

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	PIAZZA DE FERRARI 1 - 16121 GENOVA (GE)
<b>Codice Fiscale</b>	01367680996
<b>Numero Rea</b>	GE 000000404147
<b>P.I.</b>	01367680996
<b>Capitale Sociale Euro</b>	11.975.277 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	412000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

**Stato patrimoniale****31-12-2019****31-12-2018**

## Stato patrimoniale

Attivo		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	16.338.000	16.596.924
2) Impianti e macchinario	4.051	7.456
3) Attrezzature industriali e commerciali	0	2.312
Totale immobilizzazioni materiali	16.342.051	16.606.692
III - Immobilizzazioni finanziarie		
3) altri titoli	37.809.528	37.809.528
Totale Immobilizzazioni finanziarie	37.809.528	37.809.528
Totale immobilizzazioni (B)	54.151.579	54.416.220
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.109.006	9.166.501
Totale crediti verso clienti	9.109.006	9.166.501
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.711.896	1.536.368
Totale crediti verso controllanti	2.711.896	1.536.368
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.775.961	1.686.443
Totale crediti tributari	1.775.961	1.686.443
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	613.602	388.709
Totale crediti verso altri	613.602	388.709
Totale crediti	14.210.465	12.778.021
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.370.523	7.485.669
3) danaro e valori in cassa	892	675
Totale disponibilità liquide	2.371.415	7.486.344
Totale attivo circolante (C)	16.581.880	20.264.365
D) Ratei e risconti	222.324	193.100
Totale attivo	70.955.783	74.873.685
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale		
IV - Riserva legale	164.211	162.647
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.475.255	1.445.556
Totale altre riserve	1.475.255	1.445.556
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	113.660	31.262
Totale patrimonio netto	13.728.403	13.614.743
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) Altri		
Totale fondi per rischi e oneri	1.471.241	0
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>		
	188.949	171.510

---

D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.383.588	3.755.471
Totale debiti verso fornitori	3.383.588	3.755.471
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	44.820	56.535
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	605.707	54.336
Totale debiti tributari	605.707	54.336
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	30.279	5.848
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	30.279	5.848
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	332.033	322.061
Totale altri debiti	332.033	322.061
Totale debiti	4.396.428	4.194.251
E) Ratei e risconti	51.170.761	56.893.181
Totale passivo	70.955.783	74.873.685

**Conto economico**

	<b>31-12-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	702.641	752.124
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	11.575.169	10.503.082
altri	4.559.055	2.526.342
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>16.134.225</b>	<b>13.029.424</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>16.836.865</b>	<b>13.781.548</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.224.214	12.169.180
7) per servizi	543.524	818.330
9) per il personale		
a) salari e stipendi	244.822	232.146
b) oneri sociali	87.979	87.141
c) trattamento di fine rapporto	20.455	17.664
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>353.256</b>	<b>336.951</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	265.356	268.704
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>265.356</b>	<b>268.704</b>
12) Accantonamenti per rischi e oneri	1.471.241	0
14) oneri diversi di gestione	194.802	207.272
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>17.052.394</b>	<b>13.800.437</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(215.529)	(18.889)
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
'b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni diversi dalle partecipazioni	681.619	210.377
'd) proventi diversi		
altri	685	31.821
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>685</b>	<b>31.821</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>682.303</b>	<b>242.198</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	240.878	99.193
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>240.878</b>	<b>99.193</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 )</b>	<b>441.426</b>	<b>143.005</b>
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	225.897	124.116
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	522.714	92.854
imposte anticipate	(410.476)	0
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>112.238</b>	<b>92.854</b>

21) Utile (perdita) dell'esercizio

113.660

31.262

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31/12/2019	31/12/2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	113.660	31.262
Imposte sul reddito	112.238	92.854
Interessi passivi/(attivi)	-441.426	-143.005
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione</b>	<b>-215.528</b>	<b>-18.889</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi(TFR-FONDO RISCHI)	1.491.696	17.664
Ammortamenti delle immobilizzazioni	265.356	268.704
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	-
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>1.757.052</b>	<b>286.368</b>
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.541.524</b>	<b>267.479</b>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-1.118.033	-1.094.340
Incremento(Decremento) dei debiti verso fornitori	-383.598	-1.096.407
Decremento(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-29.224	-127771
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-5.722.420	-1.922.872
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	271.364	2.726.555
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-6.981.910</b>	<b>-1.514.835</b>
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-5.440.386</b>	<b>-1.247.356</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	441.426	143.005
(Imposte sul reddito pagate)	-112.238	-92.854
Altri incassi/(pagamenti)	-	-
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>329.188</b>	<b>50.151</b>

<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>-5.114.214</b>	<b>-1.197.205</b>
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali	-	-
(Investimenti)	715	16.767
Attività finanziarie immobilizzate	-	-
(Investimenti)	0	-1.079.329
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>-715</b>	<b>-1.096.096</b>
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri	-	-
Aumento di capitale a pagamento	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	-
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>-5.114.929</b>	<b>-2.293.301</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali e titoli	7.485.669	9.778.427
Danaro e valori in cassa	675	1.217
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>7.486.344</b>	<b>9.779.644</b>
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.370.523	7.485.669
Danaro e valori in cassa	892	675
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>2.371.415</b>	<b>7.486.344</b>

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

## 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 113.660.

### **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).

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 31/12/2019 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 e 5 del Codice Civile.

## **Cambiamenti di principi contabili**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

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.

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.

### **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

### **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.

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio

contabile OIC 18. I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

### **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.

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni materiali

Saldo al	31/12/2019	Saldo al	31/12/2018	Variazioni
	16.342.051		16.606.692	(264.641)

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	19.557.302	51.206	53.252	19.661.760
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.960.378	43.750	50.940	3.055.068
<b>Valore di bilancio</b>	16.596.924	7.456	2.312	16.606.692
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>			715	715
<b>Decrementi per cessioni</b>				
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	258.924	3.403	3.028	265.355
<b>Totale variazioni</b>	(258.924)	(3.403)	(2.312)	(264.641)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Valore di bilancio</b>	16.338.000	4.051	0	16.342.051

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;
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 5.411.504 si riferisce:

- per Euro 4.129.057 al valore netto contabile residuo del complesso immobiliare "Villa Bombrini", sito in Genova Cornigliano, acquistato in data 21/07/2008.
- per Euro 1.105.524 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ. 15 (ex direzione ILVA)
- per Euro 176.923 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 costituiscono investimenti a lunga durata, e pertanto nell'esercizio 2018 sono stati riclassificati, ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice Civile e dell'OIC 29, dall'attivo circolante alle Immobilizzazioni finanziarie.

	<b>Titoli di Stato</b>	<b>Altri titoli</b>	<b>Totale Immobilizzazioni finanziarie</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>	37.809.528	0	37.809.528

Incrementi dell'anno			
Decrementi dell'anno	0	0	0
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>37.809.528</b>	<b>0</b>	<b>37.809.528</b>

Non ci sono state variazioni nel corso del 2019.

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al	31/12/2019	Saldo al	31/12/2018	Variazioni
	<b>14.210.465</b>		<b>12.778.021</b>	<b>1.432.444</b>

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>	9.166.501	(57.495)	9.109.006	9.109.006
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.536.368	1.175.528	2.711.896	2.711.896
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	1.686.443	89.518	1.775.961	1.775.961
<b>Crediti per imposte anticipate iscritti nell'attivo circolante</b>	0	410.476	410.476	410.476
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	388.709	224.893	613.602	613.602
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>12.778.021</b>	<b>1.432.444</b>	<b>14.210.465</b>	<b>14.240.465</b>

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2019 sono costituiti principalmente da :

- Crediti verso Erario per Iva per Euro 1.156.046
- Crediti verso clienti per fatture emesse Euro 4.324.234
- Crediti verso clienti per fatture da emettere per Euro 4.789.720
- Crediti verso Erario per IRES pari ad Euro 156.461
- Crediti verso Erario per IRAP per Euro 52.800
- Credito per imposte anticipate per Euro 410.476 relativo all'accantonamento dei fondi rischi e oneri ripreso a tassazione
- Crediti verso imprese controllanti al 31/12/2019 sono costituiti da:
  - importo dei costi, sostenuti per l'attività di bonifica ed infrastrutturazione sulle aree ex ILVA, da

- rendicontare a Regione Liguria per Euro 2.706.948 a valere sui contributi ministeriali;  
- fattura da emettere verso Regione Liguria per conguaglio spese amministrazione CPI di Cornigliano per Euro 4.948.

I crediti per fatture da emettere sono quasi interamente relativi alle fatture da emettere ad A.N.A.S. S.p.A. per Euro 4.765.488 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 2019 per Euro 1.156.046.

Gli altri crediti tributari sono costituiti da:

- Crediti verso l'Erario per IRES, pari ad Euro 156.461 e dai crediti verso l'Erario per ritenute d'acconto subite nell'anno 2019 per Euro 178;
- Crediti per IRAP, pari ad Euro 52.800.

I crediti verso altri al 31/12/2019, pari a Euro 613.602, sono costituiti:

- da depositi cauzionali per Euro 387.468 i cui importi più significativi sono rappresentati dalla cauzione di Euro 237.468 versata nel corso del 2009 all'Autorità Portuale di Genova e al deposito di Euro 150.000 versati al Comune di Genova nel dicembre 2016, per il perfezionamento di una procedura di esproprio.
- dall'indennità di esproprio pari a Euro 226.110 riconosciuta a Società per Cornigliano a seguito dell'occupazione temporanea ai sensi del DPR 327/2001 di una porzione di aree ex ILVA di Cornigliano da parte di Autostrade per l'Italia S.p.A. come da verbale del 06/11/2018.

Non esistono crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2019 secondo area geografica non è significativa essendo limitata principalmente al solo ambito regionale.

## Disponibilità liquide

Saldo al	31/12/2019	Saldo al	31/12/2018	Variazioni
	<b>2.371.415</b>		<b>7.486.344</b>	<b>(5.114.929)</b>

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	7.485.669	(5.115.146)	2.370.523
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	675	217	892
<b>Totale disponibilità liquide</b>	7.486.344	(5.114.929)	2.371.415

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 137.006;
- Banca Intesa Sanpaolo per Euro 82.665;
- Banca Nazionale del Lavoro per Euro 2.150.852.

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

## Ratei e risconti attivi

Saldo al	31/12/2019	Saldo al	31/12/2018	Variazioni
	<b>222.324</b>		<b>193.100</b>	<b>29.224</b>

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 31/12/2019, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Il dettaglio è composto da:

- Risconti attivi per oneri di sottoscrizioni sostenuti su titoli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie per Euro 17.817;
- Risconti attivi su polizze assicurative per Euro 1.941;
- Risconti attivi per altri costi di minore entità per Euro 449;
- Ratei attivi per interessi maturati su BTP per Euro 202.117.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
<b>13.728.403</b>	<b>13.614.743</b>	<b>113.660</b>

### 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 31/12/2017</b>	<b>11.975.277</b>	<b>161.995</b>	<b>1.433.154</b>	<b>13.055</b>	<b>13.583.481</b>
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	653	12.402	(13.055)	0
Risultato dell'esercizio	0	0	0	13.055	<b>13.055</b>
<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>11.975.277</b>	<b>162.647</b>	<b>1.445.556</b>	<b>31.262</b>	<b>13.614.742</b>
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	1.563	29.699	(31.262)	0
Risultato dell'esercizio	0	0	0	<b>113.660</b>	<b>113.660</b>
<b>Valore al 31/12/2019</b>	<b>11.975.277</b>	<b>164.211</b>	<b>1.475.255</b>	<b>113.660</b>	<b>13.728.403</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.

	<b>Importo</b>	<b>Possibilità di utilizzazione</b>
<b>Capitale</b>	11.975.277	
<b>Riserva legale</b>	164.211	B
<b>Altre riserve</b>		
<b>Riserva straordinaria</b>	1.475.255	A,B,C
<b>Totale altre riserve</b>	1.475.255	
<b>Totale</b>	<b>13.614.742</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:

	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>	171.510
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	17.439
<b>Totale variazioni</b>	17.439
<b>Valore di fine esercizio</b>	188.949

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2019 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.

## Fondi per rischi e oneri

Saldo al	31/12/2019	Saldo al	31/12/2018	Variazioni
	<b>1.471.241</b>		<b>0</b>	<b>1.471.241</b>

Il fondo rischi e oneri per un importo pari a Euro 1.471.241 è così composto:

- Euro 50.272 corrispondenti alla differenza tra l'importo dell'indennità di occupazione ex DPR 327/2001 (pari, ai sensi dell'art. 50 del detto DPR 327/2001, a un dodicesimo del valore dell'area per ogni anno di occupazione e quindi pari a euro 6,66 euro/mq. annui) a carico di ASPI a seguito dei verbali di immissione in possesso del 06/11/2018 di una porzione di aree di proprietà della Società, indennità che ASPI contesta in quanto tale area è occupata indebitamente da Spinelli S.r.l., e l'importo dell'indennità a carico di Spinelli srl (pari a quanto previsto nell'accordo dell'aprile 2013 vale a dire 4 euro/mq annui) per l'indebita occupazione della medesima area, nell'eventualità in cui ASPI non venisse riconosciuta tenuta a corrispondere indennità; Il fondo riguarda l'intera annualità 2019 e la quota parte del 2018.
- Euro 310.969 quale indennità da riconoscere Autorità di Sistema Portuale (AdSP) in forza dell'art.5 dell'Accordo del 25/05/2018 che prevede che la Società corrisponda a Autorità di Sistema Portuale (AdSP) un importo di euro/mq. 7,75 annui relativamente alle aree destinate, in virtù dell'Accordo di Programma, ad Autorità di Sistema Portuale (AdSP) in diritto di superficie per funzioni logistico-portuali, nell'attesa della costituzione del detto diritto di superficie, e rispetto alle quali la Società avrebbe stipulato un contratto di locazione con un operatore privato. Tuttavia, la locazione non è stata ancora stipulata, posto che la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione dell'operatore privato è stata annullata dal TAR.
- Euro 1.110.000 a prudenziale copertura della fattura per penali emessa nei confronti di Spinelli come previsto dall'art. 4 della scrittura privata del 30/04/2013, dovute in caso di mancato o ritardato rilascio delle aree, ma che controparte contesta sostenendo che l'accordo del 2013, essendo stato annullato, non ha più alcuna validità.

## Debiti

Saldo al	31/12/2019	Saldo al	31/12/2018	Variazioni
	<b>4.396.428</b>		<b>4.194.251</b>	<b>202.177</b>

### 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
<b>Debiti verso fornitori</b>	3.755.471	(371.883)	3.383.588	3.383.588
<b>Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	56.535	(11.715)	44.820	44.820
<b>Debiti tributari</b>	54.336	551.371.	605.707	605.707
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	5.848	24.431	30.279	30.279
<b>Altri debiti</b>	322.061	9.972	332.033	332.033
<b>Totale debiti</b>	<b>4.194.251</b>	<b>202.177</b>	<b>4.396.428</b>	<b>4.396.428</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 2.800.230 relativi alle opere di bonifica ed infrastrutturazione.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 44.820, sono costituiti dai debiti per fatture da ricevere 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)

Nell'ammontare dei debiti al 31/12/2019 gli importi più significativi sono rappresentati da:

- Debiti per ritenute fiscali sugli stipendi del mese di dicembre per Euro 23.070;
- Debiti per ritenute inerenti i lavoratori LPU per Euro 54.638;
- Debiti per ritenute previdenziali ed assistenziali relative agli stipendi del mese di dicembre per Euro 24.793;
- Ritenute cod. 1001 per Euro 77.708;
- Accantonamento imposte: Euro 419.627 per IRES ed Euro 103.087 per IRAP.

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 70.346 e i debiti di varia natura per Euro 252.473. Quest'ultimi sono principalmente costituiti da un debito verso A.N.A.S. relativo alla regolarizzazione di un SAL finale.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2019 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	31/12/2019	Saldo al	31/12/2018	Variazioni
	<b>51.170.761</b>		<b>56.893.181</b>	<b>(5.722.420)</b>

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 Liguria	31.325.265
Risconti passivi su diritto superficie aree ex ILVA	11.493.151
Risconti passivi su contributi ricev. RL per Villa Bombrini	6.612.549
Risconti passivi su diritto superficie Comune Genova	1.320.000
Risconti passivi su quota ANAS Convenzione del 16/05/05	104.871
Altri risconti di ammontare non apprezzabile	17.593
Ratei passivi	297.332
<b>Totale</b>	<b>51.170.761</b>

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

- La voce risconti passivi Regione Liguria (pari ad Euro 31.325.265) 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 5.000.000 quale ulteriore quota.
- 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;
- 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.
- 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;

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al	31/12/2019	Saldo al	31/12/2018	Variazioni
	<b>16.836.865</b>		<b>13.781.548</b>	<b>3.055.317</b>

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	702.641	752.124	(49.483)
Altri ricavi e proventi	16.134.224	13.029.424	3.104.800
<b>Totale</b>	<b>16.836.865</b>	<b>13.781.548</b>	<b>3.055.317</b>

.I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono costituiti dalla quota del 2019 (Euro 250.000) del canone di concessione del diritto di superficie, dalla fatturazione al Gruppo Spinelli (Euro 210.908) per recupero costi occupazione area, e dalle locazioni e relative spese (Euro 241.733) degli spazi di Villa Bombrini.

Gli Altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente a:

- Contributi già rendicontati per il recupero del costo di ammortamento 2019 di Villa Bombrini (Euro 302.864);
- Fatturazione da emettere ad ANAS (Euro 2.885.012) 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 11.575.169 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 2019 cui sono stati dedotti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultavano stanziati al 31/12/2018 ed aggiunti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultano stanziati al 31/12/2019.

La componente straordinaria, iscritta negli Altri ricavi e proventi come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 37.598 e corrisponde all'indennità di esproprio riconosciuta a Società per Cornigliano da parte di Autostrade per l'Italia S.p.A. dal 06/11/18 al 31/12/2018.

### Costi della produzione

Saldo al	31/12/2019	Saldo al	31/12/2018	Variazioni
	<b>17.052.394</b>		<b>13.800.437</b>	<b>3.251.957</b>

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Costi di intervento	14.224.214	12.169.180	2.055.034
Servizi	543.524	818.330	(274.806)
Salari e stipendi	244.882	232.146	12.676
Oneri sociali	87.979	87.141	838
Trattamento di fine rapporto	20.455	17.664	2.791
Ammortamento immobilizzazioni materiali	265.356	268.704	(3.348)
Accantonamenti per rischi e oneri	1.471.241	0	1.471.241
Oneri diversi di gestione	194.802	207.272	(12.470)
<b>TOTALE</b>	<b>17.052.394</b>	<b>13.800.437</b>	<b>3.251.957</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 7.916.651;
- Riqualificazione urbana dell'area di Genova-Cornigliano per Euro 2.332.646;
- Attuazione delle convenzioni con ANAS S.p.A. per Euro 2.759.673;
- Progetti di pubblica utilità con impiego di lavoratori ILVA per Euro 1.214.862;
- Altri importi di ammontare non apprezzabile per Euro 382.

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 1.214.862.

Nei costi per servizi sono compresi principalmente gli emolumenti verso il Collegio Sindacale (Euro 30.832), il compenso per i revisori contabili (Euro 8.000), il costo delle consulenze e collaborazioni legali e tecniche (Euro 82.190), i costi di struttura interna della Società (Euro 89.189), nonché le spese varie di gestione relative al complesso immobiliare di Villa Bombrini (Euro 145.965).

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.

### **Accantonamenti per rischi e oneri**

Per quanto concerne l'accantonamento per rischi e oneri pari a Euro 1.471.241 si riferisce a:

- Euro 50.272 corrispondenti alla differenza tra l'importo dell'indennità di occupazione ex DPR 327/2001 (pari, ai sensi dell'art. 50 del detto DPR 327/2001, a un dodicesimo del valore dell'area per ogni anno di occupazione e quindi pari a euro 6,66 euro/mq. annui) a carico di ASPI a seguito dei verbali di immissione in possesso del 06/11/2018 di una porzione di aree di proprietà della Società, indennità che ASPI contesta in quanto tale area è occupata indebitamente da Spinelli S.r.l., e l'importo dell'indennità a carico di Spinelli srl (pari a quanto previsto nell'accordo dell'aprile 2013 vale a dire 4 euro/mq annui) per l'indebita occupazione della medesima area, nell'eventualità in cui ASPI non venisse riconosciuta tenuta a corrispondere indennità; Il fondo riguarda l'intera annualità 2019 e la quota parte del 2018.
- Euro 310.969 quale indennità da riconoscere Autorità di Sistema Portuale (AdSP) in forza dell'art.5 dell'Accordo del 25/05/2018 che prevede che la Società corrisponda a Autorità di Sistema Portuale (AdSP) un importo di euro/mq. 7,75 annui relativamente alle aree destinate, in virtù dell'Accordo di Programma, ad Autorità di Sistema Portuale (AdSP) in diritto di superficie per funzioni logistico-portuali, nell'attesa della costituzione del detto diritto di superficie, e rispetto alle quali la Società avrebbe stipulato un contratto di locazione con un operatore privato. Tuttavia, la locazione non è stata ancora stipulata, posto che la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione dell'operatore privato è stata annullata dal TAR.
- Euro 1.110.000 a prudenziale copertura della fattura per penali emessa nei confronti di Spinelli come previsto dall'art. 4 della scrittura privata del 30/04/2013, dovute in caso di mancato o ritardato rilascio delle aree, ma che controparte contesta sostenendo che l'accordo del 2013, essendo stato annullato, non ha più alcuna validità.

### **Oneri diversi di gestione**

La voce "Oneri diversi di gestione" comprende principalmente il costo sostenuto nell'anno relativo all'IMU per Euro 144.033.

La componente straordinaria, iscritta negli Oneri diversi di gestione come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 27.288 ed è riferibile a poste relative ad esercizi precedenti.

**Proventi e oneri finanziari**

Saldo al	31/12/2019	Saldo al	31/12/2018	Variazioni
	441.426		143.005	298.421

**Proventi e oneri finanziari**

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	681.619	210.377	471.242
Proventi diversi	685	31.821	(31.136)
Altri interesse e oneri finanziari	(240.878)	(99.193)	(141.685)
<b>Totale</b>	<b>441.426</b>	<b>143.005</b>	<b>298.421</b>

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

Saldo al	31/12/2019	Saldo al	31/12/2018
	112.238		92.394

**Imposte correnti:**

IRES	419.627	56.320
IRAP	103.087	36.534
IMPOSTE ANTICIPATE	(410.476)	
<b>Totale</b>	<b>112.238</b>	<b>92.394</b>

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:



**IRES**

Risultato prima delle imposte	225.898		
Onere fiscale teorico		24,00%	54.216
<b>Variazioni in aumento :</b>			
Differenze temporanee	1.471.241		
Rientro differenze temporanee	-		
Differenze permanenti	173.277		
<b>Variazioni in diminuzione :</b>			
Differenze temporanee	-		
Rientro differenze temporanee	-		
Differenze permanenti	121.969		
Reddito imponibile	1.748.447	-	1.522.549
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		185,76%	419.627

**IRAP**

Differenza tra valori e costi della produzione	(215.528)		
Costi non rilevanti	1.824.497		
Riclassifiche di voci rilevanti	-		
Totale	1.608.969		
Onere fiscale teorico		3,90%	62.750
<b>Variazioni in aumento</b>	1.387.540		
<b>Variazioni in diminuzione</b>	-		
Recupero deduzioni extracontabili	-		
Costi deducibili	353.256		
<b>Imponibile IRAP</b>	2.643.253		
IRAP corrente dell'esercizio		6,41%	103.087

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

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

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

**Compensi**

Euro 30.832

### Compensi al revisore legale o società di revisione

**Compensi**

Euro 8.000

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

### Categorie di azioni emesse dalla società

#### 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.

### Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

L'evoluzione prevedibile della gestione è in linea con quella dell'esercizio trascorso, nonostante l'epidemia da COVID-19 giunta dalla Cina in Europa nel mese di febbraio 2020 e dalla conseguente progressiva adozione di misure temporanee di limitazione alla circolazione delle persone e della parziale chiusura delle attività produttive e professionali.

Si fa presente, infatti, che la Società si trova in una situazione di solidità e stabilità finanziaria e possiede ampiamente le risorse necessarie a far fronte all'attuale congiuntura negativa di mercato.

Si segnala che, nell'esercizio 2020, l'azione finalizzata alla liberazione delle aree, la procedura ad evidenza pubblica per la loro assegnazione, nonché le azioni volte ad ottenere il pagamento delle penali o comunque dell'importo garantito da fidejussione potrebbero avere effetti oggi non determinabili o stimabili con ragionevole certezza.

### 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	1.000.000
Regione Liguria	Bonifica ambientale e riqualificazione urbana di aree dismesse stabilimento ex ILVA	1.000.000
Regione Liguria	Bonifica ambientale e riqualificazione urbana di aree dismesse stabilimento ex ILVA	1.000.000
Regione Liguria	Bonifica ambientale e riqualificazione urbana di aree dismesse stabilimento ex ILVA	2.000.000

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

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto 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 113.660, per quanto ad Euro 5.683 a riserva legale e per quanto ad Euro 107.977 a riserva straordinaria.

Genova, 29 maggio 2020

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Vice Presidente

### **Dichiarazione di conformità del bilancio**

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

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

Sede in Piazza DE FERRARI 1 -16121 GENOVA (GE)  
Capitale sociale Euro 11.975.277,00 i.v.

### Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2019

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2019 riporta un risultato positivo pari a Euro 225.897 prima delle imposte ed euro 113.660 dopo le imposte.

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 2018, la gestione degli immobili ha generato un risultato sostanzialmente in linea, mentre il risultato della parte finanziaria ha fornito un risultato migliore, passando da 143.005 euro del 2018 a 441.426 euro del 2019.

Si ritiene altresì utile segnalare che il risultato operativo è passato da euro -18.889 dell'esercizio 2018 a euro -215.529 dell'esercizio 2019. Il peggioramento rispetto all'esercizio precedente è dovuto prevalentemente al fatto che sono stati considerati i costi legati alla richiesta di Autorità di Sistema Portuale (AdSP) di corresponsione di una indennità di euro 7,75/mq. (e quindi per euro 310.969 complessivi) riguardo all'area attualmente indebitamente occupata da un operatore di logistica portuale, sulla base dell'accordo con Autorità di Sistema Portuale (AdSP) del 25 maggio 2018. La Società non ritiene che sia dovuta l'intera somma, e ha pertanto proposto a Autorità di Sistema Portuale (AdSP) una soluzione diversa, ma ad oggi non si è ancora pervenuti ad una definizione della questione, di modo che si è prudenzialmente accantonato l'intero importo. Ha invece effetto neutro l'accantonamento dell'importo di euro 1.110.000 corrispondente al ricavo dato dalla fattura nei confronti di Spinelli S.r.l. per le penali di cui all'accordo transattivo del 2013 che controparte contesta in quanto la pattuizione è contenuta in un accordo ritenuto illegittimo e pertanto annullato dal giudice amministrativo.

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 2019 non vi sono state variazioni per quanto concerne la proprietà di aree e immobili.

Si segnala che è proseguita (avendo avuto inizio con verbali di immissione in possesso in data 6 novembre 2018) da parte di Autostrade per l'Italia S.p.A. l'occupazione ai sensi del DPR 327/2001 (TU sugli espropri) di una porzione (mq. 36.975) delle aree di proprietà della Società in quanto funzionale al cantiere della c.d. "gronda di ponente".

Infine, si segnala che nel mese di luglio 2019 la Società ha avviato una procedura ad evidenza pubblica – in ossequio alle indicazioni del Giudice Amministrativo e previo accordo con Autorità di Sistema Portuale (AdSP)– per l'affidamento delle aree destinate a funzioni logistico-portuali. Analoga procedura era stata già avviata nel 2018, ma è intervenuta pronuncia di annullamento da parte del TAR.

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

Nel corso del 2019 si è proceduto, previa approvazione da parte degli Enti intervenuta nel febbraio, all'intervento di bonifica della porzione dell'area A5 che presentava problematiche ambientali. Ultimato l'intervento, l'intera area A5 sarà dunque stata bonificata.

Per quanto attiene l'area SOT, si sono avviate le attività di test del filtraggio attivo dell'acqua di falda. Se i risultati saranno positivi, l'intervento verrà esteso per l'intero fronte.

## 4. ATTIVITA' DI INFRASTRUTTURAZIONE

Nel corso del 2019 sono stati ultimati i lavori (avviati nel 2016) relativi a Lungomare Canepa.

Sono stati altresì ultimati 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 stati inoltre ultimati 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, tuttora in corso.

E' stata finalizzata 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 2019 sono iniziati i lavori di restyling di Via Cornigliano.

E' stato inoltre aggiudicato l'appalto per i lavori di realizzazione della passerella pedonale in Piazza Savio.

Sono proseguite infine le progettazioni riguardanti l'ampliamento e adeguamento della struttura sportivo-ricreativa dell'area ex Dufour, dell'edificio ex-Mercato, nonché la risistemazione di Piazza Rizzolio, di Via Dufour e Piazza Massena.

## 6. LAVORI DI PUBBLICA UTILITA'

Nel corso del 2019 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 2019, sono stati prorogati per la medesima durata della CIGS.

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 2019 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.

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 – sopra menzionati - 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.

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Valore della produzione	16.836.865	13.781.548	11.559.913
Margine operativo lordo	1.521.069	249.815	300.750
Risultato prima delle imposte	225.897	124.116	123.663

**Principali dati economici**

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

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Totali ricavi	16.836.865	13.781.548	3.055.317
Costi esterni	14.962.540	13.194.782	1.767.758
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>1.874.325</b>	<b>586.766</b>	<b>1.287.559</b>
Costo del lavoro	353.256	336.951	16.305
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>1.521.069</b>	<b>249.815</b>	<b>1.271.254</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	1.736.597	268.704	1.467.893
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(215.529)</b>	<b>(18.889)</b>	<b>(196.640)</b>
Proventi diversi			
Proventi e oneri finanziari	441.426	143.005	298.421
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>225.897</b>	<b>124.116</b>	<b>101.781</b>

Rettifiche valore attività finanziarie	-	-	
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>225.897</b>	<b>124.116</b>	<b>101.781</b>
Imposte correnti	522.714	92.854	429.860
Imposte anticipate	(410.476)	0	410.476
<b>Risultato netto</b>	<b>113.660</b>	<b>31.262</b>	<b>82.398</b>

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.

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
ROE netto	0,83%	0,23%	0,10%
ROE lordo	1,65%	0,91%	0,91%
ROS	(1,28%)	(0,14%)	(0,25%)

### Principali dati patrimoniali

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



	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette			
Immobilizzazioni materiali nette	16.342.051	16.606.692	-264.641
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	37.809.528	37.809.528	0
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>54.151.579</b>	<b>54.416.220</b>	<b>-264.641</b>
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	9.109.006	9.166.501	-57.495
Crediti verso controllanti	2.711.896	1.536.368	1.175.528
Altri crediti	2.389.563	2.075.152	314.411
Ratei e risconti attivi	222.324	193.100	29.224
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>14.432.789</b>	<b>12.971.121</b>	<b>1.461.668</b>
Depositi bancari e postali	2.370.523	7.485.669 -	5.115.146
Denaro e valori in cassa	892	675	217
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>2.371.415</b>	<b>7.486.344 -</b>	<b>5.114.929</b>
<b>TOTALE IMPEGNI</b>	<b>70.955.783</b>	<b>74.873.685 -</b>	<b>3.917.902</b>
Debiti verso fornitori	3.383.588	3.755.471	-371.883
Debiti imprese controllate dalla controllante	44.820	56.535	-11.715
Debiti tributari e previdenziali	635.986	60.184	575.802
Fondo rischi e oneri	1.471.241		1.471.241
Altri debiti	332.033	322.061	9.972
Ratei e risconti passivi	51.170.761	56.893.181	-5.722.420
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>57.038.429</b>	<b>61.087.432</b>	<b>-4.049.003</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	188.949	171.510	17.439
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine			
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>188.949</b>	<b>171.510</b>	<b>17.439</b>
<b>Capitale di terzi</b>	<b>57.227.380</b>	<b>61.258.942</b>	<b>-4.031.562</b>
Capitale sociale	11.975.277	11.975.277	0
Riserva Legale	164.211	162.647	1.564
Altre riserve	1.475.255	1.445.556	29.699
Utile (Perdita) dell'esercizio	113.660	31.262	82.398
<b>Capitale proprio</b>	<b>13.728.403</b>	<b>13.614.743</b>	<b>113.661</b>
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>70.955.783</b>	<b>74.873.685</b>	<b>-3.917.902</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.

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Margine primario di struttura	(40.423.176)	(40.801.477)	(40.023.011)
Quoziente primario di struttura	25,35%	25,02%	25,34%
Margine secondario di struttura	(40.234.227)	(40.629.967)	(39.868.576)
Quoziente secondario di struttura	25,70%	25,33%	25,63%

### 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 31/12/2019, era la seguente (in Euro):

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Depositi bancari e postali	2.370.523	7.485.669 -	5.115.146
Denaro e valori in cassa	892	675	217
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>2.371.415</b>	<b>7.486.344 -</b>	<b>5.114.929</b>
Crediti finanziari a breve	0	0	0
Debiti finanziari a breve	0	0	0
<b>PFN di breve termine</b>	<b>2.371.415</b>	<b>7.486.344 -</b>	<b>5.114.929</b>
Crediti finanziari a m/l termine	0	0	0
Debiti finanziari a m/l termine	0	0	0
<b>PFN</b>	<b>2.371.415</b>	<b>7.486.344 -</b>	<b>5.114.929</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.

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Liquidità primaria	29,84%	33,49%	37,81%
Liquidità secondaria	29,84%	33,49%	37,81%
Indice di indebitamento	3,20	1,32	1,40
Tasso di copertura degli immobilizzi	25,35%	25,03%	25,63%

L'indice di liquidità primaria è pari a 29,84%. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 29,84%. 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 3,20. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 25,35%, 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:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	715
Altri beni	

Si prevede, nel corso del 2019 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

Società	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
Regione Liguria		2.711.896				11.575.169
Comune di Genova		150.000				56.735
Invitalia Part. S.p.A.	57					
Città Metropolitana di Genova						
<b>Totale</b>	<b>57</b>	<b>2.861.896</b>				<b>11.631.904</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 informazioni 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.

**Evoluzione prevedibile della gestione**

L'evoluzione prevedibile della gestione è in linea con quella dell'esercizio trascorso, nonostante l'epidemia da COVID-19 giunta dalla Cina in Europa nel mese di febbraio 2020 e dalla conseguente progressiva adozione di misure temporanee di limitazione alla circolazione delle persone e della parziale chiusura delle attività produttive e professionali.

Si fa presente, infatti, che la Società si trova in una situazione di solidità e stabilità finanziaria e possiede ampiamente le risorse necessarie a far fronte all'attuale congiuntura negativa di mercato.

Si segnala che, nell'esercizio 2020, l'azione finalizzata alla liberazione delle aree, la procedura ad evidenza pubblica per la loro assegnazione, nonché le azioni volte ad ottenere il pagamento delle penali o comunque dell'importo garantito da fidejussione potrebbero avere effetti 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 31/12/2019</b>	<b>Euro</b>	<b>113.660</b>
5% a riserva legale	Euro	5.683
a riserva straordinaria	Euro	107.977

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

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Vice Presidente

Santiago Vacca  
Documento firmato digitalmente

Genova, 29 maggio 2020

Il sottoscritto Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, che supplisce all'assenza del Presidente, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

Il Vice Presidente

Santiago Vacca  
Documento firmato digitalmente

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.

**SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA**

**Sede in Piazza DE FERRARI 1 -16121 GENOVA (GE)  
Capitale sociale Euro 11.975.277,00 i.v.**

**Relazione sul governo societario  
contenente  
Programma di valutazione del rischio di crisi  
aziendale  
(ex art. 6, co. 2 e 4, D.lgs 175/2016)**

***La presente relazione si riferisce all'esercizio  
chiuso al 31.12.2019***

## PREMESSA

Il D.Lgs. 175/2016 “Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica”, attua la delega per il riordino della disciplina in materia di partecipazioni societarie delle amministrazioni pubbliche contenuta nella L. 124/2015. L'articolo 6 “*Principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico*” ha introdotto nuovi adempimenti in materia di governance delle società a controllo pubblico.

In particolare le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della **Relazione sul governo societario**” che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.

Le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

- a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;
- b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;
- c) codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;
- d) programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea. Il modello 231 è stato dapprima approvato in data 4/6/2018, ma adottato in data 23/11/2018 dal CdA, con entrata in vigore dall' 1/1/2019.

A tale riguardo Società per Cornigliano S.p.A. ha adottato un Modello di organizzazione, gestione e controllo e il Codice Etico ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 , approvato in data 04/06/2018, ma adottato con assemblea del Consiglio di Amministrazione in data 23/11/2018 con entrata in vigore dal 01/01/2019, al fine di assicurare la correttezza e la trasparenza nella conduzione delle attività aziendali, atto a prevenire il rischio di commissione di reati contemplati dal Decreto stesso,

ivi inclusa la prevenzione della corruzione.

## **1 PROFILO DELLA SOCIETÀ E STRUTTURA**

Società per Cornigliano S.p.A. è una società per azioni costituita in data 17 settembre 2003 con capitale interamente sottoscritto e versato.

In particolare Società per Cornigliano ha come oggetto sociale l'esecuzione degli interventi di risanamento ambientale, infrastrutturazione, razionalizzazione e valorizzazione delle aree occupate dallo stabilimento dell'ILVA di Genova Cornigliano, per consentire insediamenti socio produttivi strategici di rilevante interesse regionale, ambientale compatibili.

Per lo svolgimento delle attività amministrative, contabili, e fiscali necessarie in relazione alla gestione della Società " Società per Cornigliano" si avvale di FI.L.S.E S.p.A. in forza di apposito contratto di prestazione di servizi amministrativi.

La Società può altresì avvalersi di specialistici esterni, ove necessari, sulla base di un conto economico previsionale che ne consenta la copertura dei costi e renda necessario tale supporto in termini di modalità operative e tempistiche da conseguire.

### **1.2 COMPAGINE SOCIALE**

Il capitale sociale di Società per Cornigliano interamente sottoscritto e versato è pari ad euro 11.975.277, diviso in quote ai sensi dell'art. 2468 c.c..ed è rappresentato da n. 23.950.554 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,50.

Il capitale sociale è interamente pubblico ed 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.

### **1.3 MODELLO DI GOVERNANCE**

La struttura di governo societario prevede un Consiglio di Amministrazione composto da tre o cinque membri, ai quali è rimessa la gestione della Società sulla base degli indirizzi degli Azionisti di riferimento.

Il Consiglio di Amministrazione risulta così composto:

Santiago Vacca – Vice Presidente



Andrea Greco - Consigliere

Paolo Fanghella – Consigliere

Luigi Massimo Orenco – Consigliere

Attualmente è vacante la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione a seguito delle dimissioni presentate da Cristina Repetto in data 11/02/2020. Trattandosi di nomina ex art. 2449 cod. civ. di competenza di Regione Liguria, la società è in attesa che Regione completi l'iter per la nomina del nuovo Presidente del Consiglio di Amministrazione.

L'Assemblea dei Soci è l'organo competente a deliberare sulle materie ad essa riservate dalla legge e dallo Statuto.

Il Bilancio di Esercizio della Società, approvato dall'Assemblea entro i termini di legge, corredato dalla Relazione del Collegio Sindacale nonché degli altri documenti illustrativi, deve essere trasmesso ai Soci.

Il Collegio Sindacale si compone di tre Sindaci effettivi e due supplenti, che devono essere scelti nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge n. 120 del 12.07.2011 e dal regolamento attuativo DPR n. 251 del 30.11.2012 o successive modifiche. Nominato dall'Assemblea per un periodo di tre anni, è l'organo che ha il compito di vigilare in ordine all'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione nello svolgimento delle attività sociali e controllare l'adeguatezza della struttura organizzativa, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo contabile della Società e l'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare i fatti di gestione.

Il Collegio Sindacale è così composto:

Enrico Zappa – Presidente

Vittorio Gino Salmoni- Sindaco Effettivo

Francesca Fasce – Sindaco Effettivo

Rosalba Natalia Romeo – Sindaco Supplente

Massimo Lusuriello – Sindaco Supplente

Compensi del Collegio sindacale

Per l'esercizio 2019 i compensi attribuiti dall'Assemblea al Collegio sindacale per l'espletamento delle attività di cui agli articoli 2403 (vigilanza), 2404 (riunioni periodiche e non del Collegio e

deliberazioni), per la redazione della relazione al Bilancio dell'esercizio precedente di cui all'art. 2429 codice civile, nonché per il rilascio di valutazioni, pareri e relazioni poste dalla legge a carico del Sindaco di società, sono stati pari a Euro 10.622.95 lordi per il Presidente ed Euro 7081.97 lordi per ciascun Sindaco effettivo. Vengono inoltre riconosciuti ai membri del Collegio Sindacale i gettoni di presenza pari a € 139.44 orari per la partecipazione a riunioni.

Ad esso non sono demandate le funzioni relative al controllo contabile, le quali spettano invece ad una Società di Revisione iscritta nell'apposito registro. Quest'ultima costituisce l'Organo di Controllo esterno.

Il Revisore Legale dei Conti è obbligato ad accertare, nel corso dell'esercizio, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione delle scritture contabili. Verifica altresì l'effettiva corrispondenza dei dati esposti nel Bilancio di esercizio e consolidato alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti, nonché la conformità dei documenti contabili alle norme che li disciplinano.

Si precisa che l'attribuzione dei compiti di revisione legale dei conti ad un Revisore Legale dei Conti diverso dal Collegio Sindacale è stata introdotta nella "corporate governance" di Società per Cornigliano S.p.A. con la delibera dell'Assemblea del 1 agosto 2018, per gli esercizi 2018, 2019, 2020 in attuazione dell'art. 3 del D.lgs n. 175/2016.

Le attribuzioni e le modalità di funzionamento degli Organi Sociali sono disciplinate dalla legge, dallo Statuto e dalle deliberazioni assunte dagli organi competenti.

Lo Statuto è disponibile presso la sede legale ed operativa della Società in Genova ed è consultabile nella sezione del sito internet della Società: [www.percornigliano.it](http://www.percornigliano.it)

- Struttura del capitale sociale: l'ammontare del capitale sociale sottoscritto e versato dalla Società è, alla data dell'approvazione della Relazione, pari a Euro 11.975.277 ed è rappresentato da n. 23.950.554 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0.50 ciascuna.

La compagine sociale di Società per Cornigliano è così composta:

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

### **3. ORGANO AMMINISTRATIVO**

L'Organo amministrativo è costituito dall'Consiglio di Amministrazione, nominato con delibera Assembleare del 01/08/2018 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2020. Definisce le linee di indirizzo del sistema di controllo interno, in modo che i principali rischi risultino identificati e misurati sul piano qualitativo, nonché adeguatamente gestiti e monitorati, determinando inoltre i criteri di compatibilità di tali rischi con una sana e corretta gestione dell'impresa.

Compensi dell'Organo Amministrativo

Non sono previsti compensi per i membri del Consiglio di Amministrazione.

### **4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISIONE**

Il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi è costituito dall'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a consentire l'identificazione, la misurazione, la gestione dei principali rischi.

All'interno di questo processo operano:

- Il Direttore della Società Enrico Da Molo è stato nominato Responsabile Anticorruzione e della Trasparenza, è incaricato del mantenimento di un efficace sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e di dare esecuzione alle linee di indirizzo definite dal Consiglio di Amministrazione in tema di controllo interno e gestione dei rischi.

- Il Collegio Sindacale vigila sull'efficacia del sistema di controllo interno e di gestione.
- L'Organo di Vigilanza (ODV) è stato nominato dal CdA in data 23 novembre 2018 ed è composto dall'Avv. Giorgio Lamanna, Presidente, e dal Dott. Enrico Zappa.
- Il Controllo Contabile e la revisione del bilancio d'esercizio sono stati affidati, con delibera assembleare del 01/08/2018, alla Società KPMG S.p.A. validità per il triennio 2018 – 2020.

## **5. PERSONALE**

L'organico al 31 dicembre 2019 risulta costituito da n. 4 persone (31.12.2018: n. 4 unità), così suddivise:

- 1 dirigente;
- 3 impiegati.

Il numero medio dei dipendenti nel periodo è stato pari a 4 unità contro le 4 unità medie dello scorso esercizio.

L'analisi di bilancio è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai due precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

## **6 PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE (ex articolo 6 del d.lgs. 175/2016)**

## **INFORMATIVA SUI RISCHI**

### ***Rischio di credito***

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 e pertanto non è sostanzialmente esposta al rischio di credito

### ***Rischio di mercato***

Società per Cornigliano considerata l'oggetto sociale non è esposta ai rischi di andamento del mercato.

### ***Rischio di liquidità***

La Società gestisce liquidità finanziaria derivante dal pagamento dei contributi erogati dal Ministero tramite Regione Liguria che vengono iscritti a risconti passivi e riconosciuti in conto economico in relazione ai costi sostenuti per gli interventi stessi. Tale liquidità è stata investita in titoli di stato (BTP a tasso fisso) inseriti nelle immobilizzazioni finanziarie della società e precisamente:

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

BTP scad. 15/10/20 per Euro 4.903.950, rendimento 0,20%, valore nominale Euro 5.000.000;

BTP scad. 01/11/22 per Euro 7.791.000, rendimento 5,5%, valore nominale Euro 7.000.000.

BTP scad.01/06/21perEuro 12.084.480, rendimento 0,45%, valore nominale Euro 12.000.000

BTP scad. 01/08/22 per Euro 4.893.697,80,rendimento0.90%,valorenominale Euro 4.820.000

BTP scad. 01/11/21 per Euro 5.011.300, rendimento 0.35%, valore nominale Euro 5.000.000

## **Esame degli indici e dei margini significativi**

La seguente tabella evidenzia l'andamento degli indici e margini di bilancio considerati nel periodo oggetto di esame (esercizio corrente e due precedenti).

	2019	2018	2017
INDIPENDENZA FINANZIARIA	25,35%	25,02%	25,34%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO ESTERNO	0,00%	0,00%	0,00%
ROI CORRETTO PER LE SOCIETA' PUBBLICHE	-1,57%	-0,14%	0,22%

Euro	2.019	2018	2017
Ricavi e contributi su commessa	16.836.865	13.781.548	11.559.913
Ricavi aree valorizzate			0
Ricavi e contributi incubatori			0
Costi esterni operativi e di funzionamento	14.962.540	13.194.782	11.026.695
Costi aree valorizzate			0
Costi del personale	353.256	336.951	330.268
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>1.521.069</b>	<b>249.815</b>	<b>202.950</b>
Ammortamenti ed accantonamenti	1.736.597	268.704	271.360
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>-215.529</b>	<b>-18.889</b>	<b>-68.410</b>
Risultato dell'area immobiliare	0	0	0
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	441.426	143.005	192.073
Risultato dell'area partecipazioni	0	0	0
Risultato dell'area accessoria	0	0	0
<b>RISULTATO LORDO (EBIT)</b>	<b>225.897</b>	<b>124.116</b>	<b>123.663</b>
Imposte sul reddito		92.854	110.608
di cui:			
- imposte correnti	522.714	92.854	110.608
- imposte anticipate	-410.476		0
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>113.660</b>	<b>31.262</b>	<b>13.055</b>
<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>13.728.403</b>	<b>13.614.743</b>	<b>13.583.481</b>
<b>ROE Lordo</b>	<b>0,0165</b>	<b>0,0091</b>	<b>0,0091</b>
<b>ROE Netto</b>	<b>0,0083</b>	<b>0,0023</b>	<b>0,0010</b>
<b>ROS risultato op / ricavi netti</b>	<b>1,28</b>	<b>0,14</b>	<b>0,25</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>70.955.783</b>	<b>74.873.685</b>	<b>77.847.371</b>
<b>Capitale investito operativo</b>			
<b>Capitale investito amministrato</b>			
<b>Passività correnti</b>	<b>4.396.428</b>	<b>4.194.251</b>	<b>5.293.403</b>
<b>Quoziente di indebitamento</b>	<b>32,02%</b>	<b>30,81%</b>	<b>38,97%</b>

## 7. CONCLUSIONI.

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere.



# Società per Cornigliano S.p.A.

**Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019**

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

12 giugno 2020





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](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto: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 2019, 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 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte 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.

#### **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;
- 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 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 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 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Genova, 12 giugno 2020

KPMG S.p.A.

Michele Petino  
Socio

## **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 DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019 ai sensi 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 2019, 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.

\*\*

#### **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.

#### *Attività degli organi sociali*

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.

#### *Informazioni sull'andamento della gestione*

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, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

#### *Assetto organizzativo e sistema amministrativo contabile*

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.
- 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.

A tale riguardo, anche tenuto conto delle modalità organizzative adottate durante il periodo di emergenza legato a COVID 19, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

#### *Denunce ex art. 2408 c.c. e altri fatti significativi*

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 giugno 2020 ha rilasciato la sua relazione, con un giudizio positivo senza rilievi, in relazione alla revisione contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2019, 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 2019, così come redatto dagli amministratori.

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

\*\*

Genova, 13 giugno 2020

Il Collegio Sindacale  
(dott. Enrico Zappa)

(dott. Francesca Fasce)

(dott. Vittorio Salmoni)