unità, di cui n. 3 dirigenti, n. 3 quadri e n. 5 impiegati.

ATTIVITÀ

B) IMMOBILIZZAZIONI

I. Immobilizzazioni immateriali

Registrano un decremento netto rispetto al precedente esercizio di Euro 299.453, come si evince dalla seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione netta
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	292.440	(292.440)
Altre	2.519	9.532	(7.013)
Totale Immobilizzazioni Immateriali	2.519	301.972	(299.453)

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

La variazione netta del periodo è in massima parte riconducibile ai costi contabilizzati nella voce *immobilizzazione in corso e acconti*, sostenuti per la rinegoziazione del finanziamento bancario in pool: essendone venuti meno i presupposti della capitalizzazione sono stati imputati a conto economico nel presente esercizio.

Le *Altre Immobilizzazioni immateriali*, pari ad Euro 2.519, si riferiscono al valore netto del costo relativo a oneri accessori ai finanziamenti a lungo termine Fondo Rotazione per i villaggi Tonnare di Stintino, Alimini, Floriana e Torre d'Otranto.

II. Immobilizzazioni materiali

Registrano una variazione negativa netta rispetto al precedente esercizio di Euro 119.564.

Descrizione	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione netta
Terreni e fabbricati	19.176.572	19.273.013	(96.441)
Attrezzature industriali e commerciali	104	211	(107)
Altri beni	663	24.096	(23.433)
Immobilizzazioni in corso e acconti	24.613.937	24.613.519	417
Totale Immobilizzazioni Materiali	43.791.276	43.910.840	(119.564)

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

Sui beni di proprietà della Società iscritti nell'attivo immobilizzato 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 principali macro-classi di cespiti:

Descrizione	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione netta
Terreni	18.037.398	18.107.398	(70.000)
Fabbricati	1.139.174	1.165.615	(26.441)
Totale Terreni e fabbricati	19.176.572	19.273.013	(96.441)

La voce *Terreni* evidenzia una diminuzione di Euro 70.000 conseguente alla svalutazione effettuata a seguito di impairment test sulle aree fabbricabili di Simeri Crichi (Cz). Come in precedenza riportato alla data di redazione del presente documento non è stato possibile misurare gli impatti dell'epidemia di Covid-19 sugli indicatori di impairment che sono stati, pertanto, elaborati con una logica *ex ante* la diffusione pandemica e saranno, di conseguenza, tempestivamente aggiornati una volta stimabili gli effetti del Covid-19 sulle iniziative di investimento.

La voce *Fabbricati*, interamente riferita ad alloggi di proprietà localizzati a Simeri Crichi (CZ), registra una diminuzione di Euro 26.441 dovuta ad ammortamenti di periodo.

Descrizione	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione netta
Mobili e arredi	104	211	(107)
Attrezzature	-	-	-
Totale Attrezz. industriali e comm.	104	211	(107)

La voce *Attrezzature Industriali* registra una diminuzione di Euro 107 interamente dovuta ad ammortamenti di periodo.

Descrizione	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione netta
Mobili e arredi d'ufficio	663	4.198	(3.535)
Macchine elettroniche	-	19.898	(19.898)
Totale Altri beni	663	24.096	(23.432)

Anche la diminuzione di Euro 23.432 registrata dalla voce *Altri beni* è interamente dovuta agli ammortamenti di periodo.

Descrizione	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione netta
Immobilizzazioni	24.613.937	24.613.519	417
Totale Immobilizz.in corso e acconti	24.613.937	24.613.519	417

L'ammontare complessivo delle Immobilizzazioni in corso e acconti al 31 dicembre 2019, pari ad Euro 24.613.937, è riferito al realizzando complesso di Simeri (Euro 16.194.367), al sito di Sciacca (Euro 781.331), ai costi riferiti alla lottizzazione del comprensorio di Sibari (Euro 6.257.660) e di Simeri (Euro 1.380.579).

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I. Rimanenze

Le *Rimanenze* registrano, come riportato in tabella, una diminuzione di Euro 4.725.321. Al 31 dicembre 2019 le *Rimanenze* includono il valore degli asset oggetto della cessione di cui si è data informativa al paragrafo "Procedura aperta della cessione della partecipazione in Italia turismo S.p.A. da parte della controllante", per un importo netto di Euro 137.500.000 pari al previsto prezzo di vendita comunicato dall'azionista unico nel mese di marzo 2020. Costituendo, quest'ultimo importo, il valore di mercato dei beni, le spese di natura straordinaria sostenute nel periodo sono state oggetto di svalutazione per pari importo con conseguente impatto sul conto economico come anche rappresentato nei commenti alla voce *Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e prodotti finiti*.

Descrizione	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione netta
Lavori in corso	301.519	301.519	0
Prodotti finiti e merci	142.698.481	147.423.802	(4.725.321)
Totale Rimanenze	143.000.000	147.725.321	(4.725.321)

Di seguito il dettaglio della voce *Lavori in corso*

Descrizione	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione netta
Lavori in corso Nicotera	301.519	301.519	-
Totale Lavori in corso	301.519	301.519	-

Prodotti finiti e merci: di seguito la composizione:

Descrizione	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione netta
Unità immobiliari	137.594.000	142.179.321	(4.585.321)
Terreni	5.104.481	5.244.481	(140.000)
Totale Prodotti finiti e merci	142.698.481	147.423.802	(4.725.321)

Le *Unità immobiliari* registrano un decremento di Euro 4.725.321 per effetto di:

- incasso di un contributo contratto di programma (a fondo perduto) di Euro 4.585.321, erogato, in data 8 febbraio 2019, dal Ministero per lo Sviluppo Economico e relativo ai lavori realizzati nel Villaggio di Alimini;
- svalutazione di Euro 140.000 conseguente alla perizia sui terreni - non oggetto di offerta di acquisto - elaborata da apposita società indipendente come di seguito commentato.

I *Terreni* e le *Unità Immobiliari* non oggetto di offerta di acquisto, sono stati oggetto di perizie elaborate da apposita società indipendente, esperta nelle valutazioni del settore immobiliare, specificatamente incaricata che ne ha indicato il valore di mercato al fine di verificare l'esigenza di operare adeguamenti di valore alla data del 31 dicembre 2019. Tale analisi ha prodotto una svalutazione di importo pari ad Euro 140.000 relativa ai terreni di Nicotera.

Come anche in precedenza riportato, si precisa che alla data di redazione del presente documento non è stato possibile misurare gli impatti dell'epidemia di Covid-19 nella determinazione del valore di mercato effettuata dal perito indipendente per gli immobili classificati nella voce rimanenze: tale valore, pertanto, è stato elaborato con una logica *ex ante* la diffusione pandemica e sarà, di conseguenza, tempestivamente aggiornato una volta stimabili gli effetti del Covid-19 sulle iniziative di investimento.

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 31.12.19		Saldi al 31.12.18		Variazione netta	
Crediti verso clienti		3.314.363		2.753.840		560.523
<i>entro l'esercizio successivo</i>	3.314.363		2.753.840		560.523	
Crediti verso imprese controllanti		552.909		382.695		170.214
<i>entro l'esercizio successivo</i>	552.909		382.695		170.214	
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		81.887		19.389		62.498
<i>entro l'esercizio successivo</i>	81.887		19.389		62.498	
Crediti tributari		697.966		870.295		(172.329)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	697.966		870.295		(172.329)	
Crediti per Imposte anticipate		891.183		960.972		(69.789)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	891.183		960.972		(69.789)	
Crediti verso Altri		197.782		574.088		(376.306)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	197.782		574.088		(376.306)	
Totale Crediti		5.736.090		5.561.279		174.811

I *crediti verso clienti*, tutti esigibili entro l'esercizio successivo, sono esposti al netto di un fondo rettificativo di Euro 2.392.699, che non ha subito movimentazioni rispetto al precedente esercizio.

I *Crediti verso la controllante* Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A., pari a complessivi Euro 552.909, registrano un incremento di Euro 170.214, principalmente dovuto alla contabilizzazione del residuo credito per contributi in conto esercizio a valere sul Programma di Promozione del Turismo nel Mezzogiorno, e sono così composti

- per Euro 337.615, 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. Le attività di rendicontazione delle suddette spese sono terminate e 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 98.469 da crediti commerciali per consulenze e riaddebiti di spese;
- 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* (Euro 81.887) 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 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione netta
Crediti IRAP	86.533	-	86.533
IVA in attesa di rimborso	35.813	265.797	(229.984)
IRES in attesa di rimborso	575.620	604.498	(28.878)
Totale Crediti tributari	697.966	870.295	(172.329)

I *Crediti IRAP* sono rappresentati dai versamenti in acconto dell'imposta Irap effettuati nel corso dell'esercizio al netto dell'utilizzo in compensazione della stima debito IRAP al 31 dicembre 2019.

Il *Credito per IVA in attesa di rimborso* è costituito dal credito 2012 ed è stato rimborsato per Euro 229.984 in data 14 ottobre 2019. Sono in corso le interlocuzioni con l'Agenzia delle Entrate per il rimborso anche del residuo credito di Euro 35.803.

Il *Credito per IRES in attesa di rimborso* pari a Euro 575.620 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, eccependo 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 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 59.164 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 28.878 per effetto del rimborso parziale avvenuto nel mese di agosto 2019.

Descrizione delle voci le cui variazioni hanno effetto a fini IRES per la Italia Turismo S.p.A.	Totale imponibili al 31.12.2018	Accantonamenti esercizio 2019	(Utilizzi) esercizio 2019	Totale imponibili al 31.12.2019
Accant. F.do svalut.crediti ex art. 2426 c.c.	747.104			747.104
Accantonam. a Fondo rischi diversi	2.187.261	-	(278.177)	1.909.084
Contributi a consorzi	14.738			14.738
Consumi idrici 2018 Comune di Simeri Crichi	10.500		(10.500)	-
Compensi ad Amministratori	1.042.335			1.042.335
Imponibile fiscale anticipato IRES	4.001.938	-	288.677	3.713.261
<i>Aliquote applicabili</i>	24,00%			24,00%
Imposte anticipate IRES	960.465			891.183

Descrizione delle voci le cui variazioni hanno effetto a fini IRAP per la Italia Turismo S.p.A.	Totale imponibili al 31.12.2018	Accantonamenti esercizio 2019	(Utilizzi) esercizio 2019	Totale imponibili al 31.12.2019
Accantonam. a Fondo rischi diversi	10.500		(10.500)	-
Imponibile fiscale anticipato IRAP	10.500	-	(10.500)	-
<i>Aliquote applicabili</i>	4,82%			4,82%
Imposte anticipate IRAP	506			-

Totale Imposte anticipate	960.971			891.183
----------------------------------	----------------	--	--	----------------

Crediti per imposte anticipate ammontano ad Euro 891.183 (Euro 960.971 nel 2018) 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.

La variazione negativa registrata dalla voce (Euro 69.789) è interamente riferita all'utilizzo nel periodo del fondo rischi ed oneri: analogamente a quanto fatto nel precedente esercizio, la Società ha prudenzialmente ritenuto di non accantonare ulteriori importi, mentre le previsioni di piano industriale dei prossimi esercizi supportano la recuperabilità dei crediti esistenti.

La variazione negativa registrata dai *Crediti verso altri*, pari al 30 dicembre 2019, ad Euro 376.306, è sostanzialmente imputabile all'incremento di Euro 95.402 dei crediti verso il Fondo Tesoreria Inps relativi al fondo trattamento fine rapporto di personale passato alle dipendenze della Società nel corso dell'esercizio 2019 ed alla diminuzione di Euro 463.212 dei crediti per cauzioni derivanti dalla riclassifica, effettuata nel precedente esercizio, dalla voce disponibilità liquide dell'importo pari al pignoramento sul conto corrente bancario intrattenuto con la Intesa Sanpaolo, subito in esecuzione del decreto ingiuntivo pervenuto dal Condominio Serra Alimini 1. In data 8 luglio 2019, l'istituto di credito ha dato corso al pagamento di Euro 315.705, conseguentemente è rientrato nelle disponibilità della società il residuo importo di Euro 147.507.

I *Crediti verso altri* al 31 dicembre 2019 includono inoltre:

- per Euro 36.947 il 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 domanda di revoca di Italia Turismo al decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo ottenuto dal detto progettista nel 2007;
- per Euro 20.742 depositi cauzionali.

IV. Disponibilità liquide

Descrizione	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione netta
Depositi bancari	4.523.021	5.127.997	(604.976)
Cassa contanti	806	466	340
Totale Disponibilità liquide	4.523.827	5.128.463	(604.636)

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide presso i conti correnti bancari intestati alla Società al 31 dicembre 2019, comprensivo delle competenze maturate, e del numerario di cassa presso la sede della Società.

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:

Descrizione	Saldi al 31.12.2019		Saldi al 31.12.18		Variazione netta	
Risconti attivi		136.422		133.982		2.440
- per commissioni su fidejussioni	7.983		5.809		2.174	
- per assicurazioni	127.177		127.177		0	
- altri	1.262		996		266	
Totale Risconti attivi		136.422		133.982		2.440

Non sono iscritti risconti di durata superiore ai 5 anni.

PASSIVITA'

A) PATRIMONIO NETTO

	Saldi 2018	Destinazione risultato	Risultato 2019	Saldi 2019
Capitale Sociale	128.463.510	-	-	128.463.510
Riserva arrotondamento	1	-	-	1
Utili e perdite a nuovo	(35.435.836)	(7.213.325)	-	(42.649.161)
Utile (perdita) d'esercizio	(7.213.325)	7.213.325	(7.265.713)	(7.265.713)
Totale Patrimonio netto	85.814.350	-	(7.265.713)	78.548.637

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 28 giugno 2019 dall'Assemblea dei soci in sede di approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2018, si è incrementata di Euro 7.213.325 per effetto del riporto a nuovo della perdita d'esercizio 2018.

PERDITA DELL'ESERCIZIO

La perdita dell'esercizio 2019 ammonta ad Euro 7.265.713 e comporta, unitamente alle perdite portate a nuovo dagli esercizi precedenti, la riduzione del Capitale Sociale al di sotto del terzo, conseguentemente la società si trova nella fattispecie del primo comma dell'art. 2446 c.c.. A tale proposito si ricorda che l'azionista di controllo ha garantito il proprio supporto patrimoniale e finanziario alla continuità aziendale con lettera del 3 marzo 2020.

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	31.12.2018	Incrementi	Decrementi	31.12.2019
Fondo altri rischi	3.356.356	349.705	(1.437.022)	2.269.039
Totale Fondi per rischi e oneri	3.356.356	349.705	(1.437.022)	2.269.039

L'incremento registrato dal *Fondo oneri altri rischi* è riferito ad accantonamenti atti a fronteggiare oneri e perdite prevedibili in materia di Imposta Municipale Unica e oneri condominiali.

Il decremento dell'anno, pari a complessivi Euro 1.437.022, è riconducibile per Euro 890.336 all'utilizzo conseguente al pagamento degli oneri condominiali Serra Alimini 1 commentato nella Relazione sulla Gestione - cui si rimanda ed il cui contenuto si intende richiamato - e per Euro 500.000 al conseguimento nel corso dell'esercizio dei costi correlati al danno alluvionale 2018.

Il *Fondo oneri altri rischi* al 31 dicembre 2019 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 2018);
- accantonamenti relativi a contenziosi civili e fiscali potenziali e in essere per complessivi Euro 2.098.881 (Euro 2.683.686 nel 2018).

Il fondo è ritenuto congruo dagli Amministratori e rappresentativo della migliore e prudente stima al 31 dicembre 2019 a copertura di potenziali passività fiscali, amministrative, legali e di altra natura in capo alla Società.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il *Fondo Trattamento di Fine Rapporto* ammonta, al 31 dicembre 2019, ad Euro 374.462 ed 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 2019.

Descrizione	Saldi al 31.12.18	Incrementi	Decrementi	Saldi al 31.12.19
Treatmento di Fine Rapporto	227.750	165.713	19.001	374.462
Totale Trattamento di Fine Rapporto	227.750	165.713	19.001	374.462

Gli incrementi si riferiscono principalmente al Fondo Trattamento Fine Rapporto relativo a personale passato alle dipendenze della Società nel corso dell'esercizio 2019, di cui Euro 95.402 versati al Fondo Tesoreria Inps dal precedente datore di lavoro.

I decrementi si riferiscono ad anticipi corrisposti nell'anno e per Euro 9.242 al Fondo Trattamento Fine Rapporto di un impiegato passato alle dipendenze della consociata Invitalia Partecipazioni nel mese di novembre 2019.

Di seguito si riporta il dettaglio delle risorse presenti al 31 dicembre 2019:

Descrizione	31.12.2019	31.12.2018	Variazione netta
Impiegati	5	6	(1)
Quadri	3	3	-
Dirigenti	3	2	1
Totale Personale	11	11	-

Con riferimento al personale in forza alla società si segnala che una risorsa (quadro) è stata distaccata, con decorrenza 1° luglio 2019, al 100% alla consociata Invitalia Partecipazioni (in precedenza il distacco era al 50%).

D) DEBITI

La tabella che segue espone la composizione dei debiti al 31 dicembre 2019:

Descrizione	Salda al 31.12.19		Salda al 31.12.18		Variazione netta	
Debiti verso soci per finanziamenti		44.829.611		44.334.450		495.161
<i>entro l'esercizio successivo</i>	28.198.981		26.885.489		1.313.492	
<i>oltre l'esercizio successivo</i>	16.630.630		17.448.961		(818.331)	
Debiti verso banche		48.926.158		47.204.076		1.722.082
<i>entro l'esercizio successivo</i>	48.926.158		47.204.076		1.722.082	
Debiti verso fornitori		1.522.965		1.480.741	-	42.224
<i>entro l'esercizio successivo</i>	1.522.965		1.480.741		42.224	
Debiti verso imprese controllanti		18.361.543		17.687.022	-	674.521
<i>entro l'esercizio successivo</i>	18.361.543		17.687.022		674.521	
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		92.436		81.971	-	10.465
<i>entro l'esercizio successivo</i>	92.436		81.971		10.465	
Debiti tributari		207.570		147.527	-	60.043
<i>entro l'esercizio successivo</i>	207.570		147.527		60.043	
Debiti verso istit. previd. e assisten.		52.569		48.255	-	4.314
<i>entro l'esercizio successivo</i>	52.569		48.255		4.314	
Altri debiti		1.122.288		1.494.290	-	(372.002)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	1.122.288		1.494.290		(372.002)	
Totale Debiti		115.115.141		112.478.332		2.636.809

La composizione della voce *Debiti verso soci per finanziamenti* al 31 dicembre 2019, comparata con i dati al 31 dicembre 2018, è riassunta nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31.12.2019		Saldo al 31.12.2018		Variazione netta	
Finanz. 2005 Bullet		11.887.332		11.812.549		74.783
- oltre l'esercizio succ.	11.887.332		11.812.549		74.783	
Finanz. Bullet ex Costa di Sibari		1.709.837		1.699.412		10.425
- oltre l'esercizio succ.	1.709.837		1.699.412		10.425	
F.R. "Alimini"		1.602.062		1.599.057		3.005
- entro l'esercizio succ.	1.602.062		1.271.379		330.683	
- oltre l'esercizio succ.			327.678		(327.678)	
F.R. "Floriana"		1.798.344		1.794.971		3.373
- entro l'esercizio succ.	1.798.344		1.427.146		371.198	
- oltre l'esercizio succ.			367.825		(367.825)	
F.R. ex Torre d'Otranto		835.404		834.225		1.179
- entro l'esercizio succ.	835.404		739.216		96.188	
- oltre l'esercizio succ.	-		95.009		(95.009)	
F.R. Tonnare di Stintino N. 34349/10		1.048.849		1.047.113		1.736
- entro l'esercizio succ.	1.048.849		927.366		121.483	
- oltre l'esercizio succ.	-		119.747		(119.747)	
Finanziamento acquisto immobili		10.523.604		10.499.725		23.879
- entro l'esercizio succ.	10.523.604		10.499.725		23.879	
- oltre l'esercizio succ.	-		-		-	
Finanziamento anticipo contratto di programma		7.169.368		7.153.099		16.269
- entro l'esercizio succ.	7.169.368		7.153.099		16.269	
Finanziamento anticipo iva a rimborso		4.651.768		4.521.368		130.400
- entro l'esercizio succ.	4.651.768		4.521.368		130.400	
Finanziamento per esigenze finanziarie		3.033.461		3.026.741		6.720
- oltre l'esercizio succ.	3.033.461		3.026.741		6.720	
Debiti verso controllante per mora su fondi rotazione		569.582		346.190		223.392
- entro l'esercizio succ.	569.582		346.190		223.392	
Totale Deb. v/soci per finanziamenti		44.829.611		44.334.450		495.162

Di seguito si espongono le condizioni e i saldi dei finanziamenti in essere al 31 dicembre 2019:

- 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 2019 di Euro 11.887.332 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 2019 di Euro 1.709.837 comprende la sorte capitale e la rata interessi maturata nell'esercizio.

Di seguito vengono descritti i finanziamenti da Fondi di Rotazione al 31 dicembre 2019. 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, 31 dicembre 2018 e 30 giugno 2019 ed in data 29 gennaio 2020 con riferimento alla scadenza del 31 dicembre 2019, 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 2019: 1,23% - rate semestrali a partire dal 30 giugno 2011;
- Scadenza ultima rata: 31 dicembre 2020.

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 2019: 1,23% - rate semestrali a partire dal 30 giugno 2011;
- Scadenza ultima rata: 31 dicembre 2020.

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 2019: 1,25% - rate semestrali a partire dal 30 giugno 2011;
- Scadenza ultima rata: 30 giugno 2020.

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 2019: 1,46% - rate semestrali a partire dal 31 dicembre 2013;
- Scadenza ultima rata: 30 giugno 2020.

Sulle quote capitale delle rate Fondi di rotazione scadute negli esercizi 2016, 2017, 2018 e 2019 risultano maturati al 31 dicembre 2019 *interessi di mora* verso la controllante Invitalia per Euro 569.582.

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, ha ottenuto dalla Controllante Invitalia, con lettera del 10 febbraio 2020, una proroga al 31 dicembre 2020 dei finanziamenti scaduti al 31 dicembre 2019.

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 2019, l'importo netto a debito verso Invitalia, di Euro 10.523.604, comprensivi di interessi a tutto il 31 dicembre 2019.

Il finanziamento matura interessi semestrali al tasso euribor (360) 6 mesi + 0,50%,. Con lettera del 10 febbraio 2020, la Controllante Invitalia ha concesso la proroga del rimborso di capitale ed interessi al 31 dicembre 2020.

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 2019 l'importo di Euro 7.169.368 a debito verso Invitalia, comprensivi di interessi a tutto il 31 dicembre 2019.

Sul finanziamento maturano interessi al tasso euribor (360) 6 mesi + 0,50%. Con lettera del 10 febbraio 2020, la Controllante Invitalia ha concesso la proroga del rimborso di capitale ed interessi al 31 dicembre 2020.

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 2019 il saldo, comprensivo di interessi maturati a fine esercizio, ammonta a complessivi Euro 4.651.768 comprensivi di interessi a tutto il 31 dicembre 2019.

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 2019 il debito ammonta ad Euro 3.033.461.

La composizione della voce *Debiti verso banche*, comparata con i dati al 31 dicembre 2018, è riassunta nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Incrementi 2019	Decrementi 2019	Saldo al 31.12.19
Linea di finanziamento in Pool - quota capitale	44.989.716	-	-	44.989.716
Linea di finanziamento in Pool - interessi	2.214.360	1.722.082		3.936.442
Totale Debiti verso banche	47.204.076	1.722.082	-	48.926.158

I *Debiti verso banche*, classificati entro 12 mesi, 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.

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.

Al 31 dicembre 2019 il debito risulta incrementato di complessivi Euro 11.722.082, relativi per Euro 809.791 ad interessi ordinari e per Euro 912.291 ad interessi di mora.

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 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, ed il cui contenuto

si intende integralmente richiamato. Nel mentre, nessuna richiesta di rientro immediato del debito suindicato è stata avanzata dalle banche.

Si evidenzia inoltre che il finanziamento stipulato con il pool di banche, scaduto nel 2017, prevedeva, con riferimento all'originario piano di sviluppo della società, il mantenimento di alcuni covenant finanziari fino alla data ultima del 31 dicembre 2017, non pienamente rispettati negli ultimi esercizi antecedenti la scadenza del finanziamento. La rinegoziazione del debito e dei relativi covenant, avviata nel 2016, è stata di fatto sospesa dal 2018 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 3 marzo 2020, la controllante Invitalia ha comunicato 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, il tutto con riferimento all'esercizio 2019 e a quello successivo.

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	Oltre 5 anni	Saldo al 31.12.2019
Linea di finanziamento in Pool	48.926.158		-	48.926.158
Totale Debiti verso banche	48.926.158	-	-	48.926.158

Il saldo della voce *Debiti verso fornitori* ammonta ad Euro 1.522.965 e registra un incremento netto di Euro 42.224 rispetto al precedente esercizio.

I *Debiti verso controllanti*, di complessivi Euro 18.361.543, 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 16.043.338);
- debiti per IRES consolidato per complessivi Euro 2.318.205, di cui Euro 527.653 di competenza del periodo al 31 dicembre 2019; la Società ha aderito alla procedura di Consolidato fiscale nell'esercizio 2016.

I *Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti*, per complessivi Euro 92.436, si riferiscono ad addebiti ricevuti per recuperi spese dalla consociata Invitalia Partecipazioni S.p.A..

I *Debiti tributari* ammontano ad Euro 207.570 e sono riferiti:

- per Euro 166.384 al debito per IVA relativa alla liquidazione del mese di dicembre 2019;
- per Euro 41.186 a ritenute IRPEF maturate sulle retribuzioni del personale dipendente e sui compensi erogati a favore di lavoratori autonomi.

I *Debiti verso Istituti Previdenziali e Assistenziali* ammontano al 31 dicembre 2019 ad Euro 52.568; sono principalmente riferiti a debito verso I.N.P.S. per Euro 31.759 per oneri sociali maturati sulle retribuzioni erogate ai dipendenti.

Gli *Altri debiti*, pari al 31 dicembre 2019 ad Euro 1.122.288, si riferiscono principalmente:

- per Euro 319.938, 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 del 31 dicembre 2019;
- per Euro 49.899 a compensi da erogare a Sindaci;
- 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 570.000 all'acconto ricevuto dalla Compagnia assicuratrice per i danni subiti dai villaggi di Simeri Crichi a causa dell'alluvione del novembre 2018..

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

Descrizione	Saldi al 31.12.19		Saldi al 31.12.18		Variazione netta	
Risconti passivi		882.855		885.070		(2.215)
<i>canoni di affitto di ramo d'azienda</i>	812.305		808.800		3.505	
<i>contributo POP in conto impianto</i>	68.738		76.270		(7.532)	
<i>altri</i>	1.812		-		1.812	
Totale Ratei e risconti passivi		882.855		885.070		(2.215)

I *risconti passivi*, pari al 31 dicembre 2019 ad Euro 882.855, sono riferiti per Euro 812.305 a canoni d'affitto d'azienda di competenza del primo semestre 2019 e per Euro 68.738 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 ed il cui contenuto si intende richiamato.

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

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Descrizione	2019	2018	Variazione netta
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.876.703	7.147.171	729.531
Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti	(140.000)	(4.237.571)	4.097.571
Contributi in conto impianti	7.532	7.532	-
Vari	784.184	1.785.004	(1.000.820)
Totale Valore della produzione	8.528.419	4.702.136	3.826.282

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

- per Euro 7.861.897 ai ricavi relativi agli affitti d'azienda dei sei Villaggi di proprietà di Alimini, Otranto, Simeri, Sibari e Stintino (Euro 7.089.026 nel 2018);
- per Euro 14.806 a canoni di affitto di altre proprietà aziendali (Euro 58.145 nel 2018).

La *Variazione delle rimanenze di prodotti finiti* per Euro 140.000 (Euro 4.237.571 nel 2018) si riferisce all'adeguamento al valore di mercato di alcuni asset, in conseguenza di perizia elaborata da apposita società di valutazione, come commentato nella corrispondente voce di stato patrimoniale. La posta recepisce, inoltre, una variazione pari a zero in presenza di investimenti realizzati sugli asset in cessione (complessivi Euro 2.738.216), oggetto di integrale svalutazione per allineamento dei valori contabili all'offerta di acquisto.

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 2018).

La Voce *Altri ricavi e proventi - vari* si riferisce principalmente:

- per Euro 361.953 al riconoscimento dei contributi ex Fondo di Promozione Turistica accertati dalla controllante;

- per Euro 62.497 al riaddebito alla consociata Invitalia Partecipazioni di costi personale distaccato (Euro 19.389 nel 2018);
- per Euro 12.920 al riaddebito di costi del personale di competenza della controllante Invitalia (Euro zero nel 2018)
- per Euro 26.960 dalla quota di competenza 2019 dell'avanzo di gestione del Circolo sportivo Le Tonnare (Euro 43.810 nel 2018);
- per Euro 159.611 da quota parte dei costi condominiali sostenuti dalla Società e riaddebitati ai gestori dei villaggi (in massima parte Alimini) in virtù degli accordi contrattuali (Euro 188.895 nel 2018);
- per Euro 80.095 dal riaddebito di utenze, imposte e costi vari ai gestori dei villaggi turistici (Euro 64.557 nel 2018);
- per Euro 70.908 da riaddebiti di costi relativi ad utenze pagate per conto del Comune di Cassano allo Jonio (Euro 53.571 nel 2018).

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Di seguito il dettaglio della posta Costi della Produzione:

Descrizione	2019		2018		Variazione netta	
Per materie prime sussid., di consumo e di merci		1.869		2.168		(299)
<i>da controllante</i>	417		-		417	
<i>da terzi</i>	1.452		-		1.452	
Per Servizi		9.902.959		2.692.222		7.210.737
<i>da controllante</i>	470.990		653.905		(182.915)	
<i>da terzi</i>	9.343.686		1.953.759		7.389.927	
<i>compensi Amministratori</i>	534				534	
<i>emolumenti sindacali</i>	73.952		70.762		3.191	
<i>compensi Organo di Vigilanza</i>	13.796		13.796		-	
Per godimento di beni di terzi		130.759		132.898		(2.139)
Per il personale		1.091.856		921.790		170.066
<i>salari e stipendi</i>	786.236		660.013		126.223	
<i>oneri sociali</i>	246.140		209.876		36.264	
<i>trattamento di fine rapporto</i>	59.480		51.901		7.579	
Ammortamenti e svalutazioni		126.576		2.622.115		(2.495.539)
<i>Ammortamento delle Immobilizz. Immateriali</i>	7.013		6.181		832	
<i>Ammortamento delle Immobilizzazioni Materiali</i>	49.563		1.135.102		(1.085.539)	
<i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	70.000		927.495		(857.495)	
<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		1.717.724		2.055.281		(337.557)
Totale Costi della produzione		12.971.743		8.426.474		4.545.269

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, carburante (quest'ultimo riaddebitato per Euro 417 dalla controllante Invitalia).

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 principalmente:

- per Euro 16.829 ad addebiti per distacco di personale, comprensivi dello stanziamento degli elementi di retribuzione differiti e relativi oneri contributivi di competenza dell'esercizio (Euro 62.609 nel 2018);
- per Euro 450.830 ai 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 587.965 nel 2018).

I *Costi per Servizi da terzi* registrano un aumento di Euro 7.210.737 rispetto all'esercizio precedente. Tale consistente incremento deriva essenzialmente dai costi sostenuti nell'esercizio per il ripristino dei villaggi della Calabria colpiti dall'alluvione alla fine del 2018, nonché dai costi per manutenzioni straordinarie sugli asset in cessione che, stante il prezzo di vendita fissato, non è stato possibile capitalizzare. Nel dettaglio i *Costi per Servizi da terzi* si riferiscono principalmente:

- per Euro 4.368.463 ai costi sostenuti nell'esercizio per il ripristino dei danni conseguenti all'alluvione del novembre 2018. Tali spese sono iscritte al netto dell'utilizzo di Euro 500.000 del fondo accantonato nel corso del precedente esercizio 2018. Come in precedenza rilevato, a fronte di tali costi non è stato iscritto alcun provento da rimborso assicurativo nelle more della definizione della pratica istruttoria;
- per Euro 2.738.216 ai costi di consulenza e manutenzione sostenuti sugli asset in cessione;
- per Euro 753.526 a prestazioni professionali tecniche, legali, amministrative, fiscali e commerciali (Euro 355.397 nel 2018). L'incremento è rispetto all'esercizio precedente è principalmente dovuto all'imputazione a conto economico di spese per consulenza in precedenza capitalizzate (Euro 292.440);
- per Euro 50.510 ad oneri riconosciuti alla società di revisione (Euro 68.517 nel 2018) relativi a compensi per la certificazione del bilancio e reporting package per Euro 46.300 e per la differenza a spese, contributi Consob;
- per Euro 507.888 a costi condominiali e comprensoriali (Euro 236.923 nel 2018), riaddebitati in quota parte all'affittuario (Euro 159.611). 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. L'incremento è dovuto al prudentiale accantonamento dei costi condominiali afferenti la comunione Serra Alimini1, dal momento che il costo 2018, pagato nel corso dell'esercizio 2019, ha trovato copertura nel fondo rischi in precedenza accantonato. Per quanto riguarda il contenzioso con la comunione Serra Alimini 1, si rimanda a quanto già esposto nella Relazione sulla Gestione, il cui contenuto si intende richiamato.;
- per Euro 158.811 per premi assicurativi (Euro 146.877 nel 2018). 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 402.751 a manutenzioni ordinaria (Euro 262.311) su beni di proprietà (Euro 665.883 nel 2018), e vigilanza (Euro 140.440) sugli asset societari (complessivi Euro 793.128 nel 2018);

- per Euro 123.466 a utenze varie quali energia elettrica, consumi idrici, telefonici (Euro 96.585 nel 2018). Gran parte del costo per energia elettrica è di competenza del Comune di Cassano, cui viene riaddebitato;
- per Euro 91.123 a spese viaggi e trasferte sostenute dagli amministratori, collaboratori e personale dipendente e distaccato per l'espletamento dell'attività sociale (Euro 122.626 nel 2018);
- per Euro 70.048 a servizi addebitati da istituti bancari, postali e compagnie assicurative per lo svolgimento dell'attività sociale (Euro 80.103 nel 2018). In particolare, la voce accoglie per Euro 40.000 la commissione di agenzia riconosciuta alla banca capofila della linea a medio lungo termine e per Euro 21.692 le commissioni su fideiussioni erogate da primarie compagnie assicurative a garanzia degli impegni assunti dalla Società;
- per Euro 77.090 (Euro 47.364) a costi sostenuti per la gestione ordinaria dell'attività sociale riferibili principalmente a spese notarili, pulizia, spedizione, buoni pasto, ecc..

In data 11 febbraio 2020 l'Assemblea dei Soci di Italia Turismo ha deliberato di attribuire all'Amministratore Unico, nominato fino ad approvazione del bilancio 2021 nella seduta assembleare del 19 dicembre 2019, un compenso lordo annuo di Euro 15.000.

Gli emolumenti sindacali ammontano a Euro 73.952 (Euro 70.672 nel 2018) e sono maturati nel periodo 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 2018).

Godimento beni di terzi

La voce ammonta per l'esercizio 2019 a Euro 130.759 (Euro 132.898 nel 2018) ed è costituita principalmente dal canone dell'affitto del Circolo sportivo "La Tonnara" (Euro 80.560), dai costi di licenza software e cloud dei sistemi di gestione contabile e di controllo (Euro 18.030), da concessioni demaniali (Euro 21.847). A garanzia delle concessioni demaniali la Società ha stipulato delle polizze fideiussorie a favore della Regione Basilicata e Ministero dei Trasporti (importi garantiti complessivi Euro 53.400), del Comune di Simeri Crichi (importi garantiti complessivi Euro 12.283) e Comune di Stintino (importo garantito Euro 9,940); tutte le fideiussioni hanno scadenza nell'esercizio 2020.

Costi per il personale

Il costo del personale al 31 dicembre 2019 è complessivamente pari a Euro 1.091.856 (Euro 921.790 nel 2018). 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.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali

L'ammortamento al 31 dicembre 2019 è complessivamente pari a Euro 56.576 (Euro 1.141.283 nel 2018) costituiti per Euro 7.013 dall'ammortamento dei costi capitalizzati afferenti le immobilizzazioni immateriali e per Euro 49.563, ai fabbricati, mobili, arredi e macchine elettroniche non oggetto di cessione. Il decremento rispetto all'esercizio precedente consegue alla riclassifica alla voce Rimanenze degli asset in cessione, contabilizzati, fino al 31 dicembre 2018 fra le Immobilizzazioni Materiali e quindi soggette ad ammortamento.

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

La voce, pari a Euro 70.000 (Euro 927.495 nel 2018), accoglie gli effetti negativi dell'impairment test effettuato sulle immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2019.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione, pari a Euro 1.717.724 (Euro 2.055.281 nel 2018), si riferiscono principalmente:

- per Euro 1.572.217 a IMU (Euro 1.639.055 nel 2018);
- per Euro 5.820 a Tasi (Euro 5.820 nel 2018);
- per Euro 10.408 a contributi a consorzio di bonifica (Euro 11.980 nel 2018);
- per Euro 49.173 a Imposta di Registro (Euro 70.256 nel 2018), in parte (Euro 23.769) riaddebitata ai gestori);
- per Euro 10.399 a Tassa sui Rifiuti (Euro 10.655 nel 2018).

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	2019	2018	Variazione netta
Altri proventi finanziari			
d) proventi diversi dai precedenti	17.832	12.301	5.531
altri	17.832	12.301	5.531
Interessi ed altri oneri finanziari	(2.230.343)	(2.202.983)	(27.360)
verso imprese controllanti	(507.995)	(466.769)	(41.226)
verso altri	(1.722.348)	(1.736.214)	13.866
Totale Proventi ed oneri finanziari	(2.212.511)	(2.190.682)	(21.829)

I *Proventi verso altri* ammontano a Euro 17.832 (Euro 12.301 nel 2018) e si riferiscono principalmente (Euro 14.797) a interessi su crediti d'imposta.

Gli *Oneri finanziari verso Controllanti* (Euro 507.995, nel 2018 Euro 466.769), si riferiscono:

- per Euro 22.126 a interessi maturati sui fondi di rotazione;
- per Euro 223.393 a interessi di mora su fondi di rotazione;
- per Euro 262.476 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..

Gli *Interessi verso altri* ammontano a Euro 1.722.348 (Euro 1.736.214 nel 2018) e sono riferiti:

- per Euro 809.791 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;
- per Euro 912.557 ad interessi di mora relativi alle rate capitale del suddetto finanziamento a medio lungo termine non versate.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Descrizione	2019		2018		Variazione netta	
Imposte sul reddito di esercizio		609.878		1.294.915		(685.038)
<i>correnti</i>	681.368		1.281.933		(600.565)	
<i>anticipate</i>	69.789		12.982		56.807	
<i>proventi da adesione al consolidato fiscale</i>	(141.279)		-		(141.279)	
Totale Imposte sul reddito		609.878		1.294.915		(685.038)

Si segnala che nel mese di giugno del 2009 è stata accolta l'istanza di interpello disapplicativo in materia delle normativa sulle cd "società di comodo", 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 state contabilizzate imposte correnti ai fini Ires per Euro 538.496 (comprehensive di Euro 10.680 di competenza esercizio precedente) ed imposte ai fini Irap per Euro 142.872 (comprehensive di Euro 2.707 di competenza del precedente esercizio).

La Società ha aderito dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 al Consolidato fiscale della controllante Invitalia, l'opzione esercitata ha validità tre anni con rinnovo automatico tranne disdetta. La Controllante, con comunicazione protocollo 23783 del 17 febbraio 2020, ha comunicato di aver attribuito ad Italia Turismo proventi da consolidato fiscale per l'esercizio 2018 per Euro 141.279.

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*.

Altre informazioni

Rapporti con entità correlate

Nel corso del 2019 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 8 febbraio 2019 la Società ha incassato Euro 4.585.321 a titolo di saldo Contributo contratto di Programma per l'iniziativa Villaggio di Alimini, come da decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 gennaio 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 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione netta
Garanzie prestate da terzi nel nostro interesse	4.464	1.000.530	(996.066)
Impegni	11.043.226	11.043.226	-
Totale Garanzie, mpegni, Beni di Terzi e Rischi	11.047.690	12.043.756	(996.066)

Le *Garanzie prestate da terzi nel nostro interesse* (Euro 4.464) si riferiscono a 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);

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 2018) – 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 2018) – 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 2018). 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 2018), 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 tecnici e oneri concessori; e ii) per i lavori di adeguamento normativo delle opere già realizzate nella precedente c.d. prima fase, stimabili in Euro 450.000, omnicomprensivo.

Comprensorio di Simeri Cricchi (CZ):

- Euro 1.074.982 per stima degli oneri da convenzione (Euro 1.074.982 nel 2018) 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 riferimento alla richiesta di proroga del Permesso di Costruire del realizzando Simeri Golf Resort, si rimanda a quanto argomentato nella Relazione sulla Gestione.

Comprensorio di Sciacca (AG):

- Euro 352.607 (Euro 352.607 nel 2018) 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 2018) 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 2018) – 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:

	2019	2018
Qualifica	Compenso	Compenso
Amministratori	534	-
Collegio Sindacale *	67.020	65.910
Società di revisione *	46.300	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 2019 e della reportistica IFRS ai fini della redazione del bilancio consolidato della controllante Invitalia al 31 dicembre 2019.

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 2018.

Ai sensi dell'art. 2497 bis del Codice Civile, si riportano i dati essenziali del bilancio civilistico approvato al 31 dicembre 2018, 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 2020 la Società è impegnata nella gestione delle attività finalizzate all'apertura delle strutture turistiche, la cui cessione è prevedibile entro la fine del corrente esercizio 2020.

All'esito del completamento della procedura di vendita degli asset aziendali, di cui si è data informativa in precedenza e coerentemente con gli indirizzi strategici che saranno forniti dall'Azionista, la Società provvederà a implementare il proprio piano industriale.

Come noto la diffusione ad inizio 2020 della pandemia da Covid 19 (coronavirus) ha innescato in Italia e in tutta la Ue una crisi senza precedenti che sta costringendo il Paese e l'Azienda ad una prova durissima. È la crisi più difficile che il Paese stia vivendo dal secondo dopoguerra, pertanto il governo, per poter contenere quanto più possibile la diffusione dell'epidemia, ha deciso di rallentare il motore produttivo del Paese con una serie di provvedimenti applicabili all'intero territorio nazionale, prevedendo la chiusura di ogni attività produttiva che non fosse strettamente necessaria, cruciale, indispensabile a garantire beni e servizi essenziali.

L'Azienda ha subito risposto a tali provvedimenti, mettendo in atto una serie di interventi volti, da un lato a preservare i più alti standard di sicurezza sul lavoro e la salute dei lavoratori, ricorrendo per la totalità dei dipendenti al lavoro agile (smart working) ed ha incentivato l'utilizzo di strumenti di comunicazione a distanza per limitare gli spostamenti.

In linea con le indicazioni del Ministero della Salute e dell'Istituto Superiore di Sanità, sono state intensificate le misure di controllo e prevenzione della diffusione del Coronavirus, sottolineando a tutti i dipendenti l'importanza di attenersi alle norme igieniche basilari per ridurre l'esposizione e la possibile trasmissione del virus, anche tramite le disposizioni riportate nelle comunicazioni aziendali della capogruppo, messe a disposizione di tutto il personale per il tramite della Intranet Aziendale. È stato previsto ed attuato anche un potenziamento delle attività di pulizia sanificazione dei luoghi.

L'emergenza legata alla diffusione pandemica del Covid-19 non ha conseguenze soltanto dal lato sanitario e per gli aspetti di sicurezza e salute sul posto di lavoro, ma anche sul lato economico e finanziario, tuttavia in questo momento è ancora presto per fare un bilancio di quelli che potrebbero essere gli impatti in termini economici di tale situazione, ma è importante sottolineare in questa sede che tali ripercussioni non hanno un impatto diretto sui valori di bilancio in esame, mentre gli effetti per l'esercizio 2020 dovranno sicuramente essere valutati alla luce delle date di riapertura dei villaggi e della ripartenza del mercato turistico; tuttavia è indubbio che esse andranno ad innestarsi su uno scenario economico che si evidenzia già in difficoltà.

A tal proposito si evidenzia che con riferimento alle valutazioni effettuate dagli esperti indipendenti sul portafoglio immobiliare della società (immobilizzazioni materiali e rimanenze) come esposto all'interno della presente nota integrativa, non è stato possibile misurare gli impatti derivanti dal Covid-19 e tenerne conto nelle assunzioni poste alla base dell'analisi degli indicatori di impairment e del valore di mercato degli immobili stessi.

Pertanto, tali valutazioni, a supporto dei valori espressi nel suddetto bilancio, sono state elaborate con una logica ex ante la diffusione pandemica e saranno, di conseguenza, tempestivamente aggiornati una volta stimabili gli effetti del Covid-19 sulle iniziative di investimento. In tale contesto e sulla base degli elementi disponibili alla data del presente bilancio, precisiamo tuttavia che non è da escludere che l'emergenza Covid 19 nei prossimi mesi del 2020 possa impattare sulle assunzioni poste alla base delle valutazioni effettuate dagli esperti indipendenti (quali a titolo di esempio il tasso ed i flussi futuri utilizzati) e sui relativi valori di bilancio determinando un conseguente ipotetico impatto negativo sugli stessi.

In ogni caso sia sotto l'aspetto finanziario, patrimoniale ed operativo in senso stretto, riteniamo che l'emergenza Covid-19 non abbia impatti sulla continuità aziendale e la prosecuzione dell'attività, in ogni caso garantita, come riportato in precedenza, dalla lettera ricevuta, in data 3 marzo 2020, dall'azionista Invitalia con cui la Controllante ha assicurato a Italia Turismo S.p.A., il proprio supporto finanziario e patrimoniale

Proposte di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Azionisti,

la Società ha rilevato al 31 dicembre 2019 una perdita di periodo di Euro 7.265.713, che unita alle perdite degli esercizi precedenti, pari a Euro 42.649.161, somma il complessivo importo di Euro 49.914.874, che comporta la riduzione del Capitale Sociale al di sotto del terzo; la Società si trova, pertanto, nella fattispecie del primo comma dell'art. 2446 c.c..

Trattandosi del primo esercizio in cui ricorrono le condizioni di cui all'art. 2446 c.c. si propone di approvare il presente bilancio, rinviando a nuovo la perdita di esercizio di Euro 7.265.713.

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.

L'Amministratore Unico


dot. Dario Lioto

ITALIA TURISMO S.p.A.

Bilancio al 31.12.2019 - Nota Integrativa

Allegato n.1

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

DESCRIZIONE	SALDI AL 31.12.2018				MOVIMENTI DEL PERIODO							SALDI AL 31.12.2019		
	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	b	c = a+a1+b	d	e	f	g	h	o	i	l = (a+a1)+d+e+f+g-o	m=(b+b1)+h+i	n=l+m
Costi di impianto e di ampliamento	41.370	0	(41.370)	-	-	-	-	-	-	-	-	41.370	(41.370)	-
Costi di impianto e di ampliamento	41.370	0	(41.370)	-	-	-	-	-	-	-	-	41.370	(41.370)	-
Spese di pubblicità	123.650	0	(123.650)	-	-	-	-	-	-	-	-	123.650	(123.650)	-
Sistema informativo aziendale	320.000	0	(320.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	320.000	(320.000)	-
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	443.650	0	(443.650)	-	-	-	-	-	-	-	-	443.650	(443.650)	-
Software	169.587	0	(169.587)	-	-	-	-	-	-	-	-	169.587	(169.587)	-
Marchi	35.390	0	(35.390)	-	-	-	-	-	-	-	-	35.390	(35.390)	-
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	204.977	0	(204.977)	-	-	-	-	-	-	-	-	204.977	(204.977)	-
Immobilizzazioni in corso ed acconti	561.150	(268.710)	0	292.440	-	-	-	(292.440)	-	-	-	-	-	-
Oneri accessori a finanziamenti	1.152.112	0	(1.146.787)	5.325	-	-	-	-	-	-	(2.806)	1.152.112	(1.149.593)	2.519
Altre immobilizzazioni immateriali	137.141	0	(132.934)	4.207	-	-	-	-	-	-	(4.207)	137.141	(137.141)	-
Altre immobilizzazioni immateriali	1.289.253	0	(1.279.721)	9.532	-	-	-	-	-	-	(7.013)	1.289.253	(1.286.734)	2.519
TOTALE	2.540.400	(268.710)	(1.969.718)	301.972	-	-	-	(292.440)	-	-	(7.013)	1.979.250	(1.976.731)	2.519

(299.453)

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

DESCRIZIONE	% di ammortamento	SALDI AL 31.12.2018										SALDI AL 31.12.2019		
		Costo storico	Svalutazioni cumulate	Ammortamenti cumulati	Valore netto	Acquisizioni	Alienazioni / eliminazioni	Riclassifiche	Utilizzo fondi ammortamento	Svalutazioni	Ammortamenti	Costo storico	Ammortamenti cumulati	Valore netto
		a	b	c	d=a+b+c	e	f	g	h	i	l	m=a+b+e+f+g+i	n=c+h+l	n=l-m
Terreni		18.647.439	(540.041)	0	18.107.398	-	-	-	-	(70.000)	0	18.037.398	-	18.037.398
Fabbricati civili:	3,00%	1.238.205	0	(88.438)	1.149.767	-	-	-	-	-	(18.573)	1.238.205	(107.011)	1.131.194
Fabbricati industriali	3,00%	262.271	0	(246.423)	15.848	-	-	-	-	-	(7.868)	262.271	(254.291)	7.980
Terreni e fabbricati		20.147.915	(540.041)	(334.861)	19.273.013	-	-	-	-	(70.000)	(26.441)	19.537.874	(361.302)	19.176.572
Impianti specifici	12,00%	203.457	-	(203.457)	-	-	-	-	-	-	-	203.457	(203.457)	-
Impianti e macchinari		203.457	-	(203.457)	-	-	-	-	-	-	-	203.457	(203.457)	-
Mobili e arredi	12,00%	1.838	-	(1.627)	211	-	-	-	-	-	(107)	1.838	(1.734)	104
Attrezzature	25,00%	33.027	-	(33.027)	-	-	-	(417)	-	-	417	33.027	(33.027)	-
Attrezzature industriali e commerciali		34.866	-	(34.655)	211	-	-	(417)	-	-	311	34.866	(34.761)	104
Mobili e macchine d'ufficio	12,00%	1.395	-	(1.395)	-	-	(729)	-	729	-	0	666	(666)	-
Mobili e arredi d'ufficio	10,00%	86.032	-	(81.833)	4.198	-	-	-	-	-	(3.535)	86.032	(85.368)	663
Macchine elettroniche	20,00%	150.798	-	(130.900)	19.898	-	(3.393)	-	3.393	-	(19.898)	147.405	(147.405)	-
Automezzi	20,00%	7.230	-	(7.230)	-	-	-	-	-	-	-	7.230	(7.230)	-
Altri beni		245.455	-	(221.359)	24.096	-	(4.122)	-	4.121,64	-	(23.432)	241.333	(240.670)	663
Lavori in corso		30.134.642	(5.521.123)	-	24.613.519	-	-	417	-	-	-	24.613.937	-	24.613.937
Immobilizzaz. in corso e acconti		30.134.642	(5.521.123)	-	24.613.519	-	-	417,46	-	-	-	24.613.937	-	24.613.937
TOTALE		50.766.335	(6.061.164)	(794.332)	43.910.840	-	(4.122)	-	4.122	(70.000)	(49.563)	44.631.467	(840.190)	43.791.276

Valore netto movimenti del periodo (119.562)

ITALIA TURISMO S.p.A.

Bilancio al 31.12.2019- Nota Integrativa

Allegato n. 3

	Saldo 31.12.2017	Movimenti dell'esercizio 2018		Saldo 31.12.2018	Movimenti dell'esercizio 2019		Saldo 31.12.2019
		Incrementi	Decrementi		Incrementi	Decrementi	
- Capitale Sociale	128.463.510			128.463.510			128.463.510
- Riserva per arrotondamenti	1			1			1
- Utili / (Perdite) riportati a nuovo	(34.475.670)	(960.165)		(35.435.836)	(7.213.325)		(42.649.161)
- Utile / (Perdita) dell'esercizio	(960.165)	(7.213.325)	960.165	(7.213.325)	(7.265.713)	7.213.325	(7.265.713)
PATRIMONIO NETTO	93.027.676	(8.173.490)	960.165	85.814.350	(14.479.038)	7.213.325	78.548.638

STATO PATRIMONIALE	31.12.2018
VOCI DELL'ATTIVO	
Cassa e disponibilità liquide	14
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	121.753
Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.075.619
Partecipazioni	325.123
Attività materiali immateriali	55.881
Attività fiscali	12.336
Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	113.964
Altre attività	37.523
TOTALE DELL'ATTIVO	1.742.213

VOCI DEL PASSIVO E DEL PATRIMONIO NETTO	
Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	547.232
Passività fiscali	1.520
Altre passività	380.733
Trattamento di fine rapporto del personale	6.785
Fondi per rischi e oneri	13.351
Capitale	836.384
Riserve	(51.916)
Riserve da valutazione	(9.878)
Utile (Perdita) d'esercizio	18.003
TOTALE DEL PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	1.742.213

IMPEGNI	1.120.474
----------------	------------------

CONTO ECONOMICO	31.12.2018
VOCI	
Margine di interesse	(2.309)
Commissioni nette	121.924
Dividendi e proventi assimilati	-
Risultato netto dell'attività di negoziazione	(506)
Utile/perdita da cessione o riacquisto	(16)
Risultato netto delle altre attività e delle passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	399
Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito	(467)
Spese amministrative	(123.410)
Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(6.434)
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(1.686)
Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(2.869)
Altri proventi e oneri di gestione	24.576
Utili (Perdite) delle partecipazioni	29.603
Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(1.993)
Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte	(18.811)
Risultato d'esercizio	18.003