

## 711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2018

**SOCIETA' PER CORNIGLIANO  
S.P.A.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: GENOVA GE PIAZZA DE FERRARI 1

Numero REA: GE - 404147

Codice fiscale: 01367680996

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

### Indice

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE .....         | 2  |
| Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA .....            | 8  |
| Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA ..... | 27 |
| Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE .....          | 31 |
| Capitolo 5 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE ..... | 40 |
| Capitolo 6 - RELAZIONE SINDACI .....           | 44 |
| Capitolo 7 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA .....   | 46 |

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

**SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA**

Codice fiscale 01367680996 – Partita iva 01367680996  
 PIAZZA DE FERRARI 1 - 16121 GENOVA GE  
 Numero R.E.A 404147  
 Registro Imprese di GENOVA n. 01367680996  
 Capitale Sociale € 11.975.277,00 i.v.

**BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2018**

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

| <b>STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>                         | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI</b>       |                   |                   |
| I) parte gia' richiamata                                   | 0                 | 0                 |
| II) parte da richiamare                                    | 0                 | 0                 |
| <b>A TOTALE CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>                                 |                   |                   |
| I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI                            | 0                 | 0                 |
| II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI                             |                   |                   |
| 1) Terreni e fabbricati                                    | 16.596.924        | 16.857.322        |
| 2) Impianti e macchinario                                  | 7.456             | 11.634            |
| 3) Attrezzature industriali e commerciali                  | 2.312             | 7.337             |
| <b>II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>                | <b>16.606.692</b> | <b>16.876.293</b> |
| III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE                          |                   |                   |
| 3) Altri titoli (immob. finanziarie)                       | 37.809.528        | 36.730.199        |
| <b>III TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>             | <b>37.809.528</b> | <b>36.730.199</b> |
| <b>B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>                           | <b>54.416.220</b> | <b>53.606.492</b> |
| <b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>                                |                   |                   |
| I) RIMANENZE                                               | 0                 | 0                 |
| ) Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita        | 0                 | 0                 |
| <b>II) CREDITI VERSO:</b>                                  |                   |                   |
| 1) Clienti:                                                |                   |                   |

| SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA                        | Codice fiscale 01367680996 |            |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>      | 9.166.501                  | 8.072.161  |
| <b>1 TOTALE Clienti:</b>                            | 9.166.501                  | 8.072.161  |
| 4) Controllanti:                                    |                            |            |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>      | 1.536.368                  | 2.867.940  |
| <b>4 TOTALE Controllanti:</b>                       | 1.536.368                  | 2.867.940  |
| 5-bis) Crediti tributari                            |                            |            |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>      | 1.686.443                  | 3.069.246  |
| <b>5-bis TOTALE Crediti tributari</b>               | 1.686.443                  | 3.069.246  |
| 5-quater) verso altri                               |                            |            |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>      | 388.709                    | 386.559    |
| <b>5-quater TOTALE verso altri</b>                  | 388.709                    | 386.559    |
| <b>II TOTALE CREDITI VERSO:</b>                     | 12.778.021                 | 14.395.906 |
| <b>III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)</b> | 0                          | 0          |
| <b>IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>                   |                            |            |
| 1) Depositi bancari e postali                       | 7.485.669                  | 9.778.427  |
| 3) Danaro e valori in cassa                         | 675                        | 1.217      |
| <b>IV TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>             | 7.486.344                  | 9.779.644  |
| <b>C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>                   | 20.264.365                 | 24.175.550 |
| <b>D) RATEI E RISCONTI</b>                          | 193.100                    | 65.329     |
| <b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>           | 74.873.685                 | 77.847.371 |

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

| <b>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>                                    | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETTO</b>                                             |                   |                   |
| I) Capitale                                                            | 11.975.277        | 11.975.277        |
| II) Riserva da soprapprezzo delle azioni                               | 0                 | 0                 |
| III) Riserve di rivalutazione                                          | 0                 | 0                 |
| IV) Riserva legale                                                     | 162.647           | 161.995           |
| V) Riserve statutarie                                                  | 0                 | 0                 |
| VI) Altre riserve:                                                     |                   |                   |
| a) Riserva straordinaria                                               | 1.445.556         | 1.433.154         |
| VI TOTALE Altre riserve:                                               | 1.445.556         | 1.433.154         |
| VII) Ris. per operaz. di copert. dei flussi fin. attesi                | 0                 | 0                 |
| VIII) Utili (perdite) portati a nuovo                                  | 0                 | 0                 |
| IX) Utile (perdita) dell' esercizio                                    | 31.262            | 13.055            |
| ) Perdita ripianata nell'esercizio                                     | 0                 | 0                 |
| X) Riserva negativa per azioni in portafoglio                          | 0                 | 0                 |
| <b>A TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>                                       | <b>13.614.742</b> | <b>13.583.481</b> |
| <b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>                                     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>                 | <b>171.510</b>    | <b>154.435</b>    |
| <b>D) DEBITI</b>                                                       |                   |                   |
| 7) Debiti verso fornitori                                              |                   |                   |
| a) esigibili entro esercizio successivo                                | 3.755.471         | 4.854.175         |
| <b>7 TOTALE Debiti verso fornitori</b>                                 | <b>3.755.471</b>  | <b>4.854.175</b>  |
| 11-bis) Deb. v. impr. sottop. al controllo di controllanti             |                   |                   |
| a) esigibili entro esercizio successivo                                | 56.535            | 54.238            |
| <b>11-bis TOTALE Deb. v. impr. sottop. al controllo di controllant</b> | <b>56.535</b>     | <b>54.238</b>     |
| 12) Debiti tributari                                                   |                   |                   |
| a) esigibili entro esercizio successivo                                | 54.336            | 47.786            |
| <b>12 TOTALE Debiti tributari</b>                                      | <b>54.336</b>     | <b>47.786</b>     |
| 13) Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale                 |                   |                   |
| a) esigibili entro esercizio successivo                                | 5.848             | 27.206            |
| <b>13 TOTALE Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. social</b>     | <b>5.848</b>      | <b>27.206</b>     |

| SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA                   | Codice fiscale 01367680996 |            |
|------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| 14) Altri debiti                               |                            |            |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 322.061                    | 309.998    |
| <b>14 TOTALE Altri debiti</b>                  | 322.061                    | 309.998    |
| <b>D TOTALE DEBITI</b>                         | 4.194.251                  | 5.293.403  |
| <b>E) RATEI E RISCONTI</b>                     | 56.893.182                 | 58.816.052 |
| <b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>     | 74.873.685                 | 77.847.371 |

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

| <b>CONTO ECONOMICO</b>                                   | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                        |                   |                   |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni              | 752.124           | 752.439           |
| 5) Altri ricavi e proventi                               |                   |                   |
| a) Contributi in c/esercizio                             | 10.503.082        | 9.527.371         |
| b) Altri ricavi e proventi                               | 2.526.342         | 1.280.103         |
| 5 TOTALE Altri ricavi e proventi                         | 13.029.424        | 10.807.474        |
| <b>A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                  | <b>13.781.548</b> | <b>11.559.913</b> |
| <b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>                         |                   |                   |
| 6) materie prime, suss., di cons. e merci                | 12.169.180        | 9.908.825         |
| 7) per servizi                                           | 818.330           | 826.493           |
| 9) per il personale:                                     |                   |                   |
| a) salari e stipendi                                     | 232.146           | 227.769           |
| b) oneri sociali                                         | 87.141            | 85.659            |
| c) trattamento di fine rapporto                          | 17.664            | 16.840            |
| 9 TOTALE per il personale:                               | 336.951           | 330.268           |
| 10) ammortamenti e svalutazioni:                         |                   |                   |
| b) ammort. immobilizz. materiali                         | 268.704           | 271.360           |
| 10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:                   | 268.704           | 271.360           |
| 14) oneri diversi di gestione                            | 207.272           | 193.576           |
| <b>B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>                   | <b>13.800.437</b> | <b>11.530.522</b> |
| <b>A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</b> | <b>18.889 -</b>   | <b>29.391</b>     |
| <b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>                   |                   |                   |
| 16) Altri proventi finanziari:                           |                   |                   |
| b) prov.finanz.da titoli(non part.)immobilizz.           | 210.377           | 136.639           |
| d) proventi finanz. diversi dai precedenti               |                   |                   |
| d5) da altri                                             | 31.821            | 55.437            |
| d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti         | 31.821            | 55.437            |
| 16 TOTALE Altri proventi finanziari:                     | 242.198           | 192.076           |
| 17) interessi e altri oneri finanziari da:               |                   |                   |
| e) debiti verso altri                                    | 99.193            | 97.804            |

| SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA                                       | Codice fiscale 01367680996 |         |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
| <b>17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:</b>            | 99.193                     | 97.804  |
| <b>15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>     | 143.005                    | 94.272  |
| <b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. E PASS. FINANZIARIE</b>       |                            |         |
| <b>A-B±C±D TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE</b>                     | 124.116                    | 123.663 |
| <b>20) Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipate</b>      |                            |         |
| <i>a) imposte correnti</i>                                         | 92.854                     | 110.608 |
| <b>20 TOTALE Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipat</b> | 92.854                     | 110.608 |
| <b>21) Utile (perdite) dell'esercizio</b>                          | 31.262                     | 13.055  |

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

**Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2018****RENDICONTO FINANZIARIO INDIRETTO**

|                                                                                                                     | 2018/0      | 2017/0      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto                                                                            |             |             |
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)                                           |             |             |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                                                                      | 31.262      | 13.055      |
| Imposte sul reddito                                                                                                 | 92.854      | 110.608     |
| Interessi passivi/(attivi)                                                                                          | (143.005)   | (94.272)    |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | (18.889)    | 29.391      |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto                |             |             |
| Accantonamenti ai fondi                                                                                             | 17.664      | 16.347      |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni                                                                                 | 268.704     | 271.360     |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto         | 286.368     | 287.707     |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto                                          | 267.479     | 317.098     |
| Variazioni del capitale circolante netto                                                                            |             |             |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti                                                                   | (1.094.340) | 34.613      |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori                                                                  | (1.096.407) | 1.651.084   |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi                                                                 | (127.771)   | 988         |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi                                                                | (1.922.871) | 1.671.368   |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto                                                   | 2.726.555   | 2.163.959   |
| Totale variazioni del capitale circolante netto                                                                     | (1.514.834) | 5.522.012   |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto                                              | (1.247.355) | 5.839.110   |
| Altre rettifiche                                                                                                    |             |             |
| Interessi incassati/(pagati)                                                                                        | 143.005     | 94.272      |
| (Imposte sul reddito pagate)                                                                                        | (92.854)    | (110.608)   |
| Totale altre rettifiche                                                                                             | 50.151      | (16.336)    |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A)                                                                      | (1.197.204) | 5.822.774   |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento                                                         |             |             |
| Immobilizzazioni materiali (Investimenti)                                                                           | (16.767)    | (535)       |
| Immobilizzazioni immateriali                                                                                        |             |             |
| Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)                                                                         | (1.079.329) | (5.920.552) |
| Attività finanziarie non immobilizzate                                                                              |             |             |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)                                                                | (1.096.096) | (5.921.087) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento                                                       |             |             |
| Mezzi di terzi                                                                                                      |             |             |
| Mezzi propri                                                                                                        |             |             |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)                                                     | (2.293.300) | (98.313)    |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio                                                                            |             |             |
| Depositi bancari e postali                                                                                          | 9.778.427   | 9.876.850   |
| Danaro e valori in cassa                                                                                            | 1.217       | 1.107       |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio                                                                     | 9.779.644   | 9.877.957   |
| Disponibilità liquide a fine esercizio                                                                              |             |             |
| Depositi bancari e postali                                                                                          | 7.485.669   | 9.778.427   |
| Danaro e valori in cassa                                                                                            | 675         | 1.217       |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio                                                                       | 7.486.344   | 9.779.644   |

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

## **Nota Integrativa parte iniziale**

Signori Azionisti,  
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile netto di esercizio pari a Euro 31.262

### **Criteri di formazione**

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, 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.

Si è tenuto conto delle modifiche apportate dal D.lgs. 139/2015 e recepite dai nuovi principi contabili, applicabili a decorrere dai bilanci chiusi al 31 dicembre 2016.

Si evidenzia altresì che in applicazione dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, non occorre rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa di quegli elementi che abbiano effetti irrilevanti ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta dei dati di bilancio (principio di rilevanza).

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice Civile e dell'OIC 29, alcuni valori del bilancio al 31 dicembre 2017, ove espressamente indicato, sono stati riclassificati per una migliore comparabilità con i dati al 31 dicembre 2018.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, c.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

### **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

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

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

### **Deroghe**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

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

### **Immobilizzazioni**

#### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

## SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

Come previsto dal principio contabile OIC 16 a partire dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 si è provveduto a rilevare distintamente il valore dei terreni e delle aree rispetto a quello dei fabbricati. Si rinvia alla successiva descrizione della voce contabile per i relativi dettagli.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- fabbricati: 3%
- impianti e macchinari: 15%
- attrezzature: 12,5%
- altri beni:
- macchine ufficio elettroniche 20%
- mobili e arredi 12%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

**Finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie comprendono esclusivamente i titoli di Stato che sono iscritti al costo di acquisto (o costo di sottoscrizione). La svalutazione dei titoli immobilizzati può avvenire in caso di perdita durevole di valore. In particolare, tale perdita si ha quando, per ragioni legate alla capacità di rimborso dell'emittente, la società ritenga con ragionevolezza e fondatezza di non poter più incassare integralmente i flussi di cassa – in linea capitale o interessi – previsti dal contratto. Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore dei titoli, si procede al ripristino di valore.

**Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'eventuale adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

Si precisa inoltre che, come previsto dal paragrafo 35 del nuovo principio contabile nazionale OIC 15 "Crediti", non è stato applicato il criterio del "costo ammortizzato" su alcun credito, non avendo riscontrato effetti rilevanti nella valutazione di tale voce.

**Disponibilità liquide**

Sono espresse al valore nominale con separata indicazione dei depositi bancari e postali e del denaro e valori in cassa.

**Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

**Patrimonio netto**

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci. I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti. Gli effetti sul patrimonio netto derivanti dall'applicazione di altri principi sono eventualmente commentati nelle rispettive sezioni.

**Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

**Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. Si precisa inoltre che, come previsto dal paragrafo 45 del nuovo principio contabile nazionale OIC 19 "Debiti", non è stato applicato il criterio del "costo ammortizzato" su alcun debito, non avendo riscontrato effetti rilevanti nella valutazione di tale voce.

**Conti d'ordine – Garanzie e Impegni**

A seguito delle modifiche apportate dal D.Lgs n. 139 del 18 agosto 2015 all'art. 2424 comma 3) del Codice Civile, le garanzie concesse e gli impegni non sono più esposti in calce allo Stato Patrimoniale ma dettagliatamente descritti nella Nota integrativa. In particolare, le fidejussioni prestate sono indicate al valore dell'impegno ovvero per un ammontare pari al debito a cui si riferiscono e gli impegni verso terzi sono evidenziati sulla base dei contratti stipulati. Ai sensi dell'art. 2427 c.9 c.c. si precisa che la Società non ha in essere impegni, garanzie, e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

**Ricavi e costi di esercizio**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi ed i costi sono rilevati, al netto di resi, sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi nel conto economico.

**Contributi per bonifica e infrastrutturazione**

Per gli interventi di bonifica delle aree ex Ilva, Società per Cornigliano S.p.A. è autorizzata ad utilizzare i fondi di competenza del Ministero dell'Ambiente previsti dall'articolo 4, comma 8, della legge n. 426/1998 e dall'articolo 54, comma 1, della legge n.488/1999 nonché, per quanto necessario, quelli di competenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri di cui all'articolo 5, comma 14, del D.L. n.35/2005. Per gli interventi di infrastrutturazione e riqualificazione urbana, Società per Cornigliano S.p.A. è autorizzata ad utilizzare i fondi di competenza del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui all'articolo 4, comma 11, della legge n.426 /1998 e, per la parte residua, quelli di competenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri di cui all'articolo 5, comma 14, del D.L. n. 35/2005, convertito nella legge n. 80/2005. Il Ministero trasferisce tali contributi alla Società per Cornigliano tramite la Regione Liguria. I contributi vengono iscritti a risconti passivi e riconosciuti in conto economico in relazione ai costi sostenuti per gli interventi stessi.

**Proventi ed oneri finanziari**

I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza. Nei casi di applicazione del metodo del costo ammortizzato, gli interessi sono rilevati in base al criterio dell'interesse effettivo.

**Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

**Nota integrativa, attivo****Immobilizzazioni**Immobilizzazioni materiali

| Saldo al | 31/12/2018 | Saldo al | 31/12/2017 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
|          | 16.606.692 |          | 16.876.293 | (269.601)  |

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

|                                          | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Totale Immobilizzazioni materiali |
|------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>        |                      |                        |                                        |                                   |
| <b>Costo</b>                             | 19.558.776           | 51.206                 | 52.676                                 | 19.662.658                        |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b> | 2.701.454            | 39.571                 | 45.339                                 | 2.786.364                         |
| <b>Valore di bilancio</b>                | 16.857.322           | 11.635                 | 7.337                                  | 16.876.294                        |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>         |                      |                        |                                        |                                   |
| <b>Incrementi per</b>                    |                      |                        | 576                                    | 576                               |
| <b>Decrementi per cessioni</b>           | 1.474                |                        |                                        | 1.474                             |
| <b>Ammortamento dell'esercizio</b>       | 258.924              | 4.179                  | 5.601                                  | 268.704                           |
| <b>Totale variazioni</b>                 | (260.398)            | (4.179)                | (5.025)                                | (269.601)                         |
| <b>Valore di fine esercizio</b>          |                      |                        |                                        |                                   |
| <b>Valore di bilancio</b>                | 16.596.924           | 7.456                  | 2.312                                  | 16.606.692                        |

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi e a rappresentare in bilancio distintamente il valore delle aree sdemanializzate site in Genova Cornigliano e all'area ex ILVA S.p.A.

In particolare la voce Terreni complessivamente pari ad Euro 10.926.495 si riferisce:

- per Euro 7.897.847 alle aree scoperte attualmente possedute dalla Società e derivanti da:
  1. l'apporto della proprietà delle aree sdemanializzate (mq.1.229.929) site in Genova Cornigliano da parte della Regione Liguria come da atto del 17/11/2005 a rogito Notaio Andrea Fusaro, successivamente ridotto di mq. 697,40 con Atto di vendita a Comune di Genova in data 31/10/2018 (servitù torrente Chiaravagna);
  2. l'acquisto da ILVA S.p.A. dell'area (mq.75.639) sita in Genova Cornigliano come da atto del 22/12/2005 a rogito Notaio Paolo Torrente e costi connessi;

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

3. l'acquisto da ILVA S.p.A. dell'area di mq.10.367, come previsto nell'art.3 della scrittura privata del 16/05 /2005 tra ILVA S.p.A. da una parte e Società per Cornigliano S.p.A. e Comune di Genova dall'altra
4. per Euro 3.028.649 al valore attribuito alle aree di sedime sottostanti l'immobile "Villa Bombrini" sita in Genova Cornigliano. Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 30% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

A partire dall'esercizio 2014 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata, ciò anche in esito delle valutazioni inerenti l'esistenza di riduzione di valore delle immobilizzazioni e la determinazione del relativo valore recuperabile in ossequio a quanto previsto dal principio contabile OIC 9.

La voce Immobili complessivamente pari ad Euro 5.670.429 si riferisce:

- per Euro 4.341.063 al valore netto contabile residuo del complesso immobiliare "Villa Bombrini", sito in Genova Cornigliano, acquistato in data 21/07/2008.
- per Euro 1.145.970 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ. 15 (ex direzione ILVA)
- per Euro 183.396 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ 5 (ex infermeria ILVA).

I valori degli edifici industriali siti in Via L.A. Muratori è stato determinato sulla base di apposita perizia tecnica redatta dal Geom. A. Musetti nell'ottobre 2014.

Non sono state effettuate svalutazioni o ripristino di valore di immobilizzazioni nel corso dell'esercizio.

#### Immobilizzazioni finanziarie

I titoli di Stato acquisiti dalla Società negli scorsi esercizi erano stati allocati nell'attivo circolante; trattandosi di investimenti a lunga durata, nel corrente esercizio sono stati riclassificati, ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice Civile e dell'OIC 29, più correttamente nelle Immobilizzazioni finanziarie.

|                                   | <b>Titoli di Stato</b> | <b>Altri titoli</b> | <b>Totale Immobilizzazioni finanziarie</b> |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> | <b>37.730.199</b>      | <b>0</b>            | <b>37.730.199</b>                          |
| Incrementi dell'anno              | 15.820.050             | 0                   | 15.820.050                                 |
| Decrementi dell'anno              | (14.740.721)           | 0                   | (14.740.721)                               |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   | <b>37.809.528</b>      | <b>0</b>            | <b>37.809.528</b>                          |

La voce è incrementata nel corso dell'esercizio a seguito della sottoscrizione dei seguenti Titoli di Stato:

- BTP scadenza 01/03/20 per Euro 3.125.100, rendimento 4,25%, valore nominale Euro 3.000.000;

## SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

- BTP scadenza 15/10/20 per Euro 4.903.950, rendimento 0,20%, valore nominale Euro 5.000.000;
- BTP scadenza 01/11/22 per Euro 7.791.000, rendimento 5,5%, valore nominale Euro 7.000.000.

La voce ha subito un decremento nel corso dell'esercizio a seguito del rimborso dei seguenti Titoli di Stato:

- BTP scadenza 15/05/18 per Euro 5.012.300, rendimento 0,25%, valore nominale Euro 5.000.000;
- BTP scadenza 15/10/18 per Euro 9.728.421, rendimento 0,3%, valore nominale Euro 9.700.000.

**Attivo circolante**Crediti iscritti nell'attivo circolante

| Saldo al | 31/12/2018 | Saldo al | 31/12/2017 | Variazioni  |
|----------|------------|----------|------------|-------------|
|          | 12.778.021 |          | 14.395.906 | (1.617.885) |

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

|                                                                           | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>              | 8.072.161                  | 1.094.340                 | 9.166.501                | 9.166.501                        |
| <b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b> | 2.867.940                  | (1.331.572)               | 1.536.368                | 1.536.368                        |
| <b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>                  | 3.069.246                  | (1.382.803)               | 1.686.443                | 1.686.443                        |
| <b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>                | 386.559                    | 2.150                     | 388.709                  | 388.709                          |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>                     | <b>14.395.906</b>          | <b>(1.617.885)</b>        | <b>12.778.021</b>        | <b>12.778.021</b>                |

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2018 sono costituiti principalmente da :

- Crediti verso Erario per Iva per Euro 1.475.134
- Crediti verso cliente A.N.A.S. S.p.A. per fatture da emettere per Euro 8.826.719
- Crediti verso Erario per IRES pari ad Euro 155.215
- Crediti verso Erario per IRAP per Euro 54.849
- Crediti verso imprese controllanti al 31/12/2018 costituiti dall'importo dei costi, sostenuti per l'attività di bonifica ed infrastrutturazione sulle aree ex ILVA, da rendicontare a Regione Liguria per Euro 1.536.368 a valere sui contributi ministeriali.

I crediti per fatture da emettere sono quasi interamente relativi alle fatture da emettere ad A.N.A.S. S.p.A. per Euro 8.826.719 per recupero costi inerenti gli interventi realizzati relativamente al nodo viabilità Valpolcevera e alla sistemazione di Lungomare Canepa di competenza di A.N.A.S. S.p.a.

I crediti tributari per IVA sono rappresentati da crediti verso l'Erario per IVA residua non compensata nell'esercizio 2018 per Euro 1.475.134. Nell'anno 2018 sono stati incassati Euro 862.531 per IVA relativa all'anno d'imposta 2016 richiesta a rimborso.

## SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

Gli altri crediti tributari sono costituiti da:

- Crediti verso l'Erario per IRES, pari ad Euro 155.215, composti dal saldo 2018 già al netto dell'IRES di competenza dell'esercizio (per Euro 56.320) e dai crediti verso l'Erario per ritenute d'acconto subite nell'anno 2018 per Euro 1.245;
- Crediti per IRAP, pari ad Euro 54.849, composti dal saldo 2018 già al netto dell'IRAP di competenza dell'esercizio (per Euro 36.534).

I crediti verso altri al 31/12/2018, pari a Euro 388.700, sono principalmente costituiti da una cauzione per Euro 237.468 versata nel corso del 2009 all'Autorità Portuale, oltre al deposito di Euro 150.000 versati al Comune di Genova nel dicembre 2016, per il perfezionamento di una procedura di esproprio.

Non esistono crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2018 secondo area geografica non è significativa essendo limitata principalmente al solo ambito regionale.

Disponibilità liquide

| Saldo al | 31/12/2018 | Saldo al | 31/12/2017 | Variazioni  |
|----------|------------|----------|------------|-------------|
|          | 7.486.344  |          | 9.779.644  | (2.293.300) |

|                                       | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Depositi bancari e postali</b>     | 9.778.427                  | (2.292.758)               | 7.485.669                |
| <b>Denaro e altri valori in cassa</b> | 1.217                      | (542)                     | 675                      |
| <b>Totale disponibilità liquide</b>   | 9.779.644                  | (2.293.300)               | 7.486.344                |

Il saldo è costituito, oltre che dal saldo della consistenza di cassa esistente alla chiusura dell'esercizio, dalle disponibilità liquide presenti sui conti correnti intrattenuti presso:

- Banca Carige per Euro 809.718;
- Banca Intesa Sanpaolo per Euro 5.739.443;
- Banca Nazionale del Lavoro per Euro 936.508.

Si rileva che dette giacenze sono remunerate a tassi di mercato.

**Ratei e risconti attivi**

| Saldo al | 31/12/2018 | Saldo al | 31/12/2017 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
|          | 193.100    |          | 65.329     | 127.771    |

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e /o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Il dettaglio è composto da:

- Risconti attivi per oneri di sottoscrizioni sostenuti su titoli iscritti in attivo circolante per Euro 30.359;
- Risconti attivi su polizze assicurative per Euro 1.076;
- Risconti attivi per quote contratto prestazioni servizi FILSE gennaio e febbraio per Euro 3.333;
- Risconti attivi per altri costi di minore entità per Euro 453.
- Ratei attivi per interessi maturati su BTP per Euro 157.878.

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

**Nota integrativa, passivo e patrimonio netto****Patrimonio netto**

| Saldo al | 31/12/2018 | Saldo al | 31/12/2017 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
|          | 13.614.743 |          | 13.583.481 | 31.262     |

**Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

Nella tabella che segue si dettagliano le movimentazioni del patrimonio netto relative all'esercizio 2017 e 2018.

|                                                         | Capitale          | Riserva legale | Riserva straordinaria | Utile (perdita) dell'esercizio | Totale Patrimonio netto |
|---------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|
| <b>Valore al 31/12/2016</b>                             | <b>11.975.277</b> | <b>158.806</b> | <b>1.372.555</b>      | <b>63.788</b>                  | <b>13.570.426</b>       |
| <b>Destinazioni risultato dell'esercizio precedente</b> | 0                 | 3.189          | 60.599                | (63.788)                       | 0                       |
| <b>Risultato dell'esercizio</b>                         | 0                 | 0              | 0                     | 13.055                         | <b>13.055</b>           |
| <b>Valore al 31/12/2017</b>                             | <b>11.975.277</b> | <b>161.995</b> | <b>1.433.154</b>      | <b>13.055</b>                  | <b>13.583.481</b>       |
| <b>Destinazioni risultato dell'esercizio precedente</b> | 0                 | 653            | 12.402                | (13.055)                       | 0                       |
| <b>Risultato dell'esercizio</b>                         | 0                 | 0              | 0                     | 31.262                         | <b>31.262</b>           |
| <b>Valore al 31/12/2018</b>                             | <b>11.975.277</b> | <b>162.648</b> | <b>1.445.556</b>      | <b>31.262</b>                  | <b>13.614.743</b>       |

**Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

Il capitale sociale è rappresentato da n. 23.950.554 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,50 ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 11.975.277 interamente versato.

Il capitale sociale è così ripartito:

- 45,00% - Regione Liguria
- 22,50% - Città Metropolitana di Genova
- 22,50% - Comune di Genova
- 10,00% - INVITALIA Partecipazioni S.p.A.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

|                              | Importo           | Possibilità di utilizzazione |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|
| <b>Capitale</b>              | 11.975.277        |                              |
| <b>Riserva legale</b>        | 162.648           | B                            |
| <b>Altre riserve</b>         |                   |                              |
| <b>Riserva straordinaria</b> | 1.445.556         | A,B,C                        |
| <b>Totale altre riserve</b>  | 1.445.556         |                              |
| <b>Totale</b>                | <b>13.583.481</b> |                              |

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

#### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La variazione è così costituita:

|                                      | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>    | 154.435                                            |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>     |                                                    |
| <b>Accantonamento nell'esercizio</b> | 17.075                                             |
| <b>Totale variazioni</b>             | 17.075                                             |
| <b>Valore di fine esercizio</b>      | 171.510                                            |

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

## SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

**Debiti**

| Saldo al | 31/12/2018 | Saldo al | 31/12/2017 | Variazioni  |
|----------|------------|----------|------------|-------------|
|          | 4.194.251  |          | 5.293.403  | (1.099.153) |

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa

|                                                                 | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Debiti verso fornitori                                          | 4.854.175                  | (1.098.705)               | 3.755.470                | 3.755.470                        |
| Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 54.238                     | 2.297                     | 56.535                   | 56.535                           |
| Debiti tributari                                                | 47.786                     | 6.550                     | 54.336                   | 54.336                           |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale      | 27.206                     | (21.358)                  | 5.848                    | 5.848                            |
| Altri debiti                                                    | 309.998                    | 12.063                    | 322.061                  | 322.061                          |
| <b>Totale debiti</b>                                            | <b>5.293.403</b>           | <b>(1.099.153)</b>        | <b>4.194.251</b>         | <b>4.194.251</b>                 |

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce debiti verso fornitori comprende principalmente i debiti per fatture da ricevere da Sviluppo Genova S.p.A. per Euro 3.493.719 relativi alle opere di bonifica ed infrastrutturazione.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 56.536, sono costituiti dai debiti per fatture da ricevere (e ricevute) da FILSE S.p.A.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

## SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

La voce "Altri debiti" comprende principalmente i debiti per stipendi verso i Lavoratori di Pubblica Utilità (LPU) utilizzati dal Comune di Genova e da Regione Liguria, per il tramite di Società per Cornigliano S.p.A., ed interessati dall'Accordo di Programma 29/11/1999 per Euro 47.299 e i debiti di varia natura per Euro 254.398. Quest'ultimi sono principalmente costituiti da un debito verso A.N.A.S. relativo alla regolarizzazione di un SAL finale.

Sono altresì comprese, nell'ammontare dei debiti al 31/12/2018, le seguenti voci:

- Debiti per ritenute fiscali sugli stipendi del mese di dicembre per Euro 8.917;
- Debiti per ritenute inerenti i lavoratori LPU per Euro 40.226
- Debiti per ritenute previdenziali ed assistenziali relative agli stipendi del mese di dicembre per Euro 10.867;

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2018 secondo area geografica non è significativa essendo limitata al solo ambito locale. Non vi sono debiti di durata residua superiore ai cinque anni.

**Ratei e risconti passivi**

| Saldo al | 31/12/2018 | Saldo al | 31/12/2017 | Variazioni  |
|----------|------------|----------|------------|-------------|
|          | 56.893.181 |          | 58.816.053 | (1.922.872) |

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Di seguito il dettaglio della voce:

| Descrizione                                          | Importo           |
|------------------------------------------------------|-------------------|
| Risconti passivi su contributi ricevuti da Regione   | 36.729.854        |
| Risconti passivi su diritto superficie aree ex ILVA  | 11.743.151        |
| Risconti passivi su contributi ricevuti RL per Villa | 6.915.414         |
| Risconti passivi su diritto superficie Comune Genova | 1.320.000         |
| Risconti passivi su quota ANAS Convenzione del       | 104.871           |
| Altri risconti di ammontare non apprezzabile         | 12.069            |
| Ratei passivi                                        | 67.822            |
| <b>Totale</b>                                        | <b>56.893.181</b> |

Si forniscono i seguenti ulteriori dettagli relativi alla descrizione ed ammontare originario degli importi più significativi contabilizzati tra i risconti passivi:

- L'importo incassato per il diritto di superficie sulle aree sdemanializzate (mq.1.050.572) concesso a ILVA S.p.A. (Euro 15.000.000) per la durata di 60 anni a decorrere dal 22/12/2005 e sino al 22/12/2065, come da atto repertorio n. 2963 del 22/12/2005 redatto dal Notaio Paolo Torrente di Genova; tale importo è ridotto annualmente della quota di competenza dell'esercizio in corso;
- L'importo di Euro 104.871 rappresentante la quota versata da ANAS per l'acconto sulla cessione di aree per circa mq 6.795 ex convenzione tra Società per Cornigliano e Anas del 16/05/05; il saldo del prezzo avverrà al momento del trasferimento ad ANAS della proprietà, previsto al termine dei lavori inerenti la strada di sponda destra;
- La voce risconti passivi Regione Liguria (pari ad Euro 36.729.854) rappresenta gli importi finora ricevuti da Regione Liguria per contributi al netto degli importi già rendicontati. Nel corso dell'anno sono stati erogati dalla Regione Liguria Euro 10.400.000 quale ulteriore quota. Per quanto riguarda la quota di contributo di cui sopra, utilizzato per l'acquisto di Villa Bombrini, lo stesso è iscritto ai risconti passivi ed è riconosciuto a conto economico in base alla vita utile del cespite; l'importo incassato dal Comune di Genova a copertura dell'indennizzo corrisposto da Società per Cornigliano ad Autorità Portuale di Genova (Euro 1.320.000), a fronte della rinuncia da parte di quest'ultima del diritto di superficie (accordato tra i due soggetti nel 2013), sulla porzione delle aree ex ILVA interessate da lavori di risanamento ambientale. Il riconoscimento a conto economico si verificherà a partire dall'esercizio in cui avverrà la consegna delle predette aree.

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

**Nota integrativa, conto economico****Valore della produzione**

| Saldo al | 31/12/2018 | Saldo al | 31/12/2017 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
|          | 13.781.548 |          | 11.559.913 | 2.221.635  |

| Descrizione                  | 31/12/2018        | 31/12/2017 | Variazioni       |
|------------------------------|-------------------|------------|------------------|
| Ricavi vendite e prestazioni | 752.124           | 752.439    | (315)            |
| Altri ricavi e proventi      | 13.029.424        | 10.807.474 | 2.221.950        |
| <b>Totale</b>                | <b>13.781.548</b> |            | <b>2.221.635</b> |

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività e area geografica non è significativa.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono costituiti dalla quota del 2018 (Euro 250.000) del canone di concessione del diritto di superficie, dalla fatturazione al Gruppo Spinelli (Euro 265.815) per recupero costi occupazione area, e dalle locazioni e relative spese (Euro 236.309) degli spazi di Villa Bombrini.

Gli Altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente a:

- Contributi già rendicontati per il recupero del costo di ammortamento 2018 di Villa Bombrini (Euro 302.865);
- Fatturazione da emettere ad ANAS (Euro 2.167.032) per recupero costi sostenuti per la realizzazione di infrastrutture ex convenzioni 27/02/06 e 10/03/08 relative alle opere di competenza ANAS del nodo Viabilità Polcevera e Lungomare Canepa;
- Contributi pari a Euro 10.503.082 che si riferiscono alla quota di contributi imputata a copertura dei costi di competenza dell'esercizio, sostenuti per l'attuazione del piano di risanamento ambientale dell'area di Genova-Cornigliano. Detto importo deriva dal valore della rendicontazione presentata relativa all'anno 2018, cui sono stati dedotti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultavano stanziati al 31/12/2017 ed aggiunti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultano stanziati al 31/12/2018.

La componente straordinaria, iscritta negli Altri ricavi e proventi come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 5.024 ed è riferibile a poste relative ad esercizi precedenti.

## SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

**Costi della produzione**

| Saldo al | 31/12/2018 | Saldo al | 31/12/2017 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
|          | 13.800.437 |          | 11.628.323 | 2.172.114  |

| Descrizione                             | 31/12/2018        | 31/12/2017        | Variazioni       |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Costi di intervento                     | 12.169.180        | 9.908.825         | 2.260.355        |
| Servizi                                 | 818.330           | 826.493           | -8.163           |
| Salari e stipendi                       | 232.146           | 227.769           | 4.377            |
| Oneri sociali                           | 87.141            | 85.659            | 1.482            |
| Trattamento di fine rapporto            | 17.664            | 16.840            | 824              |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali | 268.704           | 271.360           | -2.656           |
| Oneri diversi di gestione               | 207.272           | 193.577           | 13.695           |
| <b>TOTALE</b>                           | <b>13.800.437</b> | <b>11.530.523</b> | <b>2.269.914</b> |

**Costi di intervento e Costi per servizi**

I Costi di intervento si riferiscono alle voci di seguito riepilogate:

- Realizzazione di interventi di risanamento e bonifica ambientale per Euro 9.017.410;
- Riqualificazione urbana dell'area di Genova-Cornigliano per Euro 238.688;
- Attuazione delle convenzioni con ANAS Spa per Euro 2.045.720;
- Progetti di pubblica utilità con impiego di lavoratori ILVA per 866.754;
- Altri importi di ammontare non apprezzabile per Euro 608.

In applicazione del nuovo testo dell'art. 53 legge 448/01 quale risultante dalle modifiche apportate dall'art. 1, comma 6-novies, legge 1 febbraio 2016, n.13, di conversione, con modificazioni, del DL 191/2015, a partire dal mese di aprile 2016 sono stati avviati progetti di pubblica utilità in cui sono stati impiegati i lavoratori ILVA a cui si applicano gli ammortizzatori sociali.

Come sopra indicato, ciò ha comportato un incremento dei costi di intervento per Euro 866.754;.

Nei costi per servizi sono compresi principalmente gli emolumenti verso il Collegio Sindacale (Euro 36.132), i costi di struttura interna della Società (Euro 482.982), nonché le spese varie di gestione relative al complesso immobiliare di Villa Bombrini (Euro 160.625).

Tali costi sono strettamente correlati a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

**Costi per il personale**

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

**Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

**Oneri diversi di gestione**

La voce "Oneri diversi di gestione" comprende principalmente il costo sostenuto nell'anno relativo all'IMU per Euro 155.183.

La componente straordinaria, iscritta negli Oneri diversi di gestione come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 9.052 ed è riferibile a poste relative ad esercizi precedenti.

## SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

**Proventi e oneri finanziari**

| Saldo al | 31/12/2018 | Saldo al | 31/12/2017 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
|          | 143.005    |          | 94.272     | 48.733     |

**Proventi e oneri finanziari**

|                                                    | 31/12/2018     | 31/12/2017    | Variazioni    |
|----------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| <b>Descrizione</b>                                 |                |               |               |
| Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni | 210.377        | 136.639       | 73.738        |
| Proventi diversi                                   | 31.821         | 55.437        | (23.616)      |
| Altri interesse e oneri finanziari                 | (99.193)       | (97.804)      | (1.389)       |
| <b>Totale</b>                                      | <b>143.005</b> | <b>94.272</b> | <b>48.733</b> |

Per quanto riguarda i proventi ed oneri finanziari, nel corrente esercizio le minusvalenze da Titoli di Stato sono state riclassificate, ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice Civile e dell'OIC 29, più correttamente dagli oneri diversi di gestione agli oneri finanziari. Tale riclassifica è stata operata per consentire una maggiore comparabilità dei dati di Bilancio.

**Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

| Saldo al                 | 31/12/2018    | Saldo al | 31/12/2017     | Variazioni    |
|--------------------------|---------------|----------|----------------|---------------|
|                          | 92.394        |          | 110.608        | -18.214       |
| <b>Imposte correnti:</b> |               |          |                |               |
| IRES                     | 56.320        |          | 18.678         | 37.642        |
| IRAP                     | 36.534        |          | 91.930         | -55.396       |
| <b>Totale</b>            | <b>92.394</b> |          | <b>110.608</b> | <b>17.754</b> |

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

**Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)**

| Descrizione                                                         | Valore         | Imposte |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
| Risultato prima delle imposte                                       | 124.116        |         |
| Onere fiscale teorico (%)                                           | 24             | 29.788  |
| <b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>      |                |         |
| <b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>     |                |         |
| <b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>    |                |         |
| <b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b> |                |         |
| IMU+IRES anni precedenti                                            | 177.126        |         |
| 20% Spese telefoniche                                               | 132            |         |
| Spese fisc. indeducibili                                            | 316            |         |
| Deduzione IRAP 10% sul costo del personale                          | (30.996)       |         |
| 20% IMU                                                             | (31.037)       |         |
| Beneficio ACE 1,6%                                                  | (4.989)        |         |
| Imponibile fiscale                                                  | <b>234.668</b> |         |
| Imposte correnti sul reddito dell'esercizio 56.320                  |                | 56.320  |

**Determinazione dell'imponibile IRAP**

| Descrizione                                                     | Valore         | Imposte |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|---------|
| Differenza tra valore e costi della produzione                  | 285.578        |         |
| Costi gestione LPU                                              | 832.917        |         |
| IMU                                                             | 155.183        |         |
| Deduzione cuneo fiscale                                         | (336.918)      |         |
|                                                                 | <b>936.760</b> |         |
| Onere fiscale teorico (%)                                       | 3,9            | 36.534  |
| <b>Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:</b> |                |         |
| <b>Imponibile Irap</b>                                          |                |         |
| IRAP corrente per l'esercizio                                   | 936.760        | 36.534  |

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

**Nota integrativa, altre informazioni****Dati sull'occupazione**

|                          | Numero medio |
|--------------------------|--------------|
| <b>Dirigenti</b>         | 1            |
| <b>Impiegati</b>         | 3            |
| <b>Totale Dipendenti</b> | 4            |

**Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| <b>Compensi</b> | Euro 30.097 |
|-----------------|-------------|

**Compensi al revisore legale o società di revisione**

|                 |            |
|-----------------|------------|
| <b>Compensi</b> | Euro 3.049 |
|-----------------|------------|

**Categorie di azioni emesse dalla società**

| Descrizione             | Consistenza iniziale, numero | Consistenza iniziale, valore nominale | Consistenza finale, numero | Consistenza finale, valore nominale |
|-------------------------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Azioni Ordinarie</b> | 23.950.554                   | 11.975.277                            | 23.950.554                 | 11.975.277                          |
| <b>Totale</b>           | 23.950.554                   | 11.975.277                            | 23.950.554                 | 11.975.277                          |

**Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Come richiesto dell'Art.2427 c.20 c.c., si precisa che la società non detiene patrimoni e finanziamenti destinati a specifici affari, così come definiti ai sensi della lettera a) del 1° comma dell'articolo 2447-bis.

**Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società sono state concluse a condizioni normali di mercato. Per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione sulla gestione.

**Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

**Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124 e dell'art. 3-quater, comma 2, del D.L. 14 dicembre 2018 n. 135, si rende noto che la Società beneficia di aiuti oggetto di obbligo di pubblicazione nell'ambito del Registro nazionale degli aiuti di Stato. Si riporta di seguito un elenco delle sovvenzioni, dei contributi, degli incarichi retribuiti e dei vantaggi economici che costituiscono aiuti di Stato ma che non sono inclusi nell'apposito Registro o che non costituiscono aiuti di Stato. Gli importi sono stati riportati secondo il criterio della competenza economica.

| Ente            | Causale                                                                             | Importo   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Regione Liguria | Bonifica ambientale e riqualificazione urbana di aree dismesse stabilimento ex ILVA | 5.000.000 |
| Regione Liguria | Bonifica ambientale e riqualificazione urbana di aree dismesse stabilimento ex ILVA | 5.400.000 |

**Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico 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.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordata Vi invitiamo a voler approvare il presente bilancio così come vi è stato presentato, proponendo di destinare l'utile di esercizio, pari ad Euro 31.262, per quanto ad Euro 1.563 a riserva legale e per quanto ad Euro 29.699 a riserva straordinaria.

Genova, 29 marzo 2019

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
(Cristina Repetto)

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Codice fiscale 01367680996

**Dichiarazione di conformità**

Il sottoscritto Legale Rappresentante dichiara la conformità del presente documento informatico all'originale depositato presso la sede sociale.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova, Autorizzazione n° 17119 del 16/05/2002, emanata dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Liguria.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

Cristina Repetto

Il sottoscritto Dott. Enrico Caffo, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova n. 1239/A del 19/09/2000, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quater della L.340/2000, in base a quanto dichiarato dal rappresentante legale della società dichiara che il documento informatico in formato XBRL, contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa, è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

**SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.**

**piazza De Ferrari n. 1, sesto piano – 16121 Genova**

**R.I. Genova, cod. Fisc., p. IVA 01367680996 – R.E.A. 404147**

**Capitale sociale Euro 11.975.277 i.v.**

**VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DI SECONDA CONVOCAZIONE DELLA SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A. DEL 16 MAGGIO 2019.**

Alle ore 12.00 del giorno 16 maggio 2019 si riunisce, presso la Sede sociale in Genova, piazza De Ferrari n. 1, sesto piano, in seconda convocazione, l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti per discutere e deliberare sul seguente

**Ordine del Giorno**

1. Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018, Relazione sulla Gestione, Relazione del Collegio Sindacale – deliberazioni inerenti e conseguenti.

Assume la Presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 15 dello Statuto, il Presidente sig.ra Cristina Repetto, la quale chiama il Dott. Enrico Da Molo, Direttore della Società, a svolgere le funzioni di Segretario.

Il Presidente,

**premesse**

- che con posta elettronica certificata Prot. n. 220 in data 9 aprile 2019 veniva fissata l'Assemblea ordinaria degli Azionisti in prima convocazione per le ore 8.30 del 29 aprile 2019 e in seconda convocazione per le ore 12.00 del 16 maggio 2019;

**constatato**

- che l'avviso di convocazione è stato inviato nei termini di legge e di

statuto;

- che il giorno 29 aprile 2019 alle ore 8.30 l'Assemblea in prima convocazione è andata deserta;
- che per il Consiglio di Amministrazione sono presenti, oltre al Presidente, i consiglieri Santiago Vacca, Andrea Greco e Paolo Fanghella;
- che per il Collegio Sindacale sono presenti il Dott. Enrico Zappa, Presidente, il dott. Vittorio Salmoni e la dr.ssa Francesca Fasce, Sindaci effettivi;
- che sono presenti o rappresentati per esibite deleghe, che vengono ritirate per essere conservate agli atti sociali, gli Azionisti:
  - Regione Liguria, titolare di n. 10.777.750 azioni per complessivi Euro 5.388.875, pari al 45% del capitale sociale, rappresentata per regolare delega dal dr. Emanuele Cambiaso;
  - Comune di Genova, titolare di n. 5.388.875 azioni per complessivi Euro 2.694.437,50, pari al 22,50% del capitale sociale, rappresentato per regolare delega dalla dr.ssa Geronima Pesce;
  - Invitalia Partecipazioni SpA, titolare di n. 2.395.054 azioni per complessivi Euro 1.197.527, pari al 10% del capitale sociale, rappresentata per regolare delega dall'avv. Massimo Bonanni, che partecipa in teleconferenza ai sensi dell'art. 13 dello Statuto;per un totale di n. 17.364.152 azioni, pari a nominali Euro 8.682.076, costituenti il 77,5 % del capitale sociale;

**dato atto**

- che tutti i Soci hanno diritto di intervenire all'Assemblea;

- che l'Assemblea conferma quale Segretario il Dott. Enrico Da Molo;

**dichiara**

l'Assemblea stessa validamente costituita ed atta e deliberare sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

**Punto 1) all'O.d.G. - Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018, Relazione sulla Gestione, Relazione del Collegio Sindacale – deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Il Presidente fa consegnare il progetto di Bilancio al 31 dicembre 2018, la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione e la Relazione del Collegio Sindacale nonché la relazione della Società di revisione.

Il Presidente fa inoltre constare che il progetto di Bilancio, la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione e la Relazione del Collegio Sindacale, nonché la relazione della Società di revisione sono stati regolarmente depositati, ai sensi di legge, presso la Sede sociale ed inviati agli Azionisti.

Ciascun intervenuto rinuncia alla lettura dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e della Nota Integrativa, nonché della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione, dichiarando di averne già esatta ed integrale conoscenza.

Successivamente, il Presidente del Collegio Sindacale dà lettura della Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio di esercizio.

Il rappresentante del Socio Regione Liguria comunica che la Giunta regionale, con la deliberazione n. 379 del 10 maggio 2019, ha approvato il progetto di bilancio 2018 della Società Per Cornigliano definendo



conseguentemente l'indirizzo per il rappresentante regionale all'Assemblea dei soci e consegna copia dell'atto.

L'Assemblea quindi, preso atto della Relazione del Collegio Sindacale, all'unanimità, per alzata di mano,

**delibera**

a) di approvare il Bilancio al 31 dicembre 2018 e la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione al predetto Bilancio, dando ampio scarico al Consiglio stesso per la gestione trascorsa;

b) di utilizzare il risultato di esercizio di euro 31.262 come segue:

- per euro 1.563, pari al 5%, a riserva legale;
- per la differenza, di euro 29.699, a riserva straordinaria.

così come proposto dal Consiglio di Amministrazione.

Alle ore 12.30, null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

(Enrico Da Molo)

IL PRESIDENTE

(Cristina Repetto)

La sottoscritta Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

IL PRESIDENTE  
(Cristina Repetto)

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Genova, autorizzazione n. 17119 del 16-5-2002 del Direttore Regionale Agenzia delle Entrate Liguria.

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Reg. Imp. 01367680996  
Rea 404147**SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA**Sede in Piazza DE FERRARI 1 -16121 GENOVA (GE)  
Capitale sociale Euro 11.975.277,00 i.v.**Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2018**

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2018 riporta un risultato positivo pari a Euro 124.116 prima delle imposte e euro 31.262 dopo le imposte.

Il risultato prima delle imposte è analogo a quello dell'esercizio 2017 (euro 123.663).

Per il dettaglio analitico si rinvia alla nota integrativa. Qui ci si limita a segnalare che il risultato positivo è dovuto prevalentemente alla gestione degli immobili (aree e Villa Bombrini) e ai proventi finanziari. Rispetto all'esercizio 2017, la gestione degli immobili ha generato un risultato sostanzialmente in linea, mentre il risultato della parte finanziaria ha fornito un risultato migliore, passando da 94.272 euro del 2017 (dopo riclassificazione delle minusvalenze da rimborso titoli) a 143.005 euro.

Si ritiene altresì utile segnalare che il risultato operativo è passato da euro 29.390 dell'esercizio 2017 (così come da riclassificazione delle minusvalenze da rimborso titoli) a euro -18.889 dell'esercizio 2018. Il peggioramento rispetto all'esercizio precedente è dovuto prevalentemente al fatto che sono aumentati i costi per spese tecniche legate agli interventi di competenza ANAS (Lungomare Canepa e strade di sponda), che peraltro hanno generato un aumento dei ricavi (pari al 2% sui costi di intervento) corrispondenti al rimborso forfetario delle spese generali da parte di ANAS. Inoltre, vi è stato un significativo aumento dei costi per prestazioni professionali e una significativa riduzione dei costi per le attività di animazione culturale.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Genova, Piazza De Ferrari, 1.

**Andamento della gestione**

Va ricordato al riguardo che le attività della Società vengono svolte in parte direttamente dalla struttura interna della Società, in parte dalle due mandatarie Filse (per gli aspetti contabili e finanziari) e Sviluppo Genova (per gli aspetti tecnici).

**1. AMBITO DI ATTIVITA' DELLA SOCIETA'**

Pare opportuno, in introduzione, sottolineare come, rispetto alle attività tipiche della Società, quali risultanti dall'art. 53 legge 448/01 e dall'Atto Modificativo all'Accordo di Programma, vale a dire la bonifica ambientale delle aree dismesse dallo stabilimento siderurgico, la realizzazione delle infrastrutture ricadenti sulle medesime aree e la riqualificazione urbana, esse siano state già nel corso del 2008 ampliate con riferimento ad alcune importanti attività di infrastrutturazione da svolgersi per conto di ANAS, sulla base di due convenzioni in data 27 febbraio 2006 e 10 marzo 2008.

**2. AREE E IMMOBILI**

Nel corso del 2018 l'unica variazione intervenuta ha riguardato un'area di mq. 697 che la Società ha ceduto

---

*SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA*

al Comune di Genova nell'ambito di un accordo bonario alternativo alla procedura di espropriazione, considerato che tale area è necessaria per un intervento di adeguamento idraulico del torrente Chiaravagna.

Si segnala inoltre che in data 6 novembre 2018 Autostrade per l'Italia SpA ha proceduto ad una occupazione temporanea ai sensi del DPR 327/2001 (TU sugli espropri) di una porzione delle aree di proprietà della Società in quanto funzionale al cantiere della c.d. "gronda di ponente".

Infine, si segnala che nel mese di settembre 2018 la Società ha avviato una procedura ad evidenza pubblica – in ossequio alle indicazioni del Giudice Amministrativo e previo accordo con AdSP – per l'affidamento delle aree destinate a funzioni logistico-portuali. Tale procedura è, ad oggi, sospesa in virtù di ordinanza del TAR.

### 3. ATTIVITA' DI SMANTELLAMENTO, DEMOLIZIONE E BONIFICA

Nel corso del 2018 non vi sono state attività di rilievo, posto che ci si è focalizzati sulla progettazione degli interventi concernenti le aree SOT e A5.

Per entrambe tali aree, a fine 2018 le attività di progettazione sono ormai già quasi concluse; nell'aprile 2018 è stato infatti approvato il progetto definitivo per la messa in sicurezza permanente dell'area SOT, mentre il progetto di bonifica dell'area A5 è stato presentato agli Enti per approvazione (intervenuta poi nel febbraio 2019). Rimane ancora da sviluppare la progettazione dell'intervento relativo alla falda acquifera in area SOT.

### 4. ATTIVITA' DI INFRASTRUTTURAZIONE

Nel corso del 2018 sono proseguiti i lavori avviati nel 2016 relativi a Lungomare Canepa.

Sono altresì proseguiti i lavori relativi al raccordo tra la SSM e lo svincolo Genova-Aeroporto (c.d. "lotto 10").

Giova sottolineare come, a seguito del tragico crollo del ponte "Morandi", entrambi gli interventi di cui sopra sono stati modificati per consentirne l'utilizzo (almeno parziale) anticipatamente rispetto alle previsioni.

Sono iniziati i lavori relativi alle sistemazioni a raso della strada Guido Rossa (c.d. "giardino lineare").

E' stata ultimata la progettazione esecutiva dell'intervento "strada di sponda sinistra", rispetto al quale è stata bandita la gara d'appalto per i lavori.

E' proseguita la progettazione esecutiva della "strada di sponda destra – secondo subplotto", che è stata inviata ad ANAS per l'approvazione finale.

### 5. ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Nel corso del 2018 è stato redatto il progetto esecutivo dell'intervento di restyling di Via Cornigliano ed è stata pubblicata la gara d'appalto per i lavori.

Sono proseguite le progettazioni riguardanti l'ampliamento e adeguamento della struttura sportivo-ricreativa dell'area ex Dufour e la passerella pedonale in Piazza Savio.

### 6. LAVORI DI PUBBLICA UTILITA'

Nel corso del 2018 sono proseguiti i progetti di pubblica utilità in cui sono stati impiegati i lavoratori ILVA a cui si applicano gli ammortizzatori sociali. I progetti, la cui scadenza era prevista per settembre 2018, sono stati prorogati per ulteriori dodici mesi.

Tali progetti sono finanziati dalle risorse di cui all'Accordo di Programma, in virtù della modifica che l'art. 1, comma 6-novies, della legge 13/16, ha apportato all'art. 53 della legge 448/01. Inoltre, il Governo si è impegnato a integrare tali risorse di un importo pari al costo sostenuto, fino ad un massimo di 5 milioni.

### 7. ATTIVITA' DI COINVOLGIMENTO DELLA CITTADINANZA

Le attività di coinvolgimento della cittadinanza svolte nel corso del 2018 che hanno avuto riflesso sui conti hanno riguardato l'organizzazione di numerosi eventi culturali e di spettacolo nei giardini di Villa Bombrini nel periodo maggio-settembre e all'interno nel periodo marzo-aprile.



## SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Oltre a quanto sopra, le attività di coinvolgimento della cittadinanza hanno riguardato numerosi incontri con il Municipio VI-Medio Ponente, con il gruppo di lavoro istituito dal Municipio e con le associazioni attive sul territorio al fine di individuare e definire i progetti di riqualificazione urbana, con particolare riferimento agli interventi riguardanti Via Cornigliano, l'area ex-Dufour, Valletta Rio San Pietro, Villa Serra, Piazza Massena, Piazza Rizzolio, Via Dufour e l'ex mercato.

\*\*\*

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

|                               | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|
| Valore della produzione       | 13.781.548 | 11.559.913 | 10.666.116 |
| Margine operativo lordo       | 249.815    | 300.750    | 269.809    |
| Risultato prima delle imposte | 124.116    | 123.663    | 131.475    |

**Principali dati economici**

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

|                                                    | 31/12/2018      | 31/12/2017     | Variazione      |
|----------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Totali ricavi                                      | 13.781.548      | 11.559.913     | 2.221.635       |
| Costi esterni                                      | 13.194.782      | 10.928.895     | 2.265.887       |
| <b>Valore Aggiunto</b>                             | <b>586.766</b>  | <b>631.018</b> | <b>(44.252)</b> |
| Costo del lavoro                                   | 336.951         | 330.268        | 6.683           |
| <b>Margine Operativo Lordo</b>                     | <b>249.815</b>  | <b>300.750</b> | <b>(50.935)</b> |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti | 268.704         | 271.360        | (2.656)         |
| <b>Risultato Operativo</b>                         | <b>(18.889)</b> | <b>29.390</b>  | <b>(48.279)</b> |
| Proventi diversi                                   |                 |                |                 |
| Proventi e oneri finanziari                        | 143.005         | 94.272         | 48.783          |
| <b>Risultato Ordinario</b>                         | <b>124.116</b>  | <b>123.663</b> | <b>453</b>      |
| Rettifiche valore attività finanziarie             | -               | -              |                 |
| <b>Risultato prima delle imposte</b>               | <b>124.116</b>  | <b>123.663</b> | <b>453</b>      |
| Imposte sul reddito                                | 92.854          | 110.608        | (17.754)        |
| <b>Risultato netto</b>                             | <b>31.262</b>   | <b>13.055</b>  | <b>18.207</b>   |

## SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

|           | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|-----------|------------|------------|------------|
| ROE netto | 0,23%      | 0,10%      | 0,47%      |
| ROE lordo | 0,91%      | 0,91%      | 0,97%      |
| ROS       | (0,14%)    | 0,25%      | (0,03%)    |

**Principali dati patrimoniali**

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

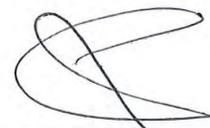
|                                                      | 31/12/2018        | 31/12/2017        | Variazione         |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Immobilizzazioni materiali nette                     | 16.606.692        | 16.876.293        | (269.601)          |
| Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie | 37.809.528        | 36.730.199        | 1.079.329          |
| <b>Capitale immobilizzato</b>                        | <b>54.416.220</b> | <b>53.606.492</b> | <b>809.728</b>     |
| Crediti verso Clienti                                | 9.166.501         | 8.072.161         | 1.094.340          |
| Crediti verso controllanti                           | 1.536.368         | 2.867.940         | (1.331.572)        |
| Altri crediti                                        | 2.075.152         | 3.455.805         | (1.380.653)        |
| Ratei e risconti attivi                              | 193.100           | 65.329            | 127.771            |
| <b>Attività d'esercizio a breve termine</b>          | <b>12.971.121</b> | <b>14.461.235</b> | <b>(1.490.114)</b> |
| Depositi bancari e postali                           | 7.485.669         | 9.778.427         | (2.292.758)        |
| Danaro e valori in cassa                             | 675               | 1.217             | (542)              |
| <b>Disponibilità liquide</b>                         | <b>7.486.344</b>  | <b>9.779.644</b>  | <b>(2.293.300)</b> |
| <b>TOTALE IMPIEGHI</b>                               | <b>74.873.685</b> | <b>77.847.371</b> | <b>(2.973.686)</b> |

## SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

|                                                    | 31/12/2018        | 31/12/2017        | Variazione         |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Debiti verso fornitori                             | 3.755.471         | 4.854.175         | (1.098.704)        |
| Debiti controllante da controllanti                | 56.535            | 54.238            | 2.297              |
| Debiti tributari e previdenziali                   | 60.184            | 74.992            | (14.808)           |
| Altri debiti                                       | 322.061           | 309.998           | 12.063             |
| Ratei e risconti passivi                           | 56.893.181        | 58.816.053        | (1.922.872)        |
| <b>Passività d'esercizio a breve termine</b>       | <b>61.087.432</b> | <b>64.109.456</b> | <b>(3.022.024)</b> |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 171.510           | 154.435           | 17.075             |
| Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)   | 0                 | 0                 | 0                  |
| Altre passività a medio e lungo termine            | 0                 | 0                 | 0                  |
| <b>Passività a medio lungo termine</b>             | <b>171.510</b>    | <b>154.435</b>    | <b>17.075</b>      |
| <b>Capitale di terzi</b>                           | <b>61.258.942</b> | <b>64.263.891</b> | <b>(3.004.949)</b> |
| Capitale sociale                                   | 11.975.277        | 11.975.277        | 0                  |
| Riserva legale                                     | 162.647           | 161.995           | 652                |
| Altre riserve                                      | 1.445.556         | 1.433.154         | 12.402             |
| Utile (Perdita) dell'esercizio                     | 31.262            | 13.055            | 18.207             |
| <b>Capitale proprio</b>                            | <b>13.614.742</b> | <b>13.583.481</b> | <b>31.261</b>      |
| <b>TOTALE FONTI</b>                                | <b>74.873.685</b> | <b>77.847.371</b> | <b>(2.973.686)</b> |

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

|                                   | 31/12/2018   | 31/12/2017   | 31/12/2016   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Margine primario di struttura     | (40.801.477) | (40.023.011) | (34.386.339) |
| Quoziente primario di struttura   | 25,02%       | 25,34%       | 28,30%       |
| Margine secondario di struttura   | (40.629.967) | (39.868.576) | (34.248.252) |
| Quoziente secondario di struttura | 25,33%       | 25,63%       | 28,59%       |



## SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

**Principali dati finanziari**

La **posizione finanziaria netta (PFN)** è data dalla differenza tra i debiti finanziari, indipendentemente dalla scadenza temporale, le attività **finanziarie**, indipendentemente dalla scadenza temporale, e le disponibilità liquide.

La posizione finanziaria netta al 31/12/2018, era la seguente (in Euro):

|                                  | 31/12/2018       | 31/12/2017       | Variazione         |
|----------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Depositi bancari                 | 7.485.669        | 9.778.427        | (2.292.758)        |
| Denaro e altri valori in cassa   | 675              | 1.217            | (542)              |
| <b>Disponibilità liquide</b>     | <b>7.486.344</b> | <b>9.779.644</b> | <b>(2.293.300)</b> |
| Crediti finanziari a breve       | -                | -                | -                  |
| Debiti finanziari a breve        | -                | -                | -                  |
| <b>PFN di breve termine</b>      | <b>7.486.344</b> | <b>9.779.644</b> | <b>(2.293.300)</b> |
| Crediti finanziari a m/l termine | -                | -                | -                  |
| Debiti finanziari a m/l termine  | -                | -                | -                  |
| <b>PFN</b>                       | <b>7.486.344</b> | <b>9.779.644</b> | <b>(2.293.300)</b> |

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

|                                      | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Liquidità primaria                   | 33,49%     | 37,81%     | 43,89%     |
| Liquidità secondaria                 | 33,49%     | 37,81%     | 43,89%     |
| Indice di indebitamento              | 1,32       | 1,40       | 1,30       |
| Tasso di copertura degli immobilizzi | 25,03%     | 25,63%     | 28,59%     |

L'indice di liquidità primaria è pari a 33,49%. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

*SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA*

L'indice di liquidità secondaria è pari a 33,49%. Il valore assunto dal capitale circolante netto è da ritenersi soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento, calcolato non considerando i ratei e risconti passivi, è pari a 1,32. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 25,03%, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Gli indicatori su esposti non presentano sostanziali variazioni rispetto ai dati registrati nell'esercizio precedente, salvo il miglioramento registrato nell'indice di indebitamento.

**Investimenti**

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

| <b>Immobilizzazioni</b>                | <b>Acquisizioni dell'esercizio</b> |
|----------------------------------------|------------------------------------|
| Terreni e fabbricati                   |                                    |
| Impianti e macchinari                  |                                    |
| Attrezzature industriali e commerciali | 576                                |
| Altri beni                             |                                    |

Si prevede, nel corso del 2018 di mantenere l'ordinaria efficienza degli investimenti effettuati.

**Attività di ricerca e sviluppo**

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto che la società non ha sostenuto costi per attività di ricerca e sviluppo.

**Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle**

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con soggetti giuridici esercenti il controllo o aventi partecipazioni dirette nella Società

**Rapporti commerciali e diversi**

| <b>Società</b>  | <b>Debiti</b> | <b>Crediti</b> | <b>Garanzie</b> | <b>Impegni</b> | <b>Costi</b> | <b>Ricavi</b> |
|-----------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|---------------|
| Regione Liguria |               | 1.536.367      |                 |                |              | 10.503.082    |



| <i>SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA</i> |           |                  |                   |
|-------------------------------------|-----------|------------------|-------------------|
| Comune di Genova                    |           | 150.000          | 92.963            |
| Invitalia Part. S.p.A.              | 57        |                  |                   |
| Città Metropolitana di Genova       |           |                  |                   |
| <b>Totale</b>                       | <b>57</b> | <b>1.686.367</b> | <b>10.596.045</b> |

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

#### Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La Società non possiede azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti, né sono state effettuate acquisizioni o alienazioni delle stesse nel corso dell'esercizio.

#### Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazione in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono i seguenti:

la società possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità; in relazione alla liquidità eccedente disponibile la Società attua una politica estremamente prudente mediante investimenti in titoli di Stato

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

#### Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

#### Rischio di liquidità

Si ritiene che tale rischio sia mitigato dall'attuale situazione finanziaria della Società.

#### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio, si segnala che è stata avviata una azione legale per ottenere la liberazione delle aree oggetto della procedura ad evidenza pubblica in quanto occupate senza titolo. E' stato altresì richiesto il pagamento delle penali contrattuali per ritardata o mancata riconsegna ed è stato richiesto di onorare la fidejussione a garanzia delle stesse.

#### Evoluzione prevedibile della gestione

L'evoluzione prevedibile della gestione è in linea con quella dell'esercizio trascorso.

Tuttavia, l'azione finalizzata alla liberazione delle aree, la procedura ad evidenza pubblica per la loro

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

assegnazione, nonché le azioni volte ad ottenere il pagamento delle penali o comunque dell'importo garantito da fidejussione potrebbero avere effetti sul bilancio dell'esercizio 2019 ad oggi non determinabili o stimabili con ragionevole certezza.

**Destinazione del risultato d'esercizio**

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

| <b>Risultato d'esercizio al 31/12/2018</b> | <b>Euro</b> | <b>31.262</b> |
|--------------------------------------------|-------------|---------------|
| 5% a riserva legale                        | Euro        | 1.563         |
| a riserva straordinaria                    | Euro        | 29.699        |

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

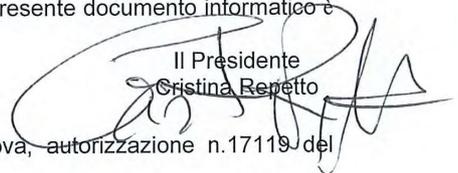
p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
(Cristina Repetto)



Genova, 29 marzo 2019

La sottoscritta Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

Il Presidente  
Cristina Repetto



Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Genova, autorizzazione n.17119 del 16-05-2002 del Direttore Regionale Agenzia delle Entrate Liguria.



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

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

*Agli Azionisti della  
Società per Cornigliano S.p.A.*

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

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### **Elementi alla base del giudizio**

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

#### **Altri aspetti – Informazioni comparative**

Il bilancio della Società per Cornigliano S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 12 aprile 2018, ha espresso un giudizio senza modifica su tale bilancio.

KPMG S.p.A. è una società per azioni di diritto italiano e fa parte del network KPMG di entità indipendenti affiliate a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), entità di diritto svizzero.

Ancona Aosta Bari Bergamo  
Bologna Bolzano Brescia  
Catania Como Firenze Genova  
Lecce Milano Napoli Novara  
Padova Palermo Parma Perugia  
Pescara Roma Torino Treviso  
Trieste Varese Verona

Società per azioni  
Capitale sociale  
Euro 10.345.200,00 i.v.  
Registro Imprese Milano e  
Codice Fiscale N. 00709600159  
R.E.A. Milano N. 612867  
Partita IVA 00709600159  
VAT number IT00709600159  
Sede legale: Via Vittor Pisani, 25  
20124 Milano MI ITALIA



Società per Cornigliano S.p.A.  
Relazione della società di revisione  
31 dicembre 2018

### **Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Società per Cornigliano S.p.A. per il bilancio d'esercizio**

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

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

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

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;



Società per Cornigliano S.p.A.  
Relazione della società di revisione  
31 dicembre 2018

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli Amministratori della Società per Cornigliano S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



*Società per Cornigliano S.p.A.*  
*Relazione della società di revisione*  
*31 dicembre 2018*

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

Genova, 12 aprile 2019

KPMG S.p.A.

Michele Petino  
Socio

La sottoscritta Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

IL PRESIDENTE  
(Cristina Repetto)

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Genova, autorizzazione n. 17119 del 16-5-2002 del Direttore Regionale Agenzia delle Entrate Liguria.

**Società per Cornigliano S.p.A.**

Piazza De Ferrari n. 1 – 16121 Genova

Capitale sociale Euro 11.975.277,00= i.v.

Iscritta alla C.C.I.A.A. di Genova R.E.A. n. 404147

Codice fiscale e Partita I.V.A. n. 01367680996

\*\*

**RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI  
AZIONISTI PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018 ai  
sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 e dell'art. 2429 Codice  
Civile**All'Assemblea degli azionisti

Il Collegio sindacale, in carica alla data della presente relazione, è stato nominato dall'Assemblea degli azionisti del 1 agosto 2018 e scade con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020.

Il Collegio sindacale da atto di aver valutato, nel corso dell'esercizio, la composizione del Collegio sindacale e per tutti i sindaci, sulla base delle dichiarazioni rese dai sindaci stessi e delle informazioni comunque disponibili, i requisiti di professionalità e l'insussistenza delle cause di decadenza, ineleggibilità e incompatibilità previste dagli articoli 2382 e 2399 cod. civ. e il rispetto dei requisiti di indipendenza previsti dalla legge, sulla base dei criteri previsti dalle Norme di comportamento del Collegio sindacale, redatte dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, dando valore alla sostanza ( garanzia di autonomia di giudizio) piuttosto che alla forma. Si precisa che non sono sopravvenuti eventi che possano far venire meno il requisito dell'indipendenza rispetto alla verifica effettuata all'atto della nomina.

\*\*

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c., mentre la funzione prevista dall'art. 2409-bis c.c. è stata affidata a KPMG.

La presente relazione unitaria contiene pertanto la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

\*\*

**Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

**1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né

operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dal legale rappresentante e dal Direttore generale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

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

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

## 2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

La società di revisione KPMG, in data 12 aprile 2019 ha rilasciato la sua relazione, con un giudizio positivo senza rilievi, in relazione alla revisione contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2018, attestando altresì la coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio dell'esercizio.

## 3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

\*\*

Genova, 12 aprile 2019

Il Collegio Sindacale  
(dott. Enrico Zappa)

(dott. Francesca Fasce)

(dott. Vittorio Salmoni)

La sottoscritta Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

IL PRESIDENTE  
(Cristina Repetto)

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Genova, autorizzazione n. 17119 del 16-5-2002 del Direttore Regionale Agenzia delle Entrate

INCARICO PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE  
TELEMATICA DELLA  
COMUNICAZIONE UNICA ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DELLE IMPRESE  
( art. 9 D.L. 7/2007 convertito con L. 2 aprile 2007 n. 40 )

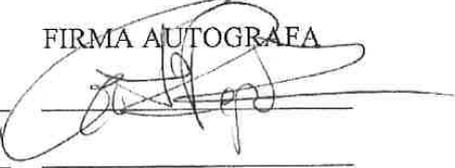
Codice univoco di identificazione della pratica [ M13604H454 ]

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di conferire al

sig. DOT. LABORIO PAOLO GIOVANNI

in qualità di (1) PROFESSIONISTA INCARICATO

procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della comunicazione unica identificata dal codice pratica sopra apposto, all'ufficio del registro delle imprese competente per territorio, ai fini dell'avvio, modificazione e cessazione dell'attività d'impresa, quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per l'iscrizione al registro delle imprese, con effetto, sussistendo i presupposti di legge, ai fini previdenziali, assistenziali, fiscali individuati dal decreto in oggetto, nonché per l'ottenimento del codice fiscale e della partita IVA.

| COGNOME        | NOME            | QUALIFICA (2)                                                      | FIRMA AUTOGRAFA                                                                      |
|----------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>REPETTO</u> | <u>CRISTINA</u> | <u>PRESIDENTE</u><br><u>CONSIGLIO DI</u><br><u>AMMINISTRAZIONE</u> |  |
| _____          | _____           | _____                                                              | _____                                                                                |
| _____          | _____           | _____                                                              | _____                                                                                |
| _____          | _____           | _____                                                              | _____                                                                                |

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione in formato pdf ed allegato, con firma digitale, alla modulistica elettronica.  
Al presente modello deve inoltre essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa.

(1) Specificare almeno una delle qualifiche, tra quelle previste dal D.M. del 2/11/2007, per gli estremi del dichiarante, da riportare sul modello di comunicazione unica .  
(2) Amministratore, titolare, socio, legale rappresentante, sindaco, ecc.