

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA DE FERRARI 1 - 16121 GENOVA (GE)
Codice Fiscale	01367680996
Numero Rea	GE 000000404147
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

Stato patrimoniale

31-12-2021

31-12-2020

Attivo

B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto ind.e util.opere ingegno	950	0
Totale immobilizzazioni immateriali	950	
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	15.875.141	16.135.820
2) Impianti e macchinario	92.041	107.697
3) Attrezzature industriali e commerciali	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	15.967.182	16.243.518
III - Immobilizzazioni finanziarie		
3) altri titoli	12.684.698	29.780.478
Totale Immobilizzazioni finanziarie	12.684.698	29.780.478
Totale immobilizzazioni (B)	28.652.830	46.023.995
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.083.814	9.193.729
Totale crediti verso clienti	9.083.814	9.193.729
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.275.284	1.010.179
Totale crediti verso controllanti	1.275.284	1.010.079
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	827.108	1.175.094
Totale crediti tributari	827.108	1.175.094
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.085.636	841.212
Totale crediti verso altri	1.085.636	841.212
Totale crediti	12.271.842	12.220.215
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	17.438.042	7.492.447
3) danaro e valori in cassa	613	905
Totale disponibilità liquide	17.438.655	7.493.352
Totale attivo circolante (C)	29.710.497	19.713.567
D) Ratei e risconti	85.696	97.481
Totale attivo	58.449.023	65.835.043
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.975.277	11.975.277
IV - Riserva legale	172.908	169.894
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.640.503	1.583.233
Totale altre riserve	1.640.503	1.583.233
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	6.000	60.285

V. 2.6.2		Società Per Cornigliano S.p.A.	
Totale patrimonio netto		13.794.688	13.788.688
B) Fondi per rischi e oneri			
4) Altri		1.027.069	1.830.505
Totale fondi per rischi e oneri		1.027.069	1.830.505
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		225.963	205.984
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori			
esigibili entro l'esercizio successivo		1.786.782	1.420.987
Totale debiti verso fornitori		1.786.782	1.420.987
11) debiti verso controllanti			
esigibili entro l'esercizio successivo		81.686	114.994
Totale debiti verso controllanti		81.686	
12) debiti tributari			
esigibili entro l'esercizio successivo		109.842	205.263
Totale debiti tributari		109.842	205.263
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
esigibili entro l'esercizio successivo		17.153	15.500
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		17.153	15.500
14) altri debiti			
esigibili entro l'esercizio successivo		370.248	361.898
Totale altri debiti		370.248	361.898
Totale debiti		2.365.711	2.118.642
E) Ratei e risconti		41.035.592	47.891.224
Totale passivo		58.449.023	65.835.043

Conto economico	31-12-2021	31-12-2020
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	713.229	731.194
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	6.741.778	6.200.125
altri	6.556.513	4.882.637
Totale altri ricavi e proventi	13.298.291	11.082.762
Totale valore della produzione	14.011.520	11.813.956
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.164.895	10.264.823
7) per servizi	656.730	528.703
9) per il personale		
a) salari e stipendi	240.076	248.516
b) oneri sociali	84.769	89.898
c) trattamento di fine rapporto	25.743	19.892
Totale costi per il personale	350.589	358.305
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	261.288	273.294
Totale ammortamenti e svalutazioni	261.288	273.294
12) Accantonamenti per rischi e oneri	306.564	359.264
14) oneri diversi di gestione	1.284.302	168.019
Totale costi della produzione	14.024.369	11.952.409
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(12.857)	(138.452)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
'b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni diversi dalle partecipazioni	465.662	557.246
'd) proventi diversi		
altri	512	279
Totale proventi diversi dai precedenti	512	279
Totale altri proventi finanziari	466.174	557.524
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	303.214	308.870
Totale interessi e altri oneri finanziari	303.214	308.870
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17)	162.960	248.654
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	150.113	110.202

20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	57.678	150.152
imposte anticipate	86.434	(100.235)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	144.112	49.917
21) Utile (perdita) dell'esercizio	6.000	60.285

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31/12/2021	31/12/2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.000	60.285
Imposte sul reddito	144.112	49.917
Interessi passivi/(attivi)	162.960	248.654
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	- 12.847	- 138.452
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi(TFR-FONDO RISCHI)	332.307	379.156
Ammortamenti delle immobilizzazioni	261.288	273.294
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	593.596	652.450
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	580.747	513.998
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	155.190	1.614.137
Incremento(Decremento) dei debiti verso fornitori	332.487	1.892.427
Decremento(Incremento) dei ratei e risconti attivi	11.785	124.843
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	6.855.632	3.279.538
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	21.580	12.103
Totale variazioni del capitale circolante netto	6.644.970	3.445.088
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	6.064.222	2.931.090
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	162.960	248.654
(Imposte sul reddito pagate)	144.112	49.917
Altri incassi/(pagamenti)	-	-
Utilizzo fondo rischi	1.110.000	-
Totale altre rettifiche	1.091.152	198.737
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	- 7.155.374	- 2.732.353

B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		-
(Investimenti)	4.897	174.760
Attività finanziarie immobilizzate		
(Investimenti)	17.095.780	8.029.050
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	17.100.677	7.854.290
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	9.945.303	5.121.937
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali e titoli	7.492.447	2.370.523
Danaro e valori in cassa	905	892
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.493.352	2.371.415
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	17.438.042	7.492.447
Danaro e valori in cassa	613	905
Disponibilità liquide a fine esercizio	17.438.655	7.493.352

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 6.000

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 2021, 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 2021, 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.

Criteri di formazione

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

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

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

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

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

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

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

Deroghe

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

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

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

Immobilizzazioni

Materiali

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

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

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

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

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

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

Finanziarie

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

Crediti

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

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti

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

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

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Fondo TFR

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

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

Debiti

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

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

Ratei e risconti passivi

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

Conti d'ordine – Garanzie e Impegni

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

Ricavi e costi di esercizio

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

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

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

Contributi per bonifica e infrastrutturazione

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

Proventi ed oneri finanziari

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

Imposte sul reddito

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

Nota integrativa, attivo**Immobilizzazioni****Immobilizzazioni immateriali**

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	950	0	950
Valori al 31/12/2020	3)Diritti di brevetto ind. ed utilizzazione di opere dell'ingegno (software)		
	Valore netto		-
Variazioni esercizio	3)Diritti di brevetto ind. ed utilizzazione di opere dell'ingegno (software)		1.267
	Ammortamento		- 317
Valori al 31/12/2021	3)Diritti di brevetto ind. ed utilizzazione di opere dell'ingegno (software)		950
	Valore netto al 31/12/2021		950

Immobilizzazioni materiali

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	15.967.182	16.342.051	(98.533)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	19.615.801	166.127	55.306	19.837.234
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(3.479.981)	(59.105)	(54.632)	(3.593.718)
Valore di bilancio	16.135.820	107.022	674	16.243.516
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni			3.630	3.630

Decrementi per cessioni				
Ammortamento dell'esercizio	(258.924)	(720)	(1.327)	(260.971)
Rilascio risconti passivi	(1.755)	(17.238)		(18.993)
Totale variazioni	(260.679)	(17.958)	(2.303)	(276.334)
Valore di fine esercizio				
Valore di bilancio	15.875.141	89.064	2.977	15.967.182

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 4.948.646 si riferisce:

- per Euro 3.760.037 al valore netto contabile residuo del complesso immobiliare "Villa Bombrini", sito in Genova Cornigliano, acquistato in data 21/07/2008.
- per Euro 1.024.632 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ. 15 (ex direzione ILVA)

per Euro 163.978 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.

	Titoli di Stato	Altri titoli	Totale Immobilizzazioni finanziarie
Valore di inizio esercizio	29.780.478	0	29.780.478
Incrementi dell'anno			
Decrementi dell'anno	17.095.780	0	17.095.780
Valore di fine esercizio	12.684.698	0	12.684.698

Nel corso del 2021 sono stati rimborsati a scadenza i seguenti titoli:

BTP 0,45% scadenza 01/06/2021 V.N. Euro 12.000.000

BTP 0,35% scadenza 01/11/2021 V.N. Euro 5.000.000

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	12.271.842		12.220.215	51.627

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	9.193.729	(109.916)	9.083.814	9.083.814
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.010.179	265.105	1.275.284	1.275.284
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	664.383	(261.552)	402.831	402.831
Crediti per imposte anticipate iscritti nell'attivo circolante	510.711	(86.434)	424.277	424.277
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	841.212	244.424	1.085.636	1.085.636
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	12.220.215	51.627	12.271.842	12.271.842

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2021 sono costituiti principalmente da :

- Crediti verso Erario per Iva per Euro 32.865

Crediti tributari per IVA sono rappresentati da crediti verso l'Erario per IVA residua non compensata nell'esercizio 2021.

- Crediti verso clienti per fatture emesse Euro 1.589.001
- Crediti verso clienti per fatture e note credito da emettere per Euro 7.494.813

I crediti per fatture e note credito da emettere sono quasi interamente relativi alle fatture da emettere ad A.N.A.S. S.p.A. per Euro 7.450.024 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..

- Crediti verso Erario per IRES pari ad Euro 317.235
- Crediti verso Erario per IRAP per Euro 52.732
- Credito per imposte anticipate per Euro 424.277.
- Crediti verso l'Erario per ritenute d'acconto subite nell'anno 2021 per Euro 133

Crediti verso imprese controllanti al 31/12/2021 pari a Euro 1.275.284 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 1.243.452 a valere sui contributi ministeriali;
- contributo da ricevere da Regione Liguria per spese amministrazione CPI di Cornigliano per Euro 11.129.

I crediti verso altri al 31/12/2021, pari a Euro 1.085.636, 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 697.263 per gli anni 2018-2019-2020-2021 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 31/12/2021 secondo area geografica non è significativa essendo limitata principalmente al solo ambito regionale.

Disponibilità liquide

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	17.438.655		7.493.352	9.945.303

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	7.492.447	9.945.595	17.438.042
Denaro e altri valori in cassa	905	(292)	613
Totale disponibilità liquide	7.493.352	9.945.303	17.438.655

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 12.549.815
- Banca Intesa Sanpaolo per Euro 830.968;
- Banca Nazionale del Lavoro per Euro 4.057.259.

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	85.696		97.481	(11.785)

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 31/12/2021, 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 2.244.;
- Risconti attivi su polizze assicurative per Euro 1.940;
- Risconti attivi per altri costi di minore entità per Euro 107;
- Ratei attivi per interessi maturati su BTP per Euro 81.405.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
13.794.688	13.788.688	6.000

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nella tabella che segue si dettagliano le movimentazioni del patrimonio netto relative all'esercizio 2019 e 2020.

	Capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio netto
Valore al 31/12/2019	11.975.277	164.211	1.475.255	113.660	13.728.403
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	5.683	107.977	(113.660)	0
Risultato dell'esercizio	0	0	0	113.660	113.660
Valore al 31/12/2020	11.975.277	169.894	1.583.233	60.285	13.788.688
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	3.014	57.271	(60.285)	0
Risultato dell'esercizio	0	0	0	60.285	60.285
Valore al 31/12/2020	11.975.277	172.908	1.640.503	6.000	13.794.688

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	Possibilità di utilizzazione
Capitale	11.975.277	
Riserva legale	172.908	B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.640.503	A,B,C
Totale altre riserve	1.640.503	
Totale	13.788.688	

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La variazione è così costituita:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	205.984
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	19.979
Totale variazioni	19.979
Valore di fine esercizio	225.963

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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

Fondi per rischi e oneri

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	1.027.069		1.830.505	(803.436)

Il fondo rischi e oneri per un importo pari a Euro 1.027.069 è così composto:

- Euro 136.400 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'intero annualità 2019-2020-2021 e la quota parte del 2018.
- Euro 890.669 quale indennità da riconoscere ad Autorità di Sistema Portuale (AdSP) in forza dell'art.5 dell'Accordo del 25/05/2018 che prevede che la Società corrisponda a AdSP un importo di euro/mq. 7,75 annui relativamente alle aree destinate, in virtù dell'Accordo di Programma, ad Autorità di Sistema Portuale 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. Il contratto di locazione è stato sottoscritto con Spinelli Spa in data 16/06/2021 con decorrenza 01/11/2021 e pertanto da questa data la suddetta indennità è stata accertata nelle fatture da ricevere. Il fondo riguarda le intere annualità 2019-2020 e il periodo 01/01/2021-31/10/2021.
- L'accantonamento di € 1.110.000 accertato nel 2019 a prudenziale copertura della fattura per penali emessa nello stesso anno nei confronti di Spinelli di incerta esigibilità è stato utilizzato a seguito degli effetti dell'accordo transattivo del 16/06/2021 con il quale SPC-SPINELLI-DERNA dichiarano di rinunciare ad ogni pretesa creditoria, accettando la rinuncia altrui agli atti del giudizio iscritto a ruolo presso il Tribunale Civile di Genova al R.G. n. 4551/2019 nonché a valersi degli effetti della sentenza del 17 dicembre 2020, n.2171, il tutto a spese legali compensate.

Debiti

Saldo al 31/12/2021	2.365.711	Saldo al 31/12/2020	2.118.642	Variazioni	247.069
---------------------	-----------	---------------------	-----------	------------	---------

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	1.420.987	365.794	1.786.782	1.786.782
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	114.994	(33.307)	81.686	81.686
Debiti tributari	205.263	(95.421)	109.842	109.842
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	15.500	1.653	17.153	17.153
Altri debiti	361.898	8.350	370.248	370.248
Totale debiti	2.118.642	247.069	2.365.711	2.365.711

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 1.466.992 relativi alle opere di bonifica ed infrastrutturazione.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 81.686, 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 31/12/2021 gli importi più significativi sono rappresentati da:

- Debiti per ritenute cod.1001 sugli stipendi del mese di dicembre per Euro 5.687;
- Debiti per ritenute cod. 1001 inerenti i lavoratori LPU per Euro 43.623;
- Debiti per ritenute previdenziali relative agli stipendi del mese di dicembre per Euro 11.257;
- Debiti per ritenute cod. 1040 Euro 2.054;
- Accantonamento imposte: Euro 57.678 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 51.642, della cauzione versata 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 13.000 e i debiti di varia natura per Euro 299.000. 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 per debiti verso dipendenti per indennità funzione ferie, permessi e ROL maturati al 31/12/2021 per € 66.062

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
41.035.592	47.891.224	(6.855.632)

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	21.777.522
Risconti passivi su diritto superficie aree ex ILVA	10.993.151
Risconti passivi su contributi ricev. RL per Villa Bombrini	6.006.820
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	19.718
Risc. Pass.acquisto caldaia e lavori VB	144.054
Ratei passivi	669.456
Totale	41.035.592

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 21.777.522) rappresenta gli importi finora ricevuti da Regione Liguria per contributi al netto degli importi già rendicontati
- L'importo incassato per il diritto di superficie sulle aree sdemanializzate (mq.1.050.572) concesso a ILVA S.p.A. (Euro 15.000.000) per la durata di 60 anni a decorrere dal 22/12/2005 e sino al 22/12/2065, come da atto repertorio n. 2963 del 22/12/2005 redatto dal Notaio Paolo Torrente di Genova; tale importo è ridotto annualmente della quota di competenza dell'esercizio in corso;
- Per quanto riguarda la quota di contributo di cui sopra, utilizzato per l'acquisto di Villa Bombrini, lo stesso è iscritto ai risconti passivi ed è riconosciuto a conto economico in base alla vita utile del cespite;
- l'importo incassato dal Comune di Genova a copertura dell'indennizzo corrisposto da Società per Cornigliano ad Autorità Portuale di Genova (Euro 1.320.000), a fronte della rinuncia da parte di quest'ultima del diritto di superficie (accordato tra i due soggetti nel

2013), sulla porzione delle aree ex ILVA interessate da lavori di risanamento ambientale. Il riconoscimento a conto economico si verificherà a partire dall'esercizio in cui avverrà la consegna delle predette aree.

- L'importo di Euro 104.871 rappresentante la quota versata da ANAS per l'acconto sulla cessione di aree per circa mq 6.795 ex convenzione tra Società per Cornigliano e Anas del 16/05/05; il saldo del prezzo avverrà al momento del trasferimento ad ANAS della proprietà, previsto al termine dei lavori inerenti la strada di sponda destra;

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	14.011.520		11.813.956	2.197.564

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	713.229	731.194	(17.965)
Altri ricavi e proventi	13.298.291	11.082.762	2.215.529
Totale	14.011.520	11.813.956	2.197.564

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 285.237) per recupero costi occupazione area, e dalle locazioni e relative spese (Euro 177.993) degli spazi di Villa Bombrini.

Gli Altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente a:

- Contributi già rendicontati per il recupero del costo di ammortamento 2021 di Villa Bombrini (Euro 302.864);
- Fatturazione da emettere ad ANAS (Euro 4.678.794) 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 6.741.778 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 2021 cui sono stati dedotti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultavano stanziati al 31/12/2020 ed aggiunti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultano stanziati al 31/12/2021.
- La componente straordinaria, iscritta negli Altri ricavi e proventi come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro

1.164.868.

Il forte aumento di questa voce è da attribuirsi per Euro 1.110.000 allo storno per mancato utilizzo del Fondo rischi e oneri conseguente alla transazione con Spinelli. Per maggiori precisazioni si rimanda alla voce Fondi per rischi e oneri dello Stato Patrimoniale passivo.

Gli altri importi straordinari di minor rilevanza sono rappresentati da Euro 8.636 per ricavi di competenza 2020 e da € 46.232 a storno fatture ricevute e da ricevere anni precedenti.

Costi della produzione

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	14.024.369		11.952.409	2.071.960

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Costi di intervento	11.164.896	10.264.823	900.072
Servizi	656.731	528.703	128.027
Salari e stipendi	240.076	248.516	(8.439)
Oneri sociali	84.769	89.898	(5.128)
Trattamento di fine rapporto	25.743	19.892	5.851
Ammortamento immobilizzazioni materiali	261.288	273.294	(12.006)
Accantonamenti per rischi e oneri	306.564	359.264	(52.700)
Oneri diversi di gestione	1.284.302	168.019	1.116.283
TOTALE	14.024.369	11.952.409	2.071.960

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 1.455.284
- Riqualificazione urbana dell'area di Genova-Cornigliano per Euro 4.330.426;
- Attuazione delle convenzioni con ANAS S.p.A. per Euro 4.329.044;
- Progetti di pubblica utilità con impiego di lavoratori ILVA per Euro 1.049.691;
- Altri importi di ammontare non apprezzabile per Euro 450.

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 1.049.691

Nei costi per servizi sono compresi principalmente gli emolumenti verso il Collegio Sindacale (Euro 30.954), il compenso per i revisori contabili (Euro 8.000), il costo delle consulenze e collaborazioni legali e tecniche (Euro 62.962), l'indennità da riconoscere ad Autorità Portuale dal 01 novembre 2021 relativamente alle aree oggetto del contratto di locazione con Spinelli Spa per Euro 52.700, i costi di struttura interna della Società (Euro 90.398), nonché le spese varie di gestione relative al complesso immobiliare di Villa Bombrini (Euro 253.215).

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 306.564 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 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 2019-2020-2021 e la quota parte del 2018.
- Euro 263.500 quale possibile indennità da riconoscere dal 01/01/2021 al 31/10/2021 ad Autorità di Sistema Portuale (AdSP) in forza dell'art.5 dell'Accordo del 25/05/2018 che prevede che la Società corrisponda un importo di euro/mq. 7,75 annui relativamente alle aree destinate ad 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. Il contratto di locazione è stato sottoscritto con Spinelli Spa in data 16/06/2021 con decorrenza 01/11/2021 e pertanto da

questa data la suddetta indennità è stata accertata nelle fatture da ricevere.

Oneri diversi di gestione

Il consistente aumento di questa voce è da attribuirsi alla Perdita su crediti per € 1.110.000 relativa all'inesigibilità del credito verso Spinelli. Per maggiori precisazioni si rimanda alla voce Fondi per rischi e oneri dello Stato Patrimoniale passivo.

Gli "Oneri diversi di gestione" comprendono altresì 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 18.352 ed è riferibile a poste relative ad esercizi precedenti.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	162.960		248.654	(85.694)

Proventi e oneri finanziari

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	465.662	557.245	(91.584)
Proventi diversi	512	279	234
Altri interesse e oneri finanziari	(303.214)	(308.870)	5.656
Totale	162.960	248.654	(85.694)

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

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	144.112		49.917	94.195
Imposte correnti:				
IRES			97.420	(97.420)
IRAP	57.678		52.732	4.946
IMPOSTE ANTICIPATE	86.434		(100.235)	186.669
Totale	144.112		49.917	94.195

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Il rilascio delle imposte anticipate deriva dalla differenza tra, da una parte, la somma dell'accantonamento delle imposte anticipate sulla quota di fondo rischi e oneri stanziata

nell'anno e sulla perdita fiscale dovuta alla svalutazione del credito di Spinelli e dall'altra dall'utilizzo del Fondo rischi e oneri stanziato nel 2019

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

IRES			
Risultato prima delle imposte	150.113		
Onere fiscale teorico		24,00%	36.027
Variazioni in aumento :			
Differenze temporanee	306.564		
Rientro differenze temporanee			
Differenze permanenti	292.983		
Variazioni in diminuzione :			
Differenze temporanee			
Rientro differenze temporanee			
Differenze permanenti	1.298.649		
Reddito imponibile	- 548.989		
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0	0
IRAP			
Differenza tra valori e costi della produzione	(12.847)		
Costi non rilevanti	657.153		
Riclassifiche di voci rilevanti	-		
Totale	644.306		
Onere fiscale teorico		3,90%	25.128
Variazioni in aumento	2.261.605		
Variazioni in diminuzione	1.110.000		
Recupero deduzioni extracontabili	-		
Costi deducibili	316.993		
Imponibile IRAP	1.478.918		
IRAP corrente dell'esercizio		8,95%	57.678

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	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 30.954

Compensi al revisore legale o società di revisione

Compensi

Euro 8.000

Categorie di azioni emesse dalla società

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 normali di mercato. Per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione sulla gestione.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

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

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
		0

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 6.000 per quanto ad Euro 300 a riserva legale e per quanto ad Euro 5.700 a riserva straordinaria.

Genova, 8 aprile 2022

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dichiarazione di conformità del bilancio

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

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

IL LEGALE RAPPRESENTANTE



SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

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

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021 riporta un risultato positivo pari a Euro 150.113 prima delle imposte ed Euro 6.000 dopo le imposte.

Il risultato prima delle imposte è migliore rispetto a quello dell'esercizio 2020 (Euro 110.202).

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), ai proventi finanziari e ai ricavi legati agli interventi in convenzione con ANAS. Rispetto all'esercizio 2020, la gestione degli immobili ha generato un risultato sostanzialmente in linea; il risultato della parte finanziaria ha fornito un risultato meno positivo, passando da Euro 248.654 a Euro 162.960; viceversa, dal momento che nel corso del 2021 sono stati avviati due importanti interventi per conto di ANAS (strada di sponda destra e sinistra), i ricavi che ne sono derivati per la Società ammontano a Euro 330.491 mentre nel 2020 (quando non vi erano interventi attivi, ma semplici attività conclusive) ammontava a Euro 24.307.

Si ritiene altresì utile segnalare che il risultato operativo è migliorato, passando da Euro -138.452 dell'esercizio 2020 a Euro -12.847 dell'esercizio 2021.

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 2021 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 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 novembre 2021 ha iniziato a decorrere la locazione con l'operatore selezionato mediante 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.

3. ATTIVITA' DI SMANTELLAMENTO, DEMOLIZIONE E BONIFICA

Nel corso del 2021, per quanto attiene l'area SOT, vale a dire l'unica area che ancora necessita di interventi di bonifica e/o MISP, avendo dato esito positivo i test preliminari del filtraggio attivo dell'acqua di falda, è stato redatto ed approvato il progetto che estende l'intervento all'intero fronte.

4. ATTIVITA' DI INFRASTRUTTURAZIONE

Nel corso del 2021 sono proseguiti i lavori dell'intervento "strada di sponda sinistra".

A seguito di gara d'appalto sono stati affidati i lavori della "strada di sponda destra", i cui lavori sono stati avviati nel mese di marzo.

5. ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Nel corso del 2021 sono proseguiti i lavori di riqualificazione di Via Cornigliano.

Sono stati ultimati i lavori relativi alla riqualificazione di Villa Dufour, sede della scuola Sbarbaro.

Per quanto concerne l'ampliamento e adeguamento della struttura sportivo-ricreativa dell'area ex Dufour, nel corso del 2021 sono stati avviati i lavori, che si concluderanno nel 2022.

E' stato approvato il progetto relativo alla risistemazione di Pizza Rizzolio, ed è stata bandita la gara per l'affidamento dell'appalto.

E' proseguita la progettazione esecutiva relativa all'edificio "ex Mercato".

6. LAVORI DI PUBBLICA UTILITA'

Nel corso del 2021 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 2021, per quanto concerne l'organizzazione i eventi culturali a Villa Bombrini, si sono svolte come di consueto, nonostante l'emergenza epidemiologica da COVID-19.

8. ALTRO

In data 16 giugno 2021 è stata stipulata tra la Società e la Spinelli srl una scrittura privata di transazione con la quale sono state definite tutte le partite scaturite dalla sentenza del Tribunale di Genova n. 2171 del 17/12/2020. In sintesi, la sentenza, oltre ad aver accertato e dichiarato che le aree sono occupate senza titolo, ha condannato la Spinelli srl e Derna S.r.l. al rilascio entro 6 mesi. Ciò ha consentito di dar corso alla locazione con il soggetto individuato mediante procedura ad evidenza pubblica, ha ritenuto, per quanto attiene alle partite economiche, dovuta da Spinelli srl alla Società una penale di importo di 180.000 euro, ma ha altresì ritenuto che la Società fosse tenuta a restituire la differenza tra quanto ricevuto a partire da aprile 2013 (4 euro/mq/anno) e quanto dovuto a titolo di indennità (3 euro/mq/anno), rinviando a CTU contabile la determinazione dell'importo. Con la detta scrittura di transazione, le parti hanno reciprocamente rinunciato alle rispettive pretese economiche sopra riportate.

Tale atto ha comportato degli effetti contabili che incidono sul bilancio come descritto in Nota Integrativa (pag. 21, 25, 27).

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

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Valore della produzione	14.011.520	11.813.956	16.836.865
Margine operativo lordo	555.004	494.105	1.521.069
Risultato prima delle imposte	150.113	110.202	225.897

Principali dati economici

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

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Totali ricavi	14.011.520	11.813.956	2.167.261
Costi esterni	13.105.927	10.961.545	2.144.382
Valore Aggiunto	905.593	852.411	22.879
Costo del lavoro	350.589	358.306	7.717
Margine Operativo Lordo	555.004	494.105	30.596
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	567.852	632.558	64.706
Risultato Operativo	(12.847)	(138.452)	95.302
Proventi diversi			
Proventi e oneri finanziari	162.960	248.654	(85.694)
Risultato Ordinario	150.113	110.202	39.911
Rettifiche valore attività finanziarie	-	-	
Risultato prima delle imposte	150.113	110.202	39.911
Imposte correnti	57.678	150.152	92.474
Imposte anticipate	86.434	(100.235)	(186.669)
Risultato netto	6.000	60.285	(54.285)

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.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ROE netto	0,04%	0,44%	0,83%
ROE lordo	1,09%	0,80%	1,65%
ROS	(0,09%)	(1,17%)	(1,28%)

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	950		
Immobilizzazioni materiali nette	15.967.182	16.243.518	-276.336
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	12.684.698	29.780.478	-17.095.780
Capitale immobilizzato	28.652.830	46.023.996	-17.372.127
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	9.083.814	9.193.729	-109.915
Crediti verso controllanti	1.275.284	1.010.179	265.105
Altri crediti	1.912.744	2.016.306	-103.562
Ratei e risconti attivi	85.696	97.481	-11.785
Attività d'esercizio a breve termine	12.357.538	12.317.695	39.843
Depositi bancari e postali	17.438.042	7.492.447	9.945.595
Denaro e valori in cassa	613	905	-292
Disponibilità liquide	17.438.655	7.493.352	9.945.303
TOTALE IMPEGNI	58.449.023	65.835.043	-7.386.020
Debiti verso fornitori	1.786.782	1.420.987	365.795
Debiti imprese controllate dalla controllante	81.686	114.994	-33.308
Debiti tributari e previdenziali	126.995	220.763	-93.768
Fondo rischi e oneri	1.027.069	1.830.505	-803.436
Altri debiti	370.248	361.898	8.350
Ratei e risconti passivi	41.035.592	47.891.224	-6.855.632
Passività d'esercizio a breve termine	44.428.371	51.840.371	-7.412.000
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	225.963	205.984	19.979
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine			
Passività a medio lungo termine	225.963	205.984	19.979
Capitale di terzi	44.654.336	52.046.355	-7.392.019
Capitale sociale	11.975.277	11.975.277	0
Riserva Legale	172.908	169.894	3.014
Altre riserve	1.640.503	1.583.233	57.270
Utile (Perdita) dell'esercizio	6.000	60.285	-54.285
Capitale proprio	13.794.687	13.788.689	5.998
TOTALE FONTI	58.449.023	65.835.046	-7.386.025

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.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Margine primario di struttura	(14.858.142)	(32.235.307)	(40.423.176)
Quoziente primario di struttura	48,14%	29,96%	25,35%
Margine secondario di struttura	(14.632.179)	(32.029.323)	(40.234.227)
Quoziente secondario di struttura	48,93%	30,41%	25,70%

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 31/12/2021, era la seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari e postali	17.438.042	7.492.447	9.945.595
Denaro e valori in cassa	613	905	- 292
Disponibilità liquide	17.438.655	7.493.352	9.945.303
Crediti finanziari a breve	0	0	0
Debiti finanziari a breve	0	0	0
PFN di breve termine	17.438.655	7.493.352	9.945.303
Crediti finanziari a m/l termine	0	0	0
Debiti finanziari a m/l termine	0	0	0
PFN	17.438.655	7.493.352	9.945.303

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.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Liquidità primaria	68,46%	39,42%	29,84%

Liquidità secondaria	48,93%	30,41%	25,70%
Indice di indebitamento	0,171	0,154	0,320
Tasso di copertura degli immobilizzi	48,14%	29,96%	25,35%

L'indice di liquidità primaria è pari a 68,46%. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 48,93%. 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 0,171. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 48,14%, 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	3.284
Attrezzature industriali e commerciali	346
Altri beni (immateriali)	1.267

Si prevede, nel corso del 2021 di mantenere l'ordinaria efficienza degli investimenti effettuati.

Attività di ricerca e sviluppo

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

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

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

Rapporti commerciali e diversi

Società	Debiti	Crediti	Garanzi	Impegni	Costi	Ricavi
Regione Liguria		1.275.284				6.752.907
Comune di Genova		178.946				47.439
Invitalia Part. S.p.A.	57					
Città Metropolitana di Genova						
Totale	57	1.454.230				6.800.346

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

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

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

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

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

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

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

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

Rischio di credito

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

Rischio di liquidità

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

Evoluzione prevedibile della gestione

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

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

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Risultato d'esercizio al 31/12/2021	Euro 6.000
5% a riserva legale	Euro 300
a riserva straordinaria	Euro 5.700

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

p. Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente

Genova, 8 aprile 2022

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

Il Presidente

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

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

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

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

***La presente relazione si riferisce all'esercizio
chiuso al 31.12.2021***

PREMESSA

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

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

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

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

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

inclusa la prevenzione della corruzione. Il Modello ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 è stato altresì aggiornato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 16/12/2019 e, successivamente, nuovamente in data 06/05/2021 unitamente al Codice Etico.

1 PROFILO DELLA SOCIETÀ E STRUTTURA

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

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

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

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

1.2 COMPAGINE SOCIALE

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

Il capitale sociale è interamente pubblico ed è così ripartito:

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

1.3 MODELLO DI GOVERNANCE

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

Il Consiglio di Amministrazione risulta così composto:

Paolo Fanghella - Presidente

Santiago Vacca – Vice Presidente

Debora Pizzorno - Consigliera

Massimo Luigi Orengo – Consigliere

Cristina Pozzi – Consigliera

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Fanghella è stato nominato in data 09/09/2021.

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

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

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

Il Collegio Sindacale è così composto:

Giacomo Sacchi Nemours – Presidente

Fasce Francesca – Sindaca Effettiva

Pietro Lagomarsino – Sindaco Effettivo

Fabrizio Rimassa – Sindaco Supplente

Ilaria Gavuglio - Sindaca Supplente

Il Collegio Sindacale è stato nominato con l'assemblea del 08/07/2021 e rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2023.

COMPENSI DEL COLLEGIO SINDACALE

Per l'esercizio 2020 i compensi attribuiti dall'Assemblea al Collegio sindacale per l'espletamento delle attività di cui agli articoli 2403 (vigilanza), 2404 (riunioni periodiche e non del Collegio e deliberazioni), per la redazione della relazione al Bilancio dell'esercizio precedente di cui all'art. 2429 codice civile, nonché per il rilascio di valutazioni, pareri e relazioni poste dalla legge a carico del Sindaco di società, sono stati pari a Euro 10.622.95 lordi per il Presidente ed Euro 7081.97 lordi per ciascun Sindaco effettivo. Vengono inoltre riconosciuti ai membri del Collegio Sindacale i gettoni di presenza pari a € 139.44 orari per la partecipazione a riunioni.

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

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

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

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

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

2. LA COMPAGINE SOCIALE AL 31.12.2021

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

La compagine sociale di Società per Cornigliano è così composta:

45,00% - Regione Liguria

22,50% - Città Metropolitana di Genova

22,50% - Comune di Genova

10,00% - INVITALIA Partecipazioni S.p.A

ORGANO AMMINISTRATIVO

L'Organo amministrativo è costituito dall'Consiglio di Amministrazione, nominato con delibera Assembleare del 08/07/2021 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2023

Definisce le linee di indirizzo del sistema di controllo interno, in modo che i principali rischi risultino identificati e misurati sul piano qualitativo, nonché adeguatamente gestiti e monitorati, determinando inoltre i criteri di compatibilità di tali rischi con una sana e corretta gestione dell'impresa.

Compensi dell'Organo Amministrativo

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

ORGANO DI CONTROLLO – REVISIONE

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

All'interno di questo processo operano:

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

Il Collegio Sindacale vigila sull'efficacia del sistema di controllo interno e di gestione.

L'Organo di Vigilanza (ODV) nominato dal Consiglio di Amministrazione in data 23 novembre 2018 è stato integrato con un nuovo membro con CdA del 09 settembre 2021 e risulta così composto:

Avv. Giorgio Lamanna – Presidente

Dott. Enrico Zappa

Dott. Giacomo Sacchi Nemours

Il Controllo Contabile e la revisione del bilancio d'esercizio sono stati affidati, con delibera assembleare del 08/07/2021 alla Società KPMG SpA con validità fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2023

PERSONALE

L'organico al 31 dicembre 2021 risulta costituito da n. 4 persone (31.12.2020: n. 4 unità),

così suddivise:

- 1 dirigente;

- 3 impiegati.

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

scorso esercizio.

L'analisi di bilancio è articolata nelle seguenti fasi:

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

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

INFORMATIVA SUI RISCHI

Rischio di credito

Per gli interventi di bonifica delle aree ex Ilva, Società per Cornigliano S.p.A. è autorizzata ad utilizzare i fondi di competenza del Ministero dell'Ambiente previsti dall'articolo 4, comma 8, della legge n. 426/1998 e dall'articolo 54, comma 1, della legge n.488/1999 nonché, per quanto necessario, quelli di competenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri di cui all'articolo 5, comma 14, del D.L. n.35/2005. Per gli interventi di infrastrutturazione e riqualificazione urbana, Società per Cornigliano S.p.A. è autorizzata ad utilizzare i fondi di competenza del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui all'articolo 4, comma 11, della legge n.426 /1998 e, per la parte residua, quelli di competenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri di cui all'articolo 5, comma 14, del D.L. n. 35/2005, convertito nella legge n. 80/2005. Il Ministero trasferisce tali contributi alla Società per Cornigliano tramite la Regione Liguria e pertanto non è sostanzialmente esposta al rischio di credito

Rischio di mercato

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

Rischio di liquidità

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

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

BTP scad. 01/08/22 per Euro 4.893.697,80, rendimento 0.90%, valore nominale Euro 4.820.000

Nel corso del 2021 sono stati rimborsati due titoli di stato e precisamente:

BTP scadenza 01/06/21 per Euro 12.000.000

BTP scadenza 01/11/21 per Euro 5.000.000

Esame degli indici e dei margini significativi

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

	2021	2020	2019
INDIPENDENZA FINANZIARIA	48,15%	29,96%	25,35%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO ESTERNO	0,00%	0,00%	0,00%
ROI CORRETTO PER LE SOCIETA' PUBBLICHE	-0,09%	-1,00%	-1,57%

Euro	2021	2020	2019
Ricavi e contributi su commessa	14.011.520	11.813.956	16.836.865
Ricavi aree valorizzate			
Ricavi e contributi incubatori			
Costi esterni operativi e di funzionamento	13.105.927	10.961.546	14.962.540
Costi aree valorizzate			
Costi del personale	350.589	358.305	353.256
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	555.004	494.105	1.521.069
Ammortamenti ed accantonamenti	567.852	632.558	1.736.597
RISULTATO OPERATIVO	-12.847	-138.452	-215.529
Risultato dell'area immobiliare			0
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	162.960	248.654	441.426
Risultato dell'area partecipazioni			0
Risultato dell'area accessoria			0
RISULTATO LORDO (EBIT)	150.113	110.202	225.897
Imposte sul reddito			
di cui:			
- imposte correnti	57.678	150.152	522.714
- imposte anticipate	86.434	-100.235	-410.476
RISULTATO NETTO	6.000	60.285	113.660
MEZZI PROPRI	13.794.688	13.788.688	13.728.403
ROE Lordo		0,0080	
	0,0109		0,0165
ROE Netto		0,0044	
	0,0004		0,0083
ROS risultato op / ricavi netti	-0,09%	-1,17%	-1,28%
Capitale investito	58.449.023	65.835.043	70.955.783
Capitale investito operativo			
Capitale investito amministrato			
Passività correnti	2.365.711	2.118.642	4.396.428
Quoziente di indebitamento	17,15%	15,37%	32,02%

7. CONCLUSIONI.

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

Il Presidente





Società per Cornigliano S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

14 aprile 2022



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

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

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, 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 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli Amministratori della Società per Cornigliano S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2021, 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 2021 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 2021 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, 14 aprile 2022

KPMG S.p.A.



Matteo Pastore
Socio

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
SEDE LEGALE IN GENOVA – PIAZZA DE FERRARI 1
CAPITALE SOCIALE Euro 11.975.277,00 I.V.
REGISTRO DELLE IMPRESE DI GENOVA E CODICE FISCALE N. 01367680996
R.E.A. di GENOVA N. 404147

* * *

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE

Signori azionisti,

nel rispetto della disciplina introdotta con il D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 6 ed in conformità alle disposizioni dello statuto sociale, al collegio sindacale è stata attribuita l'attività di vigilanza sull'amministrazione, mentre la revisione legale dei conti è affidata alla società di revisione contabile KPMG S.p.a.

Con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 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.

Attività di vigilanza

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

Abbiamo acquisito dagli amministratori, durante gli incontri svolti, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni e caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito dalla società incaricata della revisione legale dei conti informazioni da cui non sono emersi dati o circostanze che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito dagli Amministratori, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, in particolare sul perdurare degli impatti

prodotti dall'emergenza sanitaria Covid – 19 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni e caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dagli Amministratori per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid – 19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili della società ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza Covid – 19 sui sistemi informatici e telematici, 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, ed a tal riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

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

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale dello stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tal riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tal riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Gli amministratori nella redazione del bilancio non hanno derogato alle norme di legge di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.

La società di revisione KPMG S.p.a. in data odierna ha rilasciato la propria relazione, con giudizio positivo senza rilievi, in relazione alla revisione contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, attestando altresì la coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio dell'esercizio.

Conclusioni

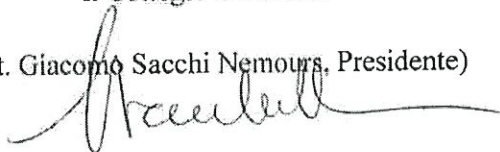
Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio, che ci è stata messa a disposizione in data odierna, il collegio sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli amministratori, concordando con la destinazione del risultato d'esercizio proposta.

Il collegio sindacale approva all'unanimità.

Genova, 14 aprile 2022

Il Collegio Sindacale

(Dott. Giacomo Sacchi Nemours, Presidente)



(Dott.ssa Francesca Fasce, Sindaco effettivo)



(Dott. Pietro Lagomarsino, Sindaco effettivo)

