

INFORMAZIONI SOCIETARIE

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



CL501B

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	GENOVA (GE) PIAZZA DE FERRARI 1 CAP 16121 STRADARIO 21600
Indirizzo PEC	percornigliano@legalmail.it
Numero REA	GE - 404147
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	01367680996
Forma giuridica	societa' per azioni

Indice

1 Allegati	3
------------------	---

1 Allegati

Bilancio

Atto

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2020
SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI
Capitolo 6 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

v.2.11.3

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA DE FERRARI 1 GENOVA GE
Codice Fiscale	01367680996
Numero Rea	GE 404147
P.I.	01367680996
Capitale Sociale Euro	11.975.277 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

v.2.11.3

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	16.135.820	16.338.000
2) impianti e macchinario	107.022	4.051
3) attrezzature industriali e commerciali	675	-
Totale immobilizzazioni materiali	16.243.517	16.342.051
III - Immobilizzazioni finanziarie		
3) altri titoli	29.780.478	37.809.528
Totale immobilizzazioni finanziarie	29.780.478	37.809.528
Totale immobilizzazioni (B)	46.023.995	54.151.579
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.193.729	9.109.006
Totale crediti verso clienti	9.193.729	9.109.006
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.010.179	2.711.896
Totale crediti verso controllanti	1.010.179	2.711.896
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	664.383	1.365.485
Totale crediti tributari	664.383	1.365.485
5-ter) imposte anticipate	510.711	410.476
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	841.212	613.602
Totale crediti verso altri	841.212	613.602
Totale crediti	12.220.214	14.210.465
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	7.492.447	2.370.523
3) danaro e valori in cassa	905	892
Totale disponibilità liquide	7.493.352	2.371.415
Totale attivo circolante (C)	19.713.566	16.581.880
D) Ratei e risconti	97.481	222.324
Totale attivo	65.835.042	70.955.783
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.975.277	11.975.277
IV - Riserva legale	169.894	164.211
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.583.233	1.475.255
Varie altre riserve	(2)	-
Totale altre riserve	1.583.231	1.475.255
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	60.285	113.660
Totale patrimonio netto	13.788.687	13.728.403
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	1.830.505	1.471.241

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

v.2.11.3

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Totale fondi per rischi ed oneri	1.830.505	1.471.241
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	205.984	188.949
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.420.987	3.383.588
Totale debiti verso fornitori	1.420.987	3.383.588
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	114.994	44.820
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	114.994	44.820
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	205.263	605.707
Totale debiti tributari	205.263	605.707
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.500	30.279
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	15.500	30.279
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	361.898	332.035
Totale altri debiti	361.898	332.035
Totale debiti	2.118.642	4.396.429
E) Ratei e risconti	47.891.224	51.170.761
Totale passivo	65.835.042	70.955.783

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

v.2.11.3

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	731.194	702.641
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	6.200.125	11.575.169
altri	4.882.637	4.559.055
Totale altri ricavi e proventi	11.082.762	16.134.224
Totale valore della produzione	11.813.956	16.836.865
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	10.264.823	14.224.214
7) per servizi	528.703	543.524
9) per il personale		
a) salari e stipendi	248.516	244.822
b) oneri sociali	89.898	87.979
c) trattamento di fine rapporto	19.892	20.455
Totale costi per il personale	358.306	353.256
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	273.294	265.356
Totale ammortamenti e svalutazioni	273.294	265.356
12) accantonamenti per rischi	359.264	1.471.241
14) oneri diversi di gestione	168.019	194.802
Totale costi della produzione	11.952.409	17.052.393
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(138.453)	(215.528)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	557.246	681.619
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	279	685
Totale proventi diversi dai precedenti	279	685
Totale altri proventi finanziari	557.525	682.304
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	308.870	240.878
Totale interessi e altri oneri finanziari	308.870	240.878
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	248.655	441.426
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	110.202	225.898
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	150.152	522.714
imposte differite e anticipate	(100.235)	(410.476)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	49.917	112.238
21) Utile (perdita) dell'esercizio	60.285	113.660

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	60.285	113.660
Imposte sul reddito	49.917	112.238
Interessi passivi/(attivi)	(248.654)	(441.426)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(138.452)	(215.528)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	379.156	1.491.696
Ammortamenti delle immobilizzazioni	273.294	265.356
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	652.450	1.757.052
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	513.998	1.541.524
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.614.137	(1.118.033)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.892.427)	(383.598)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	124.843	(29.224)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.279.538)	(5.722.420)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(12.103)	271.364
Totale variazioni del capitale circolante netto	(3.445.088)	(6.981.911)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(2.931.090)	(5.440.387)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	248.654	441.426
(Imposte sul reddito pagate)	(49.917)	(112.238)
Totale altre rettifiche	198.737	329.188
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(2.732.353)	(5.111.199)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(174.760)	(715)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	8.029.050	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	7.854.290	(715)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	5.121.937	(5.111.914)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.370.523	7.485.669
Danaro e valori in cassa	892	675
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.371.415	7.486.344
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	7.492.447	2.370.523
Danaro e valori in cassa	905	892
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.493.352	2.371.415

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile netto di esercizio pari a Euro 60.285.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

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

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

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

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

Principi di redazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

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

Deroghe

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e 5 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteri di valutazione applicati

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

Crediti

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

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti attivi

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

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

Patrimonio netto

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci. I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di

restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti. Gli effetti sul patrimonio netto derivanti dall'applicazione di altri principi sono eventualmente commentati nelle rispettive sezioni.

Fondi per rischi e oneri

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Si precisa inoltre che, come previsto dal paragrafo 45 del nuovo principio contabile nazionale OIC 19 "Debiti", non è stato applicato il criterio del "costo ammortizzato" su alcun debito, non avendo riscontrato effetti rilevanti nella valutazione di tale voce.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18. I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Conti d'ordine - Garanzie e Impegni

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

Ricavi e costi di esercizio

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

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

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

Contributi per bonifica e infrastrutturazione

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

Proventi ed oneri finanziari

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

Imposte sul reddito

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

Informativa sulla continuità aziendale

La continuità aziendale rappresenta un principio generale alla base della redazione del bilancio d'esercizio che richiede pertanto di verificare se, a anche causa della forte contrazione dell'economia e dell'incertezza significativa sul futuro, generata dalla pandemia da Covid-19, vi siano incertezze significative sulla capacità della società di continuare la propria operatività in un prevedibile futuro.

Infatti, l'emergenza sanitaria, la quale prosegue anche al momento della redazione del presente bilancio chiuso al 31 dicembre 2020, impone di approfondire come tale principio debba essere interpretato in un contesto economico incerto per fattori esogeni e di durata imprevedibile.

In tema di redazione del bilancio, il tema in oggetto è stato trattato dal comma 1 dell'art. 7, del decreto Liquidità (D.L. n. 23 /2020) secondo il quale: "Nella redazione del bilancio di esercizio in corso al 31 dicembre 2020, la valutazione delle voci nella prospettiva della continuazione dell'attività di cui all'articolo 2423 bis, comma primo, n. 1), del codice civile può comunque essere operata se risulta sussistente nell'ultimo bilancio di esercizio chiuso in data anteriore al 23 febbraio 2020, fatta salva la previsione di cui all'articolo 106 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18. Il criterio di valutazione è specificamente illustrato nella nota informativa anche mediante il richiamo delle risultanze del bilancio precedente".

La stessa norma ha integrato il dispositivo del comma 1 con quanto prescritto dal seguente comma 2:

"Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche ai bilanci chiusi entro il 23 febbraio 2020 e non ancora approvati".

Nei casi in cui sia adottabile la suddetta deroga, il bilancio d'esercizio verrà redatto utilizzando i criteri di classificazione e quelli di valutazione previsti in caso di accertata continuità aziendale. In particolare, si tratta di tutti i principi contabili in vigore ad eccezione dei paragrafi 23 e 24 dell'OIC 11 e del paragrafo 59 c) dell'OIC 29.

Per quanto riguarda la Società, l'organo amministrativo ritiene non necessario avvalersi di tale deroga in quanto la Società si trova in una situazione di solidità e stabilità finanziaria e possiede ampiamente le risorse necessarie a far fronte all'attuale congiuntura negativa di mercato.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
16.243.518	16.342.051	(98.534)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	19.557.302	51.206	53.968	19.662.476
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.219.302	47.154	53.968	3.320.424
Valore di bilancio	16.338.000	4.051	-	16.342.051
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	58.500	114.921	1.339	174.760
Ammortamento dell'esercizio	260.679	11.951	664	273.294
Totale variazioni	(202.179)	102.970	675	(98.534)
Valore di fine esercizio				
Costo	19.615.802	166.127	55.307	19.837.236
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.479.981	59.105	54.632	3.593.718
Valore di bilancio	16.135.820	107.022	675	16.243.517

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

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

- per Euro 7.897.847 alle aree scoperte attualmente possedute dalla Società e derivanti da:
 1. l'apporto della proprietà delle aree sdemanializzate (mq.1.229.929) site in Genova Cornigliano da parte della Regione Liguria come da atto del 17/11/2005 a rogito Notaio Andrea Fusaro, successivamente ridotto di mq. 697,40 con Atto di vendita a Comune di Genova in data 31/10/2018 (servitù torrente Chiaravagna);
 2. l'acquisto da ILVA S.p.A. dell'area (mq.75.639) sita in Genova Cornigliano come da atto del 22/12/2005 a rogito Notaio Paolo Torrente e costi connessi;
 3. l'acquisto da ILVA S.p.A. dell'area di mq.10.367, come previsto nell' art.3 della scrittura privata del 16/05 /2005 tra ILVA S.p.A. da una parte e Società per Cornigliano S.p.A. e Comune di Genova dall'altra
 4. per Euro 3.028.649 al valore attribuito alle aree di sedime sottostanti l'immobile "Villa Bombrini" sita in Genova Cornigliano. Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 30% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

A partire dall'esercizio 2014 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile

illimitata, ciò anche in esito delle valutazioni inerenti l'esistenza di riduzione di valore delle immobilizzazioni e la determinazione del relativo valore recuperabile in ossequio a quanto previsto dal principio contabile OIC 9.

La voce Immobili complessivamente pari ad Euro 5.209.325 si riferisce:

- per Euro 3.973.797 al valore netto contabile residuo del complesso immobiliare "Villa Bombrini", sito in Genova Cornigliano, acquistato in data 21/07/2008.
- per Euro 1.065.078 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ. 15 (ex direzione ILVA)
- per Euro 170.450 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ 5 (ex infermeria ILVA).

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

I titoli di Stato acquisiti dalla Società negli scorsi esercizi costituiscono investimenti a lunga durata, e pertanto nell'esercizio 2018 sono stati riclassificati, ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice Civile e dell'OIC 29, dall'attivo circolante alle Immobilizzazioni finanziarie.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Titoli di Stato	Altri titoli	Totale Immobilizzazioni finanziarie
Valore di inizio esercizio	37.809.528	0	37.809.528
Incrementi dell'anno			
Decrementi dell'anno	8.029.050	0	0
Valore di fine esercizio	29.780.478	0	29.780.478

La voce è costituita dai seguenti Titoli di Stato

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

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

BTP scad. 01/08/22 per Euro 4.893.698, rendimento0.90%, valore nominale Euro 4.820.000

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

Nel corso del 2020 sono stati rimborsati a scadenza i seguenti titoli:

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

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

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

12.220.215 14.210.465 (1.990.250)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	9.109.006	84.723	9.193.729	9.193.729
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	2.711.896	(1.701.717)	1.010.179	1.010.179
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.365.485	(701.102)	664.383	664.383
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	410.476	100.235	510.711	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	613.602	227.610	841.212	841.212
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	14.210.465	(1.990.251)	12.220.214	11.709.503

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2020 sono costituiti principalmente da :

- Crediti verso Erario per Iva per Euro 161.917
- Crediti verso clienti per fatture emesse Euro 1.509.521
- Crediti verso clienti per fatture da emettere per Euro 7.684.209
- Crediti verso Erario per IRES pari ad Euro 419.449
- Crediti verso Erario per IRAP per Euro 82.945

- Credito per imposte anticipate per Euro 510.711 relativo all'accantonamento dei fondi rischi e oneri ripreso a tassazione
- Crediti verso imprese controllanti al 31/12/2020 sono costituiti da:
 - importo dei costi, sostenuti per l'attività di bonifica ed infrastrutturazione sulle aree ex ILVA, da rendicontare a Regione Liguria per Euro 1.010.179 a valere sui contributi ministeriali;

I crediti per fatture da emettere sono quasi interamente relativi alle fatture da emettere ad A.N.A.S. S.p.A. per Euro 7.661.401 per recupero costi inerenti gli interventi realizzati relativamente al nodo viabilità Valpolcevera e alla sistemazione di Lungomare Canepa di competenza di A.N.A.S. S.p.A..

I crediti tributari per IVA sono rappresentati da crediti verso l'Erario per IVA residua non compensata nell'esercizio 2020 per Euro 161.917.

Gli altri crediti tributari sono costituiti da:

- Crediti verso l'Erario per IRES, pari ad Euro 419.449 e dai crediti verso l'Erario per ritenute d'acconto subite nell'anno 2020 per Euro 72;
- Crediti per IRAP, pari ad Euro 82.945.

I crediti verso altri al 31/12/2020, pari a Euro 841.212, sono costituiti:

- da depositi cauzionali per Euro 387.468 i cui importi più significativi sono rappresentati dalla cauzione di Euro 237.468 versata nel corso del 2009 all'Autorità Portuale di Genova e al deposito di Euro 150.000 versati al Comune di Genova nel dicembre 2016, per il perfezionamento di una procedura di esproprio.
- dall'indennità di esproprio pari a Euro 451.853 per gli anni 2018-2019-2020 riconosciuta a Società per Cornigliano a seguito dell'occupazione temporanea ai sensi del DPR 327/2001 di una porzione di aree ex ILVA di Cornigliano da parte di Autostrade per l'Italia S.p.A. come da verbale del 06/11/2018.

Non esistono crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2020 secondo area geografica non è significativa essendo limitata principalmente al solo ambito regionale.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
7.493.352	2.371.415	5.121.937

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.370.523	5.121.924	7.492.447
Denaro e altri valori in cassa	892	13	905
Totale disponibilità liquide	2.371.415	5.121.937	7.493.352

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

- Banca Carige per Euro 1.746.583;
- Banca Intesa Sanpaolo per Euro 832.796;
- Banca Nazionale del Lavoro per Euro 4.913.068.

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
97.481	222.324	(124.843)

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

Non sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Il dettaglio è composto da:

- Risconti attivi per oneri di sottoscrizioni sostenuti su titoli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie per Euro 7.789;
- Risconti attivi su polizze assicurative per Euro 1.076;
- Risconti attivi per altri costi di minore entità per Euro 156;
- Ratei attivi per interessi maturati su BTP per Euro 88.460.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
13.788.688	13.728.403	60.285

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nella tabella che segue si dettagliano le movimentazioni del patrimonio netto relative all'esercizio 2020.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	11.975.277	-	-		11.975.277
Riserva legale	164.211	5.683	-		169.894
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.475.255	107.977	-		1.583.233
Varie altre riserve	-	-	2		(2)
Totale altre riserve	1.475.255	-	-		1.583.231
Utile (perdita) dell'esercizio	113.660	(113.660)	-	60.285	60.285
Totale patrimonio netto	13.728.403	-	2	60.285	13.788.687

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Il capitale sociale è così ripartito:

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

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	11.975.277	Capitale	
Riserva legale	169.894	Utili	B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	1.583.233	Utili	A;B;C
Varie altre riserve	(2)		
Totale altre riserve	1.583.231		
Totale	13.728.402		

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

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.471.241	1.471.241
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	359.264	-
Totale variazioni	359.264	-
Valore di fine esercizio	1.830.505	1.830.505

Il fondo rischi e oneri per un importo pari a Euro 1.830.505 è così composto:

- Euro 93.336 corrispondenti alla differenza tra l'importo dell'indennità di occupazione ex DPR 327/2001 (pari, ai sensi dell'art. 50 del detto DPR 327/2001, a un dodicesimo del valore dell'area per ogni anno di occupazione e quindi pari a euro 6,66 euro/mq. annui) a carico di ASPI a seguito dei verbali di immissione in possesso del 06/11/2018 di una porzione di aree di proprietà della Società, indennità che ASPI contesta in quanto tale area è occupata indebitamente da Spinelli S.r.l., e l'importo dell'indennità a carico di Spinelli S.r.l. (pari a quanto previsto nell'accordo dell'aprile 2013 vale a dire 4 euro/mq annui) per l'indebita occupazione della medesima area, nell'eventualità in cui ASPI non venisse riconosciuta tenuta a corrispondere indennità; Il fondo riguarda l' intere annualità 2019-2020 e la quota parte del 2018.
- Euro 627.169 quale indennità da riconoscere Autorità di Sistema Portuale (AdSP) in forza dell'art.5 dell'Accordo del 25/05/2018 che prevede che la Società corrisponda a Autorità di Sistema Portuale (AdSP) un importo di euro/mq. 7,75 annui relativamente alle aree destinate, in virtù dell'Accordo di Programma, ad Autorità di Sistema Portuale (AdSP) in diritto di superficie per funzioni logistico-portuali, nell'attesa della costituzione del detto diritto di superficie, e rispetto alle quali la Società avrebbe stipulato un contratto di locazione con un operatore privato. Tuttavia, la locazione non è stata ancora stipulata, posto che la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione dell'operatore privato è stata annullata dal TAR. Il fondo riguarda le intere annualità 2019-2020.
- Euro 1.110.000 a prudenziale copertura della fattura per penali emessa nei confronti di Spinelli come previsto dall'art. 4 della scrittura privata del 30/04/2013, dovute in caso di mancato o ritardato rilascio delle aree, ma che controparte contesta sostenendo che l'accordo del 2013, essendo stato annullato, non ha più alcuna validità.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	188.949
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	17.035
Totale variazioni	17.035
Valore di fine esercizio	205.984

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2020 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	3.383.588	(1.962.601)	1.420.987	1.420.987
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	44.820	70.174	114.994	114.994
Debiti tributari	605.707	(400.444)	205.263	205.263
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	30.279	(14.779)	15.500	15.500
Altri debiti	332.035	29.863	361.898	361.898
Totale debiti	4.396.429	(2.277.787)	2.118.642	2.118.642

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

La voce debiti verso fornitori comprende principalmente i debiti per fatture da ricevere da Sviluppo Genova S.p.A. per Euro 867.212 relativi alle opere di bonifica ed infrastrutturazione.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 114.994, sono costituiti dai debiti per fatture da ricevere da FILSE S.p.A..

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

Nell'ammontare dei debiti al 31/12/2020 gli importi più significativi sono rappresentati da:

- Debiti per ritenute cod.1001 sugli stipendi del mese di dicembre per Euro 7.249;
- Debiti per ritenute cod. 1001 inerenti i lavoratori LPU per Euro 45.827;
- Debiti per ritenute previdenziali ed assistenziali relative agli stipendi del mese di dicembre per Euro 11.075;
- Debiti per ritenute cod. 1040 Euro 1.869;
- Accantonamento imposte: Euro 97.420 per IRES ed Euro 52.732 per IRAP.

La voce "Altri debiti" comprende principalmente i debiti per stipendi verso i Lavoratori di Pubblica Utilità (LPU) utilizzati dal Comune di Genova e da Regione Liguria, per il tramite di Società per Cornigliano S.p.A., ed interessati dall'Accordo di Programma 29/11/1999 per Euro 56.586 e i debiti di varia natura per Euro 305.312. Quest'ultimi sono principalmente costituiti da un debito verso A.N.A.S. relativo alla regolarizzazione di un SAL finale per Euro 232.938 e delle cauzioni versate per il bando di gara per l'assegnazione a terzi delle aree di Cornigliano al fine di garantire una destinazione d'uso coerente con le funzioni logistico portuali dell'area per Euro 26.000.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2020 secondo area geografica non è significativa essendo limitata al solo ambito locale. Non vi sono debiti di durata residua superiore ai cinque anni.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
47.891.224	51.170.761	(3.279.538)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Di seguito il dettaglio della voce:

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi ricevuti da Regione Liguria	28.265.325
Risconti passivi su diritto superficie aree ex ILVA	11.243.151
Risconti passivi su contributi ricev. RL per Villa Bombrini	6.309.684

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

v.2.11.3

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Risconti passivi su diritto superficie Comune Genova	1.320.000
Risconti passivi su quota ANAS Convenzione del 16/05/05	104.871
Altri risconti di ammontare non apprezzabile	17.593
Risc. Pass. Acquisto caldaia e lavori VB	163.047
Ratei passivi	467.553
Totale	47.891.224

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

- La voce risconti passivi Regione Liguria (pari ad Euro 28.265.325) rappresenta gli importi finora ricevuti da Regione Liguria per contributi al netto degli importi già rendicontati. Nel corso dell'anno sono stati erogati dalla Regione Liguria Euro 5.000.000 quale ulteriore quota.
- L'importo incassato per il diritto di superficie sulle aree sdemanializzate (mq.1.050.572) concesso a ILVA S.p.A. (Euro 15.000.000) per la durata di 60 anni a decorrere dal 22/12/2005 e sino al 22/12/2065, come da atto repertorio n. 2963 del 22/12/2005 redatto dal Notaio Paolo Torrente di Genova; tale importo è ridotto annualmente della quota di competenza dell'esercizio in corso;
- Per quanto riguarda la quota di contributo di cui sopra, utilizzato per l'acquisto di Villa Bombrini, lo stesso è iscritto ai risconti passivi ed è riconosciuto a conto economico in base alla vita utile del cespite;
- l'importo incassato dal Comune di Genova a copertura dell'indennizzo corrisposto da Società per Cornigliano ad Autorità Portuale di Genova (Euro 1.320.000), a fronte della rinuncia da parte di quest'ultima del diritto di superficie (accordato tra i due soggetti nel 2013), sulla porzione delle aree ex ILVA interessate da lavori di risanamento ambientale. Il riconoscimento a conto economico si verificherà a partire dall'esercizio in cui avverrà la consegna delle predette aree.
- L'importo di Euro 104.871 rappresentante la quota versata da ANAS per l'acconto sulla cessione di aree per circa mq 6.795 ex convenzione tra Società per Cornigliano e Anas del 16/05/05; il saldo del prezzo avverrà al momento del trasferimento ad ANAS della proprietà, previsto al termine dei lavori inerenti la strada di sponda destra.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
11.813.956	16.836.865	(5.022.909)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	731.194	702.641	28.553
Altri ricavi e proventi	11.082.762	16.134.224	(5.051.462)
Totale	11.813.956	16.836.865	(5.022.909)

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono costituiti dalla quota del 2020 (Euro 250.000) del canone di concessione del diritto di superficie, dalla fatturazione al Gruppo Spinelli (Euro 210.908) per recupero costi occupazione area, e dalle locazioni e relative spese (Euro 241.733) degli spazi di Villa Bombrini.

Gli Altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente a:

- Contributi già rendicontati per il recupero del costo di ammortamento 2020 di Villa Bombrini (Euro 302.864);
- Fatturazione da emettere ad ANAS (Euro 4.249.869) per recupero costi sostenuti per la realizzazione di infrastrutture ex convenzioni 27/02/06 e 10/03/08 relative alle opere di competenza ANAS del nodo Viabilità Polcevera e Lungomare Canepa;
- Contributi pari a Euro 6.200.125 che si riferiscono alla quota di contributi imputata a copertura dei costi di competenza dell'esercizio, sostenuti per l'attuazione del piano di risanamento ambientale dell'area di Genova-Cornigliano. Detto importo deriva dal valore della rendicontazione presentata relativa all'anno 2020 cui sono stati dedotti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultavano stanziati al 31/12/2019 ed aggiunti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultano stanziati al 31/12/2020.

La componente straordinaria, iscritta negli Altri ricavi e proventi come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 91.073 e corrisponde per euro 86.376 all'esonero versamento IRAP 2019 e I acconto 2020 ex d.lgs. 34/2020 e per euro 4.697 a storno fatture da ricevere anni precedenti.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando

la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
11.952.409	17.052.394	(5.099.985)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Costi di intervento	10.264.823	14.224.214	(3.959.391)
Servizi	528.703	543.524	(14.821)
Salari e stipendi	248.516	244.882	3.693
Oneri sociali	89.898	87.979	1.919
Trattamento di fine rapporto	19.892	20.455	(563)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	273.294	265.356	7.938
Accantonamenti per rischi e oneri	359.264	1.471.241	(1.111.977)
Oneri diversi di gestione	168.019	194.802	(26.783)
TOTALE	11.952.409	17.052.394	(5.099.985)

Costi di intervento e Costi per servizi

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

- Realizzazione di interventi di risanamento e bonifica ambientale per Euro 1.906.580;
- Riqualificazione urbana dell'area di Genova-Cornigliano per Euro 3.040.004;
- Attuazione delle convenzioni con ANAS S.p.A. per Euro 4.225.567;
- Progetti di pubblica utilità con impiego di lavoratori ILVA per Euro 1.092.361;
- Altri importi di ammontare non apprezzabile per Euro 312.

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

Come sopra indicato, ciò ha comportato un incremento dei costi di intervento per Euro 1.092.361.

Nei costi per servizi sono compresi principalmente gli emolumenti verso il Collegio Sindacale (Euro 32.954), il compenso per i revisori contabili (Euro 8.000), il costo delle consulenze e collaborazioni legali e tecniche (Euro 49.317), i costi di struttura interna della Società (Euro 88.243), nonché le spese varie di gestione relative al complesso immobiliare di Villa Bombrini (Euro 165.035).

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

Costi per il personale

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

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

Accantonamenti per rischi e oneri

Per quanto concerne l'accantonamento per rischi e oneri pari a Euro 359.264 si riferisce a:

- Euro 43.064 corrispondenti alla differenza tra l'importo dell'indennità di occupazione ex DPR 327/2001 (pari, ai sensi dell'art. 50 del detto DPR 327/2001, a un dodicesimo del valore dell'area per ogni anno di occupazione e quindi pari a euro 6,66 euro/mq. annui) a carico di ASPI a seguito dei verbali di immissione in possesso del 06/11/2018 di una porzione di aree di proprietà della Società, indennità che ASPI contesta in quanto tale area è occupata indebitamente

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

v.2.11.3

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

da Spinelli S.r.l., e l'importo dell'indennità a carico di Spinelli srl (pari a quanto previsto nell'accordo dell'aprile 2013 vale a dire 4 euro/mq annui) per l'indebita occupazione della medesima area, nell'eventualità in cui ASPi non venisse riconosciuta tenuta a corrispondere indennità; Il fondo riguarda l'intera annualità 2019-2020 e la quota parte del 2018.

- Euro 316.200 quale indennità da riconoscere Autorità di Sistema Portuale (AdSP) in forza dell'art.5 dell'Accordo del 25/05/2018 che prevede che la Società corrisponda a Autorità di Sistema Portuale (AdSP) un importo di euro/mq. 7,75 annui relativamente alle aree destinate, in virtù dell'Accordo di Programma, ad Autorità di Sistema Portuale (AdSP) in diritto di superficie per funzioni logistico-portuali, nell'attesa della costituzione del detto diritto di superficie, e rispetto alle quali la Società avrebbe stipulato un contratto di locazione con un operatore privato. Tuttavia, la locazione non è stata ancora stipulata, posto che la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione dell'operatore privato è stata annullata dal TAR.

Oneri diversi di gestione

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

La componente straordinaria, iscritta negli Oneri diversi di gestione come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 5.105 ed è riferibile a poste relative ad esercizi precedenti

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
248.654	441.426	(192.772)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	557.246	681.619	(124.373)
Proventi diversi	278	685	(406)
Altri interesse e oneri finanziari	(308.870)	(240.878)	(67.993)
Totale	248.654	441.426	(192.772)

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
49.917	112.238	(62.321)

	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazione
Imposte correnti:			
IRES	97.420	419.627	(322.207)
IRAP	52.732	103.087	(50.355)
IMPOSTE ANTICIPATE	(100.235)	(410.476)	310.241
Totale	49.917	112.238	(62.321)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

v.2.11.3

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

IRES			
Risultato prima delle imposte	110.200		
Onere fiscale teorico		24,00%	26.448
Variazioni in aumento:			
Differenze temporanee	359.264		
Rientro differenze temporanee	-		
Differenze permanenti	150.020		
Variazioni in diminuzione:			
Differenze temporanee	-		
Rientro differenze temporanee	-		
Differenze permanenti	213.566		
Reddito imponibile	405.918	295.718	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		88,40%	97.420
IRAP			
Differenza tra valori e costi della produzione	(138.455)		
Costi non rilevanti	717.569		
Riclassifiche di voci rilevanti	-		
Totale	579.114		
Onere fiscale teorico		3,90%	22.585
Variazione in aumento	1.219.678		
Variazione in diminuzione	88.376		
Recupero deduzioni extracontabili	-		
Costi indeducibili	358.307		
Imponibile IRAP	1.352.109		
IRAP corrente dell'esercizio		9,11%	52.732

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

v.2.11.3

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	3
Totale Dipendenti	4

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

Compensi	Euro 32.954
-----------------	-------------

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	23.950.554	11.975.277	23.950.554	11.975.277
Totale	23.950.554	11.975.277	23.950.554	11.975.277

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

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

Si segnala che, nell'esercizio 2020, l'azione ex art. 447-bis c.p.c. finalizzata alla liberazione delle aree con funzioni logistico-portuali, la procedura ad evidenza pubblica per la loro assegnazione, nonché le azioni volte ad ottenere il pagamento delle penali o comunque dell'importo garantito da fidejussione potrebbero avere effetti oggi non determinabili o stimabili con ragionevole certezza.

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

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

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordata Vi invitiamo a voler approvare il presente bilancio così come vi è stato presentato, proponendo di destinare l'utile di esercizio, pari ad Euro 60.285, per quanto ad Euro 3.014 a riserva legale e per quanto ad Euro 57.271 a riserva straordinaria.

Genova,

p. Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

v.2.11.3

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto amministratore, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società, ai sensi dell' articolo 23-bis, comma 2 del D.Lgs. n. 82/2005.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

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

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

Capitale sociale Euro 11.975.277 i.v.

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DI SECONDA CONVOCAZIONE DELLA SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A. DEL 27 MAGGIO 2021.

Alle ore 11.00 del giorno 27 maggio 2021 si riunisce, presso la Sede sociale in Genova, piazza De Ferrari n. 1, sesto piano, in seconda convocazione, l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

1. Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020, Relazione sulla gestione, Relazione sul Governo Societario contenente valutazione del rischio di crisi aziendale (ex art. 6, co. 2 e 4, D.Lgs. 175/2016), Relazione del Collegio Sindacale – deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Nomina di Amministratori;
3. Nomina di componenti il Collegio Sindacale;
4. Conferimento dell'incarico di controllo contabile

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

La Presidente,

premess

- che con posta elettronica certificata Prot. n. 198 in data 1/4/2021 veniva



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

fissata l'Assemblea ordinaria degli Azionisti in prima convocazione per le ore 8 del 30 aprile 2021 e in seconda convocazione per le ore 11 del 27 maggio 2021;

constatato

- che l'avviso di convocazione è stato inviato nei termini di legge e di statuto;
- che il giorno 30 aprile 2021 alle ore 8 l'Assemblea in prima convocazione è andata deserta;
- che per il Consiglio di Amministrazione sono presenti, oltre alla Presidente Debora Pizzorno, Santiago Vacca, Andrea Greco, Massimo Orenco, Paolo Fanghella;
- che per il Collegio Sindacale sono presenti il Dott. Enrico Zappa, Presidente, Francesca Fasce, Rosalba Romeo, Sindaci effettivi;
- che sono presenti o rappresentati per esibite deleghe, che vengono ritirate per essere conservate agli atti sociali, gli Azionisti:
 - Regione Liguria, titolare di n. 10.777.750 azioni per complessivi Euro 5.388.875, pari al 45% del capitale sociale, rappresentata per regolare delega dal dr. Eugenio Pedretti;
 - Comune di Genova, titolare di n. 5.388.875 azioni per complessivi Euro 2.694.437,50, pari al 22,50% del capitale sociale, rappresentato per regolare delega dall'avv. Pietro Piciocchi, che partecipa in videoconferenza ai sensi dell'art. 13 dello Statuto
 - Invitalia Partecipazioni SpA, titolare di n. 2.395.054 azioni per complessivi Euro 1.197.527, pari al 10% del capitale sociale,



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

rappresentata per regolare delega dal dr. Franco Micheli, che partecipa in videoconferenza ai sensi dell'art. 13 dello Statuto per un totale di n. 17.364.152 azioni, pari a nominali Euro 8.682.076, costituenti il 77,5 % del capitale sociale;

dato atto

- che tutti i Soci hanno diritto di intervenire all'Assemblea;
- che l'Assemblea conferma quale Segretario il Dott. Enrico Da Molo;

dichiara

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

Punto 1) all'O.d.G. - Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020, Relazione sulla gestione, Relazione sul Governo Societario contenente valutazione del rischio di crisi aziendale (ex art. 6, co. 2 e 4, D.Lgs. 175/2016), Relazione del Collegio Sindacale – deliberazioni inerenti e conseguenti

La Presidente fa consegnare il progetto di Bilancio al 31 dicembre 2020, la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione, la Relazione sul Governo Societario contenente valutazione del rischio di crisi aziendale (ex art. 6, co. 2 e 4, D.Lgs. 175/2016), e la Relazione del Collegio Sindacale nonché la relazione della Società di revisione.

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



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

Ciascun intervenuto rinuncia alla lettura dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e della Nota Integrativa, nonché della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione e la Relazione sul Governo Societario contenente valutazione del rischio di crisi aziendale, dichiarando di averne già esatta ed integrale conoscenza.

Successivamente, il Presidente del Collegio Sindacale conferma il giudizio positivo espresso nella Relazione e da altresì atto che la Società di Revisione non ha svolto alcun rilievo.

Il rappresentante del Socio Regione Liguria comunica che la Giunta regionale, con la deliberazione n. 445 del 25/5/2021, ha approvato il progetto di bilancio 2020 della Società Per Cornigliano definendo conseguentemente l'indirizzo per il rappresentante regionale all'Assemblea dei soci e consegna copia dell'atto.

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

delibera

- a) di approvare il Bilancio al 31 dicembre 2020, la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione al predetto Bilancio e la Relazione sul Governo Societario contenente valutazione del rischio di crisi aziendale, dando ampio scarico al Consiglio stesso per la gestione trascorsa;
- b) di utilizzare il risultato di esercizio di euro 60.285 come segue:
 - per euro 3.014, pari al 5%, a riserva legale;
 - per la differenza, di euro 57.271, a riserva straordinaria, così come proposto dal Consiglio di Amministrazione.

Punto 2) all'O.d.G. – Nomina di Amministratori.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

La Presidente ricorda che, con l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2020, sono venuti a scadere gli attuali Amministratori.

La Presidente ricorda altresì che, in conformità all'art. 16 dello Statuto, come recentemente modificato, la Società è amministrata da un Amministratore unico o da un Consiglio di Amministrazione composto da tre o cinque membri, compreso il Presidente, secondo deliberazione dell'Assemblea ordinaria, nominato in conformità alle vigenti disposizioni in materia di società controllate da pubbliche amministrazioni e di parità di accesso agli organi di amministrazione e di controllo. In caso di nomina del Consiglio, dovrà applicarsi l'art. 2449 Cod. Civ., con facoltà di nominare: quanto alla Regione Liguria, due componenti in caso di Consiglio composto da cinque membri e un componente in caso di Consiglio composto di tre membri; quanto alla Città Metropolitana di Genova e quanto al Comune di Genova, un componente ciascuno in caso di Consiglio composto da cinque membri e un componente congiuntamente in caso di Consiglio composto da tre membri. Il rimanente componente verrà nominato dall'assemblea.

Il rappresentante del socio Regione Liguria propone che la Società sia amministrata da un Consiglio composto da cinque membri. Al riguardo, richiama le medesime argomentazioni svolte in occasione dell'assemblea dei soci in data 29 giugno 2018, tuttora valide e pertinenti.

In particolare, per quanto riguarda le esigenze di contenimento dei costi, i componenti del Consiglio di Amministrazione della Società non percepiscono compenso, di modo che, da questo punto di vista, risulta indifferente il loro numero.

L'Assemblea, all'unanimità, condividendo le considerazioni della



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

Regione Liguria

delibera

che la Società sia amministrata da un Consiglio composto da cinque membri.

Il rappresentante del Socio Regione Liguria informa del fatto che devono essere ancora completate le procedure interne all'Ente finalizzate alle nomine.

A questo punto l'assemblea all'unanimità dei presenti delibera di aggiornare la seduta a giovedì 8 luglio 2021 ore 11 in sede per la prosecuzione dei lavori.

IL SEGRETARIO

(Enrico Da Molo)



LA PRESIDENTE

(Debora Pizzorno)



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCAA di Genova autorizzazione numero 17119 del 16.05.2002 del Direttore Regionale.

Il sottoscritto legale rappresentante della società, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello depositato presso la sede sociale.

F.to Debora Pizzorno

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

Reg. Imp. 01367680996
Rea 404147

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

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

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2020

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2020 riporta un risultato positivo pari a Euro 110.202 prima delle imposte ed Euro 60.285 dopo le imposte.

Il risultato prima delle imposte è meno positivo rispetto a quello dell'esercizio 2019 (Euro 225.897).

Per il dettaglio analitico si rinvia alla nota integrativa. Qui ci si limita a segnalare che il risultato positivo è dovuto prevalentemente alla gestione degli immobili (aree e Villa Bombrini) e ai proventi finanziari. Rispetto all'esercizio 2019, la gestione degli immobili ha generato un risultato sostanzialmente in linea, mentre il risultato della parte finanziaria ha fornito un risultato meno positivo, passando da Euro 441.426 a Euro 248.654.

Si ritiene altresì utile segnalare che il risultato operativo è migliorato, passando da Euro -215.529 dell'esercizio 2019 a Euro -138.452 dell'esercizio 2020, . Il miglioramento è dovuto essenzialmente al fatto che i costi della struttura di Sviluppo Genova dedicata agli interventi ANAS (vale a dire, non rendicontabili) sono stati, nel 2020, inferiori rispetto al 2019.

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

Andamento della gestione

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

1. AMBITO DI ATTIVITA' DELLA SOCIETA'

Pare opportuno, in introduzione, sottolineare come, rispetto alle attività tipiche della Società, quali risultanti dall'art. 53 legge 448/01 e dall'Atto Modificativo all'Accordo di Programma, vale a dire la bonifica ambientale delle aree dismesse dallo stabilimento siderurgico, la realizzazione delle infrastrutture ricadenti sulle medesime aree e la riqualificazione urbana, esse siano state già nel corso del 2008 ampliate con riferimento ad alcune importanti attività di infrastrutturazione da svolgersi per conto di ANAS, sulla base di due convenzioni in data 27 febbraio 2006 e 10 marzo 2008 e dell'Atto aggiuntivo in data 17 giugno 2020.

2. AREE E IMMOBILI

Nel corso del 2020 non vi sono state variazioni per quanto concerne la proprietà di aree e immobili.

Si segnala che è proseguita (avendo avuto inizio con verbali di immissione in possesso in data 6 novembre 2018) da parte di Autostrade per l'Italia SpA l'occupazione ai sensi del DPR 327/2001 (TU sugli espropri) di

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

una porzione (mq. 36.975) delle aree di proprietà della Società in quanto funzionale al cantiere della c.d. "gronda di ponente".

Infine, si segnala che nel mese di luglio 2019 la Società ha avviato una procedura ad evidenza pubblica – in ossequio alle indicazioni del Giudice Amministrativo e previo accordo con AdSP – per l'affidamento delle aree destinate a funzioni logistico-portuali. Nel corso del 2020 sono state ricevute le offerte e si è proceduto alla valutazione delle stesse da parte di una commissione giudicatrice.

3. ATTIVITA' DI SMANTELLAMENTO, DEMOLIZIONE E BONIFICA

Nel corso del 2020 è stato ultimato l'intervento di bonifica ambientale, avviato nel 2019, delle porzioni dell'area A5 che presentavano problematicità. L'intera area A5 è dunque stata bonificata ed è pertanto conforme agli utilizzi consentiti.

Per quanto attiene l'area SOT, sono proseguite le attività di test del filtraggio attivo dell'acqua di falda. I primi risultati sono parsi positivi; se tale esito verrà confermato definitivamente, l'intervento verrà esteso per l'intero fronte.

4. ATTIVITA' DI INFRASTRUTTURAZIONE

Nel corso del 2020, esperita la gara d'appalto, sono stati avviati i lavori dell'intervento "strada di sponda sinistra".

E' stata altresì finalizzata la progettazione esecutiva della "strada di sponda destra – secondo subplotto" ed è stata bandita la relativa gara d'appalto per l'affidamento dei lavori.

5. ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Nel corso del 2020 sono proseguiti i lavori di riqualificazione di Via Cornigliano.

E' stata inoltre realizzata una passerella pedonale in Piazza Savio.

Sono stati avviati i lavori relativi alla riqualificazione di Villa Dufour, sede della scuola Sbarbaro, che si concluderanno nel 2021.

Per quanto concerne l'ampliamento e adeguamento della struttura sportivo-ricreativa dell'area ex Dufour, nel corso del 2020 è stata finalizzata la progettazione esecutiva ed è stata esperita la gara per l'affidamento dei lavori.

Sono proseguite infine le progettazioni riguardanti l'edificio ex-Mercato, nonché la risistemazione di Piazza Rizzolio, di Via Dufour e Piazza Massena.

6. LAVORI DI PUBBLICA UTILITA'

Nel corso del 2020 sono proseguiti i progetti di pubblica utilità in cui sono stati impiegati i lavoratori ILVA in A.S. a cui si applicano gli ammortizzatori sociali. La durata dei progetti è la medesima durata della CIGS.

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

7. ATTIVITA' DI COINVOLGIMENTO DELLA CITTADINANZA

Le attività di coinvolgimento della cittadinanza svolte nel corso del 2020, per quanto concerne l'organizzazione i eventi culturali a Villa Bombrini, si sono svolte come di consueto, nonostante l'emergenza epidemiologica da COVID-19.

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Valore della produzione	11.813.956	16.836.865	13.781.548
Margine operativo lordo	494.105	1.521.069	249.815
Risultato prima delle imposte	110.202	225.897	124.116

Principali dati economici

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

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Totali ricavi	11.813.956	16.836.865	5.022.909
Costi esterni	10.961.545	14.962.540	(4.000.995)
Valore Aggiunto	852.411	1.874.325	1.021.914
Costo del lavoro	358.306	353.256	5.050
Margine Operativo Lordo	494.105	1.521.069	1.026.964
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	632.558	1.736.597	(1.104.039)
Risultato Operativo	(138.452)	(215.529)	77.077
Proventi diversi			
Proventi e oneri finanziari	248.654	441.426	(192.772)
Risultato Ordinario	110.202	225.897	(115.695)
Rettifiche valore attività finanziarie	-	-	
Risultato prima delle imposte	110.202	225.897	(115.695)
Imposte correnti	150.152	522.714	372.562
Imposte anticipate	(100.235)	(410.476)	(310.241)
Risultato netto	60.285	113.660	(53.374)

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

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
ROE netto	0,44%	0,83%	0,23%
ROE lordo	0,80%	1,65%	0,91%
ROS	(1,17%)	(1,28%)	(0,14%)

Principali dati patrimoniali

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



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
 Codice fiscale: 01367680996

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette			
Immobilizzazioni materiali nette	16.243.518	16.342.051	-98.533
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	29.780.478	37.809.528	-8.029.050
Capitale immobilizzato	46.023.996	54.151.579	-8.127.594
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	9.193.729	9.109.006	84.723
Crediti verso controllanti	1.010.179	2.711.896	-1.701.717
Altri crediti	2.016.306	2.389.563	-373.257
Ratei e risconti attivi	97.481	222.324	-124.843
Attività d'esercizio a breve termine	12.317.695	14.432.789	-2.115.094
Depositi bancari e postali	7.492.447	2.370.523	5.121.924
Denaro e valori in cassa	905	892	13
Disponibilità liquide	7.493.352	2.371.415	5.121.937
TOTALE IMPEGNI	65.835.043	70.955.783	-5.120.740
Debiti verso fornitori	1.420.987	3.383.588	-1.962.601
Debiti imprese controllate dalla controllante	114.994	44.820	70.174
Debiti tributari e previdenziali	220.763	635.986	-415.223
Fondo rischi e oneri	1.830.505	1.471.241	359.264
Altri debiti	361.898	332.033	29.865
Ratei e risconti passivi	47.891.224	51.170.761	-3.279.537
Passività d'esercizio a breve termine	51.840.370	57.038.429	-5.198.059
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	205.984	188.949	17.035
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine			
Passività a medio lungo termine	205.984	188.949	17.035
Capitale di terzi	52.046.356	57.227.378	-5.181.022
Capitale sociale	11.975.277	11.975.277	0
Riserva Legale	169.894	164.211	5.683
Altre riserve	1.583.233	1.475.255	107.978
Utile (Perdita) dell'esercizio	60.285	113.660	-53.375
Capitale proprio	13.788.688	13.728.403	60.285
TOTALE FONTI	65.835.043	70.955.783	-5.120.742

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2020

Pagina 4

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

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

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Margine primario di struttura	(32.235.307)	(40.423.176)	(40.801.477)
Quoziente primario di struttura	29,96%	25,35%	25,02%
Margine secondario di struttura	(32.029.323)	(40.234.227)	(40.629.967)
Quoziente secondario di struttura	30,41%	25,70%	25,33%

Principali dati finanziari

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

La posizione finanziaria netta al 31/12/2020, era la seguente (in Euro):

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Depositi bancari e postali	7.492.447	2.370.523	5.121.924
Denaro e valori in cassa	905	892	13
Disponibilità liquide	7.493.352	2.371.415	5.121.937
Crediti finanziari a breve	0	0	0
Debiti finanziari a breve	0	0	0
PFN di breve termine	7.493.352	2.371.415	5.121.937
Crediti finanziari a m/l termine	0	0	0
Debiti finanziari a m/l termine	0	0	0
PFN	7.493.352	2.371.415	5.121.937

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

31/12/2020 31/12/2019 31/12/2018

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

Liquidità primaria	39,42%	29,84%	33,49%
Liquidità secondaria	30,41%	25,70%	25,33%
Indice di indebitamento	0,154	0,320	0,132
Tasso di copertura degli immobilizzi	29,96%	25,35%	25,03%

L'indice di liquidità primaria è pari a 39,42%. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 30,41%. Il valore assunto dal capitale circolante netto è da ritenersi soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento, calcolato non considerando i ratei e risconti passivi, è pari a 0,154. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 29,96%, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Gli indicatori su esposti non presentano sostanziali variazioni rispetto ai dati registrati nell'esercizio precedente.

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	174.760
Altri beni	

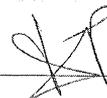
Si prevede, nel corso del 2020 di mantenere l'ordinaria efficienza degli investimenti effettuati.

Attività di ricerca e sviluppo

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

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2020



Pagina 6

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

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

Rapporti commerciali e diversi

Società	Debiti	Crediti	Garanzi	Impegni	Costi	Ricavi
Regione Liguria		1.010.179				6.200.125
Comune di Genova		155.226				57.014
Invitalia Part. S.p.A.	57					
Città Metropolitana di Genova						
Totale	57	1.165.405				16.257.139

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

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

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

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

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

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

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

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

Rischio di credito

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

Rischio di liquidità

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

Evoluzione prevedibile della gestione



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

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

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

Si segnala che, nell'esercizio 2020, l'azione ex art. 447-bis c.p.c. finalizzata alla liberazione delle aree con funzioni logistico-portuali, la procedura ad evidenza pubblica per la loro assegnazione, nonché le azioni volte ad ottenere il pagamento delle penali o comunque dell'importo garantito da fidejussione potrebbero avere effetti oggi non determinabili o stimabili con ragionevole certezza.

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Risultato d'esercizio al 31/12/2020	Euro	60.285
5% a riserva legale	Euro	3.014
a riserva straordinaria	Euro	57.271

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

p. Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente

Genova, 30 marzo 2021

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

Il Presidente

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCAA di Genova autorizzazione numero 17119 del 16.05.2002 del Direttore Regionale.

Il sottoscritto legale rappresentante della società, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello depositato presso la sede sociale.

F.to Debora Pizzorno

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996



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

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

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

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

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione o, 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.

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

Automa ERM Bergamo
Bologna Firenze Brescia
Catania Como Padova Genova
Lecce Milano Napoli Padova
Palermo Taranto Verona Perugia
Pescara Roma Torino Trieste
Varese Venezia Verona

Società per azioni
Comita sociale
Enea 10413/200/011
Registro Imprese Milano Monza Brescia Pavia
e Caserta Piacenza n. 057105209195
R.E.A. Milano n. 412997
Partita IVA 01367680996
VAT number I160796156148
Sede legale: Via Vittor Pisani 25
20124 Milano ITALIA

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996



Società per Cornigliano S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2020

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

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

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996



Società per Cornigliano S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2020

inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli Amministratori della Società per Cornigliano S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Genova, 15 aprile 2021

KPMG S.p.A.

Michele Petino
Socio

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCAA di Genova autorizzazione numero 17119 del 16.05.2002 del Direttore Regionale.

Il sottoscritto legale rappresentante della società, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello depositato presso la sede sociale.

F.to Debora Pizzorno

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

Società per Cornigliano S.p.A.

Piazza De Ferrari n. 1 – 16121 Genova

Capitale sociale Euro 11.975.277,00= i.v.

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

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

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020 ai sensi dell'art. 2429 Codice Civile

All'Assemblea degli azionisti

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

Il Collegio sindacale dà atto di aver valutato, nel corso dell'esercizio, la composizione dell'organo di controllo, e per tutti i sindaci, sulla base delle dichiarazioni rese dai sindaci stessi e delle informazioni comunque disponibili, i requisiti di professionalità e l'insussistenza delle cause di decadenza, ineleggibilità e incompatibilità previste dagli articoli 2382 e 2399 cod. civ., e il rispetto dei requisiti di indipendenza previsti dalla legge, sulla base dei criteri di cui alle Norme di comportamento del Collegio sindacale, redatte dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

Si precisa che non sono sopravvenuti eventi che possano far venire meno il requisito dell'indipendenza rispetto alla verifica effettuata all'atto della nomina.

**

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 il Collegio sindacale ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c., mentre la funzione di revisione legale prevista dall'art. 2409-bis c.c. è stata affidata a KPMG.

**

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

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

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

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

Attività degli organi sociali

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Informazioni sull'andamento della gestione

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

1

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

Assetto organizzativo e sistema amministrativo contabile

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza:

- sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali.

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

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

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

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

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

La società di revisione KPMG, in data 15 aprile 2021 ha rilasciato la sua relazione, con un giudizio positivo senza rilievi, in relazione alla revisione contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2020, attestando altresì la coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio dell'esercizio.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli amministratori.

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

4) Rinnovo dell'organo di controllo

Come evidenziato in premessa, è venuto a scadere il mandato a suo tempo affidatoci; vi invitiamo pertanto a voler provvedere alla nomina del nuovo organo di controllo della società.

Genova, 15 aprile 2021

Il Collegio Sindacale

(dott. Enrico Zappa)

(dott. Francesca Fasce)

(dott. Rosalba Romeo)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCAA di Genova autorizzazione numero 17119 del 16.05.2002 del Direttore Regionale.

Il sottoscritto legale rappresentante della società, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello depositato presso la sede sociale.
F.to Debora Pizzorno

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
Codice fiscale: 01367680996

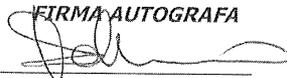
INCARICO PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLA
COMUNICAZIONE UNICA ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DELLE IMPRESE

(art. 9 D.L. 7/2007, convertito con L. 2 aprile 2007, n. 40)

Codice univoco di identificazione della pratica [61090858]

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di conferire al sig. GIOVANNI CURLO
In qualità di⁽¹⁾ PROCURATORE SPECIALE

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

COGNOME E NOME	QUALIFICA ⁽²⁾	FIRMA AUTOGRAFA
<u>DEBORA PIZZORNO</u>	<u>PRESIDENTE DEL</u>	<u></u>
_____	<u>CONSIGLIO DI</u>	_____
_____	<u>AMMINISTRAZIONE</u>	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

⁽¹⁾ specificare almeno una delle qualifiche, tra quelle previste dal D.M. del 2/11/2007, per gli estremi del dichiarante, da riportare sul modello di comunicazione unica.

⁽²⁾ Amministratore, titolare, socio, legale rappresentante, sindaco, ecc.

AVVERTENZE

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione in formato pdf ed allegato, con firma digitale, alla modulistica elettronica.

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