

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2022

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: GENOVA GE VIA SAN GIORGIO 1

Codice fiscale: 03669800108

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	31
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	50
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	84
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	89
Capitolo 6 - ALTRO DOCUMENTO (ALTRI DOCUMENTI)	94
Capitolo 7 - PROCURA	99
Capitolo 8 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO)	100

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA SAN GIORGIO 1 16128 GENOVA GE
Codice Fiscale	03669800108
Numero Rea	Genova 368646
P.I.	03669800108
Capitale Sociale Euro	5.164.500 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000 Costruzione di edifici residenziali e non residenziali
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.14.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
6) immobilizzazioni in corso e acconti	15.600	0
7) altre	153.458	175.463
Totale immobilizzazioni immateriali	169.058	175.463
II - Immobilizzazioni materiali		
4) altri beni	25.095	22.136
Totale immobilizzazioni materiali	25.095	22.136
Totale immobilizzazioni (B)	194.153	197.599
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
3) lavori in corso su ordinazione	14.040.118	13.340.503
Totale rimanenze	14.040.118	13.340.503
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.142.168	2.116.554
Totale crediti verso clienti	4.142.168	2.116.554
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	54.413	27.980
Totale crediti tributari	54.413	27.980
5-ter) imposte anticipate	133.314	71.028
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	57.133	6.206
Totale crediti verso altri	57.133	6.206
Totale crediti	4.387.028	2.221.768
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	416.284	30
Totale disponibilità liquide	416.284	30
Totale attivo circolante (C)	18.843.430	15.562.301
D) Ratei e risconti	341.110	383.045
Totale attivo	19.378.693	16.142.945
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.164.500	5.164.500
IV - Riserva legale	3.291	3.291
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(561.392)	(624.772)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	75.635	63.380
Totale patrimonio netto	4.682.034	4.606.399
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	243.879	76.623
Totale fondi per rischi ed oneri	243.879	76.623
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	543.658	461.527
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	860.753	821.151

v.2.14.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

esigibili oltre l'esercizio successivo	3.628.632	3.867.589
Totale debiti verso banche	4.489.385	4.688.740
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.693.818	784.665
Totale acconti	1.693.818	784.665
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.253.191	4.722.580
Totale debiti verso fornitori	6.253.191	4.722.580
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	135.663	45.426
Totale debiti tributari	135.663	45.426
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	116.736	98.843
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	116.736	98.843
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	169.503	154.973
Totale altri debiti	169.503	154.973
Totale debiti	12.858.296	10.495.227
E) Ratei e risconti	1.050.826	503.169
Totale passivo	19.378.693	16.142.945

v.2.14.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.958.208	12.639.263
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	699.615	(1.036.712)
5) altri ricavi e proventi		
altri	36.116	371.238
Totale altri ricavi e proventi	36.116	371.238
Totale valore della produzione	15.693.939	11.973.789
B) Costi della produzione		
7) per servizi	13.260.151	9.813.694
8) per godimento di beni di terzi	75.807	79.547
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.209.889	1.146.457
b) oneri sociali	408.951	377.094
c) trattamento di fine rapporto	127.181	94.508
Totale costi per il personale	1.746.021	1.618.059
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	24.887	29.034
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	8.212	6.750
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	35.000	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	68.099	35.784
12) accantonamenti per rischi	180.000	0
14) oneri diversi di gestione	112.731	147.888
Totale costi della produzione	15.442.809	11.694.972
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	251.130	278.817
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	36	49
Totale proventi diversi dai precedenti	36	49
Totale altri proventi finanziari	36	49
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	112.263	122.465
Totale interessi e altri oneri finanziari	112.263	122.465
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(112.227)	(122.416)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	20.000
Totale svalutazioni	0	20.000
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	(20.000)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	138.903	136.401
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	125.554	70.440
imposte differite e anticipate	(62.286)	2.581
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	63.268	73.021
21) Utile (perdita) dell'esercizio	75.635	63.380

v.2.14.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	75.635	63.380
Imposte sul reddito	63.268	73.021
Interessi passivi/(attivi)	112.227	122.415
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	20.000
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	251.130	278.816
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	346.181	94.508
Ammortamenti delle immobilizzazioni	33.099	35.784
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	379.280	130.292
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	630.410	409.108
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(699.615)	1.036.712
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(2.025.614)	(214.904)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.530.611	(1.278.898)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	41.935	76.518
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	547.657	(414.221)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	885.065	(495.400)
Totale variazioni del capitale circolante netto	280.039	(1.290.193)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	910.449	(881.085)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(112.227)	(122.415)
(Imposte sul reddito pagate)	(56.167)	(70.575)
(Utilizzo dei fondi)	(96.794)	(368.854)
Totale altre rettifiche	(265.188)	(561.844)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	645.261	(1.442.929)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(11.171)	(9.180)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(18.481)	(19.246)
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	-	20.000
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(29.652)	(8.426)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(154.346)	26.481
Accensione finanziamenti	1.000.000	-
(Rimborso finanziamenti)	(1.045.010)	1.419.025
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(199.356)	1.445.506
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	416.253	(5.849)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	30	5.878
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	30	5.878

v.2.14.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Disponibilità liquide a fine esercizio

Depositi bancari e postali	416.284	30
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	416.284	30

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

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 di esercizio.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Criteri di valutazione di bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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 compensazioni 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).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

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 rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Deroghe

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5 del Codice Civile.

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 sono stati i seguenti:

- Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo d'acquisto, secondo il disposto dell'art. 2426 codice civile e sono ammortizzate in quote costanti per un periodo di cinque anni.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se negli esercizi successivi venissero meno i presupposti della svalutazione effettuata, verrebbe ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

- Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo d'acquisto, e non risultano rettificate da rivalutazioni operate ai sensi di specifiche leggi. Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile stimata delle immobilizzazioni.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

Macchine d'ufficio elettroniche 20%
Sistemi telefonici 20%
Mobili ed arredi 12%
Attrezzature varie di ufficio 15%
Automezzi 25%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se negli esercizi successivi venissero meno i presupposti della svalutazione effettuata, verrebbe ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

- Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni classificate nelle immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo storico d'acquisto. Nel caso si rilevino perdite durevoli di valore, il loro valore viene svalutato. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

- Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e il presunto valore di realizzazione desunto dall'andamento del mercato, ridotto dei costi diretti di vendita.

Le rimanenze di iniziative edilizie in proprio, di aree/immobili da valorizzare e di aree/immobili Obiettivo 2 sono valutate al costo, al netto dei relativi contributi maturati, aumentate degli oneri accessori sostenuti.

Le rimanenze relative ai servizi di durata pluriennale sono valutate sulla base del criterio della commessa completata.

Le rimanenze relative a prestazioni di servizio prestate a cavallo d'esercizio e di durata non pluriennale sono valutate al costo di produzione.

Gli acconti sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

I valori delle rimanenze, laddove applicabile, sono supportati da specifiche perizie che non evidenziano la necessità di apportare svalutazioni ai valori di bilancio.

- Crediti

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono prevalentemente relativi a crediti di natura commerciale, non derivati e non quotati in un mercato attivo, dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. Vengono inclusi nella parte corrente, a eccezione di quelli con scadenza contrattuale superiore a dodici mesi rispetto alla data di bilancio, che sono classificati nella parte non corrente. Tali attività non sono rilevate al costo ammortizzato, in quanto l'applicazione del costo ammortizzato non comporterebbe effetti rilevanti sulle poste se comparato con i precedenti criteri di rilevazione. Se vi è un'obiettiva evidenza di elementi che indicano riduzioni di valore, l'attività è ridotta in misura tale da risultare pari al valore scontato dei flussi di cassa ottenibili in futuro. Relativamente ai crediti commerciali le perdite di valore sono determinate in base all'obiettiva evidenza che la Società non sarà in grado di recuperare il loro valore. Tale evidenza si sostanzia nell'incapacità o difficoltà del debitore di adempiere alle proprie obbligazioni (i.e. procedure concorsuali, scaduto non movimentato da un determinato numero di giorni, riorganizzazioni aziendali). Le perdite di valore sono imputate al conto economico all'interno della gestione operativa e rappresentano la differenza tra il valore di carico ed il valore attuale dei pagamenti attesi. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del costo ammortizzato.

- Ratei e risconti

Sono iscritti in tale voce quote di proventi e di oneri comuni a due o più esercizi per realizzare il principio della competenza temporale.

- Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è stanziato a fronte della passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

- Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti per coprire perdite o passività, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare e la data di accadimento. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile, sono indicati nella nota di commento, senza procedere allo stanziamento di un fondo per rischi e oneri.

- Debiti

Per i debiti relativi a finanziamenti, debiti commerciali e altre obbligazioni a pagare, per l'esercizio chiuso al 31/12/2022 si è mantenuto il criterio del valore nominale, anziché del costo ammortizzato, in quanto l'applicazione di quest'ultimo criterio comporta effetti non rilevanti rispetto al criterio storicamente adottato come previsto dall'OIC 19.

- Rapporti con parti correlate

Le operazioni con parti correlate, intervenute nel corso dell'esercizio, rilevano rapporti di natura commerciale, finanziaria con le imprese controllanti e sono state eseguite alle condizioni di mercato, nell'interesse economico delle singole società partecipanti alle operazioni.

Non sono state poste in essere operazioni atipiche e/o inusuali rispetto alla normale gestione d'impresa e i tassi e le condizioni applicate (attive e passive) nei diversi rapporti con le varie società sono in linea con le condizioni di mercato.

Occorre evidenziare che l'art. 8.3 dello statuto sociale di Sviluppo Genova stabilisce che la partecipazione complessiva detenuta da Enti Pubblici, incluse le società controllate da pubbliche amministrazioni, non possa mai scendere al di sotto del 51% del capitale sociale.

Attualmente il Comune di Genova detiene il controllo della società (51%), mentre la quota azionaria complessivamente posseduta da Enti Pubblici ammonta al 67%.

A tale riguardo si sottolinea che i soci pubblici di Sviluppo Genova hanno anche il controllo di Società per Cornigliano S.p.A., azienda per la quale Sviluppo Genova svolge, in virtù di un "Contratto di mandato" del novembre 2005 – rinnovato sino al 31/12/2017 - in data 17/12/2017, ulteriormente rinnovato sino al 31/12/2020 – e, a far data dal 01/01/2021, rinnovato di anno in anno prima fino al 31/12/2021, a dicembre 2021 fino al 31/12/2022 e così di anno in anno per i soli cantieri in essere fino alla conclusione degli stessi, la sua principale attività (bonifica, valorizzazione ed infrastrutturazione dell'area ex Ilva di Genova Cornigliano), è stato ritenuto opportuno indicare nei commenti alle varie voci del bilancio i rapporti economici e patrimoniali intervenuti tra le due Società.

Nell'Appendice alla Nota Integrativa viene riportato un prospetto dei rapporti (economici e patrimoniali) intrattenuti con le parti correlate relativamente all'esercizio 2022.

- Ricavi

I ricavi per prestazioni di servizi e per le vendite immobiliari sono iscritti in base alla competenza temporale.

- Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono rappresentate:

- dalle imposte correnti calcolate sulla base delle aliquote fiscali, in conformità alle disposizioni vigenti;
- dall'ammontare delle imposte che si ritiene risulteranno dovute (passività per imposte differite) o che si ritiene siano state pagate anticipatamente (attività per imposte anticipate) in relazione alle differenze temporanee, tra il valore di un'attività o di una passività, secondo criteri civilistici e quelli fiscali.

Le imposte differite sono calcolate, separatamente per ciascuna imposta, sull'ammontare complessivo di tutte le differenze temporanee applicando le aliquote che saranno presumibilmente in vigore al momento in cui le suddette differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte anticipate sono iscritte soltanto se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Variazioni intervenute nella consistenza voci dell'Attivo e del Passivo

Si riportano di seguito i prospetti relativi alle variazioni intervenute nella consistenza delle voci dello Stato Patrimoniale (importi in migliaia di Euro).

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, nell'esercizio in analisi, hanno avuto le seguenti movimentazioni:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		1-gen-22				31-dic-22
(importi espressi in Euro/mgl)		Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Valore finale
STUDI RICERCA E SVILUPPO	Costo	64	0	0	0	64
	Fondo Amm.to	(64)	0	0	0	(64)
	Valore Netto	0	0	0	0	0
ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	Costo	428	3	0	0	431
	Fondo Amm.to	(252)	(25)	0	0	(277)
	Valore Netto	176	(22)	0	0	154
Software	Costo	157	1	0	0	158
	Fondo Amm.to	(148)	(3)	0	0	(151)
	Valore Netto	9	(2)	0	0	7
Migliorie di beni di terzi	Costo	248	0	0	0	248
	Fondo Amm.to	(89)	(18)	0	0	(106)
	Valore Netto	159	(18)	0	0	142
Costi di certificazione	Costo	23	2	0	0	25
	Fondo Amm.to	(16)	(4)	0	0	(20)
	Valore Netto	7	(2)	0	0	5
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI IN CORSO						
Costi perizia per fusione IRE/SG	Costo	0	15			15
TOTALE	Costo	492	18	0	0	510
	Fondo Amm.to	(317)	(25)	0	0	(341)
	Valore Netto	175	(7)	0	0	169

Le migliorie su beni di terzi - relative ai lavori svolti sui locali dove ha sede la Società - vengono ammortizzate, a seguito della stipula (ottobre 2017) del contratto di Concessione con il Comune di Genova, in 14 anni.

I "costi di certificazione" si incrementano di Euro 2 mila in relazione ai costi sostenuti per l'ottenimento della certificazione ISO:45001 e sono ammortizzati in base alla durata dei certificati. I relativi costi di manutenzione /ispezione annuali sono spesi a conto economico.

Il "software" si incrementa nell'esercizio di Euro 1 mila per acquisto di licenze.

Le "immobilizzazioni immateriali in corso" si riferiscono ai costi sostenuti – suddivisi in maniera paritetica tra Sviluppo Genova e I.R.E.- per la redazione della perizia relativa al valore di concambio delle società nell'ambito dell'operazione di fusione (si rimanda alla relazione sulla Gestione per delucidazioni in merito).

Non sono presenti, costi di impianto ed ampliamento e non sono stati capitalizzati nell'esercizio costi di sviluppo.

Immobilizzazioni materiali

Altri beni

La composizione di tale voce è la seguente:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		1-gen-22				31-dic-22
(importi espressi in Euro/mgl)		Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Valore finale
ALTRI BENI	Costo	214	11	0	0	225
	Fondo Amm.to	(192)	(8)	0	0	(200)
	Valore Netto	22	3	0	0	25
macchine elettroniche ufficio	Costo	112	8	0	0	120
	Fondo Amm.to	(102)	(4)	0	0	(106)
	Valore Netto	10	4	0	0	14
mobili e arredi	Costo	62	3	0	0	65
	Fondo Amm.to	(61)	0	0	0	(61)
	Valore Netto	1	3	0	0	4
attrezzature varie	Costo	27	0	0	0	27
	Fondo Amm.to	(25)	0	0	0	(25)
	Valore Netto	2	0	0	0	2
telefoni cellulari	Costo	13	0	0	0	13
	Fondo Amm.to	(4)	(4)	0	0	(8)
	Valore Netto	9	(4)	0	0	5
TOTALE	Costo	214	11	0	0	225
	Fondo Amm.to	(192)	(8)	0	0	(200)
	Valore Netto	22	3	0	0	25

Gli ammortamenti sono calcolati sistematicamente sulla base dei criteri della vita utile precedentemente enunciati; l'ammortamento dell'esercizio 2022 è pari a circa Euro 8 mila.

Le variazioni intervenute sono analizzate nel prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazione in altre imprese e Crediti verso altri

La Società è presente nel capitale dell'Associazione Festival della Scienza con una quota di adesione pari ad Euro 20 mila versata nell'anno 2002 ed interamente svalutata nell'esercizio 2021.

La Società non possiede direttamente, tramite società fiduciarie o per interposta persona ulteriori partecipazioni.

Attivo circolante

Rimanenze

La composizione di tale voce è la seguente:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Rimanenze iniziative edilizie in proprio	8.429	7.279	1.150
Rimanenze di aree per Obiettivo 2	5.611	6.061	(450)
	14.040	13.340	700

La voce Rimanenze di iniziative edilizie in proprio è la seguente:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Area ex Colisa di Genova Campi	6.267	6.267	0
Altre minori	2.162	1.012	1.150
	8.429	7.279	1.150

Per tali iniziative immobiliari, già ampiamente commentate nella “Relazione sulla gestione” si segnala:

- altre minori: si tratta dei costi sostenuti su alcune commesse ancora in corso – principalmente opere civili svolte per conto di ASP Brignole, Città Metropolitana, Comune di Genova ed altri gestori di servizi - a fronte di contratti in essere.

Le Rimanenze di aree per Obiettivo 2 includono i costi sostenuti per la realizzazione dei progetti a valere sui fondi Obiettivo 2 misura 3.1.

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Ex Cartiera di Voltri	2.911	3.315	(404)
Ronco Scrivia Loc. Isolabuona	2.932	2.932	0
F.do sval. Rim. Ronco Scrivia	(232)	(186)	(46)
	5.611	6.061	(450)

Per le due operazioni immobiliari, entrambe oggetto di una perizia esterna che supportano i valori iscritti in bilancio, tutti i costi di manutenzione sostenuti nel 2022 sono stati spesi. Per quanto concerne la commessa ex Cartiera di Voltri il valore delle rimanenze si riduce di circa Euro 404 mila a seguito della vendita di una unità immobiliare effettuata nel mese di aprile 2022.

Per quanto concerne l'area produttiva di Ronco Scrivia, a seguito della sottoscrizione, nel mese di ottobre 2021, di un contratto di locazione con opzione di acquisto già prefissata, si è proceduto all'accantonamento di un fondo svalutazione rimanenze, pari a complessivi Euro 232 mila (quota 2022 Euro 46 mila), per adeguare il valore dell'area al prezzo di vendita pattuito.

Si rimanda alla Relazione sulla Gestione, - paragrafo “Situazione della società e andamento della gestione” - per il commento in merito ai due investimenti immobiliari.

v.2.14.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Crediti verso Clienti	4.286	2.226	2.060
- esigibili entro 12 mesi			
Fondo svalutazione crediti	(144)	(109)	(35)
Crediti tributari	55	28	27
Crediti per imposte anticipate	133	71	62
Crediti diversi	57	6	51
esigibili entro 12 mesi			
	4.387	2.222	2.165

Non esistono crediti con durata superiore a 1 anno.

I crediti verso clienti includono crediti per fatture emesse per Euro 220 mila nei confronti principalmente di:

- Euro 55 mila verso CCC per lavori svolti e per i quali esiste un contenzioso con analoghe contropartite di debito;
- Euro 35 mila verso Società per Cornigliano per le attività svolte nell'ambito del contratto di mandato;
- Euro 114 mila verso Autorità di Sistema Portuale per prestazioni professionali;
- Euro 12 mila verso AMIU per prestazioni professionali;
- Euro 5 mila verso AMIU Bonifiche per prestazioni professionali;

I crediti per fatture da emettere per totali Euro 4 milioni e 66 mila risultano quasi interamente nei confronti di Società per Cornigliano S.p.A. (circa Euro 3.629 mila), verso il Comune di Genova per circa Euro 2 mila, Autorità Portuale per circa Euro 168 mila, Iren/Ireti per circa 227 mila, Autostrade per circa Euro 3 mila, Città Metropolitana per circa Euro 27 mila e Enel per circa 10 mila.

Il Fondo Svalutazione Crediti, pari ad Euro 109 mila al 01/01/2022 è stato incrementato nell'esercizio 2022 di Euro 35 mila e, al 31/12/2022 ammonta a complessivi Euro 144 mila. Si ritiene pertanto che il fondo sia congruo ed adeguato per far fronte ad eventuali insolvenze che potrebbero manifestarsi.

I crediti tributari sono riferiti interamente al credito verso l'Erario per l'IVA del mese di dicembre.

I crediti per imposte anticipate

La composizione della voce è la seguente (in migliaia di Euro):

Descrizione	Al 31.12.2022				Al 31.12.2021			
	Ammontare delle differenze temporanee		Effetto fiscale		Ammontare delle differenze temporanee		Effetto fiscale	
	Ires	Irap	Ires	Irap	Ires	Irap	Ires	Irap
			24,00%	3,90%			24,00%	3,90%
Imposte anticipate								
Fondo sval crediti	12	0	3	0				
Acc.to Rischi	244	244	57	9	77	77	18	3
Acc.to F.do Sval. Riman.	232	232	56	8	186	186	44	7
Totale imposte anticipate			116	17			62	10

I crediti diversi pari ad Euro 57 mila sono costituiti da anticipi a fornitori (55 mila Euro) e da depositi cauzionali (2 mila Euro).

Disponibilità liquide

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Depositi bancari	416	0	416

La variazione intervenuta nella liquidità è analizzata nel prospetto del Rendiconto Finanziario, parte integrante del Bilancio d'esercizio.

Ratei e risconti attivi

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Risconti attivi	336	382	(46)
Ratei attivi	5	1	4
Totale	341	383	(42)

I risconti attivi sono ascrivibili, relativamente alle quote di competenza degli esercizi successivi, principalmente a:

- contratto di Concessione Immobiliare uffici di Via San Giorgio per 14 anni (Euro 289 mila);
- spese di stipula del Mutuo Ipotecario ex Colisa per 10 anni (Euro 14 mila);
- spese di stipula del Mutuo Ipotecario ex Cartiera per 10 anni (Euro 11 mila);
- spese di stipula dei finanz. ipotecari MCC e SACE (Euro 7 mila);
- canoni software licenze Autocad/ piattaforma gare (Euro 8 mila);
- altri minori (Euro 7 mila).

I ratei attivi, pari ad Euro 5 mila, sono quasi interamente ascrivibili al credito verso Fondimpresa per la rendicontazione dei costi sostenuti in merito al corso finanziato per Coordinatori alla Sicurezza.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

La composizione della voce è la seguente (in Euro):

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
I) Capitale Sociale	5.164.500	5.164.500	0
IV) Riserva Legale	3.291	3.291	0
VIII) Perdite a nuovo	(561.392)	(624.772)	63.380
IX) Risultato dell'esercizio	75.635	63.380	12.255
Totale	4.682.034	4.606.399	75.635

Il capitale sociale risulta integralmente sottoscritto e versato ed è composto da n.10.000 azioni del valore nominale di Euro 516,45.

L'utile dell'esercizio 2021, pari a 63.380 Euro, è stato portato in diminuzione della voce "Perdite portate a nuovo", in base a quanto deliberato dall'Assemblea di approvazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2021.

La dinamica delle voci del Patrimonio Netto è illustrata nell'allegato prospetto, di seguito si indicano le possibilità di utilizzazione e disponibilità delle voci del Patrimonio Netto (in Euro):

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni
				effettuate nei 3 esercizi precedenti la copertura perdite
Capitale Sociale	5.164.500	B	-	-
Riserve da utili:				
Riserva Legale	3.291	B	-	-
Quota non distribuibile			3.291	
Utili portati a nuovo		A - B - C		
Residuo quote distribuibili				

Possibilità di utilizzo:

A = aumento di capitale

B = copertura perdite

C = distribuzione ai soci

Fondi per rischi e oneri

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Fondo per rischi e oneri	244	77	167
Totale	244	77	167

v.2.14.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Il fondo per rischi ed oneri iscritto per fronteggiare eventuali rischi contrattuali e per l'opzione d'acquisto su contratti di locazione, nell'esercizio risulta così movimentato:

Fondo al 01.01.2022	Movimentazione 2022			Fondo al 31.12.2022
	Utilizzo	Incremento	Rilascio	
76.622,86	20.243,91	219.000,00	31.500,00	243.878,95

Movimentazione 2022	Fondo al 01.01.2022	Utilizzo	Incremento	Rilascio	Fondo al 31.12.2022
Opzione acquisto	41.250,00		39.000,00	31.500,00	48.750,00
Rischi contrattuali	35.372,86	20.243,91	180.000,00		195.128,95
Totale fondo rischi al 31.12.2022	76.622,86	20.243,91	219.000,00	31.500,00	243.878,95

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Fondo T.F.R.	544	462	82
Totale	544	462	82

La movimentazione dell'esercizio 2022 si può così dettagliare:

	31.12.2022
Fondo T.F.R. al 31 dicembre 2021	462
Quota del periodo:	
Liquidato	(6)
Anticipato	0
Trasferito ai Fondi Pensione	(31)
Accantonato	127
Imposta sostitutiva	(8)
Totale Fondo T.F.R. al 31 dicembre 2022	544

Debiti

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Banche a breve termine	861	821	40
Banche a M/L termine	3.628	3.867	(239)
Acconti	1.694	785	909
Fornitori	6.253	4.723	1.530
Tributari	136	45	91
Istituti di previdenza e sicurezza sociale	117	99	18
Altri debiti	169	155	14
	12.858	10.495	2.363

I Debiti verso banche

- a breve termine: Tale voce include la quota a breve dei finanziamenti a m/l termine di seguito riportati;

- quelli "a medio e lungo termine" sono costituiti da:

I) un mutuo ipotecario decennale (pari a 2,2 milioni di Euro) stipulato nel mese di giugno 2017 con la Banca Popolare di Sondrio finalizzato all'estinzione della quota residua di un analogo mutuo di originari 4 milioni di Euro concesso nel 2013 da Banca Intesa Sanpaolo per l'acquisto dell'area ex Colisa.

Tale mutuo, regolato a condizioni di mercato molto più favorevoli rispetto al precedente, presenta rate di rimborso trimestrali con decorrenza dal 31 luglio 2017 al 31 ottobre 2027.

II) un mutuo ipotecario decennale (pari a 1,4 milioni di Euro) stipulato nel mese di dicembre 2019 con la Banca Popolare di Sondrio, c.d. "mutuo di liquidità" volto a dare maggior equilibrio finanziario per operazioni a M/L termine effettuate in anni passati per l'acquisto e la ristrutturazione dell'edificio industriale "ex Cartiera di Voltri".

Tale mutuo, regolato a condizioni di mercato, presenta rate di rimborso mensili con decorrenza dal 1° febbraio 2020 al 31 gennaio 2030.

III) un finanziamento chirografario decennale con garanzia MCC (pari a 1,25 milioni di Euro) stipulato nel mese di gennaio 2021 con la Banca Carige.

IV) un finanziamento chirografario sessennale con garanzia MCC (pari a 0,8 milioni di Euro) stipulato nel mese di gennaio 2021 con la Banca Popolare di Sondrio.

V) un finanziamento chirografario quinquennale con garanzia SACE (pari a 1,0 milione di Euro) stipulato nel mese di febbraio 2022 con la Banca Carige.

La variazione positiva intervenuta sulla liquidità, esclusivamente legata alle tempistiche incassi/esborsi con SPC, è meglio analizzata nel prospetto del rendiconto finanziario.

La voce Acconti è rappresentata principalmente dagli anticipi ricevuti da clienti, di seguito riportati:

- ASP Brignole per i lavori di messa in sicurezza dell'Oratorio degli uomini dell'Albergo dei Poveri per Euro 396 mila;
- ASP Brignole per i lavori di Villetta Carbonara per Euro 167 mila;
- Comune di Genova per prestazioni professionali nei cantieri Torrente Chiaravagna, Rio Cantarena e riqualificazione LGMC per complessivi Euro 640 mila;
- ASPI ampliamento Lotto 10 per complessivi Euro 65 mila;

- Amiu Bonifiche Sedi per Euro 146 mila;
- Città Metropolitana per Euro 238 mila;
- Altri minori per Euro 15 mila;
- depositi cauzionali su affitti per Euro 27 mila.

I Debiti verso fornitori, legati principalmente alle prestazioni ed ai lavori appaltati per l'area di Genova Cornigliano, ASPI, ASP Brignole e APG e, in misura minore AMIU Bonifiche, Comune di Genova e Città Metropolitana, sono costituiti da fatture ricevute per Euro 3 milioni e 99 mila e da fatture da ricevere per Euro 3 milioni e 155 mila.

I Debiti tributari sono relativi alle ritenute sulle retribuzioni dei lavoratori dipendenti del mese di dicembre e sulle parcelle pagate ai professionisti per circa Euro 81 mila e per il debito per imposte correnti al netto degli acconti versati (Ires e Irap) per circa Euro 55 mila.

I Debiti verso gli istituti di previdenza e sicurezza sociale includono gli oneri maturati sulle retribuzioni pagate nel mese di dicembre e sugli accertamenti relativi ai debiti verso il personale.

I Debiti verso altri riguardano gli accertamenti dei debiti inerenti il personale dipendente per Euro 97 mila e quelli relativi alle ritenute a garanzia maturate sui contratti relativi alle attività in corso per Euro 72 mila.

Non esistono al momento debiti con durata residua superiore a cinque anni oltre a quelli rappresentati dalle operazioni di finanziamento ipotecarie già descritte nel paragrafo "debiti verso banche" pari a 0,66 milioni di Euro.

Ratei e risconti passivi

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Ratei passivi	44	53	(9)
Risconti passivi	1.007	450	557
	1.051	503	548

I ratei passivi sono costituiti dalla quota parte, di competenza dell'esercizio, della rata del mutuo ipotecario in scadenza il 31 gennaio 2023 e dagli interessi passivi maturati sugli istituti bancari che saranno addebitati nel primo trimestre 2023.

I risconti passivi sono rappresentati dalla quota, non di competenza dell'esercizio, di:

- un affitto decennale di terreni, siti in San Quirico, già totalmente incassato dal Consorzio COCIV, per Euro 5 mila;
- un canone di temporanea occupazione dell'area ex-Colisa, la cui prima rata è stata incassata anticipatamente fino al mese di marzo 2025, da Società Autostrade per Euro 963 mila;
- Atti di servitù decennali sull'area ex Colisa stipulati nel mese di gennaio 2021 con le società Iplom, Sigemi e Seapad per Euro 39 mila.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Valore della produzione

Il valore della produzione comprende alla voce “Ricavi delle vendite e delle prestazioni” quanto segue:

- Euro 12 milioni e 166 mila per le attività in corso nel cantiere di Cornigliano;
- Euro 1 milione e 1 mila per prestazioni professionali svolte a favore di APG per il programma di interventi straordinari;
- Euro 558 mila per attività c/o Via Cornigliano per IREN;
- Euro 437 mila per affitto dell'area ex Colisa da ASPI;
- Euro 298 mila per vendita locale ex Cartiera di Voltri;
- Euro 241 mila per le attività professionali svolte a favore del Comune di Genova per la commessa ex mercato Corso Sardegna;
- Euro 104 mila per locazioni immobiliari locali ex Cartiera di Voltri;
- Euro 45 mila per le attività professionali svolte a favore AMIU per la commessa SIMAM2;
- Euro 39 mila per locazione area industriale di Ronco Scrivia;
- Euro 27 mila per le prestazioni professionali svolte a favore di Città Metropolitana (Gaslini/Meucci);
- Euro 23 mila per le prestazioni professionali svolte a favore di ASPI e relative alla bonifica area ex SOT;
- Euro 5 mila per atto di servitù su area ex Colisa da Sigemi/Iplom e Seapad;
- Euro 14 mila per prestazioni varie.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, derivano da servizi interamente riferiti al territorio italiano, in particolare presso la città di Genova.

La voce “Variazione delle rimanenze” è commentata per natura e composizione sia nella relativa nota dell'attivo sia nella relazione sulla gestione.

La voce “Altri ricavi e proventi” è composta da:

- corso CSE finanziato con contributi Fondimpresa per Euro 5 mila;
- utilizzo fondo rischi per Euro 31 mila.

Costi della produzione

La categoria “Costi per servizi” è così composta:

- Euro 10 milioni e 990 mila relativi all'attività svolta a Genova Cornigliano;
- Euro 567 mila per le prestazioni professionali svolte per conto del Comune di Genova;
- Euro 551 mila per i lavori e le prestazioni professionali svolte per conto di ASP Brignole (Oratorio degli uomini e Valletta Carbonara);
- Euro 327 mila per prestazioni tecniche svolte per conto di Città Metropolitana;
- Euro 287 mila per prestazioni tecniche svolte per conto di Autorità di Sistema Portuale;
- Euro 172 mila per lavori civili svolti per conto di Iren- Via Cornigliano e sponda Dx;
- Euro 17 mila per spese varie e lavori manutentivi eseguiti a Ronco Scrivia, per la ex cartiera di Voltri e per la ex-Colisa;
- Euro 11 mila per prestazioni tecniche svolte per conto di ASPI viadotto casello Ge-Aeroporto;
- Euro 8 mila relativi alle prestazioni tecniche svolte per AMIU Bonifiche;
- Euro 11 mila per altre commesse;
- Euro 94 mila per gli emolumenti dell'Amministratore, dei Sindaci, dei componenti O.D.V. e della Società di Revisione;
- Euro 36 mila per prestazioni di servizi amministrativi (fiscali, commerciali, in materia di gestione del personale, ecc), spese legali e notarili;
- Euro 134 mila per spese generali amministrative (pulizie, utenze, spese per uffici, trasporti, ecc.);

- Euro 28 mila per spese assicurative;
- Euro 27 mila per spese di servizi bancari.

La voce “Godimento beni di terzi”, in linea con il precedente esercizio, è da attribuirsi principalmente al canone dell’esercizio relativo all’atto di concessione, stipulato nel 2017 con il Comune di Genova, dei locali della sede aziendale (per Euro 43 mila) ed ai canoni di noleggio a lungo termine di n. 3 auto ad uso aziendale (per Euro 8 mila) e a canoni di licenze software/assistenza e manutenzione/noleggio fotocopiatrici (per Euro 25 mila).

Il “Costo del personale”, in crescita rispetto a quello dello scorso esercizio (circa +7,9%), già ampiamente commentato al paragrafo della relazione sulla Gestione a cui si rimanda, è imputabile ai seguenti fattori:

- all’assunzione a tempo determinato per 12 mesi di n. 1 impiegato tecnico in data 01 giugno 2022;
- all’assunzione a tempo indeterminato di n. 1 quadro tecnico in data 01 giugno 2022;
- l’uscita di n.1 quadro tecnico in data 01 luglio 2022 per dimissioni;
- all’assunzione a tempo indeterminato di n. 1 impiegato tecnico in data 15 luglio 2022;
- l’uscita di n.1 impiegato tecnico in data 07 ottobre 2022 per mancato superamento del periodo di prova;
- alla nomina di n. 2 dirigenti tecnici in data 01 agosto 2022;
- all’attivazione di n. 1 tirocinio extracurricolare in ambito amministrativo per 4 mesi a seguito dell’ accordo stipulato con l’Università di Genova.

Inoltre l’elevato indice di inflazione rilevato nell’ultimo trimestre 2022 ha generato un forte incremento della rivalutazione del TFR (media 2022: +8,6% - media 2021: +4,1%) generando un maggior costo di circa Euro 25 mila nell’esercizio in questione.

Gli “Oneri diversi di gestione” sono relativi:

- Euro 90 mila all’Imposta Municipale Unica (IMU),
- Euro 5 mila per sopravvenienze passive per sistemazioni partite anni precedenti;
- Euro 7 mila alla TARI;
- Euro 11 mila per costi vari.

Proventi e oneri finanziari

Alla voce “Proventi e oneri finanziari” sono iscritti sostanzialmente gli interessi passivi bancari (Euro 112 mila).

Imposte sul reddito d’esercizio, correnti, differite e anticipate

La voce imposte sul reddito è così costituita (in Euro):

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Imposte correnti			
IRES	(96.623)	(48.995)	(47.628)
IRAP	(28.931)	(21.445)	(7.486)
Imposte differite (anticipate)			
IRES	53.996	(2.220)	56.216

v.2.14.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
IRAP	8.290	(361)	8.651
	(63.268)	(73.021)	9.753

Si rileva che il consolidamento dei risultati economici oltre ad una continua e graduale riduzione degli oneri finanziari ha consentito alla Società di beneficiare di un migliore impatto fiscale che, nell'esercizio in oggetto, è consistito in una riduzione di circa Euro 14 mila rispetto all'esercizio precedente.

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

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES e IRAP)
 (Importi in migliaia di Euro)

DESCRIZIONE	VALORE	IMPOSTA
Risultato prima delle imposte	139	33
Differenze temporanee deducibili che si riverseranno in esercizi successivi:		
Svalutazioni e acc.ti non deducibili	276	66
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:		
Costi auto non deducibili	13	3
IMU	90	22
Spese telefoniche non deducibili	3	0
Deduzioni IRAP	(7)	(2)
Altri deduzioni	(7)	(1)
Altri costi non deducibili	8	2
	100	24
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	0
Utilizzi fondi tassati	(52)	(12)
Recupero interessi passivi in deducibili	(60)	(14)
	(112)	(26)
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	403	97

DESCRIZIONE	VALORE	IMPOSTA
Valore della produzione	15.694	612
Costi per servizi	(13.260)	(517)
Costi per godimento beni di terzi	(76)	(3)
Ammortamenti	(68)	(3)
Accantonamento a fondi rischi tassati	(180)	(7)
Oneri diversi di gestione	(113)	(4)

v.2.14.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

DESCRIZIONE	VALORE	IMPOSTA
Variazioni in aumento		
Compensi amministratori	62	2
Accantonamento a fondi rischi tassati	299	12
IMU	90	4
Altri costi non deducibili	25	1
Variazioni in diminuzione		
Utilizzi fondi tassati	(52)	(2)
Cuneo fiscale e altre agevolazioni correlate	(1.679)	(66)
IRAP corrente per l'esercizio	742	29

Fiscalità differita / anticipata

Nel corso dell'esercizio 2022 si è provveduto a:

- incrementare il fondo "contratti ad esecuzione differita" per il contratto di locazione relativo all'area industriale di Ronco Scrivia, pari ad Euro 39 mila;
- rilasciare il fondo "contratti ad esecuzione differita" per il mancato esercizio dell'opzione d'acquisto di un locale della ex Cartiera di Voltri per Euro 31 mila;
- incrementare il fondo "Rischi contrattuali" per Euro 180 mila;
- utilizzare parzialmente il fondo "Rischi contrattuali" per Euro 20 mila;
- accantonare un "Fondo svalutazione rimanenze" per Euro 45 mila

A seguito di tali interventi vengono accantonate imposte anticipate per Euro 76 mila e rilasciate imposte anticipate per Euro 14 mila.

Le principali differenze temporanee che potrebbero comportare la rilevazione di imposte differite e anticipate sono in ogni caso indicate nella tabella a commento della voce "crediti per imposte anticipate".

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, rappresenta chiaramente ed al meglio delle attuali conoscenze la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Nota integrativa, altre informazioni

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, è stata sufficientemente commentata e dettagliata nella presente nota integrativa.

Non esistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2524 n.15 del Codice Civile.

Raggruppamento delle voci

Si precisa che la società non ha effettuato alcun raggruppamento di voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del Codice Civile.

Comparazione delle voci

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili.

Elementi appartenenti a più voci

Si precisa che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di bilancio.

Informazioni aggiuntive

Si precisa che la Società non ha emesso prestiti obbligazionari ed altri strumenti finanziari.

Si precisa inoltre che nel presente bilancio non si è proceduto a deroghe né ai sensi del 4^a comma dell'art. 2423 del Codice Civile né ai sensi del 2^a comma dell'art. 2423 bis del Codice Civile.

Si precisa che la Società non ha crediti e debiti in valuta.

Si precisa che non vi sono crediti e debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

La Società non ha contratti di locazione finanziaria passiva in essere.

La Società non ha stipulato contratti relativi a strumenti finanziari derivati.

Non sono presenti ulteriori elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali oltre a quelli elencati nei paragrafi "altri ricavi" ed "oneri diversi di gestione".

Non sono presenti azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, warrants, opzioni o valori simili.

Non sono presenti finanziamenti effettuati dai soci alla società.

Non sono presenti patrimoni e finanziamenti destinati a specifico affare.

Non sono presenti accordi non risultanti da stato patrimoniale.

Si ritiene che non vi siano ulteriori informazioni da fornire, oltre a quelle richieste da specifiche disposizioni di legge, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio.

Rivalutazioni monetarie

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge n. 72 del 19 marzo 1983, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni esistenti in patrimonio non è mai stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria, né si è derogato ai criteri legali di valutazione.

Mandati - Impegni riacquisto

Al 31 dicembre 2022, Sviluppo Genova ha in corso un mandato con rappresentanza da parte della Società per Cornigliano S.p.A. che regola lo svolgimento di tutte le attività tecniche ed operative necessarie per il perseguimento degli obiettivi di quest'ultima (in sintesi: bonifica, valorizzazione ed infrastrutturazione dell'area ex Ilva di Ge-Cornigliano)

Il mandato, avente originaria scadenza il 31 dicembre 2017, rinnovato in data 13 dicembre 2017 fino al 31 dicembre 2020, rinnovato per un anno fino al 31/12/2021 e, in data 17/12/2021, è stato rinnovato fino al 31/12/2022 con la conferma della prosecuzione del rapporto per il completamento degli appalti con durata pluriennale e fino al completamento degli stessi, prevede l'affidamento a Sviluppo Genova delle attività tecnico ingegneristiche e dei procedimenti autorizzativi da svolgere per attuare gli interventi sopramenzionati sull'area ex ILVA di Cornigliano.

Come regolato dal Mandato la Società predispone annualmente il budget analitico per singola commessa delle attività da svolgersi e delle relative risorse finanziarie da impiegarsi. Tale previsione viene poi, con cadenza semestrale, raffrontata con i dati consuntivi.

Tale impegno è stato iscritto nella voce "Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dalla Stato Patrimoniale".

Preliminari di acquisto

A fine esercizio non ne risultano.

Dati sull'occupazione

L'organico al 31 dicembre 2022 risulta costituito da 24 persone (31.12.2021: 23 unità) così suddivise:

- 2 dirigenti;
- 8 quadri;
- 14 impiegati (di cui 1 a t.d. e 2 a p.t.).

Il numero medio dei dipendenti nel periodo è stato pari a 23,92 unità contro le 23,75 dello scorso esercizio.

Si rileva che nel mese di settembre 2022 è stato stipulato un accordo con l'Università di Genova per l'attivazione di n. 1 tirocinio extracurricolare in ambito amministrativo per 4 mesi.

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

Nell'esercizio 2022 le spese e il compenso spettante all'Amministratore Unico è risultato pari a complessivi Euro 60.372, mentre quelli spettanti al Collegio Sindacale sono stati pari ad Euro 18.200 e quelli all'ODV ammontano ad Euro 5.200.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Le spese relative alla revisione annuale dei conti sostenute nell'esercizio 2022 sono state pari ad Euro 5.500. Non sono stati corrisposti altri compensi ad altro titolo alla Società di Revisione oltre a quelli menzionati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Garanzie personali prestate/impegni	168.360	168.360	0
Altri impegni	9	9	0

v.2.14.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Totale	168.369	168.369	0

La composizione della voce è la seguente:

Garanzie personali prestate/impegni

- a garanzia della corretta esecuzione dell'intervento di bonifica, sulle aree industriali dismesse ubicate in sponda destra del Torrente Secca a Genova Bolzaneto è stata rilasciata la fidejussione a favore del Comune di Genova per Euro 105.000, in attesa della certificazione di avvenuta bonifica da parte dell'Amministrazione Provinciale di Genova;
- a garanzia dell'esecuzione degli interventi di manutenzione e ripristino dell'urbanizzazione dell'area PIP III[^] fase di Genova è stata rilasciata la fideiussione a favore del Comune di Genova per Euro 51.480;
- a garanzia della Concessione degli uffici di Via San Giorgio 1, è stata rilasciata ad ottobre 2017 al Comune di Genova una garanzia fidejussoria di Euro 11.880.

Altri:

Non esistono altri impegni che non sia stato possibile far risultare in stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Società	Debiti al 31.12.2022	Crediti al 31.12.2022	Costi dell'esercizio 2022	Ricavi dell'esercizio 2022
Comune di Genova	0,00	0,00	42.508,42	574.416,10
Amiu S.p.A.	0,00	12.000,00	7.451,00	45.000,00
I.R.E.	0,00	0,00	0,00	0,00
Amiu Bonifiche S.p.A.	0,00	5.200,00	750,00	29.982,17
Società per Cornigliano S.p.A.	15.152,58	35.938,05	0,00	12.166.017,39

Si rileva che le operazioni con Parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato.

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

Per quanto riguarda le attività svolte per conto di SPC, nel mese di febbraio 2023 è stato aggiudicato l'affidamento per la riqualificazione dell'ex mercato di Piazza Monteverde.

Sempre nel mese di febbraio è stato aggiudicato l'affidamento, per conto di ASP Brignole, relativo alla riqualificazione di Valletta Carbonara.

Entro il mese di marzo 2023 sarà consegnata la progettazione esecutiva dell'ampliamento del collegamento autostradale tra la Guido Rossa e il casello di Genova Aeroporto per conto di ASPI.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più grande di cui l'impresa fa parte

Nome: Comune di Genova

Sede legale: Palazzo Tursi, Via Garibaldi 6, 16124 Genova (GE).

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

Si rende noto che la società non ha ricevuto contributi, sovvenzioni, incarichi retribuiti o, comunque, qualsiasi vantaggio economico dalle Pubbliche Amministrazioni o soggetto assimilato.

Ai soli fini della trasparenza si evidenzia che la società ha ottenuto a marzo 2022 da Banca CARIGE un finanziamento chirografario di Euro 1 milione a tasso fisso di durata quinquennale con garanzia SACE.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

L'Amministratore Unico propone pertanto all'Assemblea dei Soci:

- di approvare il Bilancio d'Esercizio di Sviluppo Genova chiuso al 31 dicembre 2022, comprensivo della Nota Integrativa e della Relazione sulla Gestione, che espone un Patrimonio Netto pari a Euro 4.682.034;
- di imputare l'utile d'esercizio 2022 pari a Euro 75.635 a riduzione della voce "Perdite portate a nuovo".

Nota integrativa, parte finale

Signori Azionisti,

Vi invito ad approvare il Bilancio chiuso al 31.12.2022, da cui emerge, così come Vi è stato presentato, un utile dell'esercizio di Euro 75.635.

L'Amministratore Unico propone pertanto all'Assemblea dei Soci:

- di approvare il Bilancio d'Esercizio di Sviluppo Genova chiuso al 31 dicembre 2022, comprensivo della Nota Integrativa e della Relazione sulla Gestione, che espone un Patrimonio Netto pari a Euro 4.682.034;

- di imputare l'utile d'esercizio 2022 pari a Euro 75.635 a riduzione della voce "Perdite portate a nuovo".

Genova, 31 marzo 2023

L'Amministratore Unico
Franco Floris

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Amministratore Unico, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

Il sottoscritto firmatario digitale, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite Camera di Commercio di Genova.

Autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 emanata dal Direttore Regionale Agenzia Entrate Liguria.

L'Amministratore Unico
Franco Floris

*Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblies*

pagina n. 140

**VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA
DI SVILUPPO GENOVA S.p.A. – SECONDA CONVOCAZIONE -
02 MAGGIO 2023**

Con avviso di convocazione prot. n. 0775 del 12.04.2023 inviato ai Soci a mezzo posta elettronica certificata (P.E.C.), veniva convocata in Genova, presso la sede sociale, via San Giorgio 1, 4° piano - Genova, il giorno 28 aprile 2023 alle ore 23.00 in prima convocazione e il giorno 02 maggio 2023 alle ore 11,00, stesso luogo, in seconda convocazione, l'Assemblea Ordinaria di Sviluppo Genova S.p.A., per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

- Approvazione Bilancio chiuso al 31.12.2022 corredato dai seguenti documenti:
 - Relazione sulla Gestione;
 - Relazione sul Governo Societario;
 - Relazione del Collegio Sindacale;
 - Relazione della Società di Revisione Indipendente ai sensi dell'art. 14, Dlgs. 27.01.2010, n. 39.
- Rinnovo Organo Amministrativo per il triennio 2023-2025 e determinazione compensi.

Il Presidente del Collegio Sindacale, Dott.ssa Elisabetta Calvi, constatata l'assenza giustificata dell'Amministratore Unico, apre l'Assemblea chiedendo, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, all'Assemblea di procedere con la nomina del Presidente.



Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblies

pagina n. 141

L'Assemblea a maggioranza nomina il Dott. Pietro Piciocchi Presidente il quale chiede all'Assemblea di essere coadiuvato da un Segretario. L'Assemblea, col voto della maggioranza dei presenti, chiama il Rag. Andrea Testino, Responsabile Amministrativo, a svolgere le funzioni di Segretario.

Il Presidente quindi,

premesse

- che con avviso di convocazione prot. 0775 del 12.04.2023, inviato ai Soci, in pari data, tramite casella di posta certificata (P.E.C.), l'Assemblea ordinaria dei Soci veniva fissata per le ore 23.00 del 28.04.2023 in prima convocazione;
- che sempre a mezzo del suddetto avviso veniva fissata, in seconda convocazione, il 02.05.2023, ore 11.00 nello stesso luogo l'Assemblea ordinaria dei Soci;
- che l'avviso di convocazione è stato comunicato ai Soci nei termini di legge e di statuto;
- la partecipazione potrà essere in presenza o, conformemente alle disposizioni dell'art.106, comma 2, D.L. 17.3.2020, n. 18, convertito con modificazioni in legge con L. n. 27/2020 e dall'art. 3 c. 10 undecies D.L. 198/2022 convertito con modificazioni in Legge con L. 14/2023 in collegamento da remoto tramite il seguente link:
<https://join.skype.com/KbesHGe7zTWA>;
- che come da verbale del 28 aprile 2023 l'Assemblea in prima convocazione è andata deserta;
- che è presente il Presidente nominato dall'Assemblea Dott. Pietro Piciocchi;

Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee

pagina n. 142

- che per il Collegio Sindacale partecipano i Signori, Elisabetta Calvi Presidente; Francesca Fasce e Gianalberto Mangiante, Sindaci effettivi;
- che partecipano, anche in video conferenza e/o tramite deleghe, conservate agli atti sociali, gli Azionisti:
 - Comune di Genova, titolare di n. 5.100 azioni, rappresentato per regolare delega dall'Assessore al Bilancio, Lavori Pubblici, Opere strategiche infrastrutturali, Rapporti con i Municipi con funzioni di Vice Sindaco, Avv.to Pietro Piciocchi;
 - BPER Banca, titolare di n. 1.500 azioni, rappresentata per regolare delega dal Dott. Alessandro Carletti;
 - C.C.I.A.A. di Genova, titolare di n. 1.000 azioni, rappresentata per regolare delega dal Dott. Marco Razeto;
 - F.I.L.S.E. S.p.A., titolare di n. 600 azioni, rappresentata dal Dott. Ugo Ballerini;
 - Banco BPM, titolare di n. 500 azioni, rappresentata per regolare delega dal Dott. Giovanni Paolo Manfredini;
 - Aeroporto di Genova, titolare di n. 400 azioni, rappresentata per regolare delega dalla Dott.ssa Anna Angela Calcagno;
 - Confindustria Genova, titolare di n. 300 azioni, rappresentata per regolare delega dal Dott. Vincenzo Cellario Serventi;
 - Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., titolare di n. 300 azioni, rappresentata per regolare delega dal Dott. Lorenzo Solenghi;
 - SOFINCOOP in liquidazione, titolare di n. 300 azioni, rappresentata per regolare delega dal Dott. Matteo Rossi;

Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee

pagina n. 143

per un totale di n. 10.000 azioni sulle n. 10.000 azioni costituenti l'intero capitale sociale;

dato atto

- che gli Azionisti di cui sopra hanno diritto di intervenire all'Assemblea Ordinaria in quanto risultano regolarmente iscritti a Libro Soci nei modi e nei termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge e di statuto;
- che ai sensi dell'art. 2369, III comma, C.C., l'odierna Assemblea è validamente costituita;
- che l'Assemblea conferma quale Segretario Andrea Testino, Responsabile Amministrativo;

dichiara

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

Prima di passare alla discussione, il Presidente dell'Assemblea chiede al Rag. Andrea Testino di illustrare i dati di bilancio 2022.

Prende la parola il Rag. Andrea Testino che, prima di illustrare i principali dati di bilancio, porta all'Assemblea i saluti dell'Amministratore Unico Sig. Franco Floris e i ringraziamenti dello stesso ai Soci per la fiducia accordatagli e a tutti i dipendenti per gli ottimi risultati raggiunti per l'enorme impegno e dedizione al lavoro hanno messo in pratica per proseguire e completare le attività in corso d'opera.

Interviene il Presidente Dott. Piciocchi a nome del Socio Comune di Genova che prende atto degli importanti risultati conseguiti e ringrazia l'Amministratore Unico e i dipendenti della Società per l'ottimo lavoro svolto

*Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee*

pagina n. 144

e fa presente come il gioco di squadra possa rappresentare un punto di forza di questa azienda che ha conseguito, anche nel 2022, risultati eccellenti.

Si associano alle parole del Presidente tutti i Soci e il Collegio Sindacale evidenziando la grande professionalità dell'Azienda e le forti potenzialità che la stessa sta manifestando nel contesto in cui opera.

Prende la parola il Presidente Dott. Pietro Piciocchi e procede all'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno.

**Punto 1 all'o.d.g. - Approvazione Bilancio chiuso al 31.12.2022
corredato dalla Relazione sulla Gestione, dalla Nota Integrativa, dalla
Relazione sul Governo Societario, dalla Relazione del Collegio
Sindacale, dalla Relazione della Società di Revisione indipendente ai
sensi dell'art. 14, Dlgs. 27.01.2010, n. 39**

Il Presidente fa consegnare un fascicolo con il Progetto di Bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 corredato dalle Relazioni sopra menzionate.

Il Presidente fa quindi constare che il progetto di Bilancio, corredato dalla Relazione sulla gestione, dalla Nota integrativa, dalla Relazione sul Governo Societario, dalla Relazione del Collegio Sindacale e dalla Relazione della Società di Revisione indipendente, sono stati regolarmente depositati, ai sensi di legge, presso la Sede sociale ed inviati ai Soci il 13.04.2023 (nostra P.E.C. prot. 0781).

Il Presidente, coadiuvato dal Segretario Andrea Testino, illustra i risultati del Bilancio 2022 che rileva:

- un MOL (EBITDA) di Euro 499.299 (2021: Euro 314.600);
- un utile lordo (EBT) di Euro 138.903 (2021: Euro 136.401);
- un utile netto di Euro 75.635 (2021: Euro 63.380).

*Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee*

pagina n. 145

Il risultato conseguito, in linea con le previsioni di budget, è da considerarsi estremamente positivo in considerazione anche del fatto che la Società, per quanto concerne le prestazioni rese a favore di soggetti pubblici, addebita i costi vivi sostenuti maggiorati di una predefinita percentuale di spese generali.

Inoltre si evidenzia come il buon andamento dell'esercizio 2022 sia da considerarsi estremamente positivo anche rispetto alla situazione finanziaria generale che risente del sensibile innalzamento dei tassi di interesse dovuti alla politica monetaria attuata dalla BCE volta a contrastare l'elevata crescita dell'inflazione rilevata a partire dall'ultimo trimestre 2022 e prevista proseguire per almeno tutto il primo semestre 2023.

La Società, nel corso dell'esercizio 2022 ed in prosecuzione con quanto già avviato nell'esercizio 2021, ha proceduto ad un'ulteriore rimodulazione del debito finanziario con la riduzione del debito a breve e la stipula di un nuovo finanziamento chirografario a medio/lungo termine, a tasso fisso, con garanzia SACE. Tali manovre hanno consentito di contenere l'effetto dell'incremento dei tassi registrando una flessione degli oneri finanziari di circa Euro 10 mila rispetto all'esercizio precedente.

Il mantenimento di un portafoglio ordini adeguato ed una costante attenzione all'andamento della gestione ordinaria possono garantire la continuità aziendale e il raggiungimento dei risultati in linea con le previsioni di piano.

*Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p. Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee*

pagina n. 146

Occorre infatti rilevare quanto l'ottimizzazione dell'impiego della struttura tecnica della Società sia basilare per far fronte agli impegni assunti e quanto i risultati conseguiti siano in parte condizionati dalla durata e dal valore degli incarichi ricevuti.

Tra questi occorre segnalare per importanza gli accordi stipulati con la controllante Comune di Genova e AMIU Bonifiche SpA, l'accordo quadro siglato con Autorità Portuale di Genova per le attività di ammodernamento e sviluppo della viabilità delle aree portuali, l'Accordo quadro stipulato con Città Metropolitana di Genova e con l'Istituto Emanuele Brignole per la progettazione della ristrutturazione di una parte significativa del complesso "Albergo dei Poveri" (valletta Carbonara e c.d. Oratorio degli Uomini) che rappresentano l'avvio ed il consolidamento di rapporti di collaborazione fiduciaria su cui porre le basi per ottenere importanti e duraturi incarichi futuri.

Nel corso dell'esercizio 2022 sono proseguite le attività per:

Società per Cornigliano-ANAS (d'ora innanzi SPC)

Su mandato operativo di SPC e di ANAS la Società, come noto, ha dato avvio a tutte le attività tecnico-operative (progettazione, affidamento mediante procedure di evidenza pubblica, direzione lavori, coordinamento alla sicurezza, RUP, ecc.) necessarie all'attuazione degli interventi di smantellamento, demolizione, bonifica delle aree dell'ex stabilimento Ilva di Cornigliano, ritornate alla disponibilità pubblica a seguito della firma dell'Atto Modificativo all'Accordo di Programma, importanti opere di infrastrutturazione viaria lungo la foce

*Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee*

pagina n. 147

del Polcevera nonché importanti interventi di riqualificazione urbana nel quartiere di Cornigliano.

Come noto le principali attività svolte dalla Società in questi ultimi anni hanno riguardato i lavori relativi all'esecuzione dell'Accordo di Programma su mandato operativo di SPC e di ANAS.

Nel corso dell'esercizio le principali attività sviluppate hanno riguardato:

- *viabilità sponda sinistra Polcevera (importo lavori assegnati: 20,0 €mil.):* I lavori, consegnati nel mese di ottobre 2020, interessano al momento principalmente la realizzazione della galleria artificiale ferroviaria e degli argini del torrente, gestendo in contemporanea la procedura di autorizzazione da parte di RFI della progettazione costruttiva ferroviaria conclusa nel corso del 1° semestre 2022 e la successiva realizzazione di tali opere ferroviarie;
- *completamento viabilità sponda destra Polcevera (importo lavori affidati: 5,5 €mil.):* I lavori sono stati consegnati nel mese di marzo 2021. In parallelo alla definizione delle modifiche da realizzare al progetto per l'esecuzione dei lavori con il mantenimento in tutte le fasi di cantiere della viabilità della strada cd 'Superba', sono in corso principalmente la realizzazione del nuovo argine e la deviazione della roggia Rolla.
- *riqualificazione di Via Cornigliano (importo lavori affidati 5,9 €mil.) intervento complesso di rifacimento dell'intera via.*

*Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee*

pagina n. 148

A partire dal mese di luglio 2019 sono stati avviati i lavori e sono state consegnate le aree di cantiere per l'inizio degli stessi. I lavori sono terminati in data 1° aprile 2022. La via è stata riconsegnata al Comune di Genova in data 22/12/2022 e le attività di collaudo tecnico/amministrativo si sono concluse il 27/01/2023;

- *riconversione dell'area c.d. "Ex Dufour" (importo lavori affidati 1 €mil.):* I lavori sono stati ultimati in data 10 giugno 2022 e sono in corso le attività di completamento documentale e ottenimento della certificazione Leed per il nuovo edificio;
- *riqualificazione ex mercato piazza Monteverdi:* SG ha ottenuto, in data 10/09/21, il titolo edilizio necessario, grazie al quale è stata avviata e conclusa la Progettazione Esecutiva ed è in corso la procedura di affidamento dei lavori;
- *riqualificazione di piazza Rizzolio:* i lavori sono iniziati in data 25/02/22 sono stati ultimati in data 17/10/22 e sono in corso le attività di completamento documentale;
- *risistemazione di via Dufour:* in data 07/10/21 SG ha sottoscritto con A.S.Ter. S.p.A. una specifica Convenzione per l'affidamento dei lavori di riqualificazione di via Dufour. L'avvio dei lavori è stato però subordinato al completamento dell'intervento di riqualificazione della limitrofa via Cornigliano, e sono pertanto iniziati in data 20/04/22 e terminati il 02/12/22. Sono in corso le attività di completamento documentale;

Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee

pagina n. 149

- *bonifica della falda in area SOT*: Il progetto definitivo di bonifica della falda mediante barriera reattiva è stato approvato in data 22/07/21, successivamente è stata avviata e completata la progettazione esecutiva dell'intervento e dopo procedura di gara è stato fatto l'affidamento delle perforazioni necessarie all'iniezione delle resine che costituiranno la barriera reattiva individuata dal progetto. L'attività è suddivisa in 3 lotti. I lavori relativi alle perforazioni sono iniziati in data 16/06/2022 e conclusi per il Lotto 1 in data 19/09/22 e per il Lotto 2 il 07/12/22. L'attività di iniezione del prodotto Plume Stop si è conclusa nel Lotto 1 il 16/12/22 ed è attualmente in corso per il Lotto 2.

Incarichi per Iren e IRETI

SG sta seguendo, su incarico di Iren Acqua e di Ireti, la realizzazione di alcune predisposizioni e ammodernamenti delle reti esistenti di trasporto e distribuzione acqua, gas e percolato. Tali attività rientrano tra quelle relative all'intervento di riqualificazione di via Cornigliano e dell'intervento di realizzazione della viabilità in sponda destra Polcevera (svolte nell'ambito dell'incarico in essere per SPC-ANAS) ma sono regolate da appositi accordi sottoscritti direttamente da SG e gli enti gestori dei sottoservizi. I lavori si sono conclusi nel primo trimestre 2022.

Incarichi per Autostrade per l'Italia SpA (di seguito anche "ASPI")

Nel corso dell'esercizio 2022 è proseguito lo svolgimento dell'incarico per la progettazione del raddoppio del collegamento tra il

Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee

pagina n. 150

Lotto 10 e il casello autostradale di Genova-Aeroporto per un valore del servizio di circa Euro 130.000.

Nel maggio 2021 su incarico di ASPI è iniziata l'attività di Responsabile Ambientale per la MISP dell'area SOT mediante intervento di capping in corso da parte di ASPI nell'ambito delle attività preparatorie al cantiere della gronda. L'attività si è conclusa con la consegna della bozza di relazione finale in data 01/07/22.

Contratti per prestazioni professionali con AMIU e Amiu Bonifiche

Con AMIU S.p.A.: sulla base di incarichi "ad hoc" sono state effettuate varie prestazioni di carattere tecnico.

AMIU BONIFICHE S.p.A. ha affidato a Sviluppo Genova le attività di progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, per la ristrutturazione di un complesso situato in via San Felice in Genova destinato alla loro nuova sede. L'attività suddivisa in lotti è già stata completata sia per il lotto iniziale con progettazione e direzione dei lavori che per il lotto principale, i cui lavori sono stati avviati nel mese di febbraio 2021 e si sono conclusi nel novembre 2022.

Contratti per prestazioni professionali con Comune di Genova

- Continua la fornitura del servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione per il cantiere Chiaravagna-Piaggio gestito dal Comune di Genova;
- Il Contratto di collaborazione per la ristrutturazione e la riqualificazione dell'area dell'ex Mercato di Corso Sardegna riguarda lo svolgimento da parte di personale SG delle

*Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee*

pagina n. 151

attività professionali di Direzione dei lavori, Responsabile dei Lavori, Direzione Operativa strutturale e impiantistica e di Coordinamento della sicurezza in esecuzione si è concluso. I lavori, iniziati in data 23 giugno 2020, si sono conclusi il 6 febbraio 2022.

- Sviluppo Genova produce anche su richiesta le Certificazioni Energetiche necessarie all'alienazione di immobili di proprietà Comunale.
- In data 14/06/2022 sono state stipulate 2 importanti convenzioni per la fornitura delle prestazioni di ufficio DL e CSE per i cantieri di adeguamento idraulico dei Rii Cantarena e Molinassi nella predisposizione del ribaltamento a mare di Fincantieri. Nel mese di settembre 2022 è iniziata l'attività relativa al Rio Cantarena.

Attività professionali verso Autorità di Sistema Portuale (ADSP)

Nel mese di maggio 2019 è stato stipulato con AdSP, insieme ad IRE, un accordo quadro per attività ingegneristica e amministrativa di supporto al RUP, di Direzione Lavori, di coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione, relativamente ad un programma di interventi proposto da ADSP e approvato con Decreto del Commissario Straordinario in data 15/01/2019.

In base a tale Accordo, oltre al supporto per la predisposizione della documentazione di gara per gli affidamenti di lavori e servizi, AdSP ha nominato tra i funzionari di SG figure tecniche da dedicare ai cantieri in corso come Direttore esecuzione del contratto, Direttore dei Lavori,

Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee

pagina n. 152

Coordinatore della sicurezza in esecuzione, Direttori operativi e Referente ambientale.

Convenzioni con Città Metropolitana di Genova

Sono state avviate le convenzioni con Città Metropolitana per la progettazione dell'intervento di Regimazione delle acque del comprensorio Gaslini/Meucci, conclusasi nel mese di luglio 2022, e per il nuovo Polo Scolastico del Ponente in via Giotto. Sono inoltre state formalizzate ed avviate ulteriori 2 convenzioni per l'elaborazione di PFTE per piste ciclabili in Valle Scrivia e Val Petronio e 4 convenzioni per l'elaborazione di PFTE per parcheggi di interscambio nei comuni di Rapallo, Lavagna, S. Margherita Ligure, Ronco Scrivia e Busalla che sono in avanzato svolgimento.

Convenzioni con ASP Emanuele Brignole

Una specifica convenzione è stata stipulata con ASP Brignole per la progettazione e l'esecuzione del restauro di un'altra porzione del complesso denominata "Oratorio degli Uomini".

Grazie ad uno stralcio del finanziamento complessivo è stato predisposto, dopo gara ad evidenza pubblica, l'affidamento per la messa in sicurezza del tetto dell'oratorio mediante impalcature e copertura i cui lavori di montaggio sono iniziati a luglio 2022 e si sono conclusi nel 4^a trim 2022.

SG ha sottoscritto un'ulteriore convenzione con ASP Brignole per la progettazione e la gestione del cantiere dell'intervento di riqualificazione di Valletta Carbonara, che rientra tra quelli finanziati nell'ambito del PNRR. Dopo la revisione della progettazione definitiva,

Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee

pagina n. 153

la stessa è stata posta a base di gara di un appalto integrato che è in corso di affidamento.

Area c.d. ex Colisa

L'utilizzo dell'area di proprietà di circa 80.000 mq., sita a Genova Campi, oggetto di un'occupazione temporanea per pubblica utilità da parte di società Autostrade per l'installazione del cantiere base per gli ingenti lavori autostradali della c.d. Gronda di Ponente, è stato regolamentato con la stipula dell'Atto di Temporanea Occupazione, in data 9 luglio 2018 a rogito Notaio Lizza per 4,5 anni (scadente il 30/11/2022) e per complessivi Euro 2,8 milioni oltre IVA con pagamento anticipato dell'intero importo. In data 16 ottobre 2022 si è proceduto al rinnovo del contratto tramite la stipula di un nuovo Atto di Temporanea Occupazione, sempre a rogito Notaio Lizza, per 9 anni (nuova scadenza 01/03/2032) e per complessivi Euro 4 milioni oltre IVA con pagamento biennale anticipato che genera una rendita annua pari a circa il 7% rispetto al valore di libro.

Nel mese di gennaio 2021 sono stati stipulati n. 2 distinti atti di servitù con le Società Iplom e Sigemi il primo, e con Seapad (Gruppo ENI) il secondo, entrambi per una durata di 10 anni.

Tali servitù, già presenti sull'area da oltre 20 anni e il cui contratto era in scadenza il 31/12/2020, consentono e regolano giuridicamente il passaggio dei tubi dell'oleodotto nell'area in questione.

Operazioni immobiliari realizzate in proprio

Per quanto concerne invece le due operazioni immobiliari di *Ronco Scrivia* e della *ex Cartiera di Voltri* - i cui valori iscritti in Bilancio sono

Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee

pagina n. 154

supportati da due perizie esterne - si registra per quest'ultima la locazione nel corso del 2022 di tutti i locali con una rendita a regime pari al 3,5% rispetto al valore di libro e, nel mese di aprile 2022, la cessione di un'unità immobiliare di circa 400 mq.

Per l'area edificabile di Ronco Scrivia - urbanizzazione di un'area di superficie lorda utile di circa 30.000 mq. e di circa 19.000 mq di piazzali – ad oggi su sei lotti di terreno ne sono stati venduti tre.

Nel mese di aprile 2021, a seguito di pubblicazione di un bando di pubblico interesse sul proprio sito istituzionale, la Società ha ricevuto tre manifestazioni di interesse non vincolanti, in relazione alla locazione con opzione di futura vendita di tutti e tre i lotti.

In data 24 giugno 2021 con uno di essi è stato stipulato un contratto di locazione (6 + 6) con decorrenza dal 01/10/2021 con una rendita annua pari a circa il 2,9% rispetto al valore di libro.

Il costo del personale 2022, in sensibile crescita rispetto a quello del 2021 (+7,9%), è da imputarsi:

- all'assunzione a tempo determinato per 12 mesi di n. 1 impiegato tecnico in data 1° giugno 2022;
- all'assunzione a tempo indeterminato di n. 1 quadro tecnico in data 1° giugno 2022;
- all'uscita di n.1 quadro tecnico in data 1° luglio 2022 per dimissioni volontarie;
- all'assunzione a tempo indeterminato di n. 1 impiegato tecnico in data 15 luglio 2022;
- all'uscita di n.1 impiegato tecnico in data 7 ottobre 2022 per mancato superamento del periodo di prova;

Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee

pagina n. 155

- alla nomina di n. 2 dirigenti tecnici in data 1° agosto 2022.
- all'attivazione di n. 1 tirocinio extracurricolare in ambito amministrativo per 4 mesi a seguito dell'accordo stipulato con l'Università di Genova.

Inoltre l'elevato indice di inflazione rilevato nell'ultimo trimestre 2022 ha generato un forte incremento della rivalutazione del TFR (media 2022: +8,6% - media 2021: +4,1%) generando un maggior costo di circa Euro 25 mila nell'esercizio in questione.

Importante segnalare che la Società in data 30/09/2022 ha stipulato un accordo individuale per lo svolgimento della prestazione lavorativa anche in modalità agile (*smart working* – L. n. 81/2017 e s.m.i.).

L'Assemblea quindi, preso atto della lettura da parte del Presidente del Collegio Sindacale, Dott.ssa Elisabetta Calvi, della Relazione del Collegio Sindacale, all'unanimità

delibera

- a) di approvare il Bilancio al 31 dicembre 2022, comprensivo della Relazione sulla gestione, della Nota Integrativa, della Relazione sul Governo Societario e della Relazione della Società di Revisione indipendente, che espone un patrimonio netto pari a Euro 4.682.034;
- b) di imputare l'utile d'esercizio 2022, pari a Euro 75.635 alla voce "Perdite portate a nuovo".

Punto 2 - Rinnovo dell'Organo Amministrativo per il triennio 2023-2025 e determinazione compensi.

*Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee*

pagina n. 156

Il Presidente precisa che, con la scadenza di fine mandato (2020-2022), l'Assemblea è chiamata a deliberare in merito al rinnovo dell'Organo Amministrativo per gli esercizi 2023-2024-2025 e alla determinazione del relativo compenso.

Interviene il Presidente anche in qualità di rappresentante del socio Comune di Genova, Dott. Pietro Piciocchi che, dopo essersi complimentato per l'attenta gestione della società, pur manifestando massima stima nei confronti dell'Amministratore Unico Sig. Franco Floris, chiede di mantenere, ai sensi dell'art. 2385 c.c. l'Amministratore in carica fino a nuova indicazione assembleare.

In merito ai compensi da riconoscere di conseguenza si rinvia a nuova indicazione assembleare.

Non essendoci richiesta di ulteriori interventi, l'Assemblea all'unanimità

delibera

- di rinviare la nomina dell'Organo Amministrativo mantenendo in carica il sig. Franco Floris fino a nuova determinazione assembleare che si prevede di convocare indicativamente per il giorno 12 giugno 2023 alle ore 11,00 in prima convocazione e per il giorno 15 giugno 2023 stessa ora in seconda convocazione;
- di rinviare la determinazione dei compensi a nuova determinazione assembleare.

I Soci presenti all'Assemblea prendono atto.

Alle ore 11.25 non essendovi null'altro da deliberare e non essendoci richieste di ulteriori interventi da parte degli Azionisti, il Presidente dichiara

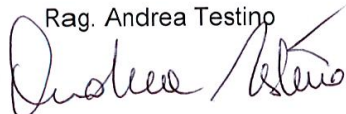
Sviluppo Genova S.p.A. Genova – c.f. e p.Iva 03669800108
Libro verbali Assemblee

pagina n. 157

sciolta l'Assemblea previa redazione, lettura ed approvazione del presente
verbale.

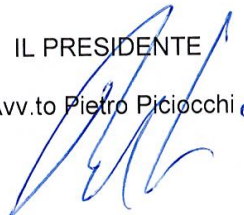
IL SEGRETARIO

Rag. Andrea Testino



IL PRESIDENTE

Avv.to Pietro Piciocchi



LA SOTTOSCRITTA DOTT. SSA BARBARA POLLICINA CONSAPEVOLE DELLE
RESPONSABILITA'PENALI PREVISTE DALL'ART. 76 DEL DPR N. 445/2000 IN CASO DI FALSA
DICHIARAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DELLO STESSO D.P.R. N.445/2000,
DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME AGLI ORIGINALI
DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETÀ.

SG=Sviluppo Genova
SPC=Società per Cornigliano

SVILUPPO GENOVA S.p.A
Sede di Genova, via San Giorgio, 1 – 4°p.
R.I. Genova, C.F. e P. IVA 03669800108 – R.E.A. 368646
Capitale Sociale Euro 5.164.500,00 i.v.

Relazione dell'Amministratore Unico sulla Gestione

Signori Azionisti,

Il bilancio dell'esercizio 2022 che sottoponiamo al Vostro esame, redatto in conformità ai disposti del Codice Civile, rappresenta chiaramente ed al meglio delle attuali conoscenze, la situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società per l'esercizio chiuso al 31.12.2022.

Con questa relazione, desideriamo fornire una chiara e veritiera analisi della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio, nonché l'informativa richiesta dal vigente art. 2428 del Codice Civile e segnalarVi gli aspetti salienti che hanno caratterizzato l'esercizio 2022 e le prevedibili prospettive di sviluppo della gestione per i prossimi esercizi. Per la disamina delle variazioni dei saldi economici e patrimoniali rispetto all'esercizio 2021 si rimanda ai dettagli analizzati nella Nota integrativa e ai commenti riportati nel proseguo della presente Relazione.

Il bilancio dell'esercizio 2022, posto alla Vostra attenzione per l'approvazione rileva:

- un MOL (EBITDA) di Euro 499.229 (2021: EBITDA di Euro 314.600);
- un utile lordo (EBT) di Euro 138.903 (2021: EBT di Euro 136.401);
- un utile netto di Euro 75.635 (2021: utile di Euro 63.380).

Il risultato conseguito, in linea con le previsioni di budget, è da considerarsi estremamente positivo in considerazione anche del fatto che la Società, per quanto concerne le prestazioni rese a favore di soggetti pubblici, addebita i costi vivi sostenuti maggiorati di una predefinita percentuale di spese generali.

Inoltre si evidenzia come il buon andamento dell'esercizio 2022 sia da considerarsi estremamente positivo anche rispetto alla situazione finanziaria generale che risente del sensibile innalzamento dei tassi di interesse dovuti alla politica monetaria attuata dalla BCE volta a contrastare l'elevata crescita dell'inflazione rilevata a partire dall'ultimo trimestre 2022 e prevista proseguire per almeno tutto il primo semestre 2023.

La Società, nel corso dell'esercizio 2022 ed in prosecuzione con quanto già avviato nell'esercizio 2021, ha proceduto ad un'ulteriore rimodulazione del debito finanziario con la riduzione del debito a breve e la stipula di un nuovo finanziamento chirografario a medio/lungo termine, a tasso fisso, con garanzia SACE. Tali manovre hanno consentito di contenere l'effetto dell'incremento dei tassi registrando una flessione degli oneri finanziari di circa Euro 10 mila rispetto all'esercizio precedente.

Il mantenimento di un portafoglio ordini adeguato ed una costante attenzione all'andamento della gestione ordinaria possono garantire la continuità aziendale e il raggiungimento dei risultati in linea con le previsioni di piano.

Occorre infatti rilevare quanto l'ottimizzazione dell'impiego della struttura tecnica della Società sia basilare per far fronte agli impegni assunti e quanto i risultati conseguiti siano in parte condizionati dalla durata e dal valore degli incarichi ricevuti.

Tra questi occorre segnalare per importanza gli accordi stipulati con la controllante Comune di Genova e AMIU Bonifiche SpA, l'accordo quadro siglato con Autorità Portuale di Genova per le attività di ammodernamento e sviluppo della viabilità delle aree portuali, l'Accordo quadro stipulato con Città Metropolitana di Genova e con l'Istituto Emanuele Brignole per la progettazione della ristrutturazione di una parte significativa del complesso "Albergo dei Poveri" (valletta Carbonara e c.d. Oratorio degli Uomini) che rappresentano l'avvio ed il consolidamento di rapporti di collaborazione fiduciaria su cui porre le basi per ottenere importanti e duraturi incarichi futuri.

Nel corso dell'esercizio 2022 sono proseguite le attività per:

Società per Cornigliano-ANAS (d'ora innanzi SPC)

Su mandato operativo di SPC e di ANAS la Società, come noto, ha dato avvio a tutte le attività tecnico-operative (progettazione, affidamento mediante procedure di evidenza pubblica, direzione lavori, coordinamento alla sicurezza, RUP, ecc.) necessarie all'attuazione degli interventi di smantellamento, demolizione, bonifica delle aree dell'ex stabilimento Ilva di Cornigliano, ritornate alla disponibilità pubblica a seguito della firma dell'Atto Modificativo all'Accordo di Programma, importanti opere di infrastrutturazione viaria lungo la foce del Polcevera nonché importanti interventi di riqualificazione urbana nel quartiere di Cornigliano.

Come noto le principali attività svolte dalla Società in questi ultimi anni hanno riguardato i lavori relativi all'esecuzione dell'Accordo di Programma su mandato operativo di SPC e di ANAS.

Nel corso dell'esercizio le principali attività sviluppate hanno riguardato:

- *viabilità sponda sinistra Polcevera (importo lavori assegnati: 20,0 €mil.):* I lavori, consegnati nel mese di ottobre 2020, interessano al momento principalmente la realizzazione della galleria artificiale ferroviaria e degli argini del torrente, gestendo in contemporanea la procedura di autorizzazione da parte di RFI della progettazione costruttiva ferroviaria conclusa nel corso del 1° semestre 2022 e la successiva realizzazione di tali opere ferroviarie;
- *completamento viabilità sponda destra Polcevera (importo lavori affidati: 5,5 €mil.):* I lavori sono stati consegnati nel mese di marzo 2021. In parallelo alla definizione delle modifiche da realizzare al progetto per l'esecuzione dei lavori con il mantenimento in tutte le fasi di cantiere della viabilità della strada cd 'Superba', sono in corso principalmente la realizzazione del nuovo argine e la deviazione della roggia Rolla.
- *riqualificazione di Via Cornigliano (importo lavori affidati 5,9 €mil.) intervento complesso di rifacimento dell'intera via.*

A partire dal mese di luglio 2019 sono stati avviati i lavori e sono state consegnate le aree di cantiere per l'inizio degli stessi. I lavori sono terminati in data 1° aprile 2022. La via è stata riconsegnata al Comune di Genova in data 22/12/2022 e le attività di collaudo tecnico/amministrativo si sono concluse il 27/01/2023;

- *riconversione dell'area c.d. "Ex Dufour" (importo lavori affidati 1 €mil.):* I lavori sono stati ultimati in data 10 giugno 2022 e sono in corso le attività di completamento documentale e ottenimento della certificazione Leed per il nuovo edificio;
- *riqualificazione ex mercato piazza Monteverdi:* SG ha ottenuto, in data 10/09/21, il titolo edilizio necessario, grazie al quale è stata avviata e conclusa la Progettazione Esecutiva ed è in corso la procedura di affidamento dei lavori;
- *riqualificazione di piazza Rizzolio:* i lavori sono iniziati in data 25/02/22 sono stati ultimati in data 17/10/22 e sono in corso le attività di completamento documentale;
- *risistemazione di via Dufour:* in data 07/10/21 SG ha sottoscritto con A.S.Ter. S.p.A. una specifica Convenzione per l'affidamento dei lavori di riqualificazione di via Dufour. L'avvio dei lavori è stato però subordinato al completamento dell'intervento di riqualificazione della limitrofa via Cornigliano, e sono pertanto iniziati in data 20/04/22 e terminati il 02/12/22. Sono in corso le attività di completamento documentale;
- *bonifica della falda in area SOT:* Il progetto definitivo di bonifica della falda mediante barriera reattiva è stato approvato in data 22/07/21, successivamente è stata avviata e completata la progettazione esecutiva dell'intervento e dopo procedura di gara è stato fatto l'affidamento delle perforazioni necessarie all'iniezione delle resine che costituiranno la barriera reattiva individuata dal progetto. L'attività è suddivisa in 3 lotti. I lavori relativi alle perforazioni sono iniziati in data 16/06/2022 e conclusi per il Lotto 1 in data

19/09/22 e per il Lotto 2 il 07/12/22. L'attività di iniezione del prodotto Plume Stop si è conclusa nel Lotto 1 il 16/12/22 ed è attualmente in corso per il Lotto 2.

Incarichi per Iren e IRETI

SG sta seguendo, su incarico di Iren Acqua e di Ireti, la realizzazione di alcune predisposizioni e ammodernamenti delle reti esistenti di trasporto e distribuzione acqua, gas e percolato. Tali attività rientrano tra quelle relative all'intervento di riqualificazione di via Cornigliano e dell'intervento di realizzazione della viabilità in sponda destra Polcevera (svolte nell'ambito dell'incarico in essere per SPC-ANAS) ma sono regolate da appositi accordi sottoscritti direttamente da SG e gli enti gestori dei sottoservizi. I lavori si sono conclusi nel primo trimestre 2022.

Incarichi per Autostrade per l'Italia SpA (di seguito anche "ASPI")

Nel corso dell'esercizio 2022 è proseguito lo svolgimento dell'incarico per la progettazione del raddoppio del collegamento tra il Lotto 10 e il casello autostradale di Genova-Aeroporto per un valore del servizio di circa Euro 130.000.

Nel maggio 2021 su incarico di ASPI è iniziata l'attività di Responsabile Ambientale per la MISP dell'area SOT mediante intervento di capping in corso da parte di ASPI nell'ambito delle attività preparatorie al cantiere della gronda. L'attività si è conclusa con la consegna della bozza di relazione finale in data 01/07/22.

Contratti per prestazioni professionali con AMIU e Amiu Bonifiche

Con AMIU S.p.A.: sulla base di incarichi "ad hoc" sono state effettuate varie prestazioni di carattere tecnico.

AMIU BONIFICHE S.p.A. ha affidato a Sviluppo Genova le attività di progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, per la ristrutturazione di un complesso situato in via San Felice in Genova destinato alla loro

nuova sede. L'attività suddivisa in lotti è già stata completata sia per il lotto iniziale con progettazione e direzione dei lavori che per il lotto principale, i cui lavori sono stati avviati nel mese di febbraio 2021 e si sono conclusi nel novembre 2022.

Contratti per prestazioni professionali con Comune di Genova

- Continua la fornitura del servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione per il cantiere Chiaravagna-Piaggio gestito dal Comune di Genova;
- Il Contratto di collaborazione per la ristrutturazione e la riqualificazione dell'area dell'ex Mercato di Corso Sardegna riguarda lo svolgimento da parte di personale SG delle attività professionali di Direzione dei lavori, Responsabile dei Lavori, Direzione Operativa strutturale e impiantistica e di Coordinamento della sicurezza in esecuzione si è concluso. I lavori, iniziati in data 23 giugno 2020, si sono conclusi il 6 febbraio 2022.
- Sviluppo Genova produce anche su richiesta le Certificazioni Energetiche necessarie all'alienazione di immobili di proprietà Comunale.
- In data 14/06/2022 sono state stipulate 2 importanti convenzioni per la fornitura delle prestazioni di ufficio DL e CSE per i cantieri di adeguamento idraulico dei Rii Cantarena e Molinassi nella predisposizione del ribaltamento a mare di Fincantieri. Nel mese di settembre 2022 è iniziata l'attività relativa al Rio Cantarena.

Attività professionali verso Autorità di Sistema Portuale (ADSP)

Nel mese di maggio 2019 è stato stipulato con AdSP, insieme ad IRE, un accordo quadro per attività ingegneristica e amministrativa di supporto al RUP, di Direzione Lavori, di coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione, relativamente ad un programma di interventi proposto da ADSP e approvato con Decreto del Commissario Straordinario in data 15/01/2019.

In base a tale Accordo, oltre al supporto per la predisposizione della documentazione di gara per gli affidamenti di lavori e servizi, AdSP ha nominato tra i funzionari di SG figure tecniche da dedicare ai cantieri in corso come Direttore esecuzione del contratto, Direttore dei Lavori, Coordinatore della sicurezza in esecuzione, Direttori operativi e Referente ambientale.

Convenzioni con Città Metropolitana di Genova

Sono state avviate le convenzioni con Città Metropolitana per la progettazione dell'intervento di Regimazione delle acque del comprensorio Gaslini/Meucci, conclusasi nel mese di luglio 2022, e per il nuovo Polo Scolastico del Ponente in via Giotto. Sono inoltre state formalizzate ed avviate ulteriori 2 convenzioni per l'elaborazione di PFTE per piste ciclabili in Valle Scrivia e Val Petronio e 4 convenzioni per l'elaborazione di PFTE per parcheggi di interscambio nei comuni di Rapallo, Lavagna, S. Margherita Ligure, Ronco Scrivia e Busalla che sono in avanzato svolgimento.

Convenzioni con ASP Emanuele Brignole

Una specifica convenzione è stata stipulata con ASP Brignole per la progettazione e l'esecuzione del restauro di un'altra porzione del complesso denominata "Oratorio degli Uomini".

Grazie ad uno stralcio del finanziamento complessivo è stato predisposto, dopo gara ad evidenza pubblica, l'affidamento per la messa in sicurezza del tetto dell'oratorio mediante impalcature e copertura i cui lavori di montaggio sono iniziati a luglio 2022 e si sono conclusi nel 4^a trim 2022.

SG ha sottoscritto un'ulteriore convenzione con ASP Brignole per la progettazione e la gestione del cantiere dell'intervento di riqualificazione di Valletta Carbonara, che rientra tra quelli finanziati nell'ambito del PNRR. Dopo la revisione della progettazione

definitiva, la stessa è stata posta a base di gara di un appalto integrato che è in corso di affidamento.

Area c.d. ex Collsa

L'utilizzo dell'area di proprietà di circa 80.000 mq., sita a Genova Campi, oggetto di un'occupazione temporanea per pubblica utilità da parte di società Autostrade per l'installazione del cantiere base per gli ingenti lavori autostradali della c.d. Gronda di Ponente, è stato regolamentato con la stipula dell'Atto di Temporanea Occupazione, in data 9 luglio 2018 a rogito Notaio Lizza per 4,5 anni (scadente il 30/11/2022) e per complessivi Euro 2,8 milioni oltre IVA con pagamento anticipato dell'intero importo. In data 16 ottobre 2022 si è proceduto al rinnovo del contratto tramite la stipula di un nuovo Atto di Temporanea Occupazione, sempre a rogito Notaio Lizza, per 9 anni (nuova scadenza 01/03/2032) e per complessivi Euro 4 milioni oltre IVA con pagamento biennale anticipato che genera una rendita annua pari a circa il 7% rispetto al valore di libro.

Nel mese di gennaio 2021 sono stati stipulati n. 2 distinti atti di servitù con le Società Iplom e Sigemi il primo, e con Seapad (Gruppo ENI) il secondo, entrambi per una durata di 10 anni.

Tali servitù, già presenti sull'area da oltre 20 anni e il cui contratto era in scadenza il 31/12/2020, consentono e regolano giuridicamente il passaggio dei tubi dell'oleodotto nell'area in questione.

Operazioni immobiliari realizzate in proprio

Per quanto concerne invece le due operazioni immobiliari di *Ronco Scrivia* e della *ex Cartiera di Voltri* - i cui valori iscritti in Bilancio sono supportati da due perizie esterne - si registra per quest'ultima la locazione nel corso del 2022 di tutti i locali con una rendita a regime pari al 3,5% rispetto al valore di libro e, nel mese di aprile 2022, la cessione di un'unità immobiliare di circa 400 mq.

Per l'area edificabile di Ronco Scrivia - urbanizzazione di un'area di superficie lorda utile di circa 30.000 mq. e di circa 19.000 mq di piazzali – ad oggi su sei lotti di terreno ne sono stati venduti tre.

Nel mese di aprile 2021, a seguito di pubblicazione di un bando di pubblico interesse sul proprio sito istituzionale, la Società ha ricevuto tre manifestazioni di interesse non vincolanti, in relazione alla locazione con opzione di futura vendita di tutti e tre i lotti.

In data 24 giugno 2021 con uno di essi è stato stipulato un contratto di locazione (6 + 6) con decorrenza dal 01/10/2021 con una rendita annua pari a circa il 2,9% rispetto al valore di libro.

.....

Attività societarie

Per quanto concerne gli aspetti societari, si segnala che L'Organo Amministrativo è costituito dall'Amministratore Unico, nominato con delibera Assembleare del 06/04/2017 e confermato con Assemblea del 22/07/2020 per un ulteriore triennio sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022.

Inoltre in adesione al D. Lgs. 175/2016, emanato in attuazione della L. 124/2015 (c.d. riforma Madia), la Società ha provveduto:

- con delibera dell'Assemblea dei Soci tenutasi in data 27/04/2021, in ottemperanza a quanto previsto dal nuovo Statuto, ad affidare l'incarico alla società Crowe Bompani SpA per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile 2409 bis (revisione legale dei conti) e 2409 ter (redazione della relazione sul bilancio per la funzione di revisione legale dei conti) per il triennio 2021 – 2023.
- a nominare, in data 27 aprile 2021, l'Organismo di Vigilanza nella persona dell'Avvocato Giorgio Lamanna.

.....

PRINCIPALI DATI ECONOMICO - PATRIMONIALI

Al fine di meglio comprendere in modo sintetico l'andamento gestionale e finanziario della Società, che commentiamo nel prosieguo della relazione, si fornisce di seguito una sintesi della riclassificazione di Stato Patrimoniale e Conto Economico per l'esercizio 2022 ed il suo raffronto con l'anno precedente. Tutti i dati sono comunque analizzati e descritti più analiticamente nella Nota Integrativa

	Euro/000		Var.	
	2022	2021	Var.	%
Dati reddituali				
Valore della produzione	15.694	11.974	3.720	+31,1
Margine operativo lordo (*)	499	315	184	+58,4
Risultato operativo – EBIT	251	279	(28)	-10,0
Ammortamenti e svalutazioni	68	36	32	+88,9
Proventi (oneri) finanziari	(112)	(122)	(10)	-8,2
Svalutazione di attività finanziarie	0	20	(20)	-100,0
Utile (perdita) dell'esercizio	76	63	13	+20,6
Dati patrimoniali e finanziari				
Capitale sociale	5.164	5.164	-	-
Patrimonio netto	4.682	4.606	76	+2,0
Disponibilità nette (indeb. netto)	(4.073)	(4.689)	(616)	-13,1
Dipendenti al 31.12.22 (n.)	24	23	1	+4,3

(*) Al lordo di "Ammortamenti e svalutazioni".

INDICI PATRIMONIALI, FINANZIARI ED ECONOMICI

Si evidenziano di seguito alcuni fra i più significativi indici patrimoniali ed economici ottenuti nell'arco del 2022 e confrontati con quelli del 2021 e del 2020.

	2022	2021	2020
Stato Patrimoniale			
Margini			
Margine di tesoreria	- 3.576	- 3.741	- 5.591
Margine di struttura	4.355	4.409	4.244
Margine di disponibilità	8.771	8.815	7.486
Indici			
Indice di liquidità	0,58	0,41	0,30
Indice di disponibilità	1,85	2,25	1,80
Indice di copertura delle immobilizzazioni	27,78	45,61	26,07
Indipendenza finanziaria	0,24	0,29	0,27
Leverage	4,14	3,50	3,76
Conto economico			
Margini			
Margine operativo lordo (MOL)	499	315	293
Risultato operativo (EBIT)	251	279	258
Indici			
Return on equity (ROE LORDO)	3,02%	3,00%	2,81%
Return on investment (ROI)	2,87%	3,00%	-1,87%
Return on sales (ROS)	1,68%	2,21%	2,35%
Altri indici e indicatori			
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	379	130	112
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo le variazioni del CCN	280	1.290	3.512
Rapporto tra PFN e EBITDA	- 8,16	- 14,90	- 11,03
Rapporto tra PFN e UTILE NETTO	- 54	- 74	- 78
Rapporto D/E (Debt/Equity)	0,87	1,02	0,71
Rapporto oneri finanziari su MOL	0,22	0,39	0,45

SITUAZIONE DELLA SOCIETA' E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

I ricavi delle vendite e delle prestazioni conseguiti dalla società nel corso del 2022, risultano di circa 14,9 €mil. (2021: circa 12,6 €mil.) e risultano attribuibili:

- ai lavori civili di viabilità e alle attività di progettazione svolti per conto delle mandanti SPC-ANAS (81,3%);
- alle prestazioni professionali e tecniche svolti a favore di IRETI per le nuove reti di Via Cornigliano (3,7%);
- all'occupazione temporanea dell'area ex-Colisa da Autostrade S.p.A. (3,0%);
- alle prestazioni professionali e tecniche fornite nell'ambito del programma straordinario di Autorità Portuale (6,7%);
- alle prestazioni di servizi professionali svolti a favore di ASP BRIGNOLE, AMIU, CITTA' METROPOLITANA, COMUNE DI GENOVA e ASPI (2,2%);
- alle locazioni dei locali della ex Cartiera di Voltri e alla cessione di una unità locale (2,7%);
- alla locazione dei terreni di Ronco Scrivia (0,3%)
- altri minori (0,1%).

Occorre evidenziare come la crescita dei ricavi (+18,3% rispetto al 2021) sia ascrivibile al committente SPC, legata sostanzialmente all'incremento della produzione nei cantieri, alla chiusura della commessa Nuove Reti Iren/Ireti Sponda DX e Via Cornigliano e della commessa Comune di Genova 'Ex mercato di Corso Sardegna' e al considerevole aumento delle attività svolte su incarico di ADSP.

Occorre evidenziare inoltre che l'incremento delle attività sulla commessa di Cornigliano, come noto, non incide sui margini della Società in quanto il rapporto in essere con SPC è indipendente dai "costi esterni" sostenuti che vengono riaddebitati

alla pari. Solo il costo del personale SG impegnato sulle attività di Cornigliano viene fatturato al costo maggiorato di una predefinita percentuale di spese generali.

Sempre nella voce ricavi occorre sottolineare che gli affitti per i locali della cartiera di Voltri hanno generato entrate per circa 104 €/mgl. oltre al ricavo di circa 298 €/mgl. inerente la cessione di una unità immobiliare di circa 400 mq, mentre quelli per l'area industriale di Ronco Scrivia ammontano a circa 39 €/mgl.

La voce "Variazione delle rimanenze di iniziative edilizie" (circa +1,1 €mil.) è generata dalla chiusura di importanti commesse gestite a magazzino quali:

- Nuove Reti di Via Cornigliano per la parte IRETI e sponda DX per IREN (- 0,4 €mil.),
- Ex mercato di Corso Sardegna per Comune di Genova (- 0,2 €mil.);

e controbilanciata dall'accantonamento a rimanenza per le commesse:

- Sede di Via San Felice per AMIU Bonifiche (+ 0,1 €mil.);
- Oratorio degli uomini per ASP Brignole (circa + 0,3 €mil.);
- Valletta Carbonara per ASP Brignole (circa + 0,3 €mil.);
- Comune di Genova per Riqualficazione LGMC, adeguamento idrico Rio Cantarena e Rio Molinassi e CSE Chiaravagna Piaggio per complessivi (circa + 0,7 €mil.);
- Città Metropolitana (circa + 0.4 €mil.);

La voce "Variazione delle rimanenze di aree da progetti obiettivo 2", negativa per circa 0,45 €mil., si movimenta come di seguito indicato:

- per circa 0,4 €mil. in relazione alla vendita, in data 26/04/2022, di una unità immobiliare di circa mq. 400 della ex Cartiera di Voltri;
- per circa 0,05 €mil. per l'accantonamento ad un fondo svalutazione rimanenze di Ronco Scrivia per adeguare il valore di libro al fair value determinato dall'opzione d'acquisto inserita nel contratto di locazione in vigore dal 01/10/2021.

Tutti i costi di manutenzione sostenuti nel 2022 sulle due operazioni immobiliari c.d. Obiettivo 2 (Ronco Scrivia ed ex Cartiera di Voltri) sono stati spesi.

.....

Il costo del personale 2022, in sensibile crescita rispetto a quello del 2021 (+7,9%), è da imputarsi:

- all'assunzione a tempo determinato per 12 mesi di n. 1 impiegato tecnico in data 1° giugno 2022;
- all'assunzione a tempo indeterminato di n. 1 quadro tecnico in data 1° giugno 2022;
- all'uscita di n.1 quadro tecnico in data 1° luglio 2022 per dimissioni volontarie;
- all'assunzione a tempo indeterminato di n. 1 impiegato tecnico in data 15 luglio 2022;
- all'uscita di n.1 impiegato tecnico in data 7 ottobre 2022 per mancato superamento del periodo di prova;
- alla nomina di n. 2 dirigenti tecnici in data 1° agosto 2022.
- all'attivazione di n. 1 tirocinio extracurricolare in ambito amministrativo per 4 mesi a seguito dell'accordo stipulato con l'Università di Genova.

Inoltre l'elevato indice di inflazione rilevato nell'ultimo trimestre 2022 ha generato un forte incremento della rivalutazione del TFR (media 2022: +8,6% - media 2021: +4,1%) generando un maggior costo di circa Euro 25 mila nell'esercizio in questione.

Importante segnalare che la Società in data 30/09/2022 ha stipulato un accordo individuale per lo svolgimento della prestazione lavorativa anche in modalità agile (*smart working* – L. n. 81/2017 e s.m.i.).

.....

Il Fondo Rischi contrattuali, costituito nel 2018 a fronte dei rischi potenziali relativi ai contratti in essere, di originari Euro 150 mila, e residuale a fine 2021 per circa Euro

35 mila, nel 2022 risulta utilizzato per circa Euro 20 mila per far fronte ad un contenzioso nelle aree di S. Quirico che ha visto la società soccombente.

Nel corso del 2022 il fondo è stato ricostituito con l'accantonamento di circa Euro 180 mila e, al 31 dicembre 2022, ammonta ad Euro 195 mila.

Per quanto concerne invece il fondo relativo alla gestione dei contratti di locazione della ex-cartiera di Voltri e di Ronco Scrivia ad esecuzione differita, nel corso dell'esercizio si incrementa di Euro 39 mila per l'area industriale di Ronco Scrivia e si decrementa di Euro 31 mila per il mancato esercizio dell'opzione d'acquisto da parte di un locatario della ex Cartiera di Voltri.

A seguito di tale movimentazione, al 31 dicembre 2022, il fondo ammonta a circa Euro 49 mila.

.....

Come avremo modo di riferire più dettagliatamente nel paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" la prosecuzione delle attività svolte per conto di SPC, i contratti in essere con AMIU BONIFICHE, ASPI, ASP Brignole, Comune di Genova, AMIU ed Autorità di Sistema Portuale nonché la locazione a breve dell'area ex Colisa a Società Autostrade e nuovi incarichi da parte dei soggetti con cui Sviluppo Genova ha sottoscritto accordi quadro di cooperazione, fanno ritenere il conseguimento, anche nell'esercizio 2023, di un risultato positivo in analogia con quello consuntivato nel 2022.

ANDAMENTO PATRIMONIALE E FINANZIARIO

Oltre a quanto già commentato nel paragrafo precedente in merito alla voce "Rimanenze", per quanto concerne la situazione patrimoniale si segnala:

- l'incremento (circa +95,7% rispetto al 31/12/2021) dei "Crediti" verso clienti è dovuto quasi esclusivamente alle dinamiche di incasso/pagamento in funzione del mandato in essere con SPC.

- l'incremento dei "Debiti verso fornitori" (circa +32,4% rispetto al 31/12/2021) risulta correlata, come detto, alla gestione del mandato con SPC.

L'indebitamento bancario netto complessivo (circa 4,1 *€mil.*) mostra, a fine periodo, un decremento (circa -13,1% rispetto alla chiusura 2021), dovuto, come più volte menzionato, quasi esclusivamente alle dinamiche incassi/esborsi con SPC.

L'indebitamento bancario a medio/lungo termine, pari a circa 3,6 *€mil.*, è attribuibile:

- ad un mutuo ipotecario sull'area c.d. ex Colisa di durata decennale (scadenza luglio 2027) di originari 2,2 *€mil.*;
- ad un mutuo ipotecario sul fabbricato ex Cartiera di Voltri di durata decennale (scadenza gennaio 2030) di originari 1,4 *€mil.*;
- ad un finanziamento chirografario con garanzia MCC di durata decennale (scadenza gennaio 2030) di originari 1,25 *€mil.*;
- ad un finanziamento chirografario con garanzia MCC di durata sessennale (scadenza gennaio 2027) di originari 0,8 *€mil.*
- ad un finanziamento chirografario con garanzia SACE di durata quinquennale (scadenza dicembre 2026) di originari 1,0 *€mil.*

Depurando dall'indebitamento tali operazioni si arriverebbe ad un fisiologico valore di debiti finanziari pari a circa 2,5 *€mil.*, sostanzialmente originati dall'operazione immobiliare di Ronco Scrivia, di cui abbiamo riferito in precedenza, il cui valore immobiliare, iscritto a libro e periziato, si aggira attualmente sui circa 2,7 *€mil.*

E' necessario ricordare che comunque le locazioni attualmente in essere, compresa quella dell'area ex-Colisa, generano ricavi annui pari a circa il 5,0% del loro valore.

Al 31.12.2022 si rileva la concessione di fidi bancari sul breve per 5,8 *€mil.*

PERSONALE E ORGANIZZAZIONE

L'organico al 31 dicembre 2022 risulta costituito da 24 persone (31/12/2021: 23 unità), così suddivise:

- 2 dirigenti
- 8 quadri;
- 14 impiegati.

Nell'organico risultano n. 1 persona a tempo determinato e n. 2 a part-time.

Si segnala che nel mese di settembre 2022 è stato stipulato un accordo con l'Università di Genova per l'attivazione di n. 1 tirocinio extracurricolare in ambito amministrativo per 4 mesi con scadenza gennaio 2023.

Il numero medio dei dipendenti nel periodo è stato pari a 23,92 unità contro le 23,75 unità medie dello scorso esercizio.

Come precedentemente illustrato tutta la movimentazione del personale avvenuta nel corso dell'esercizio ha generato un complessivo incremento del costo del lavoro (+7,9%) rispetto all'analogo periodo 2021.

SG applica quale contratto di lavoro quello relativo al settore "Edilizia-Industria".

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Sviluppo Genova è Società mista pubblico (67%) – privata (33%), a suo tempo costituita per realizzare interventi di riconversione di aree industriali dismesse nel ponente genovese, con mission che si è sempre più ampliata sul piano territoriale e funzionale.

Dalla disamina dell'atto costitutivo e dello statuto non vi è alcun dubbio sul fatto che la Società abbia natura pubblica essendo stata costituita per soddisfare esigenze di interesse generale – lo statuto peraltro prevede che la partecipazione azionaria

degli Enti pubblici non possa mai scendere al di sotto del 51% e che gli utili di bilancio non possano essere distribuiti ma reinvestiti per finalità pubbliche statutarie - e pertanto risulta, senza alcun dubbio, qualificabile alla stregua di "organismo di diritto pubblico", anche alla luce della definizione dettata all'art. 3, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 50/2016. Pertanto ai sensi dell'art. 15 Legge 241/90 e autorevoli pronunce la Società può legittimamente stipulare accordi con organismi aventi analogo requisito. Quindi, anche se l'evoluzione dell'ordinamento nazionale ha comportato che la natura di società mista pubblico/privata crei dubbi sulla possibilità di prevedere l'affidamento diretto alla Società di attività proprie della sua "mission" e coperte dal suo "know how", tale difficoltà è stata ovviata anche grazie a chiarimenti formulati dalla giurisprudenza amministrativa e dalla normativa comunitaria.

In ambito regionale eventuali difficoltà sono comunque fugate con l'applicazione dell'art. 12, Legge Regionale n. 31/2007, che ammette chiaramente la cooperazione tra Amministrazioni aggiudicatrici, tra le quali è inclusa Sviluppo Genova in accordo con la definizione dettata all'art. 3, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, in quanto organismo di diritto pubblico.

Eventuali dubbi interpretativi sono comunque stati chiariti dal parere n. 1178/2015 pronunciato dal Consiglio di Stato che - riprendendo i dettami della Direttiva Comunitaria 2014/24/UE dopo un'analisi dettagliata del quadro di riferimento sia normativo, sia giurisprudenziale nazionale ed europeo - ha concluso ribadendo che le nuove direttive in materia di appalti e concessioni sono considerabili self-executing e che, in linea di principio, non sono soggetti alle direttive appalti e sono dunque legittimi, gli accordi tra pubbliche amministrazioni, anche se appartenenti ad ordinamenti autonomi e/o in rapporto di reciproca indipendenza, finalizzati alla cooperazione c.d. non istituzionalizzata/orizzontale, purché il trasferimento di risorse resti entro i ristretti limiti del riconoscimento di un corrispettivo forfettario a copertura delle spese vive sostenute.

Volendo dunque riassumere i caratteri distintivi della genus di accordi che emerge dalla pronuncia del Consiglio di Stato e dagli atti da essa richiamati e che risultano legittimamente sottratti alla operatività del Codice degli Appalti:

- si deve trattare di accordi tra pubbliche amministrazioni che perseguano un interesse comune, retti unicamente da considerazioni inerenti all'interesse pubblico o eventualmente anche tra società di diritto privato e amministrazioni, purché tali società siano partecipate in misura maggioritaria da enti pubblici;
- laddove vi sia un trasferimento di denaro non si deve configurare come corrispettivo sinallagmatico di una prestazione contrattuale resa, bensì unicamente come rimborso, anche forfettario, delle spese sostenute;
- le amministrazioni in oggetto non possono svolgere sul mercato libero più del 20% delle attività oggetto dell'accordo;
- nessun soggetto privato deve in relazione a tali accordi trovarsi in una posizione di vantaggio rispetto agli altri operatori di mercato.

Ciò ha consentito alla Società di stipulare importanti accordi con Enti/Società pubbliche tra i quali, si segnala per importanza, l'Accordo Quadro di Cooperazione con la controllante Comune di Genova (gennaio 2016), quello con Città Metropolitana di Genova (marzo 2022) e quello con ASP Brignole (giugno 2019).

In relazione alla sua mission ed al suo know how, SG – soggetto partecipato da Soggetti Pubblici – si candida pertanto a collocarsi come regista e "facilitatore" per tutte le operazioni a regia pubblica di grandi trasformazioni territoriali conseguenti alla riconversione e valorizzazione di aree produttive, di complessi immobiliari, di bonifica, ecc. e di tutte le problematiche che ne derivano.

CERTIFICAZIONI ISO 9001:2015; 14001:2015; 45001:2018 e 37001 – RATING DI LEGALITA'

Nel mese di giugno 2019, a seguito delle plurime verifiche effettuate dall'ente certificatore, la Società ha ottenuto le certificazioni UNI EN ISO 9001:2015 e 14001:2015. Nel mese di giugno 2022 sono state effettuate le verifiche di prassi da parte dei certificatori che hanno avuto esito positivo rinnovando pertanto le certificazioni in essere per un ulteriore triennio.

Nella stessa circostanza è stata conseguita una ulteriore certificazione sulla sicurezza ISO 45001:2018 per il triennio 2022-2024.

Nel mese di gennaio 2021 la Società ha iniziato un importante percorso volto all'ottenimento della certificazione ISO:37001 tramite la Società Bureau Veritas. Nel mese di febbraio 2021 si sono svolte, in due diverse fasi, le attività ispettive e valutative che hanno portato al conseguimento della certificazione in data 30 aprile 2021.

Nel mese di aprile 2022 sono state effettuate le verifiche di prassi da parte dei certificatori che hanno avuto esito positivo confermando pertanto le certificazioni in essere per un ulteriore esercizio.

Nel mese di agosto 2020 la Società ha ricevuto dall'AGCM l'importante rating di Legalità con una votazione di "due stelle ++" su una votazione massima di tre stelle.

INVESTIMENTI

Nel corso dell'esercizio 2022 la Società ha sostenuto investimenti per complessivi Euro 18.481 di cui circa Euro 2.881 correttamente capitalizzati alla voce "Altre immobilizzazioni immateriali" (di cui Euro 1.081 relativi all'implementazione di Software ed Euro 1.800 relativi alla certificazione ISO 45001) ed Euro 15.600 contabilizzati tra le "Immobilizzazioni Immateriali in corso" in riferimento ai costi sostenuti in maniera paritetica tra Sviluppo Genova ed I.R.E. per la perizia affidata ad una società nominata dal Tribunale di Genova atta alla determinazione del valore di

concambio delle società in merito alla operazione straordinaria di fusione di cui si dirà di seguito. Risultano inoltre investimenti per Euro 11.171 relativi a mobili, macchine d'ufficio e apparecchi cellulari correttamente capitalizzati alla voce "Altri beni".

AZIONI PROPRIE

La Società non detiene, né ha acquistato o alienato durante l'esercizio azioni proprie né direttamente né tramite interposta persona.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUEST'ULTIMA:

Come già ampiamente esposto in nota integrativa, si rilevano solo rapporti di natura commerciale e finanziaria con l'impresa controllante, ovvero Comune di Genova e rapporti di natura commerciale con Società per Cornigliano S.p.A. (Società controllata dalla stessa controllante) in virtù del "contratto di mandato" del 2005 per la bonifica e riqualificazione dell'area ex Ilva. La Società non ha effettuato, nel corso dell'esercizio, transazioni non condotte a normali transazioni di mercato con quest'ultime.

La Società, non detenendo partecipazioni di controllo e di collegamento, non ha avuto rapporti con imprese controllate e collegate.

RICERCA E SVILUPPO

Sviluppo Genova S.p.A. non esercita attività di ricerca e sviluppo.

SICUREZZA SUL LAVORO

La responsabilità degli aspetti relativi alla sicurezza sul lavoro e all'osservanza della normativa in materia di tutela dell'ambiente, su tutte le attività della Società, viene svolta da un responsabile alle dirette dipendenze dell'Amministratore Unico.

SG dispone inoltre di 9 figure professionali interne abilitate che svolgono nei cantieri il ruolo di "Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione".

TRATTAMENTO DATI SENSIBILI E SICUREZZA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del decreto legislativo n. 196 del 2003, in materia di protezione dei dati personali, l'Amministratore Unico da atto che la Società si è adeguata alle misure in materia, alla luce delle disposizioni introdotte dal decreto medesimo, secondo i termini e le modalità ivi indicate.

In particolare, l'Amministratore Unico, segnala che il documento programmatico sulla sicurezza, è depositato presso la sede sociale.

DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

I rischi cui la Società è esposta sono riconducibili alle seguenti macro categorie:

- Rischi operativi

Per attenuare i rischi di tale natura, cioè di perdite derivanti da inefficienze di persone, processi e sistemi, compreso il rischio di frode e di errori dei dipendenti e dei c.d. "outsourcer", nonché per assicurare condizioni di correttezza e trasparenza nella conduzione degli affari e delle attività aziendali, la Società che nell'anno 2009 aveva svolto, avvalendosi di una Società specializzata, una corposa attività di rivisitazione del proprio sistema di procedure e controlli interni al fine di ottemperare ai dettami del D.Lgs. 231/2001 – approvato poi dal Consiglio di Amministrazione del dicembre 2009, di un "Codice Etico" e di un "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" che regolano in maniera chiara e puntuale il regime delle responsabilità amministrative a carico della Società e delle persone fisiche che commettono dei reati connessi all'interesse dell'azienda – ha provveduto nel mese di febbraio 2020 all'aggiornamento del Mod. 231/2001 e all'adeguamento del Codice Etico al fine di dar corso agli aggiornamenti necessari a seguito dell'entrata in vigore della L. n. 3/2019, della L. legge n. 179 del 30.11.2017 (segnalazioni whistleblowing), dell'integrazione dell'art. 25 terdecies (per i reati di xenofobia e razzismo) nonché ai sensi art. 25-quinquiesdecies (Reati tributari) in relazione alla commissione del delitto

di dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti previsto dall'articolo 2 del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74. Le predette normative, infatti, hanno provveduto ad introdurre nuovi reati presupposto per i quali risulta essere opportuno l'adeguamento del MOG e la valutazione delle aree sensibili di esposizione ai predetti reati.

Inoltre, sin dall'esercizio 2010, la Società si è dotata di un competente Organismo di Vigilanza che ha vigilato sulla corretta applicazione delle procedure aziendali nel triennio 2010-2012.

Tale incarico è stato successivamente (esercizi dal 2013 al 2017 compreso) attribuito - in linea con gli indirizzi seguiti dalle altre società pubbliche come consentito dalla recente normativa (Art. 14 della Legge 12/11/2011 n. 183 c.d. Legge di Stabilità) - al Collegio Sindacale.

In data 27 aprile 2020 l'Amministratore Unico ha nominato, in ottemperanza al D. Lgs. 175/2016, emanato in attuazione della L. 124/2015 (c.d. riforma Madia), l'Organismo di Vigilanza per il triennio 2021 – 2023 nella persona dell'Avvocato Giorgio Lamanna.

Con l'Assemblea dei Soci del 18 aprile 2018 è stata deliberata la predisposizione di una procedura di selezione del revisore contabile - per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile 2409 bis (revisione legale dei conti) e 2409 ter (redazione della relazione sul bilancio per la funzione di revisione legale dei conti) – mediante evidenza pubblica.

Con delibera dell'Assemblea dei Soci tenutasi in data 27 aprile 2021, in ottemperanza a quanto previsto dal nuovo Statuto, ha provveduto ad affidare l'incarico alla società Crowe Bompani S.p.A. per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile 2409 bis (revisione legale dei conti) e 2409 ter (redazione della relazione sul bilancio per la funzione di revisione legale dei conti) per il triennio 2021 – 2023.

Nel mese di settembre 2018, in base alle prescrizioni previste dall'Art. 1 della L. n. 190/2012, il Responsabile Amministrativo è stato nominato "Responsabile Anticorruzione".

Sulla base di tale incarico quest'ultimo sovrintende all'applicazione di quanto pianificato nel "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione" (P.T.P.C.) che viene annualmente aggiornato, approvato dall'Amministratore Unico e pubblicato sul sito aziendale.

Il documento, finalizzato a definire una strategia di prevenzione del fenomeno corruttivo, delinea un programma di attività, con indicazione delle aree di rischio specifico (in particolare quella degli appalti e delle acquisizioni), individuando le misure da implementare, in relazione al livello di pericolosità, per la prevenzione di tali rischi.

Facendo pertanto riferimento a tali rischi, nel documento vengono individuate le opportune procedure da seguire in ciascun anno del successivo triennio al fine di prevenire il fenomeno corruttivo.

Sempre nel mese di settembre 2018 - in attuazione della Legge 190/2012 e del successivo Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", che descrive come "la trasparenza" debba essere di totale accessibilità alle informazioni concernenti l'organizzazione e l'attività delle pubbliche amministrazioni, ed evidenzia che essa è finalizzata alla realizzazione di una amministrazione aperta e al servizio del cittadino (art. 1, c. 2, d.lgs. n. 33/2013) - lo stesso Responsabile Amministrativo è stato nominato anche "Responsabile della trasparenza e dell'integrità".

Nello specifico, il Decreto 33 ha sistematizzato gli obblighi di pubblicazione, prevedendo che ogni amministrazione pubblica predisponga sul proprio sito una sezione nominata "Amministrazione Trasparente" costituita secondo l'architettura di pagine e sottosezioni corrispondenti alle tipologie di dati da pubblicare.

Ha inoltre precisato compiti e funzioni del Responsabile della Trasparenza ed introdotto l'istituto dell'accesso civico (art. 5), ossia il diritto di chiunque di richiedere dati e informazioni nei casi in cui sia stata omessa la loro pubblicazione; richiesta che comporta l'obbligo per l'amministrazione di procedere entro trenta giorni alla pubblicazione nel sito del documento richiesto.

Pertanto con la redazione di un documento contenente i due Programmi Triennali 2022-2024, approvati dall'Amministratore Unico e pubblicati sul sito della Società, contestualmente alla Relazione Annuale contenente il resoconto dell'attività svolta nell'esercizio in esame, SG ha voluto rendere noto, a chiunque ne abbia interesse, quali sono e come intende realizzare i propri obiettivi di prevenzione della corruzione e di trasparenza nel prossimo triennio.

Attribuendo pertanto all'Organismo di Vigilanza le funzioni ed i poteri individuati nel Dlgs. 231/2001 e nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato dalla Società sin dal dicembre 2009 (ultimo aggiornamento effettuato in data 30/04/2020) nonché con la nomina del Responsabile Anticorruzione e della Trasparenza e la predisposizione del PTTI e del PTPC, Sviluppo Genova ritiene di aver fortemente contribuito a migliorare la propria Corporate Governance, limitando al minimo il rischio dei reati all'interno della Società.

- Rischi di mercato

Al momento, non si prospettano rischi di mercato a breve termine in riferimento a:

- i) Contratto di Mandato da parte di SPC, con l'ottenimento dell'incarico per il 2023 e la conferma della prosecuzione del rapporto per il completamento degli appalti con durata pluriennale fino al completamento degli stessi, avvenuto nel mese di dicembre,
- ii) Affitto, con decorrenza 01 ottobre 2021, per 12 anni comprensiva dell'opzione d'acquisto dei tre lotti disponibili di Ronco Scrivia,
- iii) Rinnovo del contratto di temporanea occupazione con ASPI stipulato in data 26/10/2022 per ulteriori 9 anni per l'area ex Colisa.

Anche le unità immobiliari della ex Cartiera di Voltri risultano tutte locate.

- Rischi di non conformità alle norme (rischi di compliance)

Rientrano, in questo ambito, i rischi di incorrere in sanzioni ed interdizioni dallo svolgimento dell'attività in seguito alla mancata osservanza del quadro normativo di riferimento (comprese le disposizioni in materia di rischi ambientali, quelli in materia di sicurezza sul lavoro, etc.). Su questo punto la Società, per ridurre tale rischio, si è dotata:

- di efficaci procedure interne che vengono aggiornate costantemente in seguito ai cambiamenti normativi (es. rivista la procedura appalti dopo l'approvazione del nuovo codice D.Lgs. 50/2016);
- di un chiaro funzionigramma che prevede deleghe e responsabilità operative a tutti i livelli.

Alcuni legali esperti in diritto amministrativo forniscono poi, per garantire il rispetto delle leggi e delle regole nell'intricata materia degli appalti pubblici, un supporto operativo reale e costante durante tutte le fasi di predisposizione delle gare di appalto, partecipano alle commissioni esaminatrici per le aggiudicazioni più complesse e/o significative e vengono sempre consultati su tutte le questioni più spinose.

OBIETTIVI E POLITICHE PER LA GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

La Società, nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative, risulta esposta a rischi finanziari che vengono fronteggiati mediante:

- la definizione di linee guida cui deve essere ispirata la gestione operativa;
- l'esclusione di ogni operatività con strumenti finanziari derivati di tipo speculativo.

In relazione ai rischi finanziari legati al mercato, la Società affronta:

- rischio di prezzo (di acquisto e vendita): a fronte del quale non ricorre a specifiche operazioni di copertura in quanto, considerando la tipologia dei lavori aziendali, il rischio è gestito nel normale corso dell'attività.
- rischio sui tassi di interesse: i finanziamenti effettuati dalla Società sono esclusivamente a tasso di mercato variabile (euribor+spread).

- **rischio di credito:** per fronteggiare eventuali insolvenze sui crediti commerciali, la Società opera con controparti primarie o comunque ne valuta il merito di credito.
- **rischio di liquidità:** presenta linee di fido e capacità di finanziamento che limitano tale rischio.
- **fair value:** la Società non si avvale dell'uso di strumenti finanziari derivati di copertura di cui ai sensi dell'art. 2428, comma 6-bis c.c.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'ottenimento da parte di SpC dell'incarico per l'esercizio 2023 per la prosecuzione del rapporto per il completamento degli appalti con durata pluriennale unito all'affidamento da parte di ADSP delle attività relative al Programma straordinario, dell'incarico di gestione dei lavori relativi alla riqualificazione di Valletta Carbonara e agli affidamenti da parte del Comune di Genova si supporto alla Direzione Lavori per gli interventi di risistemazione idraulica dei rii Cantarena e Molinassi per complessivi circa 732 mil/Euro – comporterà l'impegno, agli attuali livelli (della maggior parte della struttura tecnica della Società) sicuramente per tutto l'esercizio 2023 e buona parte del 2024.

Ad oggi il rimanente portafoglio ordini comprende:

- le prestazioni professionali rese a favore di ASPI relativi ai lavori per l'ampliamento della viabilità di interconnessione tra il casello autostradale di Genova Aeroporto e l'innesto del cd "Lotto 10", per l'attività di progettazione, recinzione e adeguamenti idraulici A7/A10;
- i già descritti servizi professionali da effettuarsi per conto di AMIU/Amiu Bonifiche;
- i servizi professionali previsti dalle ulteriori convenzioni con il Comune di Genova;
- i servizi professionali previsti dalle diverse convenzioni con Città Metropolitana di Genova;
- altri piccoli incarichi professionali con Società/Enti pubblici.

Sviluppo Genova possiede tutte le prerogative e capacità per proporsi, oltre che come Stazione Appaltante sulle principali opere pubbliche, anche quale promotrice di operazioni che abbiano l'obiettivo di valorizzare aree al fine di creare nuovi insediamenti industriali e/o di pubblica utilità (Marketing Territoriale).

La Società ha inoltre la capacità e la struttura adeguata ed idonea per proporsi come partner per offrire servizi di "Global Service" e di "rigenerazione urbana" volti a fornire al Committente Pubblico e/o privato un "sistema integrato di attività di manutenzione/gestione immobiliare per il raggiungimento e/o mantenimento di livelli prestazionali prestabiliti dal committente" comprese anche tutte le attività finalizzate all'ottenimento di un risparmio energetico.

L'obiettivo finale della Società è, pertanto, quello di essere parte integrante delle prossime attività pubbliche e private, e quindi di essere coinvolta in eventuali ipotesi di razionalizzazione delle società con similare know-how per costruire un braccio tecnico di elevato valore in termini numerico, professionali ed economici, creando peraltro le condizioni per poter rispondere adeguatamente alle prossime sfide che si porranno.

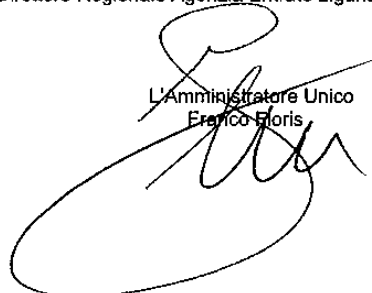
Il Comune di Genova e la Regione Liguria hanno deliberato, rispettivamente in data 05/05/2022 e in data 16/06/2022, l'aggregazione tra le Società I.R.E. S.p.A. e Sviluppo Genova S.p.A. all'interno del quadro normativo in tema di razionalizzazione delle Società Partecipate tramite fusione per incorporazione della Società Sviluppo Genova nella Società IRE. Nel mese di agosto è stato nominato dal Tribunale di Genova l'esperto contabile per la definizione del rapporto di concambio, le attività sono iniziate nel mese di settembre e, al 31 dicembre 2022, erano ancora in corso di esecuzione.

STRUMENTI FINANZIARI

Come indicato in nota integrativa in apposito paragrafo delle "informazioni aggiuntive" la Società non ha emesso e utilizzato strumenti finanziari nell'esercizio 2022.

Il sottoscritto Amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite Camera di Commercio di Genova.
Autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 emanata dal Direttore Regionale Agenzia Entrate Liguria.

L'Amministratore Unico
Eraldo Floris



SVILUPPO GENOVA S.p.A.
 Sede in Genova, via San Giorgio 1
 R.I. Genova, C.F. e P.I. 03669800108 - R.E.A. 368646
 Capitale Sociale Euro 5.164.500,00 i.v.

STATO PATRIMONIALE		31.12.2022	31.12.2021	differenza
ATTIVO				
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0	0
B	IMMOBILIZZAZIONI			
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
	8 Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	15.600	0	15.600
	7 altre	153.458	175.463	(22.005)
	Totale immobilizzazioni immateriali	169.058	175.463	(6.405)
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
	4 altri beni	25.095	22.136	2.959
	Totale immobilizzazioni materiali	25.095	22.136	2.959
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
	1 Partecipazioni in :			
	d bis) altre imprese	0	0	0
	2 Crediti			
	d bis) verso altri	0	0	0
	Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	194.153	197.599	(3.446)
C	ATTIVO CIRCOLANTE			
I	RIMANENZE			
	3) lavori in corso su ordinazione			
	- di iniziative edilizie	8.429.522	7.279.607	1.148.915
	- di aree per Obiettivo 2	5.611.596	6.060.896	(449.300)
	Totale rimanenze	14.040.118	13.340.503	699.615
II	CREDITI			
	1 verso clienti	4.142.169	2.116.554	2.025.614
	5 bis crediti tributari	54.413	27.980	26.433
	5 ter imposte anticipate	133.314	71.028	62.286
	5 quater verso altri	57.134	6.206	50.927
	Totale crediti	4.387.029	2.221.768	2.165.261
III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	0	0	0
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE			
	1 depositi bancari e postali	416.284	30	416.255
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	18.843.431	15.562.301	3.281.129
D	RATEI E RISCONTI	341.110	383.045	(41.935)
	TOTALE ATTIVO	19.370.693	16.142.945	3.235.748

	PASSIVO	31.12.2022	31.12.2021	differenza
A	PATRIMONIO NETTO			
I	Capitale sociale	5.164.500	5.164.500	0
II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0
III	Riserve di rivalutazione	0	0	0
IV	Riserva legale	3.291	3.291	0
V	Riserve statutarie	0	0	0
VI	Altre riserve	0	0	0
VII	Riserve per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0
VIII	Ultili (Perdite) portati a nuovo	(561.392)	(524.772)	63.380
IX	Ultili (Perdite) dell'esercizio	75.635	63.380	12.255
X	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	4.682.034	4.606.399	75.635
B	FONDI PER RISCHI E ONERI			
4	Altri	243.879	76.623	167.256
	Totale fondi per rischi ed oneri	243.879	76.623	167.256
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	543.658	461.527	82.131
D	DEBITI			
4	Debiti verso banche			
·	entro l'esercizio successivo	860.753	821.151	39.602
·	oltre l'esercizio successivo	3.628.632	3.867.589	(238.957)
6	Acconti	1.693.818	784.665	909.153
7	Debiti verso fornitori	6.263.191	4.722.580	1.530.612
12	Debiti tributari	135.663	45.426	90.237
13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	116.736	98.843	17.893
14	Altri debiti	169.503	154.973	14.530
	Totale debiti	12.858.296	10.495.227	2.363.069
E	RATEI E RISCONTI	1.050.826	503.169	547.656
	TOTALE PASSIVO	19.378.693	16.142.945	3.235.747

CONTO ECONOMICO		31.12.2022	31.12.2021	differenza
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
	1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.958.208	12.639.263	2.318.945
	3 Variazione delle rimanenze			
	- di iniziative edifizie	1.148.915	(450.407)	1.599.321
	- di aree da progetti obiettivo 2	(449.300)	(586.305)	137.005
	5 Altri ricavi e proventi	36.117	371.238	(335.121)
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	15.693.939	11.973.789	3.720.150
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
	7 per servizi	(13.260.151)	(9.813.694)	(3.446.457)
	8 per il godimento di beni di terzi	(75.807)	(79.547)	3.740
	9 per il personale			
	a) salari e stipendi	(1.209.888)	(1.146.457)	(63.431)
	b) oneri sociali	(408.951)	(377.094)	(31.857)
	c) trattamento di fine rapporto	(127.181)	(94.508)	(32.674)
	Totale costi per il personale	(1.746.021)	(1.618.059)	(127.962)
	10 Ammortamenti e svalutazioni			
	a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(24.887)	(29.034)	4.147
	b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(8.212)	(6.750)	(1.463)
	d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	(35.000)	0	(35.000)
		(68.099)	(35.784)	(32.316)
	12 Accantonamenti per rischi	(180.000)	0	(180.000)
	14 Oneri diversi di gestione	(112.731)	(147.888)	35.157
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	(15.442.809)	(11.694.972)	(3.747.837)
	Differenza tra valore e costi della produzione	251.130	278.817	(27.687)
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
	16 Altri proventi finanziari			
	d) proventi diversi dai precedenti			
	- interessi da altri e proventi vari	36	49	(14)
	Totale altri proventi finanziari	36	49	(14)
	17 Interessi e altri oneri finanziari			
	d) interessi ad altri ed oneri vari	(112.263)	(122.465)	10.202
	Totale interessi e altri oneri finanziari	(112.263)	(122.465)	10.202
	Totale proventi ed oneri finanziari	(112.227)	(122.415)	10.188
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
	18 Rivalutazioni	0	0	0
	19 Svalutazioni	0	(20.000)	20.000
	Totale delle rettifiche	0	(20.000)	20.000
	Risultato prima delle imposte	138.903	136.401	2.502
	20 Imposte sul reddito dell'esercizio			
	- imposte correnti	(125.554)	(70.440)	(55.114)
	- imposte differite	0	0	0
	- imposte anticipate	62.285	(2.581)	64.866
	Totale imposte	(63.269)	(73.021)	9.753
	21 Utile (perdita) dell'esercizio	75.635	63.380	12.255

RENDICONTO FINANZIARIO

Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	75.635	63.380
Imposte sul reddito	63.268	73.021
Interessi passivi/ (interessi attivi) (Dividendi)	112.227	122.415
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti da cessione attività	0	20.000
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	251.130	278.816
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti TFR	127.181	94.508
Accantonamenti FSC	0	0
Altri accantonamenti	219.000	0
Accantonamenti ai fondi	346.181	94.508
Ammortamenti delle immobilizzazioni	33.099	35.784
Svalutazione per perdite durevoli di valori	0	0
Rettifica di valore di attività e passività finanziarie	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	379.280	130.292
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
(Incremento)/decremento delle rimanenze	(699.615)	1.036.712
(Incremento)/decremento del cred. Vs clienti	(2.025.614)	(214.904)
Incremento/(decremento) del deb. Verso fornitori	1.530.611	(1.278.898)
(Incremento)/decremento ratei e risconti attivi	41.935	76.518
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	547.657	(414.221)
Altre variazioni del CCN attività (passività)	885.065	(495.400)
3. Flusso finanziario dopo delle variazioni del CCN	280.039	(1.290.193)
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(112.227)	(122.415)
Imposte pagate	(56.167)	(70.575)
Dividendi incassati (Utilizzo del Fondi)	(96.794)	(368.854)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(265.188)	(561.844)
FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE (A)	615.261	(1.142.928)
B. FLUSSI FINANZIARI DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(11.171)	(9.180)
disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(18.481)	(19.246)
disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
disinvestimenti	0	20.000
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
disinvestimenti	0	0
Acquisizione o cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSI FINANZIARI DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(29.652)	(8.426)
C. FLUSSO FINANZIARI DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	(154.346)	26.481
Accensione finanziamenti	1.000.000	0
(Rimborso finanziamenti)	(1.045.010)	1.419.025
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento (rimborsi di capitale)	0	0
Cessione (acquisto) azioni proprie (Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
FLUSSO FINANZIARI DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	(199.356)	1.415.506
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	416.254	(5.848)
Disponibilità Liquide al 1° Gennaio 2022	30	5.878
depositi bancari e postali	30	5.878
denaro e valori in cassa	0	0
Disponibilità Liquide al 31 Dicembre 2022	416.284	30
depositi bancari e postali	416.284	30
denaro e valori in cassa	0	0
variazione liquidità'	416.254	(5.848)

LA SOTTOSCRITTA DOTT. SSA BARBARA POLLICINA CONSAPEVOLE DELLE
RESPONSABILITA'PENALI PREVISTE DALL'ART. 76 DEL DPR N. 445/2000 IN CASO DI FALSA
DICHIARAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DELLO STESSO D.P.R. N.445/2000,
DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME AGLI ORIGINALI
DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETÀ.



Sviluppo Genova SpA

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022

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



Crowe Bompani SpA
Member Crowe Global
Via Bartolomeo Bosco, 57/3
16121 Genova
Tel. +39 010 3061318
info.genova@crowebompani.it
www.crowe.com/it/crowebompani

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

Agli Azionisti
della Sviluppo Genova SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Sviluppo Genova SpA (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e dei flussi di cassa della Società al 31 dicembre 2022 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Responsabilità dell'amministratore unico e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

L'amministratore unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno 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.

L'amministratore unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'amministratore unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che 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.

MILANO ROMA TORINO PADOVA GENOVA BRESCIA PISA BOLOGNA

Crowe Bompani SpA
Sede Legale e Amministrativa
Via Leone XIII, 14 - 20145 Milano

Capitale Sociale € 700.000 i.v. - Iscritta al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi
Codice fiscale, P.IVA e numero iscrizione: 01414080200
Iscritta nel Registro dei Revisori presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (D.M. del 12.04.1995)



ISO 9001:2015
UNI EN ISO 9001:2015
ISO 22301:2018

<https://www.crowe.com/it/crowebompani/about-us/certificazioni-aziendali>



Crowe Bompani SpA
Member Crowe Global

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'amministratore unico, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'amministratore unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

L'amministratore unico della Sviluppo Genova SpA è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Sviluppo Genova SpA al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.



Crowe Bompani SpA
Member Crowe Global

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Sviluppo Genova SpA al 31 dicembre 2022 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 Sviluppo Genova SpA al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Genova, 13 aprile 2023

Crowe Bompani SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alessandro Rebor".

Alessandro Rebor
(Revisore legale)

LA SOTTOSCRITTA DOTT. SSA BARBARA POLLICINA CONSAPEVOLE DELLE
RESPONSABILITA' PENALI PREVISTE DALL'ART. 76 DEL DPR N. 445/2000 IN CASO DI FALSA
DICHIARAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DELLO STESSO D.P.R. N.445/2000,
DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME AGLI ORIGINALI
DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETÀ.

SVILUPPO GENOVA - S.P.A.

Sede Legale: Via San Giorgio 1- Genova

Capitale sociale € 5.164.500,00 int. versato

Registro delle Imprese di Genova ,

Codice Fiscale e Partita Iva: 03669800108– R.E.A. 368646

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

**SUI RISULTATI DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022
(ART. 2429, COMMA 2, C.C.)**

All'assemblea dei soci della società: Sviluppo Genova S.p.A

Oggetto: Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio di Esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti al 1° gennaio 2022.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Sviluppo Genova S.p.A al 31.12.2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 75.635. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Crowe Bompani S.p.a ci ha consegnato la

propria relazione datata 13/04/2023 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

*

▪ 1) ATTIVITÀ DI VIGILANZA AI SENSI DELL'ART. 2403 E SS. C.C.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e ci siamo incontrati periodicamente con l'amministratore unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare. Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo attraverso risposte scritte, nel corso delle riunioni del collegio, e/o attraverso la lettura delle determinate dello stesso con adeguato anticipo, 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, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato l'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di

informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

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

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

*

▪ 2) OSSERVAZIONI IN ORDINE AL BILANCIO DI ESERCIZIO

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della SVILUPPO GENOVA S.p.A. al 31.12.2022 e 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".

Per quanto a nostra conoscenza, l'amministratore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

*


▪ 3) OSSERVAZIONI E PROPOSTE IN ORDINE ALL' APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dall'amministratore.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dall'amministratore nella nota integrativa.

Genova, li 13/04/2023

IL COLLEGIO SINDACALE


Elisabetta Calvi (Presidente del Collegio)


Francesca Fasce (Sindaco Effettivo)


Alberto Mangiante (Sindaco Effettivo)

LA SOTTOSCRITTA DOTT. SSA BARBARA POLLICINA CONSAPEVOLE DELLE
RESPONSABILITA'PENALI PREVISTE DALL'ART. 76 DEL DPR N. 445/2000 IN CASO DI FALSA
DICHIARAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DELLO STESSO D.P.R. N.445/2000,
DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME AGLI ORIGINALI
DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETÀ.

SVILUPPO GENOVA S.p.A.

ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE
 (in migliaia di Euro)

	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
A IMMOBILIZZAZIONI			
. Immobilizzazioni immateriali	169	176	(7)
. Immobilizzazioni materiali	25	22	3
. Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
	<u>194</u>	<u>198</u>	<u>(4)</u>
B CAPITALE DI ESERCIZIO			
. Rimanenze di magazzino	14.040	13.340	700
. Crediti commerciali	4.142	2.117	2.025
. Altre attività	585	488	97
. Debiti commerciali	(6.253)	(4.723)	(1.530)
. Fondi per rischi ed oneri	(243)	(76)	(167)
. Altre passività	<u>(3.166)</u>	<u>(1.587)</u>	<u>(1.579)</u>
	9.105	9.559	(454)
C CAPITALE INVESTITO, dedotte le passività di esercizio (A + B)	9.299	9.757	(458)
D TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	544	462	82
E CAPITALE INVESTITO, dedotte le passività d'esercizio e il D	8.755	9.295	(540)
Coperto da:			
F CAPITALE PROPRIO			
. Capitale versato	5.164	5.164	0
. Riserva legale	3	3	0
. Perdite portate a nuovo	(561)	(624)	63
. Perdite/utile del periodo	76	63	13
	<u>4.682</u>	<u>4.606</u>	<u>76</u>
G INDEBITAMENTO FINANZIARIO A MEDIO/LUNGO TERMINE	3.629	3.868	(239)
H INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE TERMINE			
. Debiti finanziari a breve	860	821	39
. Disponibilità	<u>(416)</u>	<u>0</u>	<u>(416)</u>
	444	821	(377)
I TOTALE, COME IN E (F + G + H)	8.755	9.295	(540)

SVILUPPO GENOVA S.p.A.

ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI
 (in migliaia di Euro)

	2022	2021	Variazioni
A RICAVI			
. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.958	12.639	2.319
. Variazioni delle rimanenze	1.149	(450)	1.599
. Variazioni delle rimanenze Obiettivo 2	(449)	(586)	137
. Altri ricavi	36	371	(335)
B VALORE DELLA PRODUZIONE	15.694	11.974	3.720
Costi per prestazioni e servizi	(13.336)	(9.893)	(3.443)
C VALORE AGGIUNTO	2.358	2.081	277
Costo del lavoro	(1.746)	(1.618)	(128)
D MARGINE OPERATIVO LORDO	612	463	149
. Ammortamenti	(33)	(36)	3
. Accantonamento al fondo svalutazione crediti	(35)	0	(35)
. Accantonamento al fondo rischi	(180)	0	(180)
. Oneri diversi di gestione	(113)	(148)	35
E RISULTATO OPERATIVO	251	279	(28)
Oneri e proventi finanziari	(112)	(123)	11
F RISULTATO PRIMA DEI COMPONENTI STRAORDINARI E DELLE IMPOSTE	139	156	(17)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	(20)	20
G RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	139	136	3
IRES/IRAP	(126)	(70)	(56)
Imposte anticipate	62	(3)	65
H RISULTATO DI ESERCIZIO	75	63	12

SVILUPPO GENOVA S.p.A.

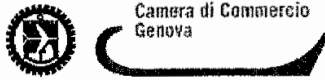
PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO

	Capitale Sociale	Riserva legale	Perdite a nuovo	Utile/Perdita dell'esercizio	Totale P.N.
Saldi al 31.12.2020	5.164.500	3.291	(666.131)	41.359	4.543.019
Destinazione dell'utile dell'esercizio 2020	0	0	41.359	(41.359)	0
Risultato dell'esercizio 2021	0	0	0	63.380	63.380
Saldi al 31.12.2021	5.164.500	3.291	(624.772)	63.380	4.606.399
Destinazione dell'utile 2021	0	0	63.380	(63.380)	0
Risultato dell'esercizio 2022	0	0	0	75.635	75.635
Saldi al 31.12.2022	5.164.500	3.291	(561.392)	75.635	4.682.034

PROSPETTO VARIAZIONE CESPITI AL 31 DICEMBRE 2022

	costo originario	dismissioni	acquisizioni	valore finale	quote ammortizzate	fondo amm. precedente	dismissioni e riclassifiche	ammortam. ordinario	fondo ammortam.	residuo da ammortizzare
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI										
Costi d'impianto e d'ampliamento	72.098,42			72.098,42	72.098,42					
Software	156.750,10		1.081,33	157.831,43	147.771,03			3.116,10		6.944,30
Migliorie su beni di terzi	248.135,86		-	248.135,86	88.475,39			17.758,07		141.902,40
Studi ricerche e sviluppo	63.605,52			63.605,52	63.605,52					
Costi di certificazione	23.335,24		1.300,00	25.135,24	16.511,87			4.012,55		4.510,82
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI IN CORSO										
Costi perizia per fusione IRE/SG	-		15.500,00	15.500,00	-					15.500,00
totale immobilizzazioni immateriali	563.925,14	-	18.481,33	582.406,47	388.462,23			24.886,72		169.057,52
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI										
Mobili	52.355,14		2.303,96	54.659,12		52.024,28		187,56	52.211,84	2.447,28
Arredi	10.633,08		-	10.633,08		9.809,77		181,35	9.991,12	641,96
Attrezzature varie	26.453,43		-	26.453,43		25.116,15		386,80	25.502,95	950,48
Macchine d'ufficio elettroniche	112.058,48		8.198,60	120.257,08		101.821,75		4.813,63	106.635,38	13.621,70
Telefoni cellulari	12.879,89		668,51	13.548,40		3.471,99		2.642,84	6.114,83	7.433,57
totale immobilizzazioni materiali	214.380,02	-	11.171,09	225.551,11	-	192.243,94	-	8.212,18	200.456,12	25.094,99
totale generale	778.305,16	-	29.652,42	807.957,58	388.462,23	192.243,94	-	33.098,90	200.456,12	194.152,51

LA SOTTOSCRITTA DOTT. SSA BARBARA POLLICINA CONSAPEVOLE DELLE
RESPONSABILITA'PENALI PREVISTE DALL'ART. 76 DEL DPR N. 445/2000 IN CASO DI FALSA
DICHIARAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DELLO STESSO D.P.R. N.445/2000,
DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME AGLI ORIGINALI
DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETÀ.



**MODELLO PROCURA SPECIALE, DOMICILIAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
DELL'ATTO DI NOTORIETA'**

(il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione e allegato con firma digitale del procuratore, alla modulistica elettronica)

Codice univoco di identificazione della pratica 528R3747 (obbligatorio)

I sottoscritti dichiarano:

A. Procura Speciale
di conferire al Signor DOTT. SSA BARBARA PAULINA
procura speciale per l'esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui alla sopra identificata pratica.

B. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla corrispondenza degli allegati
di attestare in qualità di amministratori - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci - la corrispondenza delle copie dei documenti (non notarili) allegati alla precitata pratica ai documenti conservati agli atti della società.

C. Domiciliazione
di eleggere domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.
(nel caso in cui non si voglia domiciliare la pratica presso l'indirizzo elettronico del soggetto che provvede alla trasmissione telematica occorre barrare la seguente casella).

D. Cariche sociali (rilevante nelle sole ipotesi di domanda di iscrizione della nomina alle cariche sociali)
che non sussistono cause di ineleggibilità ai fini dell'iscrizione delle cariche assunte in organi di amministrazione (art. 2383 C.C.) e di controllo (art. 2400 C.C.) della società.

	COGNOME	NOME	QUALIFICA (amministratore, sindaco, ecc.)	FIRMA AUTOGRAFA
1	FRANCO	FRANCO	AMMINISTRATORE UNICO	
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

Al presente modello deve inoltre essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa.

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà:

Colui che, in qualità di procuratore, sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara:

- Ai sensi dell'art. 46.1 lett. U) del D.P.R. 445/2000 di agire - anche in qualità di procuratore speciale (vedi sopra lettera A) o di procuratore incaricato ai sensi dell'art. 2209 C.C. (con procura depositata per l'iscrizione nel Registro Imprese di..... N. prot.....) - in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nella tabella di cui sopra.
- Che le copie informatiche degli eventuali documenti non notarili allegati alla sopra identificata pratica corrispondono ai documenti consegnatigli dagli amministratori per l'espletamento degli adempimenti pubblicitari di cui alla sopra citata pratica.

Ai sensi dell'art.48 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 10 della legge 675/1996 si informa che i dati contenuti nel presente modello saranno utilizzati esclusivamente ai fini della tenuta del Registro delle Imprese di cui all'art. 2188 C.C.

SVILUPPO GENOVA S.p.A
Sede di Genova, via San Giorgio, 1 – 4°p.
R.I. Genova, C.F. e P. IVA 03669800108 – R.E.A. 368646
Capitale Sociale Euro 5.164.500,00 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 31.12.2022***

INDICE

<i>A. Programma di valutazione del rischio aziendale</i>	<i>pag.</i>	<i>3</i>
<i>1. Definizioni</i>	<i>pag.</i>	<i>4</i>
<i>1.1 Continuità aziendale</i>	<i>pag.</i>	<i>4</i>
<i>1.2 Crisi</i>	<i>pag.</i>	<i>5</i>
<i>2. Strumenti per la valutazione del rischio di crisi</i>	<i>pag.</i>	<i>6</i>
<i>2.1 Analisi di indici e margini di bilancio</i>	<i>pag.</i>	<i>6</i>
<i>2.2 Indicatori prospettici</i>	<i>pag.</i>	<i>6</i>
<i>B. Relazione su monitoraggio e verifica del rischio di crisi aziendale al 31/12/2022</i>	<i>pag.</i>	<i>7</i>
<i>1. La società</i>	<i>pag.</i>	<i>7</i>
<i>2. La compagine sociale al 31/12/2022</i>	<i>pag.</i>	<i>9</i>
<i>3. Organo amministrativo</i>	<i>pag.</i>	<i>10</i>
<i>4. Organo di controllo – revisione</i>	<i>pag.</i>	<i>11</i>
<i>5. Personale</i>	<i>pag.</i>	<i>11</i>
<i>6. Analisi di bilancio</i>	<i>pag.</i>	<i>12</i>
<i>6.1 Esame degli indici e dei margini significativi</i>	<i>pag.</i>	<i>12</i>
<i>6.2 Indici prospettici</i>	<i>pag.</i>	<i>13</i>
<i>7. Certificazioni UNI EN ISO 9001:2015; 14001:2015; 37001:2016; 45001:2016 e Rating di Legalità</i>	<i>pag.</i>	<i>13</i>
<i>8. Conclusioni</i>	<i>pag.</i>	<i>14</i>
<i>9. Codice etico</i>	<i>pag.</i>	<i>14</i>
<i>10. Informativa e gestione dei rischi</i>	<i>pag.</i>	<i>14</i>
<i>11. Attestazioni ex art. 6, comma 5, D.lgs 175/2016</i>	<i>pag.</i>	<i>18</i>
<i>12. Grado di raggiungimento degli obiettivi assegnati con il DUP</i>	<i>pag.</i>	<i>19</i>

PREMESSA

La presente relazione ottempera alle incombenze previste dall'art. 6 cc 2,3,4 e 5 del D.lgs 175/2016 essendo Sviluppo Genova S.p.A. una Società per azioni il cui capitale è controllato al 51% dal Comune di Genova.

A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART.6, CO.2, D.LGS.175/2016.

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

"Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'Assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4".

Ai sensi del successivo art. 14:

"Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'Organo Amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].

Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'Organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].

Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].

Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi

consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte dei Conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

1. DEFINIZIONI

1.1. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: "la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività".

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce - come indicato nell'OIC 11 (§ 22), - un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente

fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come "probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica di insolvenza a sua volta intesa — ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 — come la situazione che "si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni" (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante "Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155"), il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la "crisi" come "lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate".

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda — pur economicamente sana — risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), "la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento;
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a "indicatori" e non a "indici" e, dunque ad un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio.

2.1 Analisi di indici e margini di bilancio.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- **solidità**: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- **liquidità**: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- **redditività**: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico triennale (e quindi l'esercizio corrente e i due precedenti sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati.

2.2 Indicatori prospettici.

Si riportano di seguito le risultanze emergenti dall'analisi di alcuni indicatori di performance individuati come suggerito dal documento "Crisi d'impresa – Gli indici di allerta" emesso in data 20 ottobre 2019 dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, confrontati con i relativi benchmark associati alla categoria di appartenenza ascrivibile alla Società ("servizi alle imprese"). I valori si riferiscono ai saldi riportati nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022.

Categoria	JMN - servizi alle imprese
[Ric] - Ricavi	14.958.208
[Att] - Attivo	19.378.693
[AttBt] - Attivo a Breve	19.184.540
[PassBt] - Passivo a Breve	10.280.489
[Debt] - Debiti	12.858.295
[Pn] - Patrimonio netto	4.682.034
[Of] - Oneri Finanziari	112.227
[DebPrTrib] - Indebitamento Prev. E Trib.	252.399

	Indici Impresa	Indici Riferimento	Esito Test
1. OF / Ricavi	0,8%	1,8%	superato
2. PN / Debt	36,4%	5,2%	superato
3. Liquidità a Breve Termine AttBt / PassBt	186,6%	95,4%	superato
4. DebPrTrib / Att	1,3%	1,7%	superato

Il primo indicatore rappresenta l'indice di sostenibilità degli oneri finanziari, ed è costituito dal rapporto tra oneri finanziari (voce C17 di conto economico) e i ricavi delle vendite e delle prestazioni (voce A1 del conto economico);

Il secondo indicatore rappresenta l'indice di adeguatezza patrimoniale, ed è costituito dal rapporto del patrimonio netto e i debiti totali (voce D dello stato patrimoniale);

Il terzo indicatore rappresenta l'indice di liquidità, ed è costituito dal rapporto tra il totale delle attività a breve termine e le passività a breve termine;

Il quarto ed ultimo indicatore rappresenta l'indice di indebitamento tributario e previdenziale, ed è costituito dal rapporto tra il totale dell'indebitamento previdenziale e tributario ed il totale attivo.

Dall'analisi degli indicatori sopra riportati è emersa la solidità patrimoniale e finanziaria della Società nonché la capacità di quest'ultima di sostenere con la propria redditività l'indebitamento finanziario.

B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2022.

1. LA SOCIETA'

Sviluppo Genova S.p.A. (di seguito "SG" o "la Società"), a prevalente capitale pubblico (77%), ha per oggetto la promozione, il coordinamento e la realizzazione di iniziative di governo e di attuazione di processi complessi di riorganizzazione territoriale ed urbanistica nel perseguimento di finalità coerenti con i pertinenti livelli di interessi pubblici. In particolare, la Società, sotto il governo di una regia pubblica, promuove e gestisce, nell'ambito del perseguimento delle finalità sopra menzionate, processi di trasformazione territoriale e di riconversione urbanistica di complessi immobiliari mediante la progettazione, il coordinamento e la realizzazione degli interventi necessari.

Dalla disamina dell'Atto Costitutivo e dello Statuto non vi è alcun dubbio sul fatto che la Società abbia natura pubblica essendo stata costituita per soddisfare esigenze di interesse generale – lo Statuto peraltro prevede che la partecipazione azionaria degli Enti pubblici non possa mai scendere al di sotto del 51% e che gli utili di bilancio non possano essere distribuiti ma reinvestiti per finalità pubbliche statutarie – e pertanto risulta, senza alcun dubbio, qualificabile alla stregua di

“organismo di diritto pubblico”. Di conseguenza, ai sensi dell'art. 15, legge 241/90 e autorevoli pronunce, la Società può legittimamente stipulare accordi con organismi aventi analogo requisito.

La struttura di governo societario prevede un Amministratore Unico, il sig. Franco Floris, al quale è rimessa la gestione della Società sulla base degli indirizzi dell'Azionista di riferimento.

L'Amministratore Unico che viene nominato in carica per tre esercizi ed è rieleggibile, deve possedere i requisiti di onorabilità, professionalità ed autonomia previsti dalla normativa vigente in materia.

Allo scopo di facilitare l'esercizio delle funzioni di indirizzo, vigilanza e controllo economico – finanziario da parte del Comune di Genova, la Società adotta procedure di pianificazione pluriennale, previsione annuale, consuntivazione secondo i tempi coerenti con le esigenze degli strumenti di programmazione finanziaria del Comune stesso e nel rispetto degli obblighi di cui al Regolamento sui Controlli delle Società Partecipate dal Comune di Genova.

L'Amministratore Unico riferisce al Comune di Genova, secondo le indicazioni pervenute, mediante relazione scritta, ed in particolare:

- entro il 15 ottobre di ciascun anno, la Relazione Previsionale Aziendale;
- entro il 31 luglio la Relazione sullo stato di attuazione degli Obiettivi Strategici Gestionali previsti dal D.U.P.;
- entro il 20 febbraio la Relazione Finale sullo stato di attuazione degli Obblighi Strategici e sulle Risultanze di Preconsuntivo sulla Gestione.

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.

Ad esso non sono demandate le funzioni relative al controllo contabile, le quali spettano invece ad un Revisore Legale dei Conti (ovvero ad una Società di Revisione) iscritto nell'apposito registro. Quest'ultimo 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 Sviluppo Genova con la delibera dell'Assemblea del 06.04.2017 in puntuale 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.sviluppogenova.com).

2. LA COMPAGINE SOCIALE AL 31.12.2022

- **Struttura del capitale sociale:** l'ammontare del capitale sociale sottoscritto e versato dalla Società è, alla data dell'approvazione della Relazione, pari a Euro 5.164.500 ed è rappresentato da n. 10.000 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 516,45 ciascuna.

La compagine sociale di SG è così composta:

- Comune di Genova, titolare di n. 5.100 azioni;
- FI.L.S.E. S.p.A., titolare di n. 600 azioni;

- Carige S.p.A. titolare di n. 1.500 azioni;
- C.C.I.A.A. di Genova, titolare di n. 1.000 azioni;
- Banco BPM S.p.A., titolare di n. 500 azioni;
- Aeroporto di Genova S.p.A, titolare di n. 400 azioni;
- Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., titolare di n. 300 azioni;
- Confindustria Genova, titolare di n. 300 azioni;
- SO.FIN.COOP srl in liquidazione titolare di n. 300 azioni;

Si segnala che in data 05/12/2022 con atto a rogito Notaio Domenico Parisi n. 8.240 di Rep. il socio AMIU ha ceduto al socio di maggioranza Comune di Genova la propria quota del 2.5%.

Il controllo della Società è detenuto in via diretta dal Comune di Genova (51%).

Ai sensi dell'art. 8.3 dello Statuto la complessiva partecipazione degli Enti pubblici, incluse le Società controllate da pubbliche Amministrazioni non potrà mai scendere al di sotto del 51% del capitale sociale.

- **Restrizioni al trasferimento di titoli:** è riservato a favore dei Soci il diritto di prelazione in caso di cessione di azioni e il diritto di opzione in relazione ad aumenti di capitale.
- **Titoli che conferiscono diritti speciali:** non sono previsti dallo Statuto titoli che conferiscono diritti speciali di controllo né esistono soggetti titolari di poteri speciali ai sensi delle disposizioni normative e statutarie vigenti.
- **Partecipazione azionaria dei dipendenti:** non prevista.
- **Restrizioni al diritto di voto:** lo Statuto non prevede restrizioni al diritto di voto: ogni azione dà diritto ad un voto.
- **Accordi tra Azionisti:** non sussistono
- **Clausole di change of control:** non sussistono.
- **Deleghe ad aumentare il capitale sociale e autorizzazioni all'acquisto di azioni proprie:** non sussistono allo stato.
- **Attività di direzione e coordinamento (ex art.2497 e ss. cc.):** SG non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento (ex art. 2497 e ss. cc.).

3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'Organo Amministrativo è costituito dall'Amministratore Unico, nominato con delibera Assembleare del 06/04/2017 e confermato con Assemblea del 22/07/2020 per un ulteriore triennio sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022.

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.

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 Responsabile Amministrativo, che 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 dall'Amministratore Unico 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), organismo monocratico costituito unicamente da un membro esterno, è stato nominato in data 27/04/2021.
- Il Controllo Contabile e la revisione del bilancio d'esercizio sono stati affidati, tramite gara ad evidenza pubblica, alla società Crowe Bompani Srl in data 27/04/2021 con validità per il triennio 2021 – 2023.

5. PERSONALE

L'organico al 31 dicembre 2022 risulta costituito da 24 persone (31.12.2021: 23 unità), così suddivise:

- 2 dirigenti
- 8 quadri;
- 14 impiegati.

Nell'organico risultano n. 1 persona a tempo determinato e n. 2 a part-time.

Il numero medio dei dipendenti nel periodo è stato pari a 23,93 unità contro le 23,75 unità medie dello scorso esercizio.

6. ANALISI DI BILANCIO

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.

6.1. 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).

	2022	2021	2020
Stato Patrimoniale			
Margini			
Margine di tesoreria	- 3.576	- 3.741	- 5.591
Margine di struttura	4.355	4.409	4.244
Margine di disponibilità	8.771	8.815	7.486
Indici			
Indice di liquidità	0,58	0,41	0,30
Indice di disponibilità	1,85	2,25	1,80
Indice di copertura delle immobilizzazioni	27,78	45,61	26,07
Indipendenza finanziaria	0,24	0,29	0,27
Leverage	4,14	3,50	3,76
Conto economico			
Margini			
Margine operativo lordo (MOL)	499	315	293
Risultato operativo (EBIT)	251	279	258
Indici			
Return on equity (ROE LORDO)	3,02%	3,00%	2,81%
Return on investment (ROI)	2,87%	3,00%	-1,87%
Return on sales (ROS)	1,68%	2,21%	2,35%
Altri indici e indicatori			
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	379	130	112
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo le variazioni del CCN	280	1.290	3.512
Rapporto tra PFN e EBITDA	- 8,16	- 14,90	- 11,03
Rapporto tra PFN e UTILE NETTO	- 54	- 74	- 78
Rapporto D/E (Debt/Equity)	0,87	1,02	0,71
Rapporto oneri finanziari su MOL	0,22	0,39	0,45

6.2 Indici prospettici

La seguente tabella evidenzia gli indicatori prospettici (già in precedenza commentati) e riferiti al periodo oggetto di esame (31 dicembre 2022).

Categoria	JMN - servizi alle imprese		
[Ric] - Ricavi	14.958.208		
[Att] - Attivo	19.378.693		
[AttBt] - Attivo a Breve	19.184.540		
[PassBt] - Passivo a Breve	10.280.489		
[Debt] - Debiti	12.858.295		
[Pn] - Patrimonio netto	4.682.034		
[Of] - Oneri Finanziari	112.227		
[DebPrTrib] - Indebitamento Prev. E Trib.	252.399		

	Indici Impresa	Indici Riferimento	Esito Test
1. OF / Ricavi	0,8%	1,8%	superato
2. PN / Debt	36,4%	5,2%	superato
3. Liquidità a Breve Termine AttBt / PassBt	186,6%	95,4%	superato
4. DebPrTrib / Att	1,3%	1,7%	superato

7. CERTIFICAZIONI ISO 9001:2015; 14001:2015; 45001:2018 e 37001 – RATING

DI LEGALITA'

Nel mese di giugno 2019, a seguito delle plurime verifiche effettuate dall'ente certificatore, la Società ha ottenuto le certificazioni UNI EN ISO 9001:2015 e 14001:2015. Nel mese di giugno 2022 sono state effettuate le verifiche di prassi da parte dei certificatori che hanno avuto esito positivo rinnovando pertanto le certificazioni in essere per un ulteriore triennio.

Nella stessa circostanza è stata conseguita una ulteriore certificazione sulla sicurezza ISO 45001:2018 per il triennio 2022-2024.

Nel mese di gennaio 2021 la Società ha iniziato un importante percorso volto all'ottenimento della certificazione ISO:37001 tramite la Società Bureau Veritas. Nel mese di febbraio 2021 si sono svolte, in due diverse fasi, le attività ispettive e valutative che hanno portato al conseguimento della certificazione in data 30 aprile 2021.

Nel mese di aprile 2022 sono state effettuate le verifiche di prassi da parte dei certificatori che hanno avuto esito positivo confermando pertanto le certificazioni in essere per un ulteriore esercizio.

Nel mese di agosto 2020 la Società ha ricevuto dall'AGCM l'importante rating di Legalità con una votazione di "due stelle ++" su una votazione massima di tre stelle.

8. 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.

9. CODICE ETICO

SG ha istituito con delibera dell'Assemblea del dicembre 2009 il Codice Etico. Il Codice Etico enuncia l'insieme dei diritti, dei doveri e delle responsabilità della Società rispetto a tutti i soggetti con i quali entra in relazione per il conseguimento del proprio oggetto sociale (clienti, fornitori, dipendenti, azionisti, organi di vigilanza, istituzioni); è pertanto un insieme di regole di condotta che devono essere tenute presenti nella quotidianità del lavoro e nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti.

Il Codice Etico è disponibile presso la sede legale ed operativa della Società in Genova ed è consultabile nella sezione del sito internet della Società (www.sviluppogenova.com).

10. INFORMATIVA E GESTIONE DEI RISCHI

Descrizione dei principali rischi ed incertezze

I rischi cui la Società è esposta sono riconducibili alle seguenti macrocategorie:

- Rischi operativi

Per attenuare i rischi di tale natura, cioè di perdite derivanti da inefficienze di persone, processi e sistemi, compreso il rischio di frode e di errori dei dipendenti e dei c.d. "outsourcer", nonché per assicurare condizioni di correttezza e trasparenza nella conduzione degli affari e delle attività aziendali, la Società che nell'anno 2009 aveva svolto, avvalendosi di una Società specializzata, una corposa attività di rivisitazione del proprio sistema di procedure e controlli interni al fine di ottemperare ai dettami del D.Lgs. 231/2001 – approvato poi dal Consiglio di Amministrazione del dicembre 2009, di un "Codice Etico" e di un "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" che regolano in maniera chiara e puntuale il regime delle responsabilità amministrative a carico della Società e delle persone fisiche che commettono dei reati connessi all'interesse dell'azienda – ha provveduto nel mese di febbraio 2020 all'aggiornamento del Mod 231/2001 e all'adeguamento del Codice Etico al fine di dar corso agli aggiornamenti necessari a seguito dell'entrata in vigore della L. n. 3/2019, della L. legge n. 179 del 30.11.2017 (segnalazioni whistleblowing),

dell'integrazione dell'art. 25 terdecies (per i reati di xenofobia e razzismo) nonché ai sensi art. 25-quinquiesdecies (Reati tributari) in relazione alla commissione del delitto di dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti previsto dall'articolo 2 del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74. Le predette normative, infatti, hanno provveduto ad introdurre nuovi reati presupposto per i quali risulta essere opportuno l'adeguamento del MOG e la valutazione delle aree sensibili di esposizione ai predetti reati.

Inoltre, sin dall'esercizio 2010, la Società si è dotata di un competente Organismo di Vigilanza che ha vigilato sulla corretta applicazione delle procedure aziendali nel triennio 2010-2012.

Tale incarico è stato successivamente (esercizi dal 2013 al 2017 compreso) attribuito - in linea con gli indirizzi seguiti dalle altre società pubbliche come consentito dalla recente normativa (Art. 14 della Legge 12/11/2011 n. 183 c.d. Legge di Stabilità) - al Collegio Sindacale.

In data 27 aprile 2021 l'Amministratore Unico ha provveduto a nominare l'Organismo di Vigilanza nella persona dell'Avvocato Giorgio Lamanna per il triennio 2021 - 2023.

Con delibera dell'Assemblea dei Soci in data 17.09.2018, in ottemperanza a quanto previsto dal nuovo Statuto, aggiornato nell'aprile 2017 in adesione al D. Lgs. 175/2016 emanato in attuazione della L. 124/2015 (c.d. riforma Madia), si è provveduto ad affidare l'incarico alla società Uniaudit per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile 2409 bis (revisione legale dei conti) e 2409 ter (redazione della relazione sul bilancio per la funzione di revisione legale dei conti) per il triennio 2018 – 2020.

Con delibera dell'Assemblea dei Soci tenutasi in data 27.04.2021, in ottemperanza a quanto previsto dal nuovo Statuto, ha provveduto ad affidare l'incarico alla società Crowe Bompani SpA per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile 2409 bis (revisione legale dei conti) e 2409 ter (redazione della relazione sul bilancio per la funzione di revisione legale dei conti) per il triennio 2021 – 2023.

Nel settembre 2018, in base alle prescrizioni previste dall'Art. 1 della L. n. 190/2012, il Responsabile Amministrativo è stato nominato "Responsabile Anticorruzione".

Sulla base di tale incarico quest'ultimo sovrintende all'applicazione di quanto pianificato nel "Piano triennale integrato per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza e l'Integrità" che viene annualmente aggiornato, approvato dall'Amministratore Unico e pubblicato sul sito aziendale.

Il documento, finalizzato a definire una strategia di prevenzione sia del fenomeno corruttivo che sulle regole di trasparenza – su tale argomento rimandiamo il commento ai successivi paragrafi - delinea un programma di attività, con indicazione delle aree di rischio specifico (in particolare quella degli appalti e delle acquisizioni), individuando le misure da implementare, in relazione al livello di pericolosità, per la prevenzione di tali rischi.

Facendo pertanto riferimento a tali rischi, nel documento vengono individuate le opportune procedure da seguire in ciascun anno del successivo triennio al fine di prevenire il fenomeno corruttivo.

Sempre nel mese di settembre 2018 - in attuazione della Legge 190/2012 e del successivo Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", che descrive come "la trasparenza" debba essere di totale accessibilità alle informazioni concernenti l'organizzazione e l'attività delle pubbliche amministrazioni, ed evidenzia che essa è finalizzata alla realizzazione di una amministrazione aperta e al servizio del cittadino (art. 1, c. 2, d.lgs. n. 33/2013) - lo stesso Responsabile Amministrativo è stato nominato anche "Responsabile della trasparenza e dell'integrità".

Nello specifico, il Decreto 33 ha sistematizzato gli obblighi di pubblicazione, prevedendo che ogni amministrazione pubblica predisponga sul proprio sito una sezione nominata "Amministrazione Trasparente" costituita secondo l'architettura di pagine e sottosezioni corrispondenti alle tipologie di dati da pubblicare.

Ha inoltre precisato compiti e funzioni del Responsabile della Trasparenza ed introdotto l'istituto dell'accesso civico (art. 5), ossia il diritto di chiunque di richiedere dati e informazioni nei casi in cui sia stata omessa la loro pubblicazione; richiesta che comporta l'obbligo per l'amministrazione di procedere entro trenta giorni alla pubblicazione nel sito del documento richiesto. Con la redazione di un documento integrato contenente i due Programmi Triennali 2022-2024, approvati dall'Amministratore Unico e pubblicati sul sito della Società, contestualmente alla Relazione Annuale contenente il resoconto dell'attività svolta nell'esercizio in esame, SG ha voluto pertanto rendere noto, a chiunque ne abbia interesse, quali sono e come intende realizzare i propri obiettivi di prevenzione della corruzione e di trasparenza nel prossimo triennio.

Attribuendo pertanto all'Organismo di Vigilanza le funzioni ed i poteri individuati nel Dlgs. 231/2001 e nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato dalla

Società sin dal dicembre 2009, nonché con la nomina del Responsabile Anticorruzione e della Trasparenza e la predisposizione del "Piano triennale integrato per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza e l'Integrità", Sviluppo Genova ritiene di aver fortemente contribuito a migliorare la propria Corporate Governance, limitando al minimo il rischio dei reati all'interno della Società.

- Rischi di mercato

Al momento, non si prospettano rischi di mercato a breve termine in riferimento a:

- Contratto di Mandato da parte di SPC, con l'ottenimento dell'incarico per il 2023 e la conferma della prosecuzione del rapporto per il completamento degli appalti con durata pluriennale fino al completamento degli stessi, avvenuto nel mese di dicembre,
- Affitto, con decorrenza 01 ottobre 2021, per 12 anni comprensiva dell'opzione d'acquisto dei tre lotti disponibili di Ronco Scrivia,
- Rinnovo del contratto di temporanea occupazione con ASPI stipulato in data 26/10/2022 per ulteriori 9 anni per l'area ex Colisa.

Anche le unità immobiliari della ex Cartiera di Voltri risultano tutte locate.

- Rischi di non conformità alle norme (rischi di compliance)

Rientrano, in questo ambito, i rischi di incorrere in sanzioni ed interdizioni dallo svolgimento dell'attività in seguito alla mancata osservanza del quadro normativo di riferimento (comprese le disposizioni in materia di rischi ambientali, quelli in materia di sicurezza sul lavoro, etc.). Su questo punto la Società, per ridurre tale rischio, si è dotata:

- di efficaci procedure interne che vengono aggiornate costantemente in seguito ai cambiamenti normativi (es. rivista la procedura appalti dopo l'approvazione del nuovo codice D.Lgs. 50/2016);
- di un chiaro funzionigramma che prevede deleghe e responsabilità operative a tutti i livelli.

Alcuni legali esperti in diritto amministrativo forniscono poi, per garantire il rispetto delle leggi e delle regole nell'intricata materia degli appalti pubblici, un supporto operativo reale e costante durante tutte le fasi di predisposizione delle gare di appalto, partecipano a presiedere le commissioni esaminatrici per le aggiudicazioni più complesse e/o significative e vengono sempre consultati su tutte le questioni più spinose.

- *Trattamento dati sensibili e sicurezza dei dati personali*

Ai sensi del decreto legislativo n. 196 del 2003, in materia di protezione dei dati personali, l'Amministratore Unico da atto che la Società si è adeguata alle misure in materia, alla luce delle disposizioni introdotte dal decreto medesimo, secondo i termini e le modalità ivi indicate.

- Obiettivi e politiche per la gestione del rischio finanziario

La Società, nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative, risulta esposta a rischi finanziari che vengono fronteggiati mediante:

- la definizione di linee guida cui deve essere ispirata la gestione operativa;
- l'esclusione di ogni operatività con strumenti finanziari derivati di tipo speculativo.

In relazione ai rischi finanziari legati al mercato, la Società affronta:

- rischio di prezzo (di acquisto e vendita): a fronte del quale non ricorre a specifiche operazioni di copertura in quanto, considerando la tipologia dei lavori aziendali, il rischio è gestito nel normale corso dell'attività.
- rischio sui tassi di interesse: i finanziamenti effettuati dalla Società sono esclusivamente a tasso di mercato variabile (euribor+spread).
- rischio di credito: per fronteggiare eventuali insolvenze sui crediti commerciali, la Società opera con controparti primarie o comunque ne valuta il merito di credito.
- rischio di liquidità: presenta linee di fido e capacità di finanziamento che limitano tale rischio.
- fair value: la Società non si avvale dell'uso di strumenti finanziari derivati di copertura di cui ai sensi dell'art. 2428, comma 6-bis c.c.

11. ATTESTAZIONI EX ART. 6, COMMA 5, D.LGS 175/2016

Ai sensi dell'art. 6, comma 5, del Dlgs. 175/2016 si precisa che la Società, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, non ha ritenuto opportuno e necessario integrare gli strumenti di governo societario con ulteriori strumenti previsti al comma 3 del medesimo art. 6, diversi da quelli già sopra illustrati.

12. GRADO DI RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI ASSEGNATI CON IL DUP

Con riferimento agli obiettivi assegnati con il DUP per l'esercizio 2022 Vi segnaliamo che sono stati raggiunti tre obiettivi su cinque e più precisamente:

- Obiettivo 1: equilibrio della gestione economico/patrimoniale – risultato non negativo - obiettivo raggiunto con risultato positivo di Euro 75.635.
- Obiettivo 2.1: rapporto tra il MOL e il costo del personale – non inferiore alla media del triennio precedente: 31,00% - nonostante un sensibile miglioramento rispetto al precedente esercizio e alla previsione 2023, l'obiettivo non è stato raggiunto, con una percentuale del 28,59% in quanto i dati di raffronto risentono, come per l'esercizio 2021, di una prevalenza di incarichi e commesse da Enti/Società pubbliche in un'ottica di "mero rimborso dei costi sostenuti" a discapito di attività dirette come accaduto in esercizi precedenti.
- Obiettivo 2.2: rapporto tra costi per servizi (voce B7) e valore della produzione al netto dei costi per servizi/ricavi da SPC/ANAS – risultato non superiore rispetto alla media del triennio precedente: 62,05% - l'effetto della variazione negativa delle rimanenze di obiettivo 2 legata alla vendita di un'unità immobiliare della ex Cartiera di Ge-Voltri combinato con un sensibile aumento dei ricavi relativi alle attività per SPC, ha generato il mancato raggiungimento dell'obiettivo con una percentuale del 64,34%.
- Obiettivo 3: adeguatezza in base a quanto previsto dalla normativa in merito alla pubblicazione dei dati/informazione e documenti sul sito web della società - obiettivo raggiunto.
- Obiettivo 4: valore della produzione da conto economico derivante da lavori diversi rispetto al contratto di mandato svolto per SPC – valore non inferiore a quanto previsto a budget (Euro 2.987.511) - obiettivo raggiunto con un valore pari a Euro 3.527.832.

LA SOTTOSCRITTA DOTT. SSA BARBARA POLLICINA CONSAPEVOLE DELLE
RESPONSABILITA' PENALI PREVISTE DALL'ART. 76 DEL DPR N. 445/2000 IN CASO DI FALSA
DICHIARAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DELLO STESSO D.P.R. N.445/2000,
DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME AGLI ORIGINALI
DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETA'.