

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

All'Azionista Unico di
Italia Turismo S.p.A.

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Italia Turismo S.p.A. (la "Società") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, 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 2020, 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, incluse le disposizioni dell'articolo 47 del Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020, convertito con Legge n. 77 del 17 luglio 2020 ("Decreto Rilancio").

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 d'informativa - Applicazione delle disposizioni dell'art. 47 del Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020, convertito con legge n. 77 del 17 luglio 2020

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo "Principi contabili e criteri di valutazione" della nota integrativa, in cui l'Amministratore Unico indica di essersi avvalso di quanto previsto dall'articolo 47 del Decreto Rilancio ai fini della rilevazione contabile degli effetti del prospettato piano di dismissioni immobiliare definito dalla capogruppo Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. ("Invitalia" o "Capogruppo"), rilevando una svalutazione di Euro 7.725 migliaia a diretta riduzione del patrimonio netto senza transitare per il conto economico. L'Amministratore Unico riferisce di aver effettuato, con il supporto della Capogruppo, approfondimenti tecnico-legali sull'applicabilità della suddetta norma ai fini della redazione del bilancio. Tale svalutazione deriva dall'allineamento al minor

valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato, stimato con il supporto di valutatori esterni all'uopo incaricati, del valore contabile degli *asset* rientranti nel Piano di dismissioni definito da Invitalia con la società a controllo pubblico Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A. e per i quali sono già state avviate trattative con quest'ultima.

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

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che il 4 maggio 2020 ha espresso un giudizio senza modifica su tale bilancio.

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma primo, del codice civile, la Società ha indicato di essere soggetta a direzione e coordinamento da parte della Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. e, pertanto, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio di tale società. Il nostro giudizio sul bilancio di Italia Turismo S.p.A. non si estende a tali dati.

Responsabilità dell'Amministratore Unico e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore Unico è responsabile 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 dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Amministratore Unico è responsabile 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.

L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia 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 dall'Amministratore Unico, inclusa la relativa informativa.
- Siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore Unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare 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'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

L'Amministratore Unico di Italia Turismo S.p.A. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione di Italia Turismo S.p.A. al 31 dicembre 2020, inclusa 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 di Italia Turismo S.p.A. al 31 dicembre 2020 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 di Italia Turismo S.p.A. al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Gianfrancesco Rapolla
Socio

Roma, 31 maggio 2021

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 2020

Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 registra una perdita di Euro 2.492.055 ed un Patrimonio Netto di Euro 68.931.334.

Il risultato dell'esercizio è fortemente penalizzato dalla drastica contrazione dei ricavi conseguente alla grave crisi del settore provocata dall'applicazione delle norme restrittive emanate per far fronte alla pandemia da Covid 19, mentre il Patrimonio Netto è gravato dalla contabilizzazione di una riserva negativa di Euro 7.724.648 registrata in applicazione dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

Si ricorda che il Gruppo Invitalia, sin dal 2018, ha avviato una procedura di vendita della società Italia Turismo e/o dei suoi asset immobiliari, individuando una possibile cessione a terzi venuta meno, nel corso del 2020, anche a seguito della sopraggiunta crisi del settore turistico conseguente al diffondersi della pandemia Covid-19.

A seguito di quanto sopra, considerata anche l'introduzione della specifica normativa dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, Invitalia ha avviato un Piano di riordino e razionalizzazione degli asset immobiliari dell'intero Gruppo.

Con riferimento a quest'ultimo processo, la Controllante Invitalia, con lettera del 10 maggio 2021, ha comunicato che le attività tecniche ed operative, nonché autorizzative del Piano di riordino e razionalizzazione immobiliare del Gruppo non si sono concluse; in particolare le modalità e le tempistiche di trasferimento dei beni immobili di Gruppo al Fondo Immobiliare, I3 Sviluppo Italia, gestito da Invimit Sgr, sono tuttora in via di definizione.

Nella nota integrativa, Vi sono stati illustrati i principi contabili ed i criteri di valutazione adottati, nonché, in dettaglio, il contenuto delle singole poste del bilancio al 31 dicembre 2020, 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

Nel 2020 il turismo ha subito una crisi mai registrata a seguito di un'emergenza sanitaria, sociale ed economica senza precedenti causata dalla pandemia da Covid 19. In base ai dati dell'organizzazione internazionale delle Nazioni Unite per il turismo (UNWTO) nel 2020¹ gli arrivi dei turisti internazionali sono diminuiti del 74% rispetto all'anno precedente a causa delle diffuse restrizioni di viaggio e del massiccio collegato calo della domanda, con una perdita stimata di 1,3 miliardi di dollari in entrate di esportazioni, pari a 11 volte la perdita generata dalla crisi economica globale del 2009.

In Europa gli arrivi sono diminuiti del 70%, pari a circa 500 milioni di turisti internazionali in meno, mentre le Americhe hanno registrato un calo del 69%. Riduzioni più sostenute hanno riguardato l'Asia e il Pacifico (-84%) e l'Africa e Medio Oriente(-75%).

Dopo la fine drammatica del 2020, il turismo globale ha subito ulteriori battute d'arresto all'inizio del 2021, in conseguenza del rafforzamento delle restrizioni di viaggio adottate dai Paesi. Secondo l'ultima edizione dell'UNWTO Tourism Barometer del marzo 2021, in tutto il mondo sono stati registrati forti cali negli arrivi dei turisti nel primo mese dell'anno a causa della chiusura di frontiere o la limitazione della circolazione per test obbligatori e imposizioni di quarantene, risultando ulteriormente ritardata la ripresa per la lentezza nell'avvio delle campagne vaccinali. Gli arrivi di turisti internazionali nel gennaio 2021 sono crollati dell'87%, seguendo il calo dell'85% registrato nell'ultimo trimestre del 2020.

In ragione della chiusura totale delle frontiere del 32% delle destinazioni mondiali e un altro 34% di chiusure parziali, nel mese di febbraio, l'Outlook per il 2021 di UNWTO conferma per il primo trimestre 2021 una perdita tendenziale di circa 260 milioni di arrivi internazionali (-85%). Per l'intero 2021 vengono delineati due scenari: un rimbalzo a luglio con un incremento sul 2020 del 66% (comunque - 55% rispetto al 2019) o un rimbalzo a settembre con un aumento del 22% sul 2020. Queste previsioni tengono conto di un graduale miglioramento della situazione epidemiologica, una diffusione delle campagne vaccinali e un incremento della propensione a viaggiare a fronte della revoca delle restrizioni e ciò in particolare in Europa e nelle Americhe.

¹ UNWTO World Tourism Barometer, gennaio 2021

I dati pubblicati dall'Eurostat² per l'anno 2020 indicano che nell'Unione Europea sono state registrate complessivamente 1,4 miliardi di presenze nelle strutture ricettive (3,2 miliardi di presenze nel 2019). Il numero di notti trascorse nel 2020 rispetto all'anno precedente è diminuito in tutti gli stati membri della Ue, i paesi più colpiti con un decremento di circa il 70% sono Grecia, Cipro e Malta, mentre di contro registrano un decremento inferiore al 35% i Paesi Bassi e la Danimarca.

Il numero dei pernottamenti da parte dei residenti nelle strutture turistiche dei singoli paesi è diminuito del 38%, mentre la riduzione dei pernottamenti dei non residenti è stata del 68%.

Per l'Italia i pernottamenti persi sono stati circa 230 milioni (-53,3%), da 431 a 201 milioni. I cali più accentuati nel nostro paese si sono registrati in particolar modo nei mesi del lockdown, con un picco del 95,4% nell'aprile 2020. Il turismo domestico, incentivato dal blocco dei viaggi verso l'estero e dai bonus governativi, ha aiutato in parte a mitigare il trend, soprattutto in estate: di fronte a un calo del 70% delle prenotazioni effettuate da turisti non residenti in Italia, la percentuale negativa di quelle eseguite dai residenti è stata del 40%.

Andamento e caratteristiche della domanda turistica in Italia

I dati relativi all'intero anno 2019 (ultimo anno disponibile con dati completi) confermano l'ulteriore record dei flussi turistici nelle strutture ricettive italiane, con 436,7 milioni di presenze (circa 428,8 milioni nel 2018) e 131,4 milioni di arrivi (128,1 milioni nel 2018), con una crescita rispettivamente del 1,8% e del 2,6%.

I dati provvisori dell'Italia, relativi ai primi nove mesi del 2020 sono in linea con la media europea e riflettono l'entità della crisi del turismo interno generata dall'emergenza sanitaria, ad interruzione brusca di un trend di crescita costante, peraltro confermata dai dati del gennaio 2020, che indicavano un incremento del 5,5% degli arrivi e del 3,3% dei pernottamenti negli esercizi ricettivi italiani, in confronto allo stesso mese del 2019.

Nei successivi mesi di lockdown crollano le presenze, pari a circa il 9% di quelle registrate nello stesso periodo del 2019, risultando pressochè assente la clientela straniera (-98%), con una perdita complessiva di 74 milioni di presenze, di cui 43,4 milioni di stranieri.

Nel mese di giugno, a seguito della riapertura delle regioni, i flussi turistici sono risaliti leggermente (rappresentando appena il 21% delle presenze del 2019), rimanendo altissima la perdita di presenze straniere.

Un recupero parziale si registra nel trimestre estivo (giugno, luglio, agosto), con presenze totali pari al 64% delle presenze registrate nello stesso periodo del 2019, rimanendo la componente domestica prevalente; nel periodo si registra una perdita di 74,2 milioni di presenze

A livello territoriale le flessioni più consistenti riguardano le "grandi città", che nel 2019 avevano registrato un quinto delle presenze dell'intero territorio nazionale (-73,2 % rispetto allo stesso periodo del 2019); altre flessioni consistenti sono state registrate nelle Isole (-62,7%) e nel Nord-Ovest (-61,9).

Nel trimestre estivo 2020 le presenze di clienti italiani che hanno soggiornato nelle strutture ricettive domestiche sono l'86% di quelli dell'estate precedente, con decrementi più accentuati nelle strutture alberghiere rispetto a quelle extra-alberghiere, a conferma peraltro delle scelte dei turisti italiani, indirizzate più che in passato verso località montane e comuni a vocazione culturale, storico-artistica e paesaggistica (questi ultimi hanno registrato un incremento del 6,5%, unica variazione positiva rispetto al 2019). Se ne deduce che nell'estate 2020, la scelta

² Eurostat, News Release, marzo 2021

degli italiani si sia orientata verso destinazioni meno affollate, con maggiore ricettività extra-alberghiera, a discapito delle destinazioni estive più tradizionali, ossia le località balneari e le grandi città.

Le presenze di stranieri, nonostante la riapertura delle frontiere post lockdown, hanno registrato risultati molto negativi anche nel trimestre estivo, realizzando solo il 40% delle presenze del 2019; delle presenze straniere i tedeschi rappresentano quasi la metà (47,4%), mentre praticamente nulle risultano le presenze di turisti dagli Stati Uniti, che erano tra le tre prime nazionalità di clienti esteri.³

Il marcato calo dei flussi turistici internazionali ha gravato sulla spesa turistica degli stranieri in Italia che ha registrato una contrazione del 57% nel periodo tra gennaio e settembre, con una perdita di circa 20 miliardi di euro; forte impatto ha avuto la mancanza dei turisti americani e russi, per i quali si è registrata una riduzione dell'80% rispetto al 2019.

L'avanzamento delle campagne vaccinali potrà contribuire al graduale recupero dei flussi turistici a partire dal secondo semestre 2021; si stima tuttavia che tali flussi torneranno ai livelli 2019 non prima del 2023, soprattutto in dipendenza dell'andamento della domanda internazionale. Infatti, si presume che la ripresa sarà più rapida per destinazioni e strutture tradizionalmente mete del turismo domestico, ovvero del turismo internazionale capace di raggiungere l'Italia con propri mezzi di trasporto.

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 69,1 nel 2019, con un ulteriore incremento rispetto al 2018. 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 2019 le categorie 1 e 2 stelle si sono ulteriormente ridotte al 24,6% (contro il 49,3% nel 2000), mentre è incrementata la percentuale dei 3 stelle, la più rappresentata (55,2% - contro 42,2% nel 2000) e sono più che raddoppiate le categorie 4 e 5 stelle (pari al 18,6% e all'1,7% e, rispettivamente al 36,1% e 3,8% 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 (+90,2% in termini di letti), seguita, in termini percentuali, da Sicilia (+60,8%), Basilicata (+57,8%) e Calabria (+53,6%). La dimensione media degli esercizi alberghieri è comunque più elevata nelle regioni meridionali (93,4 letti contro i 59,7 del nord e i 71,1 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 turistica⁴. In Italia nel 2019 (ultimo dato ufficiale disponibile) sono registrati 218.327 esercizi ricettivi (di cui l'85% extra-alberghieri), con 5,2 milioni di posti letto (di cui 56,3% extra-alberghieri).

Il quadro dell'offerta ricettiva descritto con riferimento ai dati 2019 rischia di subire profonde trasformazioni per gli effetti indotti dalla crisi pandemica sul sistema turistico del Paese. Sebbene gli alberghi non siano stati costretti a chiudere dai vari provvedimenti emanati, risulta che nel periodo di lockdown circa il 95% ha chiuso

³ Movimento turistico in Italia – statistiche report ISTAT, dicembre 2020

⁴ DATATUR – Federalberghi – edizione marzo 2021

per mancanza di domanda; dopo le aperture estive a ritmi comunque ridotti, la seconda ondata e le connesse nuove misure restrittive hanno nuovamente aggravato la situazione negli ultimi mesi del 2020, mettendo a rischio di sopravvivenza soprattutto gli alberghi di piccola media dimensione, che rappresentano la maggioranza in Italia.

Va evidenziato che l'industria alberghiera rimane ancora molto frammentata sia riguardo alle modalità di gestione che di brand penetration; infatti solo poco più del 10% delle stanze appartiene a catene alberghiere, percentuale molto inferiore rispetto ad altri mercati europei, come il regno Unito, la Spagna e la Francia, dove le catene alberghiere rappresentano più del 40% delle stanze.

Il mercato italiano si caratterizza per una marcata presenza di strutture in gestione diretta della proprietà (circa i tre quarti degli alberghi sono gestiti tipicamente da famiglie locali), poco più del 20% 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. 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 2020, pur promettente nelle iniziali prospettive, ha subito un forte rallentamento rispetto al 2019, raggiungendo la quota di 1,0 miliardo di euro con una perdita del 70% rispetto al 2019, anno in cui gli investimenti immobiliari nel settore avevano raggiunto la cifra record di circa 3,3 miliardi di euro, di cui 1,6 miliardi di euro nel segmento leisure che comprende tutte le tipologie di resort.

Il peso degli investimenti nel comparto immobiliare alberghiero sul totale del commercial real estate italiano, escludendo il 2019 che è stato un anno eccezionale, rimane in linea con la media del quinquennio precedente e pertanto i risultati 2020 vanno valutati nel più ampio rallentamento del mercato immobiliare anche internazionale. Le transazioni concluse nel 2020 hanno confermato la fiducia degli investitori che hanno perfezionato operazioni originate nel periodo pre - Covid senza tuttavia modifiche dei prezzi.

In attesa della ripresa, il mercato immobiliare ricettivo propende al medio - lungo termine, rimanendo in attesa per quanto riguarda l'acquisto di immobili esistenti, mentre si rileva un consistente interesse verso i nuovi sviluppi o le riconversioni, che richiedono tempi di realizzazione sufficientemente ampi e utili per superare la fase dell'emergenza Covid 19.

Emerge tuttavia che gli investitori si aspettano un repricing degli asset nel corso del 2021, perché la repentina contrazione della domanda ha avuto inevitabilmente effetto sui valori degli immobili alberghieri, per la forte dipendenza del settore dalle ordinarie dinamiche di mercato, che rendono l'investimento alberghiero più rischioso rispetto all'immobiliare più tradizionale.

Nel 2020 il valore delle strutture turistiche ha risentito della contrazione dei ricavi e della ridotta marginalità. Nel caso di locazioni, i proprietari hanno spesso concordato con i gestori una riduzione della componente fissa del canone e concesso anche un prolungamento della durata dei contratti nell'ottica di continuità operativa e di condivisione delle difficoltà contingenti. L'elevata frammentazione del settore e la scarsa presenza di marchi internazionali favorisce interventi di riposizionamento e di rebranding e per tali motivi rimane di forte interesse

per gli investitori; per tali motivi è ragionevole prevedere che il volume degli investimenti possa crescere rispetto all'anno precedente⁵.

EVENTI STRAORDINARI CARATTERIZZANTI L'ESERCIZIO 2020

Eventi straordinari indicati nella relazione al Bilancio 2019 hanno caratterizzato in modo significativo anche la gestione dell'esercizio 2020, peraltro particolarmente influenzata dagli effetti della crisi pandemica; riguardano in particolare:

- Le norme restrittive adottate dal Governo, a partire dal mese di marzo 2020, per far fronte all'emergenza sanitaria provocata dalla pandemia da Covid 19, che hanno avuto gravi ripercussioni sull'economia in generale e sul settore turistico in particolare, determinando ritardi e incertezze sull'avvio della stagione turistica estiva, con conseguenti richieste, da parte di tutti i gestori dei villaggi di proprietà, di revisione delle condizioni contrattuali per poter assicurare l'apertura e fronteggiare il brusco calo di fatturato.
- 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;
- Le complesse pratiche istruttorie relative all'accertamento dei danni subiti in conseguenza dell'evento alluvionale, occorso nel territorio di Simeri nel novembre 2018, che si sono dilatate ulteriormente a causa delle restrizioni sanitarie e che hanno visto impegnata la società fino ai primi mesi del 2021.

Emergenza da Covid 19 e rapporti con i gestori

La diffusione ad inizio del 2020 della pandemia da Covid 19 ha innescato in Italia e in tutta la Ue una crisi senza precedenti che ha imposto al Paese e alla società una prova durissima. I provvedimenti applicati dal Governo sul tutto il territorio nazionale, per poter contenere quanto più possibile la diffusione dei contagi, hanno fortemente rallentato l'economia del Paese, essendo stata prevista la sospensione di tutte le attività produttive e di servizi, garantendo esclusivamente la distribuzione di beni e l'erogazione di servizi strettamente essenziali. Come richiamato in precedenza, il turismo ha subito, più di altri settori, gravissime perdite per il forte calo di fatturato derivante dall'applicazione delle misure restrittive e di prevenzione, che ha determinato la modifica del calendario della stagione turistica e una drastica riduzione della capacità ricettiva, al fine di assicurare le misure di distanziamento sociale.

Gli operatori turistici hanno dovuto organizzare la stagione turistica nella prospettiva di totale incertezza circa le modalità e i tempi di possibile apertura delle strutture, anche in relazione alla durata delle misure di contenimento della libera circolazione tra regioni e nazioni.

⁵ CBRE Real Estate Market – Outlook 2021 – Hotels - Italia

I gestori dei villaggi turistici di proprietà di IT, fin dalla proclamazione da parte del Governo dello stato di emergenza, hanno invocato evidente causa di forza maggiore e presentato istanza di sospensione del pagamento delle prime rate dei canoni. Successivamente, con il protrarsi delle misure restrittive e nell'assenza di adeguate misure, emante dal Governo, di compensazione delle perdite conseguenti all'inevitabile brusco calo del fatturato, i gestori hanno chiesto alla proprietà, quale condizione per l'apertura dei villaggi, la rinegoziazione delle modalità di determinazione dei canoni 2020, per far fronte ai gravi effetti economici dovute all'applicazione dei protocolli di distanziamento e alla drastica riduzione del calendario di apertura.

Le trattative sono state fortemente influenzate dalla mancanza di prenotazioni, dalla progressiva riduzione della durata della stagione e dalla limitazione della capacità ricettiva. La Società, per evidenti ragioni di tutela del patrimonio aziendale, anche in termini di avviamento, nonché di mantenimento di condizioni minime dei collegati effetti sull'occupazione e l'economia locale, ha valutato tutte le modalità possibili di revisione una tantum del canone 2020 allo scopo di determinare le condizioni minime di sostenibilità per favorire l'apertura dei villaggi.

Sono stati pertanto formalizzati con tutti i gestori gli accordi per la rideterminazione del canone 2020, sulla base di plausibili proiezioni di sviluppo del fatturato, che hanno disciplinato, pur con modalità diverse, adeguamenti comparabili e sostanzialmente allineati per strutture omogenee per dimensioni, localizzazioni e condizioni contrattuali di partenza.

Conseguentemente è stato possibile, a fronte di una inevitabile riduzione dei ricavi per canoni, salvaguardare l'apertura, seppur ritardata di oltre un mese rispetto alla norma, di tutti i villaggi di proprietà, con la sola eccezione del villaggio di Stintino, per il quale la durata del contratto, riferito alla sola stagione 2020 e le problematiche di mercato che si sono registrate in Sardegna fino al mese di luglio, a causa dei vari annunci di non chiari provvedimenti da parte del governo dell'isola, non ne hanno consentito l'apertura.

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.

Nelle more della definizione di detta operazione di dismissione, la Società ha operato nel presupposto della continuità aziendale, garantito dall'impegno irrevocabile dell'azionista Invitalia a continuare a finanziare e sostenere patrimonialmente la Società al fine di assicurare alla stessa sia l'adempimento delle sue obbligazioni, sia la sua regolare prosecuzione e continuità di impresa, il tutto con riferimento all'esercizio riferito a quello del bilancio in oggetto e a quello immediatamente successivo, come comunicato dallo stesso azionista con lettera del 27 aprile 2021.

Nel marzo 2020 Invitalia aveva comunicato, anche in esecuzione del mandato conferito da Italia Turismo, la delibera di dismissione di tutti i villaggi e dei terreni di Pisticci e Siracusa al Gruppo Human Company, primario operatore italiano del settore. L'operazione prevedeva 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 avrebbe conferito il ramo d'azienda comprendente l'insieme dei predetti asset ed era 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.

La trattativa, che ha subito una sospensione, su richiesta del proponente con l'inizio della crisi pandemica, è stata riavviata nel mese di settembre e si è conclusa senza esito all'inizio del 2021, essendo risultate non accoglibili le diverse condizioni offerte da Human Company, in quanto largamente diverse dagli accordi iniziali sia con riferimento al perimetro del portafoglio immobili interessato, che ai termini essenziali dell'operazione.

Nel corso del 2020, la Controllante, tenuto conto delle difficoltà, sopravvenute e acute dalla crisi generale provocata dalla pandemia, di cedere la partecipazione Italia Turismo e con essa i terreni e gli immobili di proprietà, ha considerato, in alternativa, la possibilità di includere gli immobili di IT nel più ampio piano di dismissione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare di Gruppo, la cui attuazione ha trovato anche riscontri all'art. 47 del DI 19 maggio 2020, n.34.

Nel mese di novembre 2020 la Controllante ha sottoscritto una lettera di intenti che prevede la strutturazione di un'operazione finalizzata all'istituzione di un comparto di un fondo di investimento alternativo italiano immobiliare riservato, gestito da Invimit, le cui quote potranno essere sottoscritte da Invitalia mediante apporto del patrimonio immobiliare oggetto di riordino.

A tale scopo e in tale ambito sono state avviate dalla fine del 2020 e sono tutt'ora in corso le attività di due diligence tecniche, legali e di mercato sul perimetro individuato, e, quindi, sul patrimonio di proprietà di Italia Turismo.

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. A partire dal 2016 era stata avviata con il Pool di Banche la negoziazione di una necessaria manovra finanziaria a sostegno del nuovo piano a medio termine, mediante la rischedulazione del debito residuo in linea capitale di 44,9 milioni, pervenendo alla definizione, nel corso del 2017, delle prime bozze di term sheet.

Tale attività è stata sospesa, in accordo con le Banche, nelle more di conoscere l'esito della predetta procedura di vendita e delle successive trattative con il proponente acquirente Human Company, la cui proposta avrebbe avuto effetti sulle modalità di rimborso del debito residuo.

All'esito della predetta operazione, la Società, d'intesa e con il supporto della Controllante, ha avviato negli ultimi mesi del 2020, la trattativa con il Pool di Banche per la conclusione a saldo e stralcio del contratto di finanziamento, che si è concluso con l'accordo sottoscritto in data 6 maggio 2021. L'accordo di saldo e stralcio perfezionato con il pool di banche finanziatrici ha consentito, a fronte del pagamento dell'importo complessivo di Euro 40.490.744, l'estinzione dell'intero debito maturato alla stessa data, pari a Euro 51.194.990 e la cancellazione delle ipoteche e di ogni garanzia. La copertura finanziaria dell'operazione è stata garantita dalla Controllante Invitalia mediante l'erogazione di un finanziamento di Euro 40.500.000.

Istruttoria per liquidazione danni da evento alluvionale del 5 novembre 2018

Come riferito in precedenza, 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.

L'istruttoria avviata dal perito nominato dalla Compagnia, con l'assistenza ed in contraddittorio con il perito di parte, è stata avviata immediatamente alla fine del 2018 ed è proseguita sulla base della documentazione finale di spesa, messa a disposizione a conclusione dei lavori terminati in tempi utili per l'apertura della stagione 2019.

L'ampiezza e la complessità dei sinistri hanno richiesto diversi e successivi approfondimenti anche per le divergenze emerse tra i periti sul perimetro e l'entità dei danni indennizzabili, sulla base delle condizioni di polizza, rendicontati e documentati dalla Società per un totale di circa 4,9 milioni di euro.

Il contraddittorio tra periti, oltremodo ritardato per l'insorgenza delle limitazioni imposte dalle misure restrittive emanate per far fronte alla crisi sanitaria, si è concluso su posizioni fortemente divergenti e, pertanto, si è dovuto procedere, in applicazione delle previsioni di polizza, alla nomina del Terzo Perito, che ha avviato le attività istruttorie nel secondo semestre 2020.

L'attività del Terzo Perito e dei periti di parte si è conclusa con i verbali del 25 febbraio e 25 marzo 2021, con i quali sono stati liquidati, a maggioranza e con parere contrario del perito di parte Italia Turismo, danni per complessivi Euro 2.366 mila e, sotto riserva da discutere con la Compagnia, ulteriori importi per Euro 741 mila.

CONDIZIONI OPERATIVE, SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ, ED EVENTI SUCCESSIVI

Nel corso del 2020, la gestione operativa – pur nella prospettiva di dismissione di parte degli asset aziendali – ha proseguito il percorso di mantenimento e salvaguardia del patrimonio dei singoli rami d'azienda, adottando tutte le misure utili e necessarie per affrontare la crisi pandemica e per garantire comunque l'apertura dei villaggi. Nel contempo è stato perseguito un rigoroso contenimento dei costi di struttura e l'efficientamento dei servizi necessari alla gestione del patrimonio.

I risultati dell'esercizio riflettono le condizioni che hanno influenzato la gestione, ampiamente descritte in precedenza e successivamente commentati al paragrafo *Analisi Reddittuale*.

Di seguito si riportano gli altri eventi significativi che hanno caratterizzato la gestione dell'anno 2020, nonché i principali eventi dei primi mesi del 2021.

- *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 fronte dei quali sono state completate sei delle otto iniziative previste, con l'incassi dei relativi contributi pari a complessivi 25,8. Rimangono da realizzare il Simeri Golf Resort, per il quale sono previsti investimenti per 37,6 milioni di euro e una agevolazione di 18,1 milioni di euro, e l'iniziativa di Sciacca, per la quale sono stati ammessi investimenti per 66,5 milioni di euro e un contributo di 21,2 milioni di euro. Per entrambe le iniziative sono pendenti le richieste di sospensione dei termini per l'ultimazione dei lavori, da ultime presentate in data 25 giugno 2019, in ragione della riconosciuta sussistenza di cause sospensive di forza maggiore non imputabili alla volontà della società, ampiamente documentate nella documentazione presentata al Ministero dello Sviluppo Economico. In particolare l'iniziativa di Simeri, per la quale sono stati contabilizzati 17 milioni di euro di lavori, fu sospesa per un contenzioso con l'appaltatore e successive problematiche di mercato, mentre l'iniziativa di Sciacca non ha potuto trovare esecuzione a causa di un lungo e complesso contenzioso per azione revocatoria, che si è concluso in via transattiva definitiva nel 2018. In riscontro, 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 da sottoporre alla valutazione della Banca incaricata per le istruttorie. Alla data di stesura del presente documento, sono in corso le attività relative.

- *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.

Le attività finalizzate alla sottoscrizione dei relativi finanziamenti sono state sospese nelle more della definizione degli esiti della procedura di dismissione avviata nel gennaio 2018.

- *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.

Le attività relative alla stagione 2020 sono state fortemente condizionate dallo stato d'emergenza proclamato per far fronte alla pandemia da Covid 19 e da tutte le incertezze derivanti dall'applicazione delle misure restrittive emanate via via dal Governo.

Pertanto da parte della proprietà sono stati sospesi parte degli interventi programmati per l'avvio della stagione 2020 e realizzato quanto strettamente necessario per garantire condizioni di sicurezza.

Per i motivi ampiamente descritti in precedenza, sono stati formalizzati con tutti i gestori gli accordi per la rideterminazione una tantum del canone 2020, sulla base di plausibili proiezioni di sviluppo del fatturato, allo scopo di determinare le condizioni minime di sostenibilità per favorire l'apertura dei villaggi.

I fatturati realizzati nel 2020 nei villaggi di proprietà di Italia Turismo, sono pari a circa 16,9 milioni di euro (32,7 milioni di euro nel 2019) e riflettono le condizioni di limitata operatività ampiamente descritte, sia in termini di durata della stagione turistica, di fatto avviata nel mese di luglio, sia per ridotta capacità produttiva per assicurare il rispetto delle norme di distanziamento.

E' stato possibile, a fronte di una inevitabile forte riduzione dei ricavi per canoni, salvaguardare l'apertura di tutti i villaggi di proprietà, seppur ritardata di oltre un mese, con la sola eccezione del villaggio di Stintino.

Si evidenzia che, con riferimento al ramo d'azienda "Le Tonnare", ubicato a Stintino (Ss), essendo venuto a scadenza nel 2019 il contratto con "Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia S.r.l." ed essendo lo stesso parte dell'operazione di cessione a Human Company, che ne aveva richiesto la disponibilità dello stesso libero all'atto del closing, non si è potuto dare corso alla selezione dell'operatore per la gestione su base pluriennale. Nelle more del perfezionamento della prevista operazione di dismissione, al fine di evitare importanti danni economici e di immagine per la mancata apertura per la stagione 2020, è stato formalizzato il contratto di affitto, in data 28 gennaio 2020, con Atos Gestioni Srl, a condizioni sostanzialmente allineate al contratto precedente. A seguito della proclamazione dello stato di emergenza e con le emanazione dei provvedimenti restrittivi, il gestore ha invocato la clausola di forza maggiore; la trattativa che ne è seguita, finalizzata a salvaguardare l'apertura del villaggio anche se in forte ritardo, è stata condizionata dalle evidenti difficoltà legate alla durata annuale del contratto e, soprattutto dalle problematiche di mercato che si sono registrate in Sardegna fino al mese di luglio, a causa dei vari annunci di non chiari provvedimenti da parte del governo dell'isola. Nonostante la disponibilità delle parti a definire un accordo di revisione del canone, si è dovuto prendere atto della mancanza di un numero minimo di prenotazioni utile per aprire la struttura e, pertanto, è stato sottoscritto un accordo che ha previsto il mantenimento della custodia e della manutenzione del villaggio da parte del gestore per tutta la durata del contratto, senza corresponsione del canone, e, conseguentemente senza l'esercizio dell'attività turistica.

Successivamente, a seguito della conclusione della trattativa con Human Company, che prevedeva la cessione del villaggio Le Tonnare libero da gestioni, si è proceduto, di concerto con l'azionista, ad attivare con immediatezza la procedura di selezione di un nuovo gestore a cui affidare il villaggio Le Tonnare di Stintino, rimasto non operativo nella passata stagione 2020, sulla base di un contratto pluriennale. La procedura di selezione si è conclusa nei primi giorni del mese di maggio corrente e si prevede di poter sottoscrivere il contratto di affitto e di consegnare il ramo d'azienda in tempo utile per l'avvio della stagione turistica; a tale scopo sono in corso tutte le attività di manutenzione necessarie per ripristinare la piena funzionalità.

- *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, sulla base di apposito parere legale, avendo accertato nel tempo l'impossibilità di poter concretizzare un collocamento sul mercato. Il primo giudizio ha origine dal decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo, ottenuto dalla Comunità per il pagamento degli oneri condominiali 2015 per circa euro 304 mila, oltre interessi e spese, opposto da Italia Turismo, che non avendo ottenuto la sospensione della provvisoria esecutività, ha provveduto al pagamento delle somme ingiunte con salvezza di ripetere quanto versato all'esito del giudizio di opposizione. 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 prossima udienza è fissata al 7 maggio 2021. Il secondo giudizio ha origine dal decreto ingiuntivo ottenuto dalla Comunità in data 17 ottobre 2017, per l'incasso di euro 293 mila e spese riferite alle quote condominiali 2016. Nelle more del giudizio di opposizione e di sospensione dell'esecutività, Italia Turismo ha subito il pignoramento delle somme ingiunte, pagamento soddisfatto nel mese di luglio 2019. Un terzo giudizio è relativo all'azione intentata nell'ottobre 2018 da un gruppo di comproprietari per l'accertamento dell'invalidità dell'atto di abbandono, è stato riunificato con il giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo 2017; la causa è rinviata all'udienza di precisazione delle conclusioni del 10 giugno 2021. A fronte del terzo decreto ingiuntivo ottenuto dalla Comunità 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, provvedendo, sentito anche il parere dei legali, al pagamento spontaneo anche delle quote successivamente richieste. 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, 2013 e 2014 per un importo complessivo di ca. 1,5 mln di euro al lordo di sanzioni ed interessi. Il contenzioso ha attraversato diversi gradi di giudizio a seconda delle annualità oggetto di sentenze da parte delle CTP, CTR e della Corte di Cassazione e si è definitivamente concluso con un atto transattivo stipulato in data 20 luglio 2020 ed il pagamento da parte di Italia Turismo dell'importo complessivo di 184 mila euro.

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. A seguito della sentenza favorevole emessa dal TAR Calabria in data 24 aprile 2020, in accoglimento del ricorso presentato da Italia turismo avverso il provvedimento di diniego della proroga del Permesso di Costruire richiesta nel settembre 2018, è stato richiesto al Comune di darne attuazione. Pertanto con provvedimenti successivi del 25 febbraio 2021 e del 26 aprile 2021, il termine per il completamento dell'opera è stato progressivamente prorogato fino al 9 settembre 2024.

- **Simeri Village:** nell'esercizio sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria per circa 630 mila euro, dei quali circa 390 mila euro relativi alle opere impreviste di manutenzione straordinaria resisi necessari per la messa in sicurezza mediante il consolidamento dell'intradosso dei solai alloggi ospiti e del negozio presente nel villaggio. Sono stati inoltre realizzati, per circa 220 mila euro, interventi riguardanti la modifica e l'ampliamento dell'impianto di pressurizzazione antincendio e del relativo impianto elettrico, nonché ripristini e opere minori.
- **Floriana Village:** nel 2020, il villaggio è stato interessato da opere di manutenzione straordinaria e di ripristino della funzionalità per circa 145 mila euro, riferiti al risanamento delle copertine in marmo dei muretti in tufo, interventi di risanamento diffusi delle impermeabilizzazioni di alcuni locali ed ripristino della struttura di guardiana, oltre interventi impiantistici ed edili vari minori. E' stato inoltre completato, per circa 20 mila euro, il progetto per la ristrutturazione degli alloggi del personale "Corpo A".
- **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 2020 ammontano a circa 160 mila euro e riguardano essenzialmente opere di adeguamento edile ed impiantistico degli alloggi personale e di varie aree comuni, nonché alcuni interventi edili in parte delle camere e dei locali commerciali, oltre interventi minori per l'adeguamento alla normativa per la sicurezza e la salubrità dei luoghi di lavoro.
- **Villaggio Torre d'Otranto:** sono state realizzate nel corso dell'esercizio le attività di manutenzione straordinaria per una spesa di circa 132 mila euro, di cui circa 125 mila euro attinenti alla manutenzione per adeguamento alla normativa antincendio della zona cucine e centrale termica. Interventi residuali si riferiscono ad attività di ripristino dell'impianto depurativo e manutenzioni varie minori di messa in sicurezza dei luoghi.
- **Villaggio di Pisticci:** Italia Turismo, alla luce del protrarsi dei tempi di perfezionamento del processo di vendita degli asset aziendali, si è fatta carico degli oneri relativi al contributo di costruzione (ca. 140 mila euro) necessario per il mantenimento del permesso a costruire ottenuto sulla base del progetto a suo tempo presentato per la ristrutturazione del villaggio, per il quale è stata ottenuta, in data 26 novembre 2020 la proroga del termine al 1 maggio 2022. Nell'esercizio sono state svolte le attività necessarie alla messa in sicurezza e rimozione dei serbatoi di gasolio interrati e le ordinarie attività di manutenzione.
- **Stintino:** in ragione della mancata apertura nella stagione 2020 sono state sospesi tutti i programmi di manutenzione straordinaria.
- **Comprensorio di Cassano:** nell'esercizio sono state riavviate 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, dopo la sospensione intervenuta 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. Nell'ambito del confronto attivato con l'amministrazione comunale, anche con riferimento alla proroga del permesso relativo al Simeri Golf Resort, sono stati discussi gli adempimenti residui a carico di Italia Turismo previsit dal Piano di Lottizzazione; il Comune ha manifestato l'esigenza di procedere alla riqualificazione delle aree fronte mare del Comprensorio e a tale scopo si è reso disponibile a farsi carico della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e viabilità di detta area, a fronte della monetizzazione degli oneri di urbanizzazione corrispondenti dovuti in opere da Italia Turismo. E' stato pertanto raggiunto un accordo concluso con la sottoscrizione in data 29 aprile 2021 dell'addendum alla Convenzione di Lottizzazione, che stabilisce il nuovo termine al 31 dicembre 2026 ed un contributo in danaro di euro 560.000, a titolo di oneri di urbanizzazione, da erogarsi in cinque rate entro il 31 marzo 2022, sulla base dell'approvazione del progetto e della verifica in avanzamento delle opere realizzate, da parte della Società. 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 per la precisazione delle conclusioni è fissata per il 18 maggio 2021. 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.
- *Sciacca*: sono state realizzate le necessarie attività di manutenzione ordinaria delle aree. Si evidenzia che l'istanza di proroga di tre anni del termine di validità del permesso a costruire, la cui scadenza era fissata al 5 ottobre 2020, presentata al Comune di Sciacca nell'ottobre 2020 è stata inizialmente respinta e, a seguito di ulteriori iniziative avviate da Italia Turismo, ne è stata riconosciuta la validità fino ad un anno successivo del termine dello stato di emergenza proclamato dal Governo. Nelle more la Società ha presentato ricorso straordinario al presidente della Regione Siciliana a fronte dell'iniziale provvedimento di diniego; il ricorso rimane pendente in ragione della richiesta di riconoscimento della proroga di tre anni in applicazione dell'art. 10 della L.120/2020. Nel frattempo sono state attivate le prestazioni tecniche per redigere gli elaborati necessari per l'ottenimento dell'aggiornamento dell'autorizzazione paesaggistica.
- *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.

- *Country Club Alimini*: in ragione di manifestazioni di interesse ricevute per l'acquisto dell'immobile nel corso del 2020, è stata attivata nel mese di dicembre, di concerto e con il supporto dell'Azionista, la procedura selettiva per la vendita dello stesso, con pubblicazione dell'invito a manifestare interesse e successiva invito a presentare offerta irrevocabile da parte dei concorrenti selezionati. All'esito della procedura, sono in corso le attività finali per procedere all'imminente perfezionamento della vendita.
- 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 31.12.20	%	Bilancio 31.12.19	%
Ricavi da affitto di azienda	2.420	36%	7.862	92%
Valore della produzione	6.777	100%	8.528	100%
Margine Operativo Lordo	587	9%	(4.317)	-51%
Risultato operativo	559	8%	(4.443)	-52%
Risultato netto	(2.492)	-37%	(7.266)	-85%

Il conto economico riflette pienamente gli effetti della pandemia che hanno travolto il settore turistico nel 2020 con la forte riduzione dei ricavi da affitto di azienda. Tutti i villaggi di proprietà di Italia Turismo hanno subito forti riduzioni del fatturato, ed inoltre il villaggio delle Tonnare di Stintino è rimasto non operativo per l'intera stagione 2020 per i motivi in precedenza commentati.

Il Valore della produzione ha invece beneficiato dei proventi da risarcimento danni, in gran parte riferiti agli importi definitivamente accertati dalla compagnia assicuratrice in merito ai sinistri occorsi nel 2018, i cui costi sono stati contabilmente rilevati nei precedenti esercizi, nonché dalla capitalizzazione dei costi per manutenzione straordinarie registrati sugli asset in cessione. L'adeguamento di questi ultimi al valore di fair value è stato oggetto, laddove necessario, di una svalutazione contabilizzata unicamente a livello patrimoniale, in applicazione dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

Nonostante gli effetti della pesante crisi sui ricavi gestionali, il Margine Operativo Lordo ed il Risultato Operativo assumono valori positivi, anche grazie ad un contenimento dei costi esterni e degli addebiti da parte della controllante per le attività di service prestate.

Sensibile l'incidenza degli oneri finanziari che determina un risultato ante imposte negativo. A tale proposito si evidenzia che anche l'esercizio 2020 risulta gravato da interessi, correnti e di mora, riferiti al finanziamento in pool per complessivi 1,7 mln di euro. Come in precedenza rilevato, la definizione dell'accordo di saldo e stralcio

del 6 maggio 2021, determinerà la rilevazione di sopravvenienze attive per ca 10 mln di euro a valere sull'esercizio 2021. Tale importo è riferito, tra l'altro, all'intero stralcio degli interessi correnti e di mora maturati e non corrisposti sino alla data di sottoscrizione dell'accordo; ne deriva che in assenza della contabilizzazione dei succitati interessi per 1,7 mln di euro, contabilizzati per competenza nel 2020 e stralciati nel 2021, l'esercizio 2020 si sarebbe chiuso con un risultato ante imposte positivo.

Come ogni anno la perdita registrata nel periodo riflette il pesante effetto fiscale condizionato della presenza di rilevanti voci di costo fiscalmente indeducibili, quali: una quota parte dell'IMU, gli interessi di mora contabilizzati ma non corrisposti, la quota parte dei contributi incassati negli esercizi precedenti a valere sugli investimenti agevolati realizzati nei villaggi locati con contratti di conferimento di ramo d'azienda, cui si aggiunge la svalutazione di crediti per imposte anticipate non recuperabili.

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 31.12.20	%	Bilancio 31.12.19	%
Crediti commerciali	1.979	0,0122	3.396	2%
Crediti commerciali vs controllante	553	0%	553	0%
Debiti commerciali e per investimenti	(1.498)	-1%	(1.615)	-1%
Debiti commerciali vs controllante	(19.161)	-12%	(18.362)	-11%
Capitale circolante commerciale	(18.127)	-11%	(16.028)	-10%
Credito/(Debito) IVA	36	0%	(131)	0%
Rimanenze - altre attività	180.259	111%	143.000	85%
Altre passività	2.475	2%	(211)	0%
Capitale circolante netto	164.643	101%	126.630	75%
Immobilizzazioni immateriali	-	0%	3	0%
Immobilizzazioni materiali	0	0%	43.791	26%
Capitale Investito Lordo	0	0%	43.794	26%
TFR e altri fondi	(1.992)	-1%	(2.644)	-2%
Capitale Investito Netto	162.651	100%	167.781	100%
Indebitamento finanziario verso terzi	50.640	31%	48.926	29%
Disponibilità liquide	(1.536)	-1%	(4.524)	-3%
Posizione finanziaria netta	49.103	30%	44.402	26%
Finanziamento soci	45.216	28%	44.830	27%
Capitale sociale	128.464	79%	128.464	77%
Riserve	(7.725)	-5%	-	0%
Perdite esercizi precedenti	(49.915)	-31%	(42.649)	-25%
Risultato netto	(2.492)	-2%	(7.266)	-4%
Patrimonio netto	68.332	42%	78.549	47%
Totale fonti	162.651	100%	167.781	100%

La struttura patrimoniale della società presenta un Capitale Investito Netto coperto per il 70% da Patrimonio e Finanziamento Soci. L'indebitamento oneroso verso terzi è ancora costituito, al 31 dicembre 2020, dal solo finanziamento in pool oggetto di accordo di saldo e stralcio, come in precedenza rilevato, in applicazione del quale, la società risulterà finanziariamente debitrice unicamente nei confronti della controllante.

La riduzione del Patrimonio Netto consegue agli effetti, oltreché della perdita di esercizio, della svalutazione per 7,7 mln di euro operata contabilmente ai soli fini patrimoniali in applicazione dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

In previsione dell'operazione di cessione dell'intero patrimonio immobiliare a favore del fondo gestito da Invimit Sgr, si è proceduto alla riclassifica, alla voce Rimanenze, dell'intero attivo immobilizzato che risulta pertanto, al 31 dicembre 2020, interamente azzerato.

Gli indici di redditività assumono valore positivo rispetto all'esercizio precedente in assenza dei costi per ripristino dei danni alluvionali che avevano gravato sull'esercizio 2019 non bilanciati dal relativo costo assicurativo che si è invece registrato, almeno per la parte definitivamente acclarata, nell'esercizio 2020 come in precedenza commentato.

Indici di redditività / patrimoniali	Bilancio 31.12.20	Bilancio 31.12.19
Indici di redditività:		
R.O.I. (Margine operativo lordo / Cap.Investito)	0,4%	-2,6%
R.O.S. (Margine operativo lordo / Valore produzione)	8,7%	-50,6%
R.O.E. (Risultato netto / Mezzi propri)	-3,6%	-9,2%
Indici finanziari:		
P.F.N./ Mezzi Propri	71,9%	56,5%
Quoziente disponibilità (Attività corr. / Passività corr.)	1,87	1,61
Quoziente di struttura (Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	n/a	2,45

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 avvenuto con delibera dell'Amministratore Unico del 5 maggio 2020.

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 2020

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 2020 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.

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 specifiche rettifiche ai saldi di Bilancio al 31 dicembre 2020, in quanto non costituisce fattore di incertezza sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

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 non dispone di sedi secondarie, dopo la chiusura, ad agosto 2020, della sede operativa di Via Boccanelli 30.

PERSONALE

Nell'esercizio 2020, 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 2020, 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 31.12.2020
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 31.12.2020	
Finanz. 2005 Bullet		11.955.478
- oltre l'esercizio succ.	11.955.478	
Finanz. Bullet ex Costa di Sibari		1.719.267
- oltre l'esercizio succ.	1.719.267	
F.R. "Alimini"		1.599.058
- entro l'esercizio succ.	1.599.058	
F.R. "Floriana"		1.794.971
- entro l'esercizio succ.	1.794.971	
F.R. ex Torre d'Otranto		834.225
- entro l'esercizio succ.	834.225	
F.R. Tonnare di Stintino N. 34349/10		1.047.113
- entro l'esercizio succ.	1.047.113	
Finanziamento acquisto immobili		10.544.488
- entro l'esercizio succ.	10.544.488	
Finanziamento anticipo contratto di programma		7.183.595
- entro l'esercizio succ.	7.183.595	
Finanziamento anticipo iva a rimborso		4.659.702
- entro l'esercizio succ.	4.659.702	
Finanziamento per esigenze finanziarie		3.039.281
- oltre l'esercizio succ.	3.039.281	
Debiti verso controllante per mora su fondi rotazione		838.927
- entro l'esercizio succ.	838.927	
Totale Deb. v/soci per finanziamenti		45.216.105

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 19.161.041 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 16.480.371);
- debiti per IRES consolidato per complessivi Euro 2.680.670, di cui Euro 363.878 di competenza del periodo al 31 dicembre 2020; la Società ha aderito alla procedura di Consolidato fiscale nell'esercizio 2016.

I *Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti*, pari nel 2019 ad Euro 92.436 e riferiti alla consociata Invitalia Partecipazioni S.p.A., sono stati compensati nel 2020 per Euro 81.887 con i crediti vantati verso la medesima società, come riportato in commento alla voce dell'attivo *Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti*.

I Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, per complessivi Euro 24.475, 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 396.946, 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.
Servizi di assistenza legale, amministrativa, societaria, informatica e messa a disposizione della struttura	382.539
Commissioni su fidejussioni	3.331
Compensi di membri dell'Organismo di Vigilanza (vecchio collegio)	11.076
Totale	396.946

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>	7.865
<i>maturati su fondi di rotazione per interessi di mora</i>	269.344
<i>maturati su finanziamenti</i>	126.442
Totale	403.651

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nei primi mesi del 2021 la Società è impegnata nella gestione delle attività finalizzate all'apertura delle strutture turistiche, ancora nelle more della definizione dell'operazione di dismissione prevedibile nel secondo semestre del 2021

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 programmare ed intraprendere le iniziative relative alla gestione di ulteriori attività o rapporti.

Come noto la diffusione ad inizio 2020 della pandemia da Covid 19 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, anche in conseguenza del susseguirsi di una serie di provvedimenti restrittivi emanati dal Governo a partire dall'inizio del mese di marzo 2020 e tuttora in parte in vigore.

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

L'emergenza legata alla diffusione pandemica del Covid-19 non ha avuto conseguenze soltanto dal lato sanitario e per gli aspetti di sicurezza e salute sul posto di lavoro, ma anche sul lato economico e finanziario; in merito a questi ultimi aspetti sono stati ampiamente illustrati gli effetti delle azioni rese necessarie per contenere le conseguenze di possibili mancate aperture dei villaggi di proprietà, in analogia a quanto posto in essere dalla gran parte dei proprietari di strutture alberghiere affidate in affitto a terzi. Le prime indicazioni sull'andamento del mercato in generale e nello specifico l'andamento del mercato di riferimento dei villaggi di proprietà delineano una possibile ripresa, seppur non ai livelli del 2019, fatti salvi nuovi ed imprevisti provvedimenti restrittivi per effetto di nuove gravi ondate di contagi, al momento non presumibili. E' importante sottolineare in questa sede che il presente bilancio tiene conto di quanto ragionevolmente prevedibile in termini di recupero graduale delle performance dei rami d'azienda dopo il brusco calo registrato nel 2020. In particolare, con riferimento alle

valutazioni effettuate dagli esperti indipendenti sul portafoglio immobiliare della società, si evidenzia che le stesse tengono conto di dette assunzioni sull'andamento prospettico, essendo state poste alla base dell'analisi degli indicatori di impairment e del valore di mercato degli immobili stessi.

In ogni caso 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 27 aprile 2021, 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 2020 una perdita di periodo di Euro 2.492.055, che unita alle perdite degli esercizi precedenti, pari a Euro 49.914.874, somma il complessivo importo di Euro 52.406.929 che consolida la riduzione del Capitale Sociale al di sotto del terzo. La società rientra nella fattispecie dell'art. 1 comma 266 L. 30.12.2020 n. 178 che ha reso inapplicabili le disposizioni del secondo e terzo comma dell'art. 2446 c.c., posticipando al quinto esercizio successivo il termine entro il quale la perdita deve risultare diminuita a meno di un terzo stabilito dal secondo comma dell'art. 2446.

Si propone di approvare il presente bilancio, rinviando a nuovo la perdita di esercizio di Euro 2.492.055.

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. Dario Lioto



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	31.12.2020	31.12.2019
A	STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		
B	IMMOBILIZZAZIONI		
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
7	Altre immobilizzazioni immateriali	-	2.519
I	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-	2.519
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1	Terreni e fabbricati	-	19.176.572
3	Attrezzature industriali e commerciali	75	104
4	Altri beni	-	663
5	Immobilizzazioni in corso e acconti	-	24.613.937
II	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	75	43.791.277
B	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	75	43.793.795
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
I	RIMANENZE		
3	lavori in corso su ordinazione	-	301.519
4	prodotti finiti e merci	180.258.812	142.698.481
I	TOTALE RIMANENZE	180.258.812	143.000.000
II	CREDITI		
1	Verso clienti		
	esigibili entro esercizio successivo	1.978.801	3.314.363
1	TOTALE Verso clienti	1.978.801	3.314.363
4	Verso controllanti		
	esigibili entro esercizio successivo	552.909	552.909
4	TOTALE Verso controllanti	552.909	552.909
5	Verso imprese sottop. al contr. delle controllanti		
	esigibili entro esercizio successivo	-	81.887
5	TOTALE Verso imprese sottop. al contr. delle controllanti	-	81.887
5-bis	Crediti tributari		
	esigibili entro esercizio successivo	585.139	697.966
5-bis	TOTALE Crediti tributari	585.139	697.966
5-ter	Imposte anticipate	400.286	891.183
5-quater	Verso altri		
	esigibili entro esercizio successivo	2.166.190	197.782
5-quater	TOTALE Verso altri	2.166.190	197.782
II	TOTALE CREDITI	5.683.325	5.736.090
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1	Depositi bancari e postali	1.536.237	4.523.021
3	Danaro e valori in cassa	203	806
IV	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.536.440	4.523.827
C	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	187.478.577	10.259.917
D	RATEI E RISCONTI	11.907	136.422
A	TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	187.490.559	197.190.134

DL

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	31.12.2020	31.12.2019
P	STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		
A	PATRIMONIO NETTO		
I	Capitale	128.463.510	128.463.510
	Altre riserve di capitale	(7.724.647)	1
VI	TOTALE Altre riserve	(7.724.647)	1
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	(49.914.874)	(42.649.161)
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	(2.492.055)	(7.265.713)
A	TOTALE PATRIMONIO NETTO	68.331.934	78.548.637
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
4	Altri fondi	1.620.970	2.269.039
B	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	1.620.970	2.269.039
C	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	370.724	374.462
D	DEBITI		
3	Debiti verso soci per finanziamenti		
	esigibili entro esercizio successivo	28.502.079	28.198.981
	esigibili oltre esercizio successivo	16.714.026	16.630.630
3	TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti	45.216.105	44.829.611
4	Debiti verso banche		
	esigibili entro esercizio successivo	50.639.614	48.926.158
4	TOTALE Debiti verso banche	50.639.614	48.926.158
7	Debiti verso fornitori		
	esigibili entro esercizio successivo	1.473.246	1.522.965
7	TOTALE Debiti verso fornitori	1.473.246	1.522.965
11	Debiti verso controllanti		
	esigibili entro esercizio successivo	19.160.887	18.361.543
11	TOTALE Debiti verso controllanti	19.160.887	18.361.543
11-bis	Deb. v. impr. sottop. al controllo di controllanti		
	esigibili entro esercizio successivo	24.475	92.436
11-bis	TOTALE Deb. v. impr. sottop. al controllo di controllanti	24.475	92.436
12	Debiti tributari		
	esigibili entro esercizio successivo	29.721	207.570
12	TOTALE Debiti tributari	29.721	207.570
13	Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale		
	esigibili entro esercizio successivo	47.691	52.569
13	TOTALE Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale	47.691	52.569
14	Altri debiti		
	esigibili entro esercizio successivo	511.735	1.122.288
14	TOTALE Altri debiti	511.735	1.122.288
D	TOTALE DEBITI	117.103.474	115.115.141
E	RATEI E RISCONTI	63.457	882.855
P	TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	187.490.559	197.190.134

DL

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	31.12.2020	31.12.2019
E	CONTO ECONOMICO		
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.457.380	7.876.703
2	Variaz.riman.di prod.in corso di lav.,semil.e fin.	1.215.258	(140.000)
5	Altri ricavi e proventi		
	Contributi in c/esercizio	7.532	7.532
	Altri ricavi e proventi	3.096.437	784.184
5	TOTALE Altri ricavi e proventi	3.103.969	791.716
A	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	6.776.607	8.528.419
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
6	materie prime, suss., di cons. e merci	321	1.869
7	per servizi	3.456.706	9.902.959
8	per godimento di beni di terzi	129.619	130.759
9	per il personale		
a	salari e stipendi	692.447	786.236
b	oneri sociali	240.414	246.140
c	trattamento di fine rapporto	46.262	59.480
9	TOTALE per il personale	979.123	1.091.856
10	ammortamenti e svalutazioni		
a	ammort. immobilizz. immateriali	2.519	7.013
b	ammort. immobilizz. materiali	25.703	49.563
c	altre svalutaz. immobilizz.	-	70.000
d	svalutaz. crediti (att.circ.)e disp.liq.	-	0
10	TOTALE ammortamenti e svalutazioni	28.222	126.576
12	accantonamenti per rischi	-	-
14	oneri diversi di gestione	1.623.703	1.717.724
B	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	6.217.694	12.971.743
A-B	TOTALE DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DI PRODUZION	558.913	(4.443.324)
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16	Altri proventi finanziari		
d	proventi finanz. diversi dai precedenti		
	da altri	5.410	17.832
d	TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti	5.410	17.832
16	TOTALE Altri proventi finanziari	5.410	17.832
17	interessi e altri oneri finanziari		
	da debiti verso controllanti	403.651	507.995
	da debiti verso altri	1.713.539	1.722.348
17	TOTALE interessi e altri oneri finanziari	2.117.190	2.230.343
15+16-17+17b	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(2.111.780)	(2.212.511)
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV.E PASSIV.FINANZIARIE		
19	Svalutazioni		
a	di partecipazioni	-	0
19	TOTALE Svalutazioni	-	0
18-19	TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV.E PASSIV.FINANZIARIE	-	-
A-B+C+D	TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(1.552.867)	(6.655.835)
20	Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate		
	imposte correnti	481.279	667.981
	imposte relative a esercizi precedenti	2.316	13.387
	imposte differite e anticipate	490.897	69.789
	proventi (oneri) da adesione al consolidato fiscale	35.304	141.279
20	TOTALE Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate	939.188	609.878
21	Utile (perdite) dell'esercizio	(2.492.055)	(7.265.713)

RENDICONTO FINANZIARIO ITALIA TURISMO S.P.A.

<i>(Importi in €/unità)</i>	31/12/2020	31.12.2019
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.492.055)	(7.265.713)
Imposte sul reddito	939.188	609.878
Interessi passivi / (interessi attivi) (Dividendi) (Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	2.111.780	2.212.512
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	558.913	(4.443.324)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	377.154	515.418
Ammortamenti delle immobilizzazioni	28.222	56.576
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	70.000
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	292.440
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	964.289	(3.508.890)
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(1.215.258)	4.725.321
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	1.335.562	(560.523)
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	(49.719)	42.225
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	124.515	(2.440)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(819.397)	(2.215)
Altre variazioni del capitale circolante netto	(4.386.970)	(1.804.667)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(4.046.978)	(1.111.188)
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati / (pagati)	(7.865)	(12.835)
(imposte sul reddito pagate)	(3.532)	(241.834)
Dividendi incassati (Utilizzo dei fondi)	(1.028.961)	(1.456.023)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(5.087.337)	(2.821.880)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(5.087.337)	(2.821.880)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)		0
Prezzo di realizzo disinvestimenti		0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)		0
Prezzo di realizzo disinvestimenti		0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)		0
Prezzo di realizzo disinvestimenti		0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)		0
Prezzo di realizzo disinvestimenti		0
<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	0
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	1.713.456	1.722.083
Incremento (decremento) debiti a breve verso Controllante	386.494	495.161
Accensione finanziamenti - cash pooling (Rimborso finanziamenti)		0
(Rimborso finanziamenti cash pooling)		0
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento		0
Cessione (acquisto) di azioni proprie		0
Dividendi (e acconti sui dividendi) pagati		0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2.099.950	2.217.243
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(2.987.387)	(604.638)
Disponibilità liquide alla data di inizio dell'esercizio	4.523.827	5.128.463
Disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio	1.536.440	4.523.827

DL

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 2020**

Con l'assemblea ordinaria del 22 gennaio 2021, 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 2021 – 2023, alla società Deloitte & Touche 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 per la cessione della partecipazione in Italia Turismo S.p.A. da parte della controllante

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, si era avviato il 31 gennaio 2018 con l'attivazione, da parte della Controllante Invitalia di una "procedura aperta preordinata alla cessione della partecipazione di Italia Turismo S.p.A." e in subordine degli asset di proprietà di Italia Turismo.

Con lettera del 3 marzo 2020 la Controllante aveva 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 ad un primario operatore italiano nel settore del turismo dei principali asset immobiliari della società.

Come riportato nella Relazione sulla Gestione cui si rimanda per maggiori dettagli, il perfezionamento dell'operazione, previsto nel corso del 2020, è venuto meno a seguito della rinuncia comunicata alla Controllante dal promissario acquirente, conseguentemente, anche a seguito dell'introduzione dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, sono state avviate, dalla Controllante Invitalia, nuove trattative volte alla cessione dell'intero portafoglio immobiliare al Fondo gestito da Invimit SGR S.p.A.. Per i dettagli su tempi e modalità di questa operazione si rimanda a quanto illustrato nella Relazione sulla gestione.

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.

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 periodo 2017 - 2020 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, in conformità quindi alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, incluse le disposizioni dell'articolo 47 del Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020, convertito con Legge n. 77 del 17 luglio 2020.

In particolare l'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 (di seguito anche "Decreto Rilancio") dispone che: «Al fine di assicurare il pieno ed efficace svolgimento della missione societaria ed il conseguimento degli obiettivi di cui al piano industriale e alla normativa vigente, Invitalia S.p.A. è autorizzata ad iscrivere esclusivamente nelle proprie scritture contabili patrimoniali gli eventuali decrementi

conseguenti alle operazioni immobiliari di razionalizzazione e dismissione poste in essere, anche attraverso società di nuova costituzione o a controllo pubblico anche indiretto. Alle operazioni di riorganizzazione e trasferimento si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, comma 461, ultimo periodo della legge 27 dicembre 2006 n. 296».

Tale articolo disciplina alcuni profili contabili connessi alle operazioni di dismissione di immobili da parte di Invitalia al fine di assicurare il pieno ed efficace svolgimento della missione societaria ed il conseguimento degli obiettivi di cui al piano industriale e alla normativa vigente, prevedendo la rilevazione degli effetti di tali operazioni direttamente a patrimonio netto senza transitare per il conto economico. Tale piano industriale, formulato ed approvato dalla capogruppo Invitalia S.p.A. e dal MISE, avendo una portata di Gruppo, indica azioni destinate ad essere attuate anche dalle controllate di Invitalia S.p.A. e risulta essere vincolante anche per tali società controllate, quali Italia Turismo S.p.A. e Invitalia Partecipazioni S.p.A., proprietarie della maggior parte dei beni oggetto di riordino. A tale riguardo, in attesa del perfezionamento di dette operazioni immobiliari di razionalizzazione e dismissione, nel bilancio al 31 dicembre 2020 tali modalità di rilevazione contabile sopra descritte sono state utilizzate per le svalutazioni derivanti dall'allineamento del valore contabile al valore di mercato, se inferiore, dei beni immobili rientranti nelle citate operazioni immobiliari.

In tale ambito, l'Amministratore Unico di Italia Turismo, sulla base di un parere tecnico-legale reso disponibile dalla capogruppo integrato, per le società controllate, da una nota interna redatta dall'ufficio legale della stessa capogruppo, ritiene applicabile il citato art. 47 del Decreto Rilancio sin dall'esercizio 2020 anche ad Italia Turismo S.p.A., che detiene parte del compendio immobiliare oggetto di cessione.

Tale rilevazione, che rappresenta un cambiamento di principio contabile in accordo con l'OIC 29 par. 15, è ammessa nel caso di specie in quanto prevista da una nuova disposizione legislativa e risulta applicabile a partire dal bilancio al 31 dicembre 2020 in relazione alla circostanza che risultano già avviate le trattative con la società a controllo pubblico con la quale tale operazione di dismissione e riordino sarà realizzata. Le attività immobiliari rientranti quindi nel perimetro di tale cessione (prevista nel 2021 sulla base degli accordi sottoscritti a dicembre 2020 con Invimit SGR S.p.A.) risultano rilevate al minore tra il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato, stimato dall'Amministratore Unico anche con il supporto di valutatori esterni all'uopo incaricati, ed il rispettivo valore contabile, determinando, già nel bilancio al 31 dicembre 2020, una svalutazione di Euro 7.724.648, rilevata a diretta riduzione del patrimonio netto, senza transitare per il conto economico della Società alla stessa data.

Tale modalità di rilevazione contabile non ha avuto impatti sul patrimonio netto finale al 31 dicembre 2020 e sulla situazione finanziaria della Società.

Continuità aziendale

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 evidenzia:

- una perdita di periodo, pari ad Euro 2.492.055;
- una rettifica negativa nelle riserve di patrimonio netto di Euro 7.724.648 in applicazione dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 che ha determinato un patrimonio netto pari ad Euro 68.331.934.

Come meglio specificato nella Relazione sulla Gestione, l'applicazione dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, di cui sopra, ha consentito ad Italia Turismo, di registrare le minusvalenze direttamente o indirettamente correlate alla valutazione dei beni immobili detenuti e rientranti in una operazione di dismissione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare, direttamente a patrimonio netto senza transitare sul conto economico.

La perdita di periodo di Euro 2.492.055, unita alle perdite pregresse di Euro 49.414.874 comporta la riduzione del Capitale Sociale al di sotto del terzo. La società rientra, pertanto, nella fattispecie dell'art. 1 comma 266 L. 30.12.2020 n. 178 che ha reso inapplicabili le disposizioni del secondo e terzo comma dell'art. 2446 c.c.,

posticipando al quinto esercizio successivo il termine entro il quale la perdita deve risultare diminuita a meno di un terzo stabilito dal secondo comma dell'art. 2446

L'Amministratore Unico ha valutato sussistere il presupposto della continuità aziendale utilizzato nella predisposizione del bilancio d'esercizio, in ragione dell'impegno formale assunto con lettera del 27 aprile 2021 dell'azionista unico Invitalia a supportare la Società, come già d'altronde avvenuto in passato, finanziariamente e patrimonialmente, almeno nei 12 mesi successivi all'approvazione del bilancio, nonché in ragione dell'operazione di ristrutturazione del debito finanziario realizzata il 6 maggio 2021 che ha permesso alla società di stralciare dal debito di 50 milioni nei confronti del ceto bancario oltre 10 milioni e liberare il patrimonio aziendale da tutti i vincoli ipotecari accesi a garanzia del debito, corrispondendo a saldo la differenza grazie ad un finanziamento concesso dalla controllante Invitalia.

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

Immobilizzazioni

Le *immobilizzazioni immateriali* 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:

Altre-Oneri accessori ai finanziamenti (erogati ante 01.01.2016)	sulla base della durata del finanziamento
--	---

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 eventuali perdite di valore sono contabilizzate nel conto economico nella voce B) 10). Tali perdite di valore sono ripristinate nel caso in cui vengano meno i motivi che le hanno generate.

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

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

Gli ammortamenti sono stati calcolati utilizzando le seguenti aliquote:

Fabbricati	3%
Mobili e arredi	10%
Mobili e macchine d'ufficio	12%
Macchine elettroniche	20%

Crediti e Debiti

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 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.

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 2020 non sono state realizzate operazioni per le quali si ravvisino elementi di possibile dilazione anomala dei termini di pagamento superiori ai 12 mesi.

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.

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.

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*).

Le *rimanenze* 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 nella voce Rimanenze sono stati riclassificati i complessi immobiliari destinati alla vendita, presenti, sino al bilancio di esercizio 2019, nella voce Immobilizzazioni materiali.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire passività di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati l'ammontare o la data di sopravvenienza. I rischi per i quali la manifestazione di una

passività è solo possibile sono descritti nella Nota Integrativa, senza procedere allo stanziamento dei fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota. La Società, in accordo con il principio contabile OIC 31, effettua l'imputazione a conto economico degli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri secondo il criterio della classificazione per natura dei costi. Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti sono iscritti alla voce B12- Accantonamenti a fondo rischi ed oneri.

In applicazione al principio contabile nazionale, l'eliminazione o il rilascio del fondo eccedente è contabilizzato tra i componenti positivi del reddito nella stessa area (caratteristica, accessoria, finanziaria) in cui era stato rilevato l'originario accantonamento. L'utilizzo del fondo è effettuato in modo diretto solo per quelle spese e passività per le quali lo stesso fondo era stato originariamente accantonato.

Il *Trattamento di Fine Rapporto* rappresenta il debito maturato a fine periodo verso il personale in forza presso la Società, determinato in base alle disposizioni delle leggi vigenti, del contratto collettivo nazionale di lavoro e degli accordi integrativi aziendali, al netto degli anticipi corrisposti, ed è soggetto a rivalutazione a mezzo di indici come previsto dall'art. 2120 del Codice Civile.

Imposte

Le imposte dell'esercizio sono determinate in applicazione della vigente normativa fiscale.

Le attività derivanti da imposte anticipate sono rilevate, in rispetto al principio della prudenza, se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

I *contributi in conto impianti* risultano contabilizzati in base al decreto di concessione: la quota di competenza di esercizi futuri risulta appostata tra i risconti passivi. Le quote di ammortamento dei cespiti materiali, ancorché calcolate sulla base del costo storico lordo, vengono indirettamente rettificate dalle corrispondenti quote di contributo in conto impianti allocate, anch'esse per competenza, tra i Ricavi e Proventi diversi, voce A5 del Conto Economico.

I *contributi ex Contratto di Programma* firmato con il Ministero dello Sviluppo Economico in data 12 novembre 2008 risultano contabilizzati, a ottenimento del decreto di concessione definitiva, in detrazione della corrispondente voce di costo cui si riferiscono.

Costi e ricavi

Sono esposti in Bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza economica.

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. I ricavi di natura finanziaria e di servizi sono riconosciuti in base alla competenza economica e temporale.

Le *operazioni infragruppo* sono avvenute alle normali condizioni di mercato.

Altri strumenti finanziari

Non vi sono strumenti finanziari emessi dalla società.

Leasing

Non vi sono contratti di locazione finanziaria.

Finanziamenti dei soci

I finanziamenti effettuati da soci sono fruttiferi di interesse e risultano iscritti al loro valore nominale.

Patrimoni e finanziamenti destinati

Non vi sono patrimoni né finanziamenti destinati a specifici affari.

Impegni, Rischi e Garanzie

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

Le garanzie (sia rilasciate che ricevute) sono valorizzate per l'importo residuo del debito o di altra obbligazione garantita.

Gli impegni di acquisto e vendita sono determinati in base a quanto deve essere eseguito su contratti in corso.

Gli impegni non quantificabili sono iscritti al valore simbolico con l'indicazione, nel caso di situazioni rilevanti, di informazioni qualitative esposte nella presente Nota.

Dati sull'occupazione

Il personale in forza alla fine dell'esercizio è pari a n. 9 unità, di cui n. 3 dirigenti, n. 2 quadri e n. 4 impiegati.

ATTIVITÀ**B) IMMOBILIZZAZIONI****I. Immobilizzazioni immateriali**

Risultano pari a zero alla fine dell'esercizio 2020, registrando un decremento netto rispetto al precedente esercizio di Euro 2.519, come si evince dalla seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione netta
Altre Immobilizzazioni Immateriali	-	2.519	(2.519)
Totale Immobilizzazioni Immateriali	-	2.519	(2.519)

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

La variazione netta del periodo è interamente riconducibile all'ammortamento degli oneri accessori ai finanziamenti a lungo termine Fondo Rotazione per i villaggi Tonnare di Stintino, Alimini, Floriana e Torre d'Otranto, classificati nelle *Altre Immobilizzazioni immateriali*.

II. Immobilizzazioni materiali

Registrano una variazione negativa netta rispetto al precedente esercizio di Euro 43.791.202 a causa della riclassifica, effettuata al 31 dicembre 2020, dei terreni di Simeri Crichi, Sibari e Sciacca, oltre al complesso immobiliare di Porto d'Orra e al realizzando complesso di Simeri, alla voce Rimanenze per la prospettata cessione al fondo immobiliare gestito da Invimit Sgr. Il valore netto al 31 dicembre 2020 dei cespiti imputati a rimanenze è di complessivi Euro 43.768.203, di cui Euro 25.010 riferiti ad ammortamenti dell'esercizio.

Descrizione	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione netta
Terreni e fabbricati	-	19.176.572	(19.176.572)
Attrezzature industriali e commerciali	75	104	(29)
Altri beni	-	664	(664)
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	24.613.937	(24.613.937)
Totale Immobilizzazioni Materiali	75	43.791.277	(43.791.202)

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

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I. Rimanenze

Al 31 dicembre 2020 le Rimanenze includono il valore degli asset oggetto della cessione di cui si è data informativa al paragrafo "Procedura per la cessione della partecipazione in Italia Turismo S.p.A. da parte della controllante". In applicazione dell'art. 47 del DL 19.5.2020 (convertito in legge il 17.7.2020 n.77 - Decreto Rilancio) la Italia Turismo ha iscritto, esclusivamente nelle proprie scritture contabili patrimoniali, i decrementi conseguenti alle operazioni immobiliari di razionalizzazione e dismissione poste in essere con il presente bilancio. A tale proposito la società ha ricevuto, in data 10 maggio 2021, comunicazione da parte della controllante Invitalia circa l'applicabilità della norma anche alle società controllate. Conseguentemente le differenze emerse dal confronto tra il valore di mercato ed il valore degli asset comprensivi delle manutenzioni straordinarie sostenute nell'esercizio sono state oggetto di svalutazione ma senza impatto sul conto economico.

Le Rimanenze al 31 dicembre 2020 registrano un incremento netto di Euro 37.258.812 per effetto della riclassifica dalle immobilizzazioni materiali dei terreni di Simeri Crichi, Sibari, Sciacca, del costruendo Simeri Golf Resort e delle unità immobiliari del Porto d'Orra (Simeri Crichi) e di Otranto per complessivi Euro 43.768.203, oltre incrementi per spese sostenute sui villaggi di Alimini, Torre d'Otranto, Floriana, Pisticci e Stintino per Euro 1.215.258 e svalutazioni da impairment test sui medesimi villaggi, sul complesso del Porto d'Orra e sui terreni di Simeri, Sibari, Nicotera e Pisticci per complessivi Euro 7.625.647, nonché l'adeguamento (Euro 99.000) del valore del complesso Country Club di Otranto all'offerta di acquisto ricevuta nel 2021, non rientrante nell'operazione di cessione ad Invimit Sgr.

Descrizione	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione netta
Lavori in corso	-	301.519	(301.519)
Prodotti finiti e merci	180.258.812	142.698.481	37.560.331
Totale Rimanenze	180.258.812	143.000.000	37.258.812

Sui beni di proprietà della Società, ad eccezione dei villaggi di Pisticci e Stintino e dei terreni di Nicotera e Otranto, è stata iscritta ipoteca di primo grado a favore delle banche finanziatrici della linea a medio-lungo termine contrattualizzata nel 2006, garanzia ipotecaria venuta meno a seguito dell'operazione di saldo e stralcio definita in data 6 maggio 2021 con cui le suddette ipoteche sono state cancellate ed in merito alla quale si rimanda al commento nella Relazione sulla Gestione.

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 31.12.20		Saldi al 31.12.19		Variazione netta	
Crediti verso clienti		1.978.801		3.314.363		(1.335.562)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	1.978.801		3.314.363		(1.335.562)	
Crediti verso imprese controllanti		552.909		552.909		-
<i>entro l'esercizio successivo</i>	552.909		552.909		-	
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		-		81.887		(81.887)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	-		81.887		(81.887)	
Crediti tributari		585.139		697.966		(112.827)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	585.139		697.966		(112.827)	
Crediti per Imposte anticipate		400.286		891.183		(490.897)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	400.286		891.183		(490.897)	
Crediti verso Altri		2.166.190		197.782		1.968.408
<i>entro l'esercizio successivo</i>	2.166.190		197.782		1.968.408	
Totale Crediti		5.683.325		5.736.090		(52.765)

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, non registrano variazioni rispetto al precedente esercizio 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 nel 2019), riferiti alla consociata Invitalia Partecipazioni, sono stati compensati con i debiti verso la medesima Società a seguito di proposta in tal senso avvenuta con lettera prot.2899 del 23/12/2020.

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

Descrizione	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione netta
Crediti IRAP	4.085	86.533	(82.448)
IVA credito	7.594	-	7.594
IVA in attesa di rimborso	35.813	35.813	-
IRES in attesa di rimborso	537.590	575.620	(38.030)
Altri crediti	57	-	57
Totale Crediti tributari	585.139	697.966	(112.827)

I *Crediti IRAP* sono rappresentati dal versamento in acconto dell'imposta Irap effettuato nel mese di novembre 2020 al netto dell'utilizzo in compensazione della stima debito IRAP al 31 dicembre 2020. L'art. 24 del D.L.19 maggio 2020, n. 34, c.d. Decreto Rilancio, portante misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'emergenza COVID-19, ha disposto, tra l'altro, l'esenzione dal versamento della prima rata dell'acconto Irap 2020, escludendo inoltre l'importo di tale versamento dal calcolo dell'imposta da versare a saldo per lo stesso periodo d'imposta.

I crediti IVA sono costituiti da *IVA credito* dell'esercizio 2020 e dal *Credito per IVA in attesa di rimborso*, relativo al residuo credito 2012, per il quale sono in corso interlocuzioni con l'Agenzia delle Entrate.

Il *Credito per IRES in attesa di rimborso* pari a Euro 537.590 è relativo:

- per Euro 516.456 a un avviso di accertamento ricevuto dalla Agenzia delle Entrate nel corso dell'esercizio 2011 e riferito alle dichiarazioni Unico 2009 della Italia Turismo e CNM (Consolidato Nazionale Mondiale) 2009, nelle quali la Società aveva compensato crediti per Euro 516.456 da imposta IRES derivanti dal Consolidato per l'esercizio 2008; l'Amministrazione Finanziaria, eccedendo un errore formale nella cessione del credito dal Consolidato alla controllante Italia Turismo, ha disconosciuto la compensazione effettuata in sede di dichiarazione dei redditi 2008 (CNM 2009), richiedendone il versamento 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 21.134 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 38.030 per effetto del rimborso parziale avvenuto nel mese di maggio 2020.

Gli *Altri crediti*, pari ad Euro 57, sono rappresentati dal residuo importo dell'acconto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR, interamente utilizzato in compensazione delle ritenute Irpef di lavoro dipendente nel mese di febbraio 2021.

I *Crediti per imposte anticipate* ammontano ad Euro 400.286 (Euro 891.183 nel 2019) e si riferiscono essenzialmente all'accantonamento ai fondi rischi e oneri, a contributi non corrisposti alla data di chiusura dell'esercizio e a compensi amministratori da corrispondere.

Descrizione delle voci le cui variazioni hanno effetto a fini IRES per la Italia Turismo S.p.A.	Totale imponibili al 31.12.2019	Accantonamenti esercizio 2020	(Utilizzi) esercizio 2020	Totale imponibili al 31.12.2020
Accant. F.do svalut.crediti ex art. 2426 c.c.	747.104		(747.104)	-
Accantonam. a Fondo rischi diversi	1.909.084	-	(1.298.298)	610.786
Contributi a consorzi	14.738			14.738
Compensi ad Amministratori	1.042.335			1.042.335
Imponibile fiscale anticipato IRES	3.713.261	-	(2.045.402)	1.667.859
<i>Aliquote applicabili</i>	<i>24,00%</i>			<i>24,00%</i>
Imposte anticipate IRES	891.183			400.286

La variazione negativa registrata nell'esercizio è riferita per Euro 16.408 all'utilizzo nel periodo del fondo rischi ed oneri e per la differenza al rilascio dei crediti ritenuti non recuperabili in un orizzonte temporale di medio periodo. A tale proposito si rileva che la Società, avendo valutato la sussistenza del presupposto della continuità aziendale per le ragioni in precedenza descritte, ha ritenuto di mantenere crediti per imposte anticipate per Euro 400.286 la cui recuperabilità è esclusivamente basata sulla adesione della Società al consolidato fiscale con la capogruppo che si ritiene garantirà l'integrale recupero di tale valore di imposte anticipate principalmente relative a perdite fiscali registrate in esercizi precedenti e valutate interamente assorbibili tramite gli utili fiscali generali a livello di consolidato fiscale.

I *Crediti verso altri*, pari al 31 dicembre 2020 ad Euro 2.166.190, registrano un incremento nell'esercizio di Euro 1.968.408, sostanzialmente imputabile al rimborso assicurativo da ricevere dalla Generali Italia Spa in relazione ai danni da nubifragio del novembre 2018. I processi verbali conclusivi sottoscritti fra le parti hanno definito il complessivo importo di Euro 2.525.155 (di cui euro 570.000 Euro ricevuti a titolo di acconto il 16 maggio 2019), quale indennizzo accettato senza riserva dalla Compagnia Assicuratrice, fermi rimanendo gli ulteriori importi definiti "con riserva" e tuttora oggetto di confronto fra le parti.

I *Crediti verso altri* al 31 dicembre 2020 includono inoltre:

- per Euro 148.112 crediti verso il Fondo Tesoreria Inps;
- 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 23.744 depositi cauzionali.

IV. Disponibilità liquide

Descrizione	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione netta
Depositi bancari	1.536.237	4.523.021	(2.986.784)
Cassa contanti	203	806	(602)
Totale Disponibilità liquide	1.536.440	4.523.827	(2.987.387)

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide presso i conti correnti bancari intestati alla Società al 31 dicembre 2020, 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, venuto meno a seguito dell'accordo a saldo e stralcio siglato con le banche finanziatrici in data 6 maggio 2021.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

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

Descrizione	Saldi al 31.12.2020		Saldi al 31.12.2019		Variazione netta	
Risconti attivi		11.907		136.422		(124.515)
- per commissioni su fidejussioni	4.338		7.983		(3.645)	
- per assicurazioni	7.471		127.177		(119.706)	
- altri	98		1.262		(1.164)	
Totale Risconti attivi		11.907		136.422		(124.515)

Non sono iscritti risconti di durata superiore ai 5 anni.

PASSIVITA'

A) PATRIMONIO NETTO

Descrizione	Saldi al 31.12.19	Incrementi	Decrementi	Saldi al 31.12.20
Capitale sociale	128.463.510			128.463.510
-riserva da deroghe ex art.2423 c.c.	-	(7.724.648)		(7.724.648)
-riserva da arrotondamenti	1			1
Utili (perdite) portati a nuovo	(42.649.161)	(7.265.713)		(49.914.874)
Utile (perdita) dell'esercizio	(7.265.713)	(2.492.055)	7.265.713	(2.492.055)
Totale Patrimonio netto	78.548.637	(17.482.416)	7.265.713	68.331.934

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 EX ART.47 DECRETO RILANCIO

Come esposto in sede di commento alla voce dell'Attivo *Rimanenze*, Italia Turismo ha iscritto, esclusivamente nelle proprie scritture contabili patrimoniali, i decrementi conseguenti alle operazioni immobiliari di razionalizzazione e dismissione realizzate in applicazione dell'art. 47 del DL 19.5.2020 (convertito in legge il 17.7.2020 n.77 - Decreto Rilancio). La società ha ricevuto, in data 10 maggio 2021, comunicazione da parte della controllante Invitalia circa l'applicabilità della norma anche alle società controllate.

RISERVA DA ARROTONDAMENTI

La voce si è generata per effetto della destinazione degli arrotondamenti derivanti dall'aumento di capitale effettuato nel 2004.

PERDITE PORTATE A NUOVO

In applicazione della Delibera assembleare del 5 maggio 2020 che ha approvato il bilancio chiuso al 31.12.2019, la perdita del precedente esercizio, di Euro 7.265.713, è stata riportata a nuovo.

PERDITA DELL'ESERCIZIO

La perdita dell'esercizio 2020 ammonta ad Euro 2.492.055 che consolida, unitamente alle perdite portate a nuovo dagli esercizi precedenti, la riduzione del Capitale Sociale al di sotto del terzo; la società rientra nella fattispecie dell'art. 1 comma 266 L. 30.12.2020 n. 178 che ha reso inapplicabili le disposizioni del secondo e terzo comma dell'art. 2446 c.c., posticipando al quinto esercizio successivo il termine entro il quale la perdita deve risultare diminuita a meno di un terzo stabilito dal secondo comma dell'art. 2446. A tale proposito si ricorda che l'azionista di controllo ha garantito il proprio supporto patrimoniale e finanziario alla continuità aziendale con lettera del 27 aprile 2021.

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 espone 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	31.12.2019	Incrementi	Decrementi	31.12.2020
Fondo altri rischi	2.269.039	330.892	(978.961)	1.620.970
Totale Fondi per rischi e oneri	2.269.039	330.892	(978.961)	1.620.970

L'incremento registrato dal *Fondo oneri altri rischi* è riferito ad accantonamenti atti a fronteggiare oneri e perdite prevedibili relativi ad oneri condominiali.

Il decremento dell'anno, pari a complessivi Euro 978.961, è riconducibile per Euro 566.407 a utilizzi conseguenti al pagamento di oneri condominiali Serra Alimini 1 commentato nella Relazione sulla Gestione, cui si rimanda ed il cui contenuto si intende richiamato, per Euro 74.693 di consulenze legali e fiscali, per Euro 335.348 di ICI ed Imu a

seguito della chiusura transattiva del pluriennale contenzioso col Comune di Cassano allo Jonio, per Euro 2.512 all'estinzione del fondo rischi oneri di liquidazione della New Cefalù Srl.

Il *Fondo oneri altri rischi* al 31 dicembre 2020 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 2019);
- accantonamenti relativi a contenziosi civili e fiscali potenziali e in essere per complessivi Euro 1.450.812 (Euro 1.450.812 nel 2019).

Il fondo è ritenuto congruo dall'Amministratore Unico e rappresentativo della migliore e prudente stima al 31 dicembre 2020 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 2020, ad Euro 370.724, 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 2020.

Descrizione	Saldi al 31.12.19	Incrementi	Decrementi	Saldi al 31.12.20
Treatmento di Fine Rapporto	374.462	46.262	50.000	370.724
Totale Trattamento di Fine Rapporto	374.462	46.262	50.000	370.724

Gli incrementi si riferiscono alle quote di trattamento di fine rapporto maturate nel corso dell'esercizio 2020, comprensive di rivalutazione di legge.

I decrementi si riferiscono a liquidazioni per cessazioni avvenute a dicembre 2019 (Euro 31.470) e a smobilizzi a fondi pensione integrativi.

Di seguito si riporta il dettaglio delle risorse presenti al 31 dicembre 2020:

Descrizione	31.12.2020	31.12.2019	Variazione netta
Impiegati	4	5	(1)
Quadri	2	3	(1)
Dirigenti	3	3	-
Totale Personale	9	11	(2)

Numero medio dipendenti	2020
Operai	-
Impiegati	4,7
Quadri	2,0
Dirigenti	3,0
Totale Personale	9,7

D) DEBITI

La tabella che segue espone la composizione dei debiti al 31 dicembre 2020:

Descrizione	Saldi al 31.12.20		Saldi al 31.12.19		Variazione netta	
Debiti verso soci per finanziamenti		45.216.105		44.829.611		386.494
<i>entro l'esercizio successivo</i>	28.502.079		28.198.981		303.098	
<i>oltre l'esercizio successivo</i>	16.714.026		16.630.630		83.396	
Debiti verso banche		50.639.614		48.926.158		1.713.456
<i>entro l'esercizio successivo</i>	50.639.614		48.926.158		1.713.456	
<i>oltre l'esercizio successivo</i>					-	
Debiti verso fornitori		1.473.246		1.522.965		(49.719)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	1.473.246		1.522.965		(49.719)	
Debiti verso imprese controllanti		19.160.887		18.361.543		799.344
<i>entro l'esercizio successivo</i>	19.160.887		18.361.543		799.344	
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		24.475		92.436		(67.961)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	24.475		92.436		(67.961)	
Debiti tributari		29.721		207.570		(177.849)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	29.721		207.570		(177.849)	
Debiti verso istit. previd. e assisten.		47.691		52.569		(4.878)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	47.691		52.569		(4.878)	
Altri debiti		511.735		1.122.288		(610.554)
<i>entro l'esercizio successivo</i>	511.735		1.122.288		(610.554)	
Totale Debiti		117.103.474		115.115.141		1.988.333

La composizione della voce *Debiti verso soci per finanziamenti* al 31 dicembre 2020, comparata con i dati al 31 dicembre 2019, è riassunta nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31.12.2020		Saldo al 31.12.2019		Variazione netta	
Finanz. 2005 Bullet		11.955.478		11.887.332		68.146
- oltre l'esercizio succ.	11.955.478		11.887.332		68.146	
Finanz. Bullet ex Costa di Sibari		1.719.267		1.709.837		9.430
- oltre l'esercizio succ.	1.719.267		1.709.837		9.430	
F.R. "Alimini"		1.599.058		1.602.062		(3.004)
- entro l'esercizio succ.	1.599.058		1.602.062		(3.004)	
F.R. "Floriana"		1.794.971		1.798.344		(3.373)
- entro l'esercizio succ.	1.794.971		1.798.344		(3.373)	
F.R. ex Torre d'Otranto		834.225		835.404		(1.179)
- entro l'esercizio succ.	834.225		835.404		(1.179)	
F.R. Tonnare di Stintino N. 34349/10		1.047.113		1.048.849		(1.736)
- entro l'esercizio succ.	1.047.113		1.048.849		(1.736)	
Finanziamento acquisto immobili		10.544.488		10.523.604		20.884
- entro l'esercizio succ.	10.544.488		10.523.604		20.884	
Finanziamento anticipo contratto di programma		7.183.595		7.169.367		14.228
- entro l'esercizio succ.	7.183.595		7.169.367		14.228	
Finanziamento anticipo iva a rimborso		4.659.702		4.651.768		7.934
- entro l'esercizio succ.	4.659.702		4.651.768		7.934	
Finanziamento per esigenze finanziarie		3.039.281		3.033.461		5.820
- oltre l'esercizio succ.	3.039.281		3.033.461		5.820	
Debiti verso controllante per mora su fondi rotazione		838.927		569.582		269.345
- entro l'esercizio succ.	838.927		569.582		269.345	
Totale Deb. v/soci per finanziamenti		45.216.105		44.829.611		386.494

Di seguito si espongono le condizioni e i saldi dei finanziamenti in essere al 31 dicembre 2020:

- 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 2020 di Euro 11.955.478 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 1.719.267 comprende la sorte capitale e la rata interessi maturata nell'esercizio.

Di seguito vengono descritti i finanziamenti da Fondi di Rotazione al 31 dicembre 2020. 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, 30 giugno 2020 e 31 dicembre 2020, 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 2020: 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 2020: 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 30 giugno 2020: 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 30 giugno 2020: 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, 2019 e 2020 risultano maturati al 31 dicembre 2020 *interessi di mora* verso la controllante Invitalia per Euro 838.927.

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 13 aprile 2021, una proroga al 31 dicembre 2021 dei finanziamenti scaduti al 31 dicembre 2020.

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 2020, l'importo netto a debito verso Invitalia, di Euro 10.544.488, comprensivo di interessi a tutto il 31 dicembre 2020.

Il finanziamento matura interessi semestrali al tasso euribor (360) 6 mesi + 0,50%.. Con lettera del 13 aprile 2021, la Controllante Invitalia ha concesso la proroga del rimborso di capitale ed interessi al 31 dicembre 2021.

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 2020 l'importo di Euro 7.183.595 a debito verso Invitalia, comprensivo di interessi a tutto il 31 dicembre 2020.

Sul finanziamento maturano interessi al tasso euribor (360) 6 mesi + 0,50%. Con lettera del 13 aprile 2021, la Controllante Invitalia ha concesso la proroga del rimborso di capitale ed interessi al 31 dicembre 2021.

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. Con lettera del 13 aprile 2021 la Controllante Invitalia ha concesso il riallineamento al tasso euribor (360) 6 mesi + 0,50%, applicato agli altri finanziamenti. Al 31 dicembre 2020 il saldo ammonta a complessivi Euro 4.659.702 comprensivi di interessi a tutto il 31 dicembre 2020.

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 2020 il debito ammonta ad Euro 3.039.281.

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

Descrizione	Saldo al 31.12.19	Incrementi 2020	Decrementi 2020	Saldo al 31.12.20
Linea di finanziamento in Pool - quota capitale	44.989.716	-	-	44.989.716
Linea di finanziamento in Pool - interessi ordinari	1.625.952	792.916		2.418.868
Linea di finanziamento in Pool - interessi di mora	2.310.490	920.540	-	3.231.030
Totale Debiti verso banche	48.926.158	1.713.456	-	50.639.614

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.

Al 31 dicembre 2020 il debito risulta incrementato di complessivi Euro 1.713.456, relativi per Euro 792.916 ad interessi ordinari e per Euro 920.540 ad interessi di mora.

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	50.639.614		-	50.639.614
Totale Debiti verso banche	50.639.614	-	-	50.639.614

In data 6 maggio 2021 Italia Turismo ha sottoscritto con il pool di banche finanziatrici un accordo di saldo e stralcio con il contemporaneo pagamento dell'importo complessivo di Euro 40.490.744 a fronte di un debito maturato alla stessa data di Euro 51.194.990. La copertura finanziaria della succitata operazione di saldo e stralcio è stata garantita dalla Controllante Invitalia mediante l'erogazione di un finanziamento a revoca dell'importo di Euro 40.500.000, erogato in data 4 maggio 2021 al tasso del 1,4%.

Come in precedenza evidenziato, con l'estinzione del debito sono state cancellate tutte le garanzie ipotecarie sugli immobili societari iscritte per un importo complessivo di Euro 323.115.000, nonché i pegni sui 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.

Il saldo della voce *Debiti verso fornitori* ammonta ad Euro 1.473.246 e registra un decremento netto di Euro 49.719 rispetto al precedente esercizio.

I *Debiti verso controllanti*, di complessivi Euro 19.160.887 si riferiscono all'azionista unico 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 16.480.371);
- debiti per IRES consolidato per complessivi Euro 2.680.516, di cui Euro 363.724 di competenza del periodo al 31 dicembre 2020; la Società ha aderito alla procedura di Consolidato fiscale nell'esercizio 2016.

I *Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti*, pari nel 2019 ad Euro 92.436 e riferiti alla consociata Invitalia Partecipazioni S.p.A., sono stati compensati nel 2020 per Euro 81.887 con i crediti vantati verso la medesima società, come riportato in commento alla voce dell'attivo *Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti*.

I *Debiti tributari* ammontano ad Euro 29.721 e sono interamente riferiti a ritenute IRPEF maturate sulle retribuzioni del personale dipendente e sui compensi erogati a favore di lavoratori autonomi al 31/12/2020.

I *Debiti verso Istituti Previdenziali e Assistenziali* ammontano al 31 dicembre 2020 ad Euro 47.691; sono riferiti a debito verso I.N.P.S. (Euro 27.919) per oneri sociali maturati sulle retribuzioni erogate ai dipendenti e collaboratori e per Euro 47.691 a debiti verso fondi di previdenza dirigenti e fondi pensione integrativa.

Gli *Altri debiti*, pari al 31 dicembre 2020 ad Euro 511.735, si riferiscono principalmente:

- per Euro 285.201, 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 2020;
- per Euro 27.433 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.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

Descrizione	Saldi al 31.12.20		Saldi al 31.12.19		Variazione netta	
Ratei passivi		439		-		439
<i>altri</i>	439					
Risconti passivi		63.018		882.855		(819.837)
<i>canoni di affitto di ramo d'azienda</i>	-		812.305		(812.305)	
<i>contributo POP in conto impianto</i>	61.206		68.738		(7.532)	
<i>altri</i>	1.812		1.812		-	
Totale Ratei e risconti passivi		63.457		882.855		(819.398)

I *risconti passivi*, pari al 31 dicembre 2020 ad Euro 63.457, sono riferiti per Euro 61.206 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	2020	2019	Variazione netta
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.457.380	7.876.703	(5.419.323)
Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti	1.215.258	(140.000)	1.355.258
Contributi in conto impianti	7.532	7.532	-
Vari	3.096.437	784.184	2.312.253
Totale Valore della produzione	6.776.607	8.528.419	(1.751.812)

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

- per Euro 2.419.785 ai ricavi relativi agli affitti d'azienda dei sei Villaggi di proprietà di Alimini, Otranto, Simeri, Sibari e Stintino (Euro 7.861.897 nel 2019);
- per Euro 37.595 a canoni di affitto di altre proprietà aziendali (Euro 14.806 nel 2019).

La *Variazione delle rimanenze di prodotti finiti* di Euro 1.215.258 si riferisce agli investimenti realizzati sugli asset in cessione.

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 2019).

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

- per Euro 2.720.066 a risarcimenti danni, di cui Euro 2.525.155 relativi al rimborso assicurativo dei danni da nubifragio del novembre 2018, di cui più ampiamente si è detto in sede di commento della voce di Attivo *Crediti verso altri* e Euro 189.000 all'indennizzo corrisposto dall'ex gestore del villaggio Le Tonnare di Stintino in base ad atto transattivo del 30 marzo 2020;
- per Euro 11.994 al rimborso di ICI anno 2010 e 2011;

- per Euro 47.180 dalla quota di competenza 2020 dell'avanzo di gestione del Circolo sportivo Le Tonnare (Euro 26.960 nel 2019);
- per Euro 157.875 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 159.611 nel 2019);
- per Euro 78.226 dal riaddebito di utenze, imposte e costi vari ai gestori dei villaggi turistici (Euro 80.095 nel 2019);
- per Euro 67.130 da riaddebiti di costi relativi ad utenze pagate per conto del Comune di Cassano allo Jonio (Euro 70.908 nel 2019).

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Di seguito il dettaglio della posta Costi della Produzione:

Descrizione	2020		2019		Variazione netta	
Per materie prime sussid., di consumo e di merci		321		1.869		(1.548)
<i>da controllante</i>	-		417		(417)	
<i>da terzi</i>	321		1.452		(1.131)	
Per Servizi		3.456.706		9.902.959		(6.446.253)
<i>da controllante</i>	385.870		470.990		(85.120)	
<i>da terzi</i>	3.000.407		9.343.686		(6.343.279)	
<i>compensi Amministratori</i>	18.962		534		18.428	
<i>emolumenti sindacali</i>	40.391		73.952		(33.562)	
<i>compensi Organo di Vigilanza</i>	11.076		13.796		(2.720)	
Per godimento di beni di terzi		129.619		130.759		(1.141)
Per il personale		979.123		1.091.856		(112.733)
<i>salari e stipendi</i>	692.447		786.236		(93.789)	
<i>oneri sociali</i>	240.414		246.140		(5.726)	
<i>trattamento di fine rapporto</i>	46.262		59.480		(13.218)	
Ammortamenti e svalutazioni		28.222		126.576		(98.354)
<i>Ammortamento delle Immobilizz. Immateriali</i>	2.519		7.013		(4.494)	
<i>Ammortamento delle Immobilizzazioni Materiali</i>	25.703		49.563		(23.860)	
<i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	-		70.000		(70.000)	
Oneri diversi di gestione		1.623.703		1.717.724		(94.021)
Totale Costi della produzione		6.217.694		12.971.743		(6.754.049)

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

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

Costi per servizi

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

- per Euro 382.539 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 450.830 nel 2019)
- per Euro 3.331 a commissioni su fidejussioni.

I *Costi per Servizi da terzi* registrano un decremento di Euro 6.343.279 rispetto all'esercizio precedente principalmente imputabile al sostenimento, nell'esercizio 2019, di ingenti costi per il ripristino danni ai villaggi della Calabria colpiti dall'alluvione avvenuta nel novembre 2018 (Euro 4.368.463).

Nel dettaglio i *Costi per Servizi da terzi* si riferiscono principalmente:

- per Euro 1.215.258 ai costi di consulenza e manutenzione sostenuti sugli asset in cessione (Euro 2.738.216 nel 2019); tali costi, portati ad incremento del valore degli asset in cessione, trattandosi di manutenzioni straordinarie e dotazioni, sono neutralizzati nel conto economico dalla variazione delle rimanenze di prodotti finiti, di pari importo, presente nel valore della produzione;
- per Euro 306.570 a prestazioni professionali tecniche, legali, notarili, amministrative, fiscali e commerciali (Euro 753.526 nel 2019);
- per Euro 59.406 ad oneri riconosciuti alla società di revisione (Euro 50.510 nel 2019) relativi a compensi per la certificazione del bilancio e reporting package comprensive di spese e contributo Consob;
- per Euro 586.297 a costi condominiali e comprensoriali (Euro 507.888 nel 2019), riaddebitati in quota parte (Euro 157.875) all'affittuario. 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 a fondo rischi dei costi condominiali afferenti alla comunione Serra Alimini¹, e dai maggiori costi nell'esercizio 2020 rilevati per il Condominio Tonnara Saline e per le manutenzioni straordinarie derivanti dalla partecipazione al Consorzio Tonnara Saline di Stintino. 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 155.723 per premi assicurativi (Euro 158.811 nel 2019). 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 complessivi Euro 424.944 (Euro 402.751 nel 2019) a manutenzione ordinaria (Euro 219.544, nel 2019 Euro 262.311) su beni di proprietà e vigilanza (Euro 205.400, nel 2019 Euro 140.440) sugli asset societari;
- per Euro 102.552 a utenze varie quali energia elettrica, consumi idrici, telefonici (Euro 123.466 nel 2019). Gran parte del costo per energia elettrica è di competenza del Comune di Cassano, cui viene riaddebitato;
- per Euro 22.807 a spese viaggi e trasferte sostenute dagli amministratori, collaboratori, personale dipendente e distaccato per l'espletamento dell'attività sociale (Euro 85.469 nel 2019);

- per Euro 71.222 a servizi addebitati da istituti bancari, postali e compagnie assicurative per lo svolgimento dell'attività sociale (Euro 70.048 nel 2019). 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 28.360 le commissioni su fidejussioni erogate da primarie compagnie assicurative a garanzia degli impegni assunti dalla Società;
- per Euro 42.471 (Euro 77.090 nel 2019) a costi sostenuti per la gestione ordinaria dell'attività sociale riferibili principalmente a spese notarili, per gestione archivi, spedizioni, buoni pasto, ecc..
- per Euro 9.777 a costi per personale distaccato dalla consociata Invitalia Partecipazioni SpA.

In data 11 febbraio 2020 l'Assemblea dei Soci di Italia Turismo ha deliberato di attribuire all'Amministratore Unico, nominato nella seduta assembleare del 19 dicembre 2019 fino ad approvazione del bilancio 2021, un compenso annuo di Euro 15.000: il costo dell'esercizio 2020, comprensivo di oneri previdenziali, è di Euro 18.962.

Gli emolumenti sindacali dell'esercizio 2020 ammontano ad Euro 40.391 (Euro 73.952 nel 2019), sono maturati nel periodo nella misura rideterminata dall'Assemblea degli Azionisti del 19 dicembre 2019 (maggiorati di rimborsi spese) e sono tutti a favore di professionisti terzi.

Con determina del 5 maggio 2020 l'Amministratore Unico ha disposto il rinnovo dell'Organismo di Vigilanza nominato ai sensi delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 231/ 2001. I compensi maturati per il collegio uscente e per quello di nuova nomina nell'esercizio 2020 sono complessivamente pari ad Euro 11.076 (Euro 13.796 nel 2019).

Godimento beni di terzi

La voce ammonta per l'esercizio 2020 a Euro 129.619 (Euro 130.759 nel 2019) ed è costituita principalmente dal canone dell'affitto del Circolo sportivo "La Tonnara" a Stintino (Euro 80.802), dai costi di licenza software e cloud dei sistemi di gestione contabile e di controllo (Euro 17.730), da spese per concessioni demaniali (Euro 23.729).

A garanzia delle concessioni demaniali la Società ha stipulato delle polizze fidejussorie 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 concessioni (e di conseguenza le fidejussioni) sono scadute al 31 dicembre 2020 e ne è stata fatta richiesta di rinnovo per gli esercizi a partire dal 2021.

Costi per il personale

Il costo del personale al 31 dicembre 2020 è complessivamente pari ad Euro 979.123 (Euro 1.091.856 nel 2019). 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.

La diminuzione registrata rispetto all'esercizio precedente è principalmente correlata alla diminuzione per pensionamento di una unità lavorativa.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali

L'ammortamento al 31 dicembre 2020 è complessivamente pari a Euro 28.222 (Euro 56.576 nel 2019), costituiti per Euro 2.519 dall'ammortamento dei costi capitalizzati afferenti le immobilizzazioni immateriali e per Euro 25.703 ad immobilizzazioni materiali riclassificate al 31.12.2020 nella Rimanenze.

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

La voce non registra movimentazioni nell'esercizio 2020 (Euro 70.000 nel 2019).

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione, pari ad Euro 1.623.703 (Euro 1.717.724 nel 2019), si riferiscono principalmente:

- per Euro 1.542.806 a IMU (Euro 1.572.217 nel 2019); si segnala che dal 2020 è stata abolita la Tasi (Euro 5.820 nel 2019) ed il relativo gettito incorporato nell'IMU;
- per Euro 14.988 a contributi a consorzio di bonifica (Euro 10.408 nel 2019);
- per Euro 44.024 a Imposta di Registro (Euro 49.173 nel 2019), in parte (Euro 21.698) riaddebitata ai gestori);
- per Euro 10.399 a Tassa sui Rifiuti (Euro 10.399 nel 2019).

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	2020		2019		Variazione netta	
Altri proventi finanziari						
d) proventi diversi dai precedenti		5.410		17.832		(12.423)
altri	5.410		17.832		(12.423)	
Interessi ed altri oneri finanziari		(2.117.190)		(2.230.343)		113.153
verso imprese controllanti	(403.651)		(507.995)		104.344	
verso altri	(1.713.539)		(1.722.348)		8.810	
Totale Proventi ed oneri finanziari		(2.111.780)		(2.212.511)		100.731

I *Proventi verso altri* ammontano a Euro 5.410 (Euro 17.832 nel 2019) e si riferiscono principalmente (Euro 5.324) a interessi su crediti d'imposta.

Gli *Oneri finanziari verso Controllanti* (Euro 403.651, nel 2019 Euro 507.995), rispecchiano l'allineamento del tasso sul finanziamento anticipo IVA concesso dalla controllante, illustrato nel commento alla voce di Stato patrimoniale *Debiti verso soci per finanziamenti*, cui si rimanda, e si riferiscono:

- per Euro 7.865 a interessi maturati sui fondi di rotazione;
- per Euro 269.344 a interessi di mora su fondi di rotazione;
- per Euro 126.442 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 1.713.539 (Euro 1.722.348 nel 2019) e sono riferiti:

- per Euro 798.665 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 914.791 ad interessi di mora relativi alle rate capitale del suddetto finanziamento a medio lungo termine non versate
- per il residuo ad interessi di mora verso fornitori.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Descrizione	2020		2019		Variazione netta	
Imposte sul reddito di esercizio		939.188		609.878		329.310
<i>correnti</i>	483.595		681.368		(197.773)	
<i>anticipate</i>	490.897		69.789		421.108	
<i>proventi da adesione al consolidato fiscale</i>	(35.304)		(141.279)		105.975	
Totale Imposte sul reddito		939.188		609.878		329.310

Si segnala che nel mese di giugno del 2009 è stata accolta l'istanza di interpello disapplicativo in materia della normativa sulle cd "società di comodo", presentata dalla Società in data 18 marzo 2009. Quindi la determinazione delle imposte per l'esercizio 2020 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 397.615 (al netto di Euro 1.413 di competenza esercizio precedente) ed imposte ai fini Irap per Euro 85.980 (comprehensive di Euro 3.729 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 lettera del 29 marzo 2021, ha comunicato di aver attribuito ad Italia Turismo proventi da consolidato fiscale per l'esercizio 2019 per Euro 35.304.

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 2020 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.

Non ci sono eventi da segnalare ai sensi di quanto disposto dalla legge 124/2017.

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 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	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, impegni, 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 2019) – 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 2019) – 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 2019). 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 2019), 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 2019) 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 2019) 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 2019) 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 2019) – 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 e rimborsi spese complessivi spettanti ai membri del Collegio sindacale, alla società di revisione e all'amministratore Unico :

Qualifica	2020	2019
Amministratore unico	18.962	534
Collegio Sindacale	40.391	67.020
Società di revisione	59.406	46.300

I compensi della Società di revisione sono relativi all'attività di revisione del bilancio al 31 dicembre 2020 e della reportistica IFRS ai fini della redazione del bilancio consolidato della controllante Invitalia al 31 dicembre 2020.

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 2019.

Ai sensi dell'art. 2497 bis del Codice Civile, si riportano i dati essenziali del bilancio civilistico approvato al 31 dicembre 2019, 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

Come commentato al paragrafo *Debiti verso Banche*, in data 6 maggio 2021 è stato firmato un accordo di saldo e stralcio con il pool di banche finanziatrici che ha comportato il pagamento dell'importo complessivo di Euro 40.490.744. La copertura finanziaria della succitata operazione di saldo e stralcio è stata garantita dalla Controllante Invitalia mediante l'erogazione di un finanziamento a revoca dell'importo di Euro 40.000.000.

Con l'estinzione del debito sono state cancellate tutte le garanzie ipotecarie sugli immobili societari, nonché i pegni sui conti correnti.

Sono inoltre in corso le attività previste per la cessione di tutti gli asset alla Invimit Sgr.

Proposte di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Azionisti,

la Società ha rilevato al 31 dicembre 2020 una perdita di periodo di Euro 2.492.055, che unita alle perdite degli esercizi precedenti, pari a Euro 49.914.874, somma il complessivo importo di Euro 52.406.629, consolidando la riduzione del Capitale Sociale al di sotto del terzo. La società rientra nella fattispecie dell'art. 1 comma 266 L. 30.12.2020 n. 178 che ha reso inapplicabili le disposizioni del secondo e terzo comma dell'art. 2446 c.c., posticipando al quinto esercizio successivo il termine entro il quale la perdita deve risultare diminuita a meno di un terzo stabilito dal secondo comma dell'art. 2446.

Si propone di approvare il presente bilancio, rinviando a nuovo la perdita di esercizio di Euro 2.492.055.

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. Dario Lioto



PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI
 IMMATERIALI

DESCRIZIONE	SALDI AL 31.12.2019				MOVIMENTI DEL PERIODO		SALDI AL 31.12.2020		
	Costo storico	Svalutazioni	Ammortamenti cumulati	Valore netto	Acquisizioni	Ammortamenti	Costo storico	Ammortamenti cumulati	Valore netto
	a	a1	b	c = a+a1+b	d	e	f= (a+a1)+d	g=b+e	h=f+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	0	0	0	0	-	-	-	-	-
Oneri accessori a finanziamenti	1.152.112	0	(1.149.593)	2.519	-	(2.519)	1.152.112	(1.152.112)	-
Altre immobilizzazioni immateriali	137.141	0	(137.141)	-	-	-	137.141	(137.141)	-
Altre immobilizzazioni immateriali	1.289.253	0	(1.286.734)	2.519	-	(2.519)	1.289.253	(1.289.253)	-
TOTALE	1.979.250	0	(1.976.731)	2.519	-	(2.519)	1.979.250	(1.979.250)	-

(2.519)

ITALIA TURISMO S.p.A.

Bilancio al 31.12.2020 - Nota Integrativa

Allegato n.2

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

DESCRIZIONE	% di ammortamento	SALDI AL 31.12.2019							SALDI AL 31.12.2020		
		Costo storico	Svalutazioni cumulate	Ammortamenti cumulati	Valore netto	Acquisizioni	Ammortamenti	Riclassifiche	Costo storico	Ammortamenti cumulati	Valore netto
		a	b	c	d=a+b+c	e	f	g	h=a+b+e	i=c+g	l=h+i
Terreni		18.647.439	(610.041)	-	18.037.398	-	-	(18.037.398)	-	-	-
Fabbricati civili:	3,00%	1.238.205	-	(107.011)	1.131.194	-	(18.573)	(1.112.621)	-	-	-
Fabbricati industriali	3,00%	262.271	-	(254.291)	7.980	-	(6.437)	(1.543)	-	-	-
Terreni e fabbricati		20.147.915	(610.041)	(361.302)	19.176.572	-	(25.010)	(19.151.562)	-	-	-
Impianti specifici	12,00%	203.457	-	(203.457)	-	-	-	-	-	-	-
Impianti e macchinari		203.457	-	(203.457)	-	-	-	-	-	-	-
Mobili e arredi	12,00%	1.838	-	(1.734)	104	-	(29)	-	1.838	(1.763)	75
Attrezzature	25,00%	33.027	-	(33.027)	-	-	-	-	-	-	-
Attrezzature industriali e commerciali		34.865	-	(34.761)	104	-	(29)	-	1.838	(1.763)	75
Mobili e macchine d'ufficio	12,00%	666	-	(666)	-	-	-	-	-	-	-
Mobili e arredi d'ufficio	10,00%	86.032	-	(85.368)	664	-	(664)	-	-	-	-
Macchine elettroniche	20,00%	147.405	-	(147.405)	-	-	-	-	-	-	-
Automezzi	20,00%	7.230	-	(7.230)	-	-	-	-	-	-	-
Altri beni		241.333	-	(240.669)	664	-	(664)	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso		30.135.060	(5.521.123)	-	24.613.937	2.704	-	-	-	-	-
Immobilizzaz. in corso e acconti		30.135.060	(5.521.123)	-	24.613.937	2.704	-	-	-	-	-
TOTALE		50.762.630	(6.131.164)	(840.189)	43.791.277	2.704	(25.703)	(19.151.562)	1.838	(1.763)	75

Valore netto movimenti del periodo (22.999)

ITALIA TURISMO S.p.A.

Bilancio al 31.12.2020- Nota Integrativa

Allegato n. 3

	Saldo 31.12.2018	Movimenti dell'esercizio 2019		Saldo 31.12.2019	Movimenti dell'esercizio 2020		Saldo 31.12.2020
		Incrementi	Decrementi		Incrementi	Decrementi	
- Capitale Sociale	128.463.510			128.463.510			128.463.510
- Rserva ex art.2423 c.c.	0			0		(7.724.648)	(7.724.648)
- Riserva per arrotondamenti	1			1			1
- Utili / (Perdite) riportati a nuovo	(35.435.836)	(7.213.325)		(42.649.161)	(7.265.713)		(49.914.874)
- Utile / (Perdita) dell'esercizio	(7.213.325)	(7.265.713)	7.213.325	(7.265.713)	(2.492.055)	7.265.713	(2.492.055)
PATRIMONIO NETTO	85.814.350	(14.479.038)	7.213.325	78.548.637	(9.757.768)	(458.935)	68.331.934

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

**prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato ex art.
2497-bis CC**

migliaia di euro

STATO PATRIMONIALE	31.12.2019
VOCI DELL'ATTIVO	
Cassa e disponibilità liquide	5
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	90.537
Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.050.317
Partecipazioni	337.248
Attività materiali immateriali	88.163
Attività fiscali	13.614
Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	113.956
Altre attività	39.025
TOTALE DELL'ATTIVO	1.732.866

VOCI DEL PASSIVO E DEL PATRIMONIO NETTO	
Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	535.676
Passività fiscali	1.794
Altre passività	371.184
Trattamento di fine rapporto del personale	6.675
Fondi per rischi e oneri	11.986
Capitale	836.384
Riserve	(51.080)
Riserve da valutazione	(362)
Utile (Perdita) d'esercizio	20.609
TOTALE DEL PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	1.732.866
IMPEGNI	1.190.677

CONTO ECONOMICO	31.12.2019
VOCI	
Margine di interesse	(1.649)
Commissioni nette	127.852
Dividendi e proventi assimilati	-
Risultato netto dell'attività di negoziazione	1.380
Utile/perdita da cessione o riacquisto	1.260
Risultato netto delle altre attività e delle passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	1.260
Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito	(1.406)
Spese amministrative	(126.775)
Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	1.096
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(4.759)
Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(1.173)
Altri proventi e oneri di gestione	3.373
Utili (Perdite) delle partecipazioni	21.342
Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(1.167)
Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte	(24)
Risultato d'esercizio	20.609