

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2020

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: GENOVA GE VIA SAN GIORGIO 1

Numero REA: GE - 368646

Codice fiscale: 03669800108

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	31
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	53
Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE	83
Capitolo 5 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	103
Capitolo 6 - RELAZIONE SINDACI	108
Capitolo 7 - ALTRO DOCUMENTO (ALTRO DOCUMENTO)	113
Capitolo 8 - ALTRO DOCUMENTO (ANALISI DELLA STRUTTURA PATREIMONIALE)	114

SVILUPPO GENOVA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	VIA SAN GIORGIO 1 - 16128 GENOVA (GE)
Codice Fiscale	03669800108
Numero Rea	GE 000000368646
P.I.	03669800108
Capitale Sociale Euro	5.164.500 i.v.
Forma giuridica	Società 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

v.2.11.3

SVILUPPO GENOVA SPA

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	185.250	209.077
Totale immobilizzazioni immateriali	185.250	209.077
II - Immobilizzazioni materiali		
4) altri beni	19.706	16.787
Totale immobilizzazioni materiali	19.706	16.787
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	20.000	20.000
Totale partecipazioni	20.000	20.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	20.000	20.000
Totale immobilizzazioni (B)	224.956	245.864
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
3) lavori in corso su ordinazione	14.377.215	14.034.067
Totale rimanenze	14.377.215	14.034.067
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.901.650	3.718.859
Totale crediti verso clienti	1.901.650	3.718.859
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	35.463	127.536
Totale crediti tributari	35.463	127.536
5-ter) imposte anticipate	73.609	87.560
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.126	116.908
Totale crediti verso altri	25.126	116.908
Totale crediti	2.035.848	4.050.863
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	5.878	1.665
Totale disponibilità liquide	5.878	1.665
Totale attivo circolante (C)	16.418.941	18.086.595
D) Ratei e risconti	459.563	504.236
Totale attivo	17.103.460	18.836.695
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.164.500	5.164.500
IV - Riserva legale	3.291	3.291
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(666.131)	(755.392)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	41.359	89.261
Totale patrimonio netto	4.543.019	4.501.660
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	281.830	331.835
Totale fondi per rischi ed oneri	281.830	331.835

v.2.11.3

SVILUPPO GENOVA SPA

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	510.666	472.635
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	794.670	3.981.956
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.448.564	2.792.264
Totale debiti verso banche	3.243.234	6.774.220
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.301.070	1.042.490
Totale acconti	1.301.070	1.042.490
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.001.478	3.906.969
Totale debiti verso fornitori	6.001.478	3.906.969
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	42.980	70.069
Totale debiti tributari	42.980	70.069
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	96.806	97.262
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	96.806	97.262
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	164.987	269.230
Totale altri debiti	164.987	269.230
Totale debiti	10.850.555	12.160.240
E) Ratei e risconti	917.390	1.370.325
Totale passivo	17.103.460	18.836.695

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.500.287	14.422.437
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	343.148	168.547
5) altri ricavi e proventi		
altri	153.264	66.547
Totale altri ricavi e proventi	153.264	66.547
Totale valore della produzione	10.996.699	14.657.531
B) Costi della produzione		
7) per servizi	9.078.295	12.688.244
8) per godimento di beni di terzi	79.507	74.051
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.010.696	999.719
b) oneri sociali	342.763	328.264
c) trattamento di fine rapporto	76.786	75.149
Totale costi per il personale	1.430.245	1.403.132
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	23.827	23.826
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.148	3.701
Totale ammortamenti e svalutazioni	28.975	27.527
12) accantonamenti per rischi	6.000	40.000
14) oneri diversi di gestione	115.271	113.063
Totale costi della produzione	10.738.293	14.346.017
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	258.406	311.514
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4	3
Totale proventi diversi dai precedenti	4	3
Totale altri proventi finanziari	4	3
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	130.847	128.092
Totale interessi e altri oneri finanziari	130.847	128.092
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(130.843)	(128.089)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	127.563	183.425
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	72.253	83.749
imposte differite e anticipate	13.951	10.415
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	86.204	94.164
21) Utile (perdita) dell'esercizio	41.359	89.261

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	41.359	89.261
Imposte sul reddito	86.204	94.164
Interessi passivi/(attivi)	130.843	128.089
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	258.406	311.514
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	82.786	115.149
Ammortamenti delle immobilizzazioni	28.975	27.527
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	111.761	142.676
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	370.167	454.190
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(343.148)	(168.547)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.817.209	975.348
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	2.094.509	(2.874.289)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	44.672	34.189
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(452.935)	(447.816)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	351.688	(384.332)
Totale variazioni del capitale circolante netto	3.511.995	(2.865.447)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.882.162	(2.411.257)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(130.843)	(128.089)
(Imposte sul reddito pagate)	(113.293)	(161.262)
(Utilizzo dei fondi)	(94.760)	(228.633)
Totale altre rettifiche	(338.896)	(517.984)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.543.266	(2.929.241)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(8.067)	(7.800)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(18.145)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(8.067)	(25.945)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(3.187.286)	1.872.603
Accensione finanziamenti	-	1.074.663
(Rimborso finanziamenti)	(343.700)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(3.530.986)	2.947.266
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	4.213	(7.920)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.665	9.585
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.665	9.585
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.878	1.665
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.878	1.665

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

Nota integrativa, parte iniziale

Criteri di formazione

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

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

Criteri di valutazione di bilancio

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

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

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

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

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

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

Deroghe

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

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 sono stati i seguenti:

- Immobilizzazioni immateriali

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

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

- Immobilizzazioni materiali

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

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

Macchine d'ufficio elettroniche	20%
Sistemi telefonici	20%

Mobili ed arredi	12%
Attrezzature varie di ufficio	15%
Automezzi	25%

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

- Immobilizzazioni finanziarie

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

- Rimanenze

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

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

Le rimanenze relative ai servizi di durata pluriennale sono valutate sulla base delle percentuali di completamento.

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

Gli acconti sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

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

- Crediti

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo. Tale valore viene realizzato tramite lo stanziamento di un apposito fondo svalutazione.

- Ratei e risconti

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

- Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato

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

- Fondi per rischi e oneri

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

- Debiti

Per i debiti relativi a finanziamenti, debiti commerciali e altre obbligazioni a pagare, per l'esercizio chiuso al 31/12/2020 si è mantenuto il criterio del valore nominale, anziché del costo ammortizzato, in quanto l'applicazione di quest'ultimo criterio comporta effetti non rilevanti rispetto al criterio storicamente adottato come previsto dall'OIC 19.

- Rapporti con parti correlate

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

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

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

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

A tale riguardo si sottolinea che soci pubblici di Sviluppo Genova hanno anche il controllo di Società per Cornigliano S.p.A., azienda per la quale Sviluppo Genova svolge, in virtù di un "Contratto di mandato" del novembre 2005 - rinnovato sino al 31/12/2017 - in data 17/12/2017, ulteriormente rinnovato sino al 31/12/2020 - e da ultimo rinnovato per un anno fino al 31/12/2021, fermo restando che le Parti hanno già condiviso il rinnovo del mandato annuale per i prossimi esercizi fino alla conclusione dei cantieri in essere, la sua principale attività (bonifica, valorizzazione ed infrastrutturazione dell'area ex Ilva di Genova Cornigliano), è stato ritenuto opportuno indicare nei commenti alle varie voci del bilancio i rapporti economici e patrimoniali intervenuti tra le due Società. Nell'Appendice alla Nota Integrativa viene riportato un prospetto dei rapporti (economici e patrimoniali) intrattenuti con le parti correlate relativamente all'esercizio 2020.

- Conti d'ordine

Le garanzie concesse e gli impegni assunti dalla Società sono iscritti al valore nominale.

- Ricavi

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

- Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono rappresentate:

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

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

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

Variazioni intervenute nella consistenza voci dell'Attivo e del Passivo

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

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (importi espressi in Euro/mgl)		1-gen-20 Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	31-dic-20 Valore finale
Studi ricerca e sviluppo	Costo	68	0	0	0	68
	Fondo Amm.to	(68)	0	0	0	(68)
	Valore Netto	0	0	0	0	0
Altre immobilizzazioni immateriali	Costo	409	0	0	0	409
	Fondo Amm.to	(200)	(24)	0	0	(224)
	Valore Netto	209	(24)	0	0	185
Software	Costo	148	0	0	0	148
	Fondo Amm.to	(143)	(1)	0	0	(144)
	Valore Netto	5	(1)	0	0	4
Migliorie di beni di terzi	Costo	248	0	0	0	248
	Fondo Amm.to	(53)	(18)	0	0	(71)
	Valore Netto	195	(18)	0	0	177
Costi di certificazione	Costo	13	0	0	0	13
	Fondo Amm.to	(4)	(5)	0	0	(4)
	Valore Netto	9	(5)	0	0	9
TOTALE	Costo	477	0	0	0	477
	Fondo Amm.to	(268)	(24)	0	0	(292)
	Valore Netto	209	(24)	0	0	185

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

I "costi di certificazione" sono relativi ai costi sostenuti per l'ottenimento delle certificazioni ISO:9001 e ISO: 14001 e sono ammortizzati in base alla durata dei certificati. I costi di manutenzione/ispezione annuali sono spesi a conto economico.

Immobilizzazioni materiali

Altri beni

La composizione di tale voce è la seguente:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (importi espressi in Euro/mgl)		1-gen-20			31-dic-20	
		Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Valore finale
Altri beni	Costo	197	8	0	0	205
	Fondo Amm.to	(180)	(5)	0	0	(185)
	Valore Netto	17	3	0	0	20
macchine elettroniche ufficio	Costo	103	7	0	0	110
	Fondo Amm.to	(92)	(4)	0	0	(96)
	<u>Valore Netto</u>	<u>11</u>	<u>3</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>14</u>
autoveicoli, motoveicoli e simili	Costo	0	0	0	0	0
	Fondo Amm.to	(3)	0	0	0	(3)
	<u>Valore Netto</u>	<u>(3)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(3)</u>
mobili e arredi	Costo	62	0	0	0	62
	Fondo Amm.to	(61)	0	0	0	(61)
	<u>Valore Netto</u>	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
attrezzature varie	Costo	27	0	0	0	27
	Fondo Amm.to	(24)	0	0	0	(24)
	<u>Valore Netto</u>	<u>3</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3</u>
telefoni cellulari	Costo	5	1	0	0	6
	Fondo Amm.to	0	(1)	0	0	(1)
	<u>Valore Netto</u>	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5</u>
TOTALE	Costo	197	8	0	0	205
	Fondo Amm.to	(180)	(5)	0	0	(185)
	Valore Netto	17	3	0	0	20

Gli ammortamenti sono calcolati sistematicamente sulla base dei criteri della vita utile precedentemente enunciati; l'ammortamento dell'esercizio 2020 è pari a circa Euro 5 mila. Le variazioni intervenute sono analizzate nel prospetto allegato alla presente nota integrativa.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazione in altre imprese e Crediti verso altri

La composizione di tale voce è la seguente:

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Partecipazioni:			
Associazione Festival della Scienza	20	20	0
	20	20	0

La Società è socia dell'Associazione Festival delle Scienza con una quota di adesione pari ad Euro 20 mila, versata nell'anno 2002.

Attivo circolante

Rimanenze

La composizione di tale voce è la seguente:

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Rimanenze iniziative edilizie in proprio	7.730	7.387	343
Rimanenze di aree per Obiettivo 2	6.647	6.647	0
	14.377	14.034	343

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

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Area ex Colisa di Genova Campi	6.267	6.267	0
Altre minori	1463	1120	343
	7.730	7.387	343

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

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

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

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Ex Cartiera di Voltri	3.715	3.715	0
Ronco Scrivia Loc. Isolabuona	2.932	2.932	0
	6.647	6.647	0

Per le due operazioni immobiliari, entrambe oggetto di una perizia esterna che supporta i valori iscritti in bilancio, tutti i costi di manutenzione sostenuti nel 2020 sono stati spesi. Per quanto concerne la commessa ex Cartiera di Voltri il valore delle rimanenze - come abbiamo avuto modo di argomentare ampiamente negli esercizi precedenti - è al netto di complessivi circa Euro 360 mila di svalutazioni effettuate.

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Crediti verso Clienti	2.121	3.938	(1.817)
- esigibili entro 12 mesi			
Fondo svalutazione crediti	(219)	(219)	0
Crediti tributari	35	128	-93
Crediti per imposte anticipate	74	87	(13)
Crediti diversi	25	117	(92)
esigibili entro 12 mesi			
	2.036	4.051	(2.015)

Non esistono crediti con durata superiore a 1 anno.

I crediti verso clienti includono crediti per fatture emesse per Euro 1 milione e 162 mila nei confronti principalmente di:

- Euro 283 mila verso Società per Cornigliano per le attività svolte nell'ambito del contratto di mandato;
- Euro 228 mila verso "Cornigliano 2009 Scarl" (consortile che ha eseguito i lavori della "Strada a mare") per alcuni lavori svolti a Cornigliano di loro spettanza che trovo piena contropartita nei debiti vs fornitori;
- Euro 107 mila verso Autostrade S.p.A. per le prestazioni tecniche;
- Euro 39 mila verso Terna Rete Italia per i lavori relativi alle reti di LGMC;
- Euro 222 mila verso Ireti per prestazioni tecniche;
- Euro 21 mila verso IREN Acqua per prestazioni tecniche;
- Euro 40 mila verso AMIU Bonifiche per prestazioni professionali;
- Euro 10 mila verso Consorzio COCIV per svincolo ritenute a garanzia;
- Euro 110 mila verso ASP Brignole per prestazioni professionali.

I crediti per fatture da emettere per totali Euro 959 mila risultano quasi interamente nei confronti di Società per Cornigliano S.p.A. (circa Euro 867 mila) e verso il Comune di Genova per circa Euro 6 mila.

Il Fondo Svalutazione Crediti pari ad Euro 219 mila non è stato incrementato nell'esercizio in quanto ritenuto congruo e adeguato per far fronte ad eventuali insolvenze che potrebbero manifestarsi.

I crediti tributari

Sono riferiti al credito verso l'Erario per l'IVA del mese di dicembre per Euro 2 mila oltre ai residui crediti per IRES ed IRAP per Euro 29mila e altri crediti di imposta per Euro 4 mila.

I crediti per imposte anticipate

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

Descrizione	Al 31.12.2020				Al 31.12.2019			
	Ammontare delle differenze temporanee		Effetto fiscale		Ammontare delle differenze temporanee		Effetto fiscale	
	Ires	Irap	Ires	Irap	Ires	Irap	Ires	Irap
			24,00%	3,90%			24,00%	3,90%
Imposte anticipate								
Acc.to Rischi	282	282	63	11	314	314	75	12
Totale imposte anticipate			63	11			75	12

I crediti diversi pari ad Euro 25 mila sono costituiti da anticipi a fornitori (21 mila Euro), da depositi cauzionali (3 mila Euro) ed altre partite minori.

Disponibilità liquide

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Depositi bancari	6	2	4

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

Ratei e risconti attivi

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Risconti attivi	459	504	(45)

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

- contratto di Concessione Immobiliare uffici di Via San Giorgio per 14 anni (Euro 376 mila);
- spese di stipula del Mutuo Ipotecario ex Colisa per 10 anni (Euro 23 mila);
- spese di stipula del Mutuo Ipotecario ex Cartiera per 10 anni (Euro 13 mila)
- canoni software licenze Autocad/ piattaforma gare/ teamwiever (Euro 21 mila);
- polizze RC professionale/infortuni e incendio (Euro 12 mila);
- altri minori.

Ratei attivi

I ratei attivi, pari ad Euro 13 mila, sono quasi interamente ascrivibili al credito verso la Regione Liguria per la rendicontazione dei costi sostenuti in merito al corso finanziato da Alfa Liguria (Agenzia Regionale per il Lavoro, la Formazione e l'Accreditamento) codice ARGE18-2128-1F/53, approvato con Decreto n. 481 del 25/03/2019.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
I) Capitale Sociale	5.164.500	5.164.500	0
IV) Riserva Legale	3.291	3.291	0
VIII) Perdite a nuovo	(666.131)	(755.392)	89.261
IX) Risultato dell'esercizio	41.359	89.261	(47.902)
Totale	4.543.019	4.501.660	41.359

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

L'utile dell'esercizio 2019, pari a 89.261 Euro, è stato portato in diminuzione della voce "Perdite portate a nuovo", in base a quanto deliberato dall'Assemblea di approvazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2019.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

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

Possibilità di utilizzo:

- A = aumento di capitale
- B = copertura perdite
- C = distribuzione ai soci

Fondi per rischi e oneri

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Fondo per rischi e oneri	282	332	(50)
Totale	282	332	(50)

Il fondo per rischi ed oneri iscritto per fronteggiare eventuali costi inerenti alcuni lavori di manutenzione straordinaria sul fabbricato "ex Cartiera di Voltri", per rischi contrattuali, per l'opzione d'acquisto su contratti di locazione, nell'esercizio risulta così movimentato:

Movimentazione 2020	Fondo al 01.01.2020	Utilizzo	Incremento	Rilascio	Fondo al 31.12.2020
Manutenzione ex Cartiera	45.061,80	5.600,00			39.461,80
Opzione acquisto	66.400,00		6.000,00	46.900,00	25.500,00
Garanzia patrimonio	50.000,00	3.504,40			46.495,60
Rischi contrattuali	170.372,86				170.372,86
Totale fondo rischi	331.834,66	9.104,40	6.000,00	46.900,00	281.830,26

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Fondo T.F.R.	511	473	38
Totale	511	473	38

La movimentazione dell'esercizio 2020 si può così dettagliare:

	31.12.2020
Fondo T.F.R. al 31 dicembre 2019	473
Quota del periodo:	
Liquidato	(18)
Trasferito ai Fondi Pensione	(20)
Accantonato	77
Imposta sostitutiva	(1)
Totale Fondo T.F.R. al 31 dicembre 2020	511

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Banche a breve termine	795	3.982	(3.187)
Banche a M/L termine	2.448	2.792	(344)
Acconti	1.301	1.043	258
Fornitori	6.001	3.907	2.094
Tributari	43	70	(27)
Istituti di previdenza e sicurezza sociale	97	97	0
Altri debiti	165	269	(104)
	10.850	12.160	(1.310)

I Debiti verso banche

- a breve termine: sono relativi (per 0,416 milioni di Euro) a quote di finanziamenti e scoperti di conto corrente a fronte di fidi concessi per complessivi circa Euro 6.3 milioni. Tale voce include la quota a breve (0,38 milioni di Euro) dei finanziamenti a m/l termine di seguito riportati;
- quelli "a medio e lungo termine" sono costituiti da:

I) un mutuo ipotecario decennale (pari a 2.2 milioni di Euro) stipulato nel mese di giugno 2017 con la Banca Popolare di Sondrio finalizzato all'estinzione della quota residua di un analogo mutuo di originari 4 milioni di Euro concesso nel 2013 da Banca Intesa Sanpaolo per l'acquisto dell'area ex Colisa.

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

II) un mutuo ipotecario decennale (pari a 1.4 milioni di Euro) stipulato nel mese di dicembre 2019 con la Banca Popolare di Sondrio, c.d. "mutuo di liquidità" volto a dare maggior equilibrio finanziario per operazioni a M/L termine effettuate in anni passati per l'acquisto e la ristrutturazione dell'edificio industriale "ex Cartiera di Voltri".

Tale mutuo, regolato a condizioni di mercato, presenta rate di rimborso mensili con decorrenza dal 01 febbraio 2020 al 31 gennaio 2030.

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

La voce Acconti rappresenta:

Gli anticipi ricevuti da:

- Iren Acqua e Ireti (Euro 645 mila) per i lavori di realizzazione delle opere civili idonee a consentire la futura posa degli elettrodotti in cavo interrato sul percorso di Via Cornigliano;
- Comune di Genova per prestazioni professionali nei cantieri Torrente Chiaravagna, Viadotto Pionieri, ex Mercato C.so Sardegna per complessivi Euro 161 mila;
- ASP Brignole "Corridoio degli uomini" per Euro 286 mila;
- ASPI ampliamento Lotto 10 e Derna/Pregate per complessivi Euro 107 mila;
- Amiu Bonifiche Sedi per Euro 71 mila;

- altre partite minori.

I Debiti verso fornitori, legati principalmente alle prestazioni ed ai lavori appaltati per l'area di Genova Cornigliano, Nuove reti, ASPI, ASP Brignole e APG e, in misura minore AMIU Bonifiche e Comune di Genova, sono costituiti da fatture ricevute per Euro 5 milioni e 127 mila e da fatture da ricevere per Euro 874 mila.

I Debiti tributari sono relativi esclusivamente alle ritenute sulle retribuzioni dei lavoratori dipendenti del mese di dicembre e sulle parcelle pagate ai professionisti.

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

I Debiti verso altri riguardano gli accertamenti dei debiti inerenti il personale dipendente per Euro 89 mila e quelli relativi alle ritenute a garanzia maturate sui contratti relativi alle attività in corso per Euro 76 mila.

Non esistono al momento debiti a medio e lungo termine.

Ratei e risconti passivi

La composizione della voce è la seguente:

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Ratei passivi	75	91	(16)
Risconti passivi	842	1.279	(437)
	917	1370	(453)

I ratei passivi sono costituiti dalla quota parte, di competenza dell'esercizio, della rata del mutuo ipotecario in scadenza il 31 gennaio 2021 e dagli interessi passivi che saranno addebitati nel primo trimestre 2021.

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

- un affitto decennale di terreni, siti in San Quirico, già totalmente incassato dal Consorzio COCIV, per Euro 14 mila;
- un canone di temporanea occupazione dell'area ex-Colisa, già totalmente incassato da Società Autostrade per Euro 828 mila.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

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

- Euro 8 milioni e 875 mila per le attività in corso nel cantiere di Cornigliano;
- Euro 692 mila per la chiusura dei lavori del muro aeroportuale di LGMC per conto di Autorità di Sistema Portuale;
- Euro 432 mila per affitto dell'area ex Colisa da ASPI;
- Euro 31 mila per servizi professionali svolti a favore di IRE;
- Euro 45 mila per le prestazioni professionali svolte a favore di ASPI e relative all'emergenza Morandi;
- Euro 31 mila per servizi professionali svolti a favore di AMIU;
- Euro 134 mila per locazioni immobiliari locali ex Cartiera di Voltri;
- Euro 158 mila per prestazioni professionali svolte a favore di APG per il programma di interventi straordinari;
- Euro 89 mila per le attività professionali svolte a favore del Comune di Genova per la commessa Eltin-Borzoli;
- Euro 13 mila per prestazioni varie.

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

La voce "altri ricavi e proventi" è composta da:

- sopravvenienze attive per la chiusura di una partita contabile per Euro 21 mila;
- contributi in conto esercizio DL 34/2020 per Euro 1.000;
- ricavo per personale distaccato c/o Aster per Euro 72 mila;
- contributi conto formazione per Euro 12 mila;
- rilascio fondo rischi per Euro 47 mila a seguito del mancato esercizio dell'opzione d'acquisto di un locale della ex-cartiera di Voltri.

Costi della produzione

La categoria "Costi per servizi" è così composta:

- Euro 7 milioni e 746 mila relativi all'attività svolta a Genova Cornigliano;
- Euro 432 mila per lavori civili svolti per conto di Iren/Ireti - Via Cornigliano;
- Euro 118 mila per prestazioni tecniche svolte per conto di Autorità di Sistema Portuale;
- Euro 262 mila per i lavori e le prestazioni professionali svolte per conto di ASP Brignole (Corridoio e Oratorio degli uomini);
- Euro 71 mila per le prestazioni professionali svolte per conto del Comune di Genova;
- Euro 58 mila relativi alle prestazioni tecniche per la gestione dell'emergenza Morandi svolte per conto della Società Autostrade;
- Euro 24 mila per spese varie e lavori manutentivi eseguiti a Ronco Scrivia, per la ex cartiera di Voltri e per i piazzali ex-Colisa;
- Euro 92 mila per gli emolumenti dell'Amministratore, dei Sindaci, dei componenti O.D.V. e della Società di Revisione;
- Euro 37 mila per prestazioni di servizi amministrativi (fiscali, commerciali, in materia di gestione del personale, ecc), spese legali e notarili;
- Euro 188 mila per spese generali amministrative (pulizie, utenze, spese per uffici, assicurazioni, ecc.);
- Euro 42 mila per spese di servizi bancari;
- Euro 8 mila per altre commesse.

La voce "Godimento beni di terzi", sostanzialmente in linea con il precedente esercizio, è da attribuirsi principalmente al canone dell'esercizio relativo all'atto di concessione, stipulato nel 2017 con il Comune di Genova, dei locali della sede aziendale (per Euro 44 mila) ed ai canoni di noleggio a lungo termine di n. 2 auto ad uso aziendale (per Euro 7 mila) e a canoni di licenze software /assistenza e manutenzione/noleggio fotocopiatrici (per Euro 28 mila).

Il "Costo del personale", sostanzialmente in linea con quello dello scorso esercizio (circa +1.9%), già ampiamente commentato al paragrafo della relazione sulla Gestione a cui si rimanda, è imputabile ai seguenti fattori:

- rientro anticipato di un impiegato tecnico da un periodo di aspettativa non retribuita il 15 maggio 2020 anziché il 30 settembre 2020;
- utilizzo di un periodo pari a 4 settimane di cassa integrazione ordinaria a rotazione che ha coinvolto circa l'80% del personale nel mese di aprile 2020;
- attuazione di un piano di smaltimento ferie anni precedenti;
- assunzione a tempo determinato di n. 1 tecnico di cantiere avvenuta nel mese di luglio 2020;

Gli "Oneri diversi di gestione" sono relativi:

- Euro 97 mila all'Imposta Municipale Unica (IMU),
- Euro 6 mila alla TARI;
- Euro 12 mila per costi vari.

Proventi e oneri finanziari

Alla voce "Proventi e oneri finanziari" sono iscritti sostanzialmente gli interessi passivi bancari (Euro 131 mila).

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

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

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Imposte correnti			
IRES	(52.788)	(63.301)	10.513
IRAP	(19.465)	(20.448)	983
Imposte differite (anticipate)			
IRES	(12.001)	(8.959)	(3.042)
IRAP	(1.950)	(1.456)	(494)
	(86.204)	(94.164)	7.960

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

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

DESCRIZIONE	VALORE	IMPOSTA
Risultato prima delle imposte	128	31
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Compensi amministratori deliberati e non pagati	0	0
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:		
Costi auto non deducibili	10	3
IMU	97	23
Spese telefoniche non deducibili	2	0
Interessi passivi non deducibili	44	11
Svalutazione e accantonamenti non deducibili	6	1
Altri costi non deducibili	7	2
	166	40
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Quote deducibili delle spese di rappresentanza da esercizi precedenti	0	0
Compensi amministratori deliberati esercizio precedente e pagati nell'esercizio	0	0
Utilizzi fondi tassati	(56)	(13)
Deduzioni IRAP	(11)	(3)
Altre deduzioni	(7)	(2)
	(74)	(18)
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	220	53

DESCRIZIONE	VALORE	IMPOSTA
Valore della produzione	10.997	428
Costi per servizi	(9.078)	(354)
Costi per godimento beni di terzi	(79)	(3)
Ammortamenti	(29)	(1)
Oneri diversi di gestione	(115)	(5)
<i>Variazioni in aumento</i>		
Compensi amministratori	62	2
IMU	97	4
Altri costi non deducibili	36	1
<i>Variazioni in diminuzione</i>		
Utilizzi fondi tassati	(56)	(1)
Cuneo fiscale e altre agevolazioni correlate	(1.336)	(52)
IRAP corrente per l'esercizio	499	19

Fiscalità differita / anticipata

Nel corso dell'esercizio 2020 si è provveduto a:

- incrementare il fondo "contratti ad esecuzione differita" per la quota annua del canone di locazione pagato dai conduttori dei locali della ex Cartiera di Voltri per i quali è prevista l'opzione d'acquisto - pari a Euro 6 mila;
- utilizzare parzialmente il fondo "costi di ristrutturazione ex Cartiera" per Euro 6 mila;
- utilizzare parzialmente il fondo "Garanzia patrimonio" per Euro 3 mila;

- rilasciare parzialmente il fondo "contratti ad esecuzione differita" per il mancato esercizio dell'opzione d'acquisto del conduttore "Autotrasporti De Pascale", scaduta il 21/02/2020, per Euro 47 mila.

A seguito di tali interventi vengono accantonate imposte anticipate per Euro 1.000 e rilasciate imposte anticipate per Euro 15 mila.

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

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

Nota integrativa, altre informazioni

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

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

Raggruppamento delle voci

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

Comparazione delle voci

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

Elementi appartenenti a più voci

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

Informazioni aggiuntive

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

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

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

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

La Società non ha contratti di locazione finanziaria in essere.

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

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

Rivalutazioni monetarie

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

Dati sull'occupazione

L'organico al 31 dicembre 2020 risulta costituito da 23 persone (31.12.2019: 22 unità) così suddivise:

- 10 quadri;
- 13 impiegati (di cui 2 a t.d. e 2 a p.t.).

Il numero medio dei dipendenti nel periodo è stato pari a 22,5 unità contro le 21,2 dello scorso esercizio.

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

Nell'esercizio 2020 le spese e il compenso spettante all'Amministratore Unico è risultato pari a complessivi Euro 60.469, mentre quelli spettanti al Collegio Sindacale sono stati pari a Euro 18.200 e quelli all'ODV ammontano ad Euro 5.400.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Garanzie personali prestate/impegni	168.360	170.588	(2.228)
Altri conti d'ordine	9	9	0
Totale	168.369	170.597	(2.228)

La composizione della voce è la seguente:

Garanzie personali prestate/impegni

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

La diminuzione rispetto al precedente esercizio è dovuta esclusivamente allo svincolo delle due fidejussioni rilasciate nel 2006 a favore di RFI pari ad Euro 2.228 a titolo di servitù per il passaggio di tubazioni sotto i binari nella sponda sinistra del Polcevera.

Altri:

Per quanto riguarda i materiali di terzi presso di noi (telepass, macchine del caffè, fotocopiatrici e plotter) gli stessi sono stati iscritti per un valore totale di Euro 8.
E' iscritto per Euro 1 il contratto di Mandato con Società per Cornigliano S.p.A. - relativo allo svolgimento di tutte le attività tecniche ed operative necessarie alla bonifica dell'area di Cornigliano.
Non esistono impegni che non sia stato possibile far risultare dai conti d'ordine in calce allo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Società	Debiti al 31.12.2020	Crediti al 31.12.2020	Costi dell'esercizio 2020	Ricavi dell'esercizio 2020
Comune di Genova	0,00	0,00	44.912,34	95.481,06
Amiu S.p.A.	0,00	0,00	297.494,41	10.280,00
I.R.E.	0,00	0,00	0,00	31.364,17
Amiu Bonifiche S.p.A.	0,00	40.318,06	80.452,94	53.818,06
Società per Cornigliano S. p.A.	15.152,58	282.813,10	0,00	8.875.537,80

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

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

Per quanto riguarda le attività svolte per conto di SPC, nel mese di gennaio 2021 è stato affidato l'incarico per la realizzazione del percorso protetto della scuola Sbarbaro (villa De Mari Dufour) mentre nel mese di febbraio 2021 sono stati avviati i lavori relativi alla riqualificazione dell'area ex Dufour.

Per conto del Comune a partire dal mese di gennaio 2021 è stata avviata l'attività di mappatura dei plessi scolastici con particolare riferimento alla sicurezza dei serramenti installati, allo stato degli intonaci esterni e alla situazione relativa alle certificazioni disponibili degli impianti.

Nel mese di gennaio 2021 è stata stipulata una convenzione con la Scuola di Specializzazione in Beni Architettonici e Del Paesaggio per il progetto di restauro architettonico dell'Oratorio degli Uomini del complesso "Albergo dei Poveri" secondo una buona pratica di collaborazione già sperimentata in passato tra Sviluppo Genova e UNIGE. L'attività in corso prevede la stesura del Progetto Definitivo delle opere oggetto di restauro la cui consegna è prevista alla fine del primo trimestre 2021.

A partire dal mese di marzo 2021 è stata inoltre avviata, per conto di ASPI, l'attività di Responsabile Ambientale nel corso dei lavori nell'area c.d. SOT.

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

Sempre nel mese di gennaio 2021 la Società ha ottenuto due importanti finanziamenti chirografari con garanzia di Stato (MCC) rilasciati da:

Banca Carige per Euro 1 milione 250 mila da rimborsarsi in 10 anni ad un tasso fisso dell'1,30% a consolidamento del debito per Euro 900 mila e nuova disponibilità di cassa per Euro 350 mila;

Banca Popolare di Sondrio per Euro 800 mila da rimborsarsi in 6 anni ad un tasso fisso dell'1,75% a sostegno degli investimenti già effettuati negli anni precedenti.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'ottenimento da parte di SpC dell'incarico per l'esercizio 2021 e la conferma della prosecuzione del rapporto per il completamento degli appalti con durata pluriennale fino al completamento degli stessi - garantisce una continuità negli interventi svolti sull'area ex Ilva sulla quale si stima un importo lavori ancora da svolgere di complessivi circa 40 mil/Euro - comporterà l'impegno, agli attuali livelli (circa 70%), di buona parte della struttura tecnica della Società, sicuramente per tutto l'esercizio 2021.

Ad oggi il rimanente portafoglio ordini comprende:

le prestazioni professionali rese a favore di ASPI relativi ai lavori per l'ampliamento della viabilità di interconnessione tra il casello autostradale di Genova Aeroporto e l'innesto del cd "Lotto 10";

il completamento dei lavori per ASPI e Autorità di Sistema Portuale relativi al piano di emergenze post Morandi;

i lavori per Iren-Ireti sull'area di Cornigliano;

i già descritti servizi professionali da effettuarsi per conto di IRE/AMIU/Comune di Genova;

i già descritti servizi professionali da effettuarsi per conto di ADSP e relativi al programma straordinario degli interventi;

i servizi professionali e i lavori da effettuarsi per conto di ASP Brignole;

altri piccoli incarichi professionali con Società/Enti pubblici.

Considerando che i lavori attualmente svolti per SPC, pur fornendo una prospettiva sicuramente di non breve periodo, sono destinati a terminare, SG si propone di svolgere un rapporto di collaborazione fiduciaria con il suo azionista Comune di Genova e con altri Enti/Società pubbliche locali che, ci si augura, possa portare sicuramente importanti benefici nel prossimo futuro.

L'emergenza sanitaria derivante dal protrarsi dell'epidemia da COVID-19, emersa in Italia verso la fine del mese di febbraio 2020 e tutt'ora in corso, si deve trattare come un evento "eccezionale" che, anche alla luce dei risultati comunque positivi del 2020, non è previsto comportare una variazione nei valori di bilancio alla luce dei dati attuali né tantomeno precludere il raggiungimento dei risultati previsti per l'esercizio 2021.

La società ha infatti messo in atto tutte le misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività aziendale.

A tal fine, ed in ottemperanza dei provvedimenti normativi di recente emanazione, la società ha messo in pratica tutte quelle attività (tecnico-informatico e amministrative) necessarie affinché tutti i dipendenti fossero in grado di poter gestire il proprio lavoro da casa attivando, nei casi di estrema necessità, lo smart working collettivo.

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

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

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

Il Comune di Genova e la Regione Liguria hanno deliberato, rispettivamente in data 15/06/2020 e in data 05/08/2020, l'aggregazione tra le Società I.R.E. S.p.A. e Sviluppo Genova S.p.A. all'interno del quadro normativo in tema di razionalizzazione delle Società Partecipate. A tal fine nel mese di novembre 2020 è stato conferito incarico alla Società Crowe Bompani S.p.A. per lo svolgimento di una redazione di stima del ramo d'azienda delle attività tecniche di Sviluppo Genova S.p.A. ai fini della cessione dello stesso alla Società I.R.E. S.p.A., attività conclusasi a fine dicembre 2020.

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

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

Ai soli fini della trasparenza, oltre a quanto già presente nel Registro nazionale degli aiuti di Stato di cui all'art. 52 della L. 234/2012 a cui si rimanda, si rende noto che la Società è risultata aggiudicatrice di un bando emesso dalla Alfa Liguria (Agenzia Regionale per il Lavoro, la Formazione e l'Accreditamento) codice ARGE18-2128-1F/53, approvato con Decreto n. 481 del 25/03/2019 relativo ad un contributo a fondo perduto per un corso di formazione professionale volto all'ottenimento del patentino PMBOK terminato a fine 2020 e per il quale sono stati rendicontati costi pari a Euro 11 mila il cui rimborso ad oggi non è ancora stato liquidato.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Azionisti,

Vi invito ad approvare il Bilancio chiuso al 31.12.2020, da cui emerge, così come Vi è stato presentato, un utile dell'esercizio di Euro 41.359.

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

- di approvare il Bilancio d'Esercizio di Sviluppo Genova chiuso al 31 dicembre 2020, comprensivo della Nota Integrativa e della Relazione sulla Gestione, che espone un Patrimonio Netto pari a Euro 4.543.019;
- di imputare l'utile d'esercizio 2020 pari a Euro 41.359 a riduzione della voce "Perdite portate a nuovo".

Genova, 31 marzo 2021

L'Amministratore Unico
Franco Floris

Nota integrativa, parte finale

Mandati - Impegni riacquisto

Al 31 dicembre 2020, Sviluppo Genova ha in corso un mandato con rappresentanza da parte della Società per Cornigliano S.p.A. che regola lo svolgimento di tutte le attività tecniche ed operative necessarie per il perseguimento degli obiettivi di quest'ultima (in sintesi: bonifica, valorizzazione ed infrastrutturazione dell'area ex Ilva di Ge-Cornigliano)

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

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

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

Preliminari di acquisto

A fine esercizio non ne risultano.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Amministratore Unico dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello depositato presso la sede della Società.

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

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

L'Amministratore Unico
Franco Floris

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

pagina n. 102

**VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA
DI SVILUPPO GENOVA S.p.A.**

27 APRILE 2021

Con avviso di convocazione prot. n. 0558 del 31.03.2021 e con successiva integrazione n. prot. 0623 del 12.04.2021 inviate ai Soci a mezzo posta elettronica certificata (P.E.C.), veniva convocata in Genova, presso la sede sociale, via San Giorgio 1, 4° piano - Genova, per le ore 09.00 del giorno 27 aprile 2021 l'Assemblea Ordinaria di Sviluppo Genova S.p.A., per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

- Approvazione Bilancio chiuso al 31.12.2020, corredato dai seguenti documenti:
 - Relazione sulla Gestione;
 - Relazione sul Governo Societario;
 - Relazione del Collegio Sindacale;
 - Relazione della Società di Revisione Indipendente, ai sensi art. 14, Dlgs. 27.01.2010, n. 39.
- Rinnovo del Collegio Sindacale per il triennio 2021-2023 e determinazione compenso.
- Affidamento incarico di Revisione Contabile a seguito procedura di selezione mediante evidenza pubblica, per l'espletamento delle attività di cui agli artt. del Codice Civile 2409 bis e 2409 ter – delibere conseguenti.
E' previsto che i Soci possano partecipare sia in presenza che video/teleconferenza, come da disposizioni dell'art. 106, comma 2, D.L. 17.03.2020, N. 18.

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

pagina n. 103

Assume la presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, Franco Floris, Amministratore Unico della Società, il quale chiama il Responsabile amministrativo Andrea Testino a svolgere le funzioni di Segretario.

Il Presidente quindi,

premesse

- che con avviso di convocazione prot. 0558 del 31.03.2021 (e successiva integrazione prot. 0623 del 12.04.2021), inviato ai Soci, in pari data, tramite casella di posta certificata (P.E.C.), veniva fissata l'Assemblea Ordinaria dei Soci per il giorno 27 aprile, ore 09.00 nella sede sociale di via San Giorgio, 1 – 4° piano – 16128 Genova;
- che l'avviso di convocazione è stato comunicato ai Soci nei termini di legge e di statuto;
- che per la Società sono presenti l'Amministratore Unico, Franco Floris e il Collegio Sindacale, Elisabetta Calvi, Sindaco; Alberto Mangiante, Sindaco.
- che sono presenti o rappresentati per esibite deleghe, che vengono ritirate per essere conservate agli atti sociali, gli Azionisti:
 - Comune di Genova, titolare di n. 4.850 azioni, rappresentato con regolare delega dalla dirigente *Nadia Magnani*;
 - F.I.L.S.E. S.p.A., titolare di n. 600 azioni, rappresentata dal presidente, *Pietro Codognato Perissinotto*;
 - Banca CARIGE S.p.A., titolare di n. 1.500 azioni, rappresentata con regolare delega da *Massimo Coppola*;

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

pagina n. 104

- C.C.I.A.A. di Genova, titolare di n. 1.000 azioni, rappresentata con regolare delega da Marco Razeto
- Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., titolare di n. 300 azioni, rappresentata con regolare delega da *Giorgio Rosa*;
- Confindustria Genova, titolare di n. 300 azioni, rappresentata con regolare delega da *Guido Conforti*;
- Amiu Genova S.p.A, titolare di n. 250 azioni, rappresentata dal presidente *Pietro Pongiglione*.

per un totale di n. 8.800 azioni su un numero di 10.000 azioni costituenti l'intero capitale sociale;

dato atto

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

dichiara

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

Prima di passare alla discussione, prende la parola l'Amministratore Floris che illustra all'Assemblea gli ottimi risultati raggiunti, l'enorme impegno e

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

pagina n. 105

dedizione al lavoro che i dipendenti hanno messo in pratica, per accelerare i lavori in corso.

Su richiesta dell'Amministratore prende la parola il Segretario, rag. Testino, che illustra la parte tecnica del bilancio con riferimento al miglioramento degli indicatori patrimoniali ed economici.

Al termine chiede la parola la dott.ssa Nadia Magnani (Comune di Genova) che ringrazia l'Amministratore Franco Floris e conferma gli ottimi risultati evidenziati nel bilancio 2020 della Società.

Interviene anche il dott. Codognato Perissinotto che, associandosi alle parole della dott.ssa Magnani, ringrazia l'Amministratore e tutti i Dipendenti per l'impegno profuso, sottolineando la coesione dimostrata in questo periodo particolarmente complesso.

Interviene l'Amministratore Floris il quale a sua volta ringrazia i Soci per gli interventi effettuati.

Dopo l'intervento dei Soci, si procede all'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno.

- **Punto 1 all'o.d.g. - Approvazione Bilancio chiuso al 31.12.2020**
corredato da: Relazione sulla Gestione, Relazione sul Governo Societario, Relazione del Collegio Sindacale, Relazione della Società di Revisione Indipendente ai sensi dell'art. 14, Dlgs. 27.01.2010, n. 39

L'Amministratore Unico fa consegnare ai presenti un fascicolo con il Progetto di Bilancio chiuso al 31 dicembre 2020.

L'Amministratore fa quindi constare che il progetto di Bilancio, corredato da: Relazione sulla Gestione, Relazione sul Governo Societario, Relazione del Collegio Sindacale, Relazione della Società di Revisione Indipendente ai

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

pagina n. 106

sensi dell'art. 14, Dlgs. 27.01.2010, n. 39, sono stati regolarmente depositati, ai sensi di legge, presso la Sede sociale ed inviati ai Soci il 12.04.2021 (nostra P.E.C. prot. 0623).

L'Amministratore Unico, coadiuvato dal Responsabile Amministrativo, illustra i risultati del Bilancio 2020, che rileva:

- un MOL (EBITDA) di Euro 293.380 (2019: EBITDA di Euro 379.041);
- un utile lordo (EBT) di Euro 127.563 (2019: EBT di Euro 183.425);
- un utile netto di Euro 41.359 (2019: utile di Euro 89.261).

Quest'ultimo sottolinea come i risultati, in linea con il budget, siano da considerarsi in estremamente positivi anche in considerazione del periodo particolarmente critico a causa del protrarsi della pandemia Covid 19. Tali risultati fanno anche guardare con fiducia ad un buon andamento per gli esercizi a venire.

E' fondamentale evidenziare come questa situazione, decisamente straordinaria, non ha avuto impatti significativi sui conti della Società grazie principalmente a due fattori:

- alla sua struttura funzionale e flessibile che ha consentito di attuare una serie di misure atte sia alla tutela della salute dei lavoratori che a garantire una continuità delle attività;
- alle tipologie di attività che la stessa svolge che hanno garantito la possibilità di essere eseguite in continuità e in sicurezza anche con l'utilizzo dello smart working totale durante i mesi di marzo e aprile e successivamente proseguito a rotazione.

Si può pertanto rilevare che il buon andamento dell'esercizio, grazie anche ai fattori sopra descritti, così come le prospettive di mantenimento di un

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

pagina n. 107

portafoglio ordini adeguato nei prossimi due/tre esercizi, possano garantire continuità aziendale e risultati in linea con le previsioni di piano.

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

Tra questi occorre segnalare per importanza gli accordi stipulati con la controllante Comune di Genova e le società pubbliche IRE SpA, AMIU SpA e AMIU Bonifiche SpA, l'accordo quadro siglato con Comune di Genova, Regione Liguria e Società Autostrade per le prestazioni tecniche relative alla gestione della viabilità alternativa post crollo Ponte Morandi, l'accordo quadro siglato con Autorità Portuale per le attività di ammodernamento e sviluppo della viabilità delle aree portuali e con l'Istituto Emanuele Brignole per la ristrutturazione di una porzione dell'Albergo dei Poveri di Genova (c.d. Corridoio degli Uomini) e la progettazione della ristrutturazione di un'altra parte significativa del complesso (c.d. Oratorio degli Uomini) che rappresentano l'avvio ed il consolidamento di rapporti di collaborazione fiduciaria su cui porre le basi per ottenere importanti e duraturi incarichi futuri.

Nel corso dell'esercizio 2020 sono proseguite le attività per:

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

Su mandato operativo di SPC e di ANAS la Società, come noto, ha dato avvio a tutte le attività tecnico-operative (progettazione, affidamento mediante procedure di evidenza pubblica, direzione lavori, coordinamento alla sicurezza, RUP, ecc.) necessarie all'attuazione degli interventi di smantellamento, demolizione, bonifica delle aree dell'ex stabilimento Ilva di

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

pagina n. 108

Cornigliano, ritornate alla disponibilità pubblica a seguito della firma dell'Atto Modificativo all'Accordo di Programma, importanti opere di infrastrutturazione viaria lungo la foce del Polcevera nonché importanti interventi di riqualificazione urbana nel quartiere di Cornigliano.

Per tale intervento per il quale sono stati resi disponibili finanziamenti per 303 €mil. (215 €mil. da SPC - 88 €mil. da ANAS ad oggi), SG ha sviluppato circa l'80% delle attività di competenza.

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

Nel corso del periodo in questione le principali attività sviluppate hanno riguardato:

- *ampliamento lungomare Canepa a 6 corsie (importo lavori assegnati: 5,7 €mil.):* i lavori iniziati nel mese di settembre 2016 sono stati ultimati nel mese di marzo 2020. Il prolungamento delle attività rispetto alle originarie previsioni è imputabile a tutta una serie di situazioni non ipotizzabili al momento della loro assegnazione (rinvenimenti di ordigni bellici, cunicoli sotterranei, cisterne contenenti idrocarburi, amianto, ecc.);
- *viabilità sponda sinistra Polcevera (importo lavori assegnati: 19,0 €mil.):* nel mese di giugno 2020 si è conclusa la procedura di affidamento dei lavori relativi all'intervento, con l'aggiudicazione definitiva intervenuta in data 16 luglio 2020. I lavori sono stati consegnati nel mese di ottobre 2020;

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

pagina n. 109

11

- *completamento viabilità sponda destra Polcevera (importo lavori affidati: 5,5 €mil. + lavori progettazione in corso di revisione: 2,3 €mil.):* dopo l'approvazione del progetto esecutivo da parte di Anas SG ha avviato le procedure di gara per l'affidamento del lotto principale di intervento, il cui bando è stato trasmesso alla GUUE per la pubblicazione in data 16 giugno 2020 con scadenza dei termini fissata il 4 agosto 2020. La gara è stata aggiudicata in data 23 dicembre 2020 e l'inizio dei lavori è previsto nel mese di marzo 2021;
- *riqualificazione di Via Cornigliano (importo lavori affidati 5,3 €mil.) intervento complesso di rifacimento dell'intera via.*
A partire dal mese di luglio 2019 sono stati avviati i lavori e sono state consegnate le aree di cantiere per l'inizio degli stessi. I lavori sono tuttora in corso e, in base all'accordo aggiuntivo al contratto sottoscritto da SG e Appaltatore in data 19 novembre 2020, saranno ultimati entro il 15 agosto 2021;
- *riconversione dell'area c.d. "Ex Dufour" (importo lavori affidati 1 €mil.)* completata la progettazione esecutiva in data 21 settembre 2020 è stato pubblicato sulla GURI il bando per l'affidamento dei lavori di riqualificazione. La procedura di gara si è conclusa con l'aggiudicazione intervenuta in data 25 novembre 2020. I lavori sono stati avviati nel mese di febbraio 2021;
- *installazione di una passerella pedonale in Piazza Savio (importo lavori affidati 0.4 €mil.),* completato il progetto esecutivo, la gara è stata aggiudicata in data 20 novembre 2019 e i lavori sono stati ultimati nel mese di agosto 2020;

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

pagina n. 110

- *Bonifica area "A5" (importo lavori affidati: 1,4€mil.):* il progetto di bonifica dell'area, redatto a cura di Sviluppo Genova, è stato affidato per la sua realizzazione nel marzo 2019 e i lavori sono stati ultimati nel mese di gennaio 2020;
- *intervento di sistemazione piazzali area "A5" (importo lavori affidati: 0,8 €mil.)* le attività previste dall'appalto consistono, sinteticamente, nella demolizione dei manufatti esistenti (basamenti degli ex gasometri, ex pesa, ex lavar ruote e vecchie tubazioni dismesse), demolizione delle vecchie pavimentazioni presenti in asfalto e sanpietrini e rimodellazione del piazzale di superficie pari a 32.350 mq. Per tale intervento è stata curata la progettazione, la gara di lavori con aggiudicazione all'appaltatore nel mese di luglio 2019, la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in esecuzione del cantiere sono stati ultimati nel mese di marzo 2020;
- *Villa De Mari Dufour: manutenzione straordinaria dei prospetti e del piazzale dei locali Ex Scuderia, realizzazione percorso pedonale protetto e realizzazione Giardino d'Inverno (importo totale autorizzato: 0,7 €mil.),* le attività previste dall'appalto di manutenzione straordinaria di prospetti e piazzale sono state affidate nell'ottobre 2019 mentre i lavori sono stati avviati a febbraio 2020. Successivamente, nel mese di dicembre 2020 è stata affidata la realizzazione del Giardino d'Inverno e la realizzazione delle opere di fondazione del percorso protetto, la cui realizzazione è stata invece contrattualizzata a gennaio 2021.

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

pagina n. 111

- *riqualificazione ex mercato piazza Monteverdi, riqualificazione di piazza Rizzolio e risistemazione di via Dufour.* SG ha avviato, nel corso del 2020, le progettazioni relative a questi nuovi interventi di riqualificazione nel quartiere di via Cornigliano, per cui avvierà le necessarie procedure di ottenimento dei titoli edilizi e di affidamento dei lavori.

Proseguono inoltre le attività di progettazione e realizzazione di alcune bonifiche (falda area SOT) e le periodiche attività di monitoraggio ambientale legate a procedimenti attivati con gli Enti.

Incarichi per Iren e IRETI

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

Incarichi per ASPI

Sono continuate le attività legate ai contratti stipulati per "l'emergenza Morandi" e concluse le attività di gestione del cantiere per la "Nuova corsia d'entrata al Gate Derna". Nell'ambito degli accordi stipulati tra ASPI e ADSP sono state inoltre avviate e completate le attività di progettazione per "l'Area Pre-gate" e successivamente, nel mese di settembre 2020, sono stati avviati i lavori, conclusi poi in data 25 febbraio 2021.

È stato inoltre progettato e realizzato il ripristino dello svincolo autostradale di Ge- Aeroporto per la rimozione delle modifiche apportate allo

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

pagina n. 112

stesso in conseguenza al crollo del ponte Morandi e alla chiusura della galleria Coronata. La progettazione si è conclusa nel mese di giugno 2020 e i lavori, per cui SG ha svolto i ruoli di DL, DO e CSE, si sono conclusi entro la fine del successivo mese di luglio.

Infine nel mese di maggio 2020 la Società si è aggiudicata l'incarico per la progettazione del raddoppio del collegamento tra il Lotto 10 e il casello autostradale di Genova-Aeroporto per un valore di Euro 130.000.

Contratti per prestazioni professionali con IRE

IRE S.p.A.: prestazioni professionali, svolte da parte di personale SG (direzione lavori - coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione – controllo tecnico/contabile), su incarico della IRE S.p.A. (100% Regione Liguria) che ha il ruolo di stazione appaltante responsabile della costruzione del nuovo Ospedale di La Spezia. L'intesa formalizzata nel maggio 2016 aveva una durata di 4 anni ma al termine del 2019 IRE ha rescisso il contratto con l'appaltatore.

Nel corso dell'esercizio sono state svolte alcune attività necessarie a supportare la gestione del contenzioso che ne è scaturito.

Contratti per prestazioni professionali con AMIU e Amiu Bonifiche

Con AMIU S.p.A.: sulla base di incarichi "ad hoc" sono state effettuate varie prestazioni di carattere tecnico, progettazioni di particolare complessità, studi di fattibilità, ecc. che stanno consentendo un impegno ottimale della nostra struttura tecnica.

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

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

pagina n. 113

in Genova destinato alla loro nuova sede. L'attività suddivisa in lotti è già stata completata per il lotto iniziale con progettazione e direzione dei lavori mentre per il lotto principale è stata completata la progettazione e i lavori saranno affidati nel mese di febbraio 2021.

Contratti per prestazioni professionali con Comune di Genova

- Continua la fornitura del servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione per il cantiere Chiaravagna-Plaggio gestito dal Comune di Genova;
- La convenzione con il Comune di Genova per la manutenzione e il consolidamento del Viadotto Pionieri e Aviatori d'Italia che prevedeva la fornitura dei servizi di progettazione e direzione dei lavori e CSE, completata la progettazione nel 2019 continua con i servizi legati al cantiere, la cui fine è prevista per aprile 2021.
- L'intervento di risistemazione della viabilità e di allestimento di un nuovo parcheggio a raso sui tornanti di Borzoli, per il quale Sviluppo Genova ha curato la progettazione, si è concluso. SG ha fornito supporto al Comune nel corso della procedura di gara e nella fase di progettazione esecutiva nell'ambito dell'appalto integrato affidato.

Nei mesi di Aprile 2020 la società ha acquisito un'importante collaborazione con il Comune di Genova per la ristrutturazione e la riqualificazione dell'area dell'ex Mercato di Corso Sardegna. Sviluppo Genova sta quindi fornendo i servizi di Direzione dei lavori, Responsabile dei Lavori, Direzione Operativa strutturale e impiantistica e di Coordinamento della sicurezza in esecuzione.

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

pagina n. 114

Attività professionali verso Autorità di Sistema Portuale (ADSP)

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

Convenzioni per intervento manutenzione straordinaria 'corridoio degli uomini' e 'oratorio degli uomini' con ASP Emanuele Brignole

È stata stipulata una prima convenzione con ASP Emanuele Brignole per l'intervento di manutenzione straordinaria e restauro conservativo sulla porzione di edificio denominata "corridoio degli uomini" all'interno dell'immobile Albergo dei Poveri. Ad espletamento della convenzione Sviluppo Genova ha curato la progettazione e svolto le procedure di gara dei lavori con emissione del bando in data 23 dicembre 2019.

Con un addendum alla prima convenzione Sviluppo Genova ha fornito anche i servizi di RUP, DL e CSE per l'esecuzione dei lavori nel frattempo appaltati.

I relativi lavori sono in fase di ultimazione, se ne prevede la consegna entro il primo trimestre 2021.

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

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

pagina n. 115

Nel corso dell'esercizio sono state aggiudicate, a mezzo gara, le attività di progettazione specialistica (strutturali, elettriche, antincendio) di cui se ne prevede l'ultimazione nel primo trimestre 2021.

Area c.d. ex Colisa

L'utilizzo dell'area di proprietà di circa 80.000 mq., sita a Ge-Campi, oggetto di un'occupazione temporanea per pubblica utilità da parte di società Autostrade per l'installazione del cantiere base per gli ingenti lavori autostradali della c.d. Gronda di Ponente, è stato regolamentato con la stipula dell'Atto di Temporanea Occupazione, in data 09 luglio 2018 a rogito Notaio Lizza. Tale atto prevede sia il riconoscimento di un'indennità di occupazione temporanea per 4.5 anni, rinnovabile fino alla conclusione del cantiere prevista non prima di 10 anni, sia un indennizzo per la demolizione di n. 2 fabbricati che insistono sull'area garantendo comunque i volumi di edificabilità in tutta l'area. Entrambe le somme, pari a complessivi Euro 2,8 milioni oltre IVA, sono state incassate anticipatamente alla sottoscrizione dell'atto notarile.

Operazioni immobiliari realizzate in proprio

Per quanto concerne invece le due operazioni immobiliari di *Ronco Scrivia* e della *ex Cartiera di Voltri* - i cui valori iscritti in Bilancio sono supportati da due perizie esterne - si registra per quest'ultima la locazione nel corso del 2018 di tutti i locali con una rendita a regime pari al 3.5% rispetto al valore di libro.

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

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

pagina n. 116

Nel mese di dicembre 2019 la Società ha ricevuto due manifestazioni di interesse non vincolanti, entrambe per l'acquisto di tutti e tre i lotti, per le quali sono stati tempestivamente forniti tutti gli elementi necessari a valutare la fattibilità.

In particolare, per una di queste, è stata richiesta una Due Diligence evasa in tempi ristrettissimi. I contatti sono stati sospesi nel mese di marzo a causa dell'espandersi del virus COVID-19. Si prevede una ripresa delle trattative entro il primo semestre 2021. Nel corso dell'esercizio ci sono stati altri contatti per la vendita-locazione di un singolo lotto, anche in questo caso si prevede un avanzamento delle trattative entro il primo semestre 2021.

.....

Attività societarie

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

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

- con delibera dell'Assemblea dei Soci tenutasi in data 17.09.2018, in ottemperanza a quanto previsto dal nuovo Statuto, ad affidare l'incarico alla società Uniaudit per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile 2409 bis (revisione legale dei conti) e 2409 ter (redazione della relazione sul bilancio per la funzione di revisione legale dei conti) per il triennio 2018 – 2020.

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

pagina n. 117

- a nominare, in data 26 aprile 2018, l'Organismo di Vigilanza nelle persone dell'Avvocato Giorgio Lamanna (Presidente) e del Rag. Andrea Testino (membro effettivo) per il triennio 2018 – 2020. Nel mese di maggio 2019, a seguito di una riorganizzazione interna, per meglio razionalizzare le deleghe in funzione dei ruoli assegnati (Responsabile Anticorruzione e Trasparenza), l'Amministratore Unico ha provveduto a modificare l'assetto dell'O.d.V., rendendolo un organismo monocratico nella persona dell'Avvocato Lamanna.

L'Assemblea quindi, preso atto della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione rilasciata dalla Società di revisione Uniaudit, all'unanimità

delibera

- a) di approvare il Bilancio al 31 dicembre 2020 corredato da: Relazione sulla Gestione, Relazione sul Governo Societario, Relazione del Collegio Sindacale, Relazione della Società di Revisione Indipendente ai sensi art. 14. Dlgs 27/01.2010, n. 39 che espone un patrimonio netto pari a Euro 4.543.019;
- b) di imputare l'utile d'esercizio 2020, pari a Euro 41.359, alla voce "Perdite portate a nuovo".

- **Punto 2 - Rinnovo del Collegio Sindacale per il triennio 2021-2023 e determinazione compenso:**

L'Amministratore Unico precisa che, con la scadenza di fine mandato (2018-2020), l'Assemblea è chiamata a deliberare in merito al rinnovo del Collegio Sindacale per gli esercizi 2021-2023 e alla determinazione del relativo compenso.

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

pagina n. 118

Interviene, su richiesta dell'Amministratore Unico, il rappresentante del socio Comune di Genova, dott.ssa Magnani, la quale propone la nomina dei Signori:

- Elisabetta Calvi, Presidente;
- Alberto Mangiante, Sindaco;
- Francesca Fasce, Sindaco;

delibera

di chiamare a far parte del Collegio Sindacale, che durerà in carica per il triennio 2021 – 2023, fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023, i Signori:

Elisabetta Calvi, Alberto Mangiante, Elisabetta Fasce

e i Signori:

- Ilaria Gavuglio;
 - Paolo Macchi;
- quali **Sindaci supplenti**.

Riprende la parola il Rappresentante del Socio Comune di Genova il quale, per quanto concerne il compenso annuale – determinato, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, con riferimento alle tariffe minime professionali - spettante ai Sindaci per il triennio 2021-2023, per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile:

- 2403, 1° comma (vigilanza)
- 2404 (riunioni periodiche e non del Collegio e deliberazioni);
- 2429 (redazione della relazione al bilancio);

propone di riconoscere i seguenti corrispettivi omnicomprensivi annuali:

- al Presidente del Collegio Sindacale Euro 7.500,00;

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

pagina n. 119

- a ciascun Sindaco Effettivo Euro 5.000,00;

con la precisazione che i suddetti compensi devono intendersi già comprensivi del rimborso forfettario delle spese generali di studio e della partecipazione alle riunioni dell'Organo Amministrativo e dell'Assemblea, salvo il rimborso delle sole spese documentate di viaggio sostenute dai Sindaci per l'esercizio della loro funzione, escluso quindi il rimborso delle eventuali spese di soggiorno.

L'Assemblea, con la sola astensione del Socio Banca Carige

delibera

di attribuire al Collegio Sindacale, per il triennio 2021–2023, per l'espletamento delle attività di cui agli articoli 2403,1° comma (vigilanza), 2404 (riunioni periodiche e non del Collegio e deliberazioni), 2429 (redazione della relazione al bilancio), nonché per il rilascio di valutazioni, pareri e relazioni poste dalla legge o dal regolamento comunale a carico del Collegio Sindacale, i seguenti corrispettivi annuali:

- al Presidente del Collegio Sindacale Euro 7.500,00 (settemila-cinquecento/00);
- a ciascun Sindaco Effettivo Euro 5.000,00 (cinquemila/00);

con la precisazione che i suddetti compensi devono intendersi già comprensivi del rimborso forfettario delle spese generali di studio e della partecipazione alle riunioni dell'Organo Amministrativo e dell'Assemblea, salvo il rimborso delle sole spese documentate di viaggio sostenute dai Sindaci per l'esercizio della loro funzione, escluso quindi il rimborso delle eventuali spese di soggiorno.

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

pagina n. 120

L'Assemblea, ai sensi dell'art. 2400, IV comma C.C., prende visione degli elenchi delle funzioni ricoperte dai sunnominati membri del Collegio Sindacale quali Sindaci ed Amministratori di altre Società ed Enti; detti elenchi vengono acquisiti agli atti della Società.

- **Punto 3 – Affidamento incarico di Revisione Contabile, a seguito procedura di selezione mediante evidenza pubblica, per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile 2409 bis e 2409 ter**

L'Amministratore ricorda ai Soci che è scaduto l'incarico della Società di Revisione Indipendente e che, a tal proposito, è stata espletata una procedura di selezione del Revisore Contabile - per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile 2409 bis (revisione legale dei conti) e 2409 ter (redazione della relazione sul bilancio per la funzione di revisione legale dei conti) – mediante evidenza pubblica.

Il Presidente Floris invita il Collegio Sindacale, nella persona della dott.ssa Calvi, a dare comunicazioni in merito all'esito della procedura.

La dott.ssa Calvi comunica che in data 08.04.2021, l'Ufficio Appalti ha pubblicato sul Sito informatico aziendale l'avviso pubblico finalizzato a raccogliere le manifestazioni di interesse e le relative offerte per svolgere l'incarico di Revisione legale dei conti, a valle del quale sono pervenute n. 05 manifestazioni di interesse/offerte.

In data 21.04.2021 il Collegio Sindacale, ha verificato il possesso - da parte degli operatori economici interessati - dei requisiti richiesti ed esaminato le offerte.

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

pagina n. 121

Si ritiene, pertanto, di proporre a codesta Assemblea l'affidamento del servizio sopra citato alla società Crowe Bompani S.p.A., alle condizioni offerte, come da verbale di gara, allegato agli atti di questa assemblea.

L'Assemblea, con la sola astensione del Socio Banca Carige

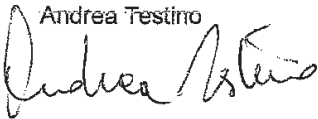
delibera

di demandare all'Amministratore Unico, Franco Floris, la sottoscrizione dell'incarico alla società Crowe Bompani S.p.A. per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile 2409 bis (revisione legale dei conti) e 2409 ter (redazione della relazione sul bilancio per la funzione di revisione legale dei conti) per il triennio 2021– 2023 per un importo complessivo pari ad Euro 16.500,00 (sedecimilacinquecento/00)

Alle ore 10.00, null'altro essendovi da deliberare e non avendo richieste di ulteriori interventi da parte dei Soci, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

Andrea Testino



L'AMMINISTRATORE UNICO

Franco Floris



Il presente documento è conforme ai corrispondenti documenti depositati presso la Società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzazione n.17119/2002 Agenzia delle Entrate di Genova.

La Sottoscritta Dott.ssa Barbara Pollicina, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del dpr 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni, dichiara ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge n. 340/2000 che la copia informatica del presente documento è conforme all'originale cartaceo agli atti della società”.

SG=Sviluppo Genova
SPC=Società per Cornigliano

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

Relazione dell'Amministratore Unico sulla Gestione

Signori Azionisti,

Il bilancio dell'esercizio 2020 che sottoponiamo al Vostro esame, redatto in conformità ai disposti del Codice Civile, rappresenta chiaramente ed al meglio delle attuali conoscenze, la situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società per l'esercizio chiuso al 31.12.2020.

Con questa relazione, le cui variazioni rispetto all'esercizio 2019 sono più dettagliatamente analizzate nella Nota Integrativa, desideriamo fornire una chiara e veritiera analisi della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio, nonché l'informativa richiesta dal vigente art. 2428 del Codice Civile e segnalarVi gli aspetti salienti che hanno caratterizzato l'esercizio 2020 e le prevedibili prospettive di sviluppo della gestione per i prossimi esercizi.

Il bilancio dell'esercizio 2020, posto alla Vostra attenzione per l'approvazione rileva:

- un MOL (EBITDA) di Euro 293.380 (2019: EBITDA di Euro 379.041);
- un utile lordo (EBT) di Euro 127.563 (2019: EBT di Euro 183.425);
- un utile netto di Euro 41.359 (2019: utile di Euro 89.261).

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

E' inoltre importante segnalare che tali positivi risultati, in linea con le previsioni di budget, vanno analizzati anche in funzione del periodo particolarmente critico a causa



del protrarsi della pandemia COVID-19 che ha generato il quasi blocco totale delle attività con gravi conseguenze all'economia nazionale e delle imprese.

E' fondamentale evidenziare come questa situazione, decisamente straordinaria, non ha avuto impatti significativi sui conti della Società grazie principalmente a due fattori:

- alla sua struttura funzionale e flessibile che ha consentito di attuare una serie di misure atte sia alla tutela della salute dei lavoratori che a garantire una continuità delle attività;
- alle tipologie di attività che la stessa svolge che hanno garantito la possibilità di essere eseguite in continuità e in sicurezza anche con l'utilizzo dello smart working totale durante i mesi di marzo e aprile e successivamente proseguito a rotazione.

Si può pertanto rilevare che il buon andamento dell'esercizio, grazie anche ai fattori sopra descritti, così come le prospettive di mantenimento di un portafoglio ordini adeguato nei prossimi due/tre esercizi, possano garantire continuità aziendale e risultati in linea con le previsioni di piano.

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

Tra questi occorre segnalare per importanza gli accordi stipulati con la controllante Comune di Genova e le società pubbliche IRE SpA, AMIU SpA e AMIU Bonifiche SpA, l'accordo quadro siglato con Comune di Genova, Regione Liguria e Società Autostrade per le prestazioni tecniche relative alla gestione della viabilità alternativa post crollo Ponte Morandi, l'accordo quadro siglato con Autorità Portuale per le attività di ammodernamento e sviluppo della viabilità delle aree portuali e con l'Istituto Emanuele Brignole per la ristrutturazione di una porzione dell'Albergo dei Poveri di Genova (c.d. Corridoio degli Uomini) e la progettazione della ristrutturazione di un'altra parte significativa del complesso (c.d. Oratorio degli Uomini) che



rappresentano l'avvio ed il consolidamento di rapporti di collaborazione fiduciaria su cui porre le basi per ottenere importanti e duraturi incarichi futuri.

Nel corso dell'esercizio 2020 sono proseguite le attività per:

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

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

Per tale intervento per il quale sono stati resi disponibili finanziamenti per 303 €mil. (215 €mil. da SPC - 88 €mil. da ANAS ad oggi), SG ha sviluppato circa l'80% delle attività di competenza.

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

Nel corso del periodo in questione le principali attività sviluppate hanno riguardato:

- *ampliamento lungomare Canepa a 6 corsie (importo lavori assegnati: 5.7 €mil.):* i lavori iniziati nel mese di settembre 2016 sono stati ultimati nel mese di marzo 2020. Il prolungamento delle attività rispetto alle originarie previsioni è imputabile a tutta una serie di situazioni non ipotizzabili al momento della loro assegnazione (rinvenimenti di ordigni bellici, cunicoli sotterranei, cisterne contenenti idrocarburi, amianto, ecc.);
- *viabilità sponda sinistra Polcevera (importo lavori assegnati: 19,0 €mil.):* nel mese di giugno 2020 si è conclusa la procedura di affidamento dei lavori



4

relativi all'intervento, con l'aggiudicazione definitiva intervenuta in data 16 luglio 2020. I lavori sono stati consegnati nel mese di ottobre 2020;

- *completamento viabilità sponda destra Polcevera (importo lavori affidati: 5,5 €mil. + lavori progettazione in corso di revisione: 2,3 €mil.):* dopo l'approvazione del progetto esecutivo da parte di Anas SG ha avviato le procedure di gara per l'affidamento del lotto principale di intervento, il cui bando è stato trasmesso alla GUUE per la pubblicazione in data 16 giugno 2020 con scadenza dei termini fissata il 4 agosto 2020. La gara è stata aggiudicata in data 23 dicembre 2020 e l'inizio dei lavori è previsto nel mese di marzo 2021;
- *riqualificazione di Via Cornigliano (importo lavori affidati 5,3 €mil.) intervento complesso di rifacimento dell'intera via.*

A partire dal mese di luglio 2019 sono stati avviati i lavori e sono state consegnate le aree di cantiere per l'inizio degli stessi. I lavori sono tuttora in corso e, in base all'accordo aggiuntivo al contratto sottoscritto da SG e Appaltatore in data 19 novembre 2020, saranno ultimati entro il 15 agosto 2021;

- *riconversione dell'area c.d. "Ex Dufour" (importo lavori affidati 1 €mil.)* completata la progettazione esecutiva in data 21 settembre 2020 è stato pubblicato sulla GURI il bando per l'affidamento dei lavori di riqualificazione. La procedura di gara si è conclusa con l'aggiudicazione intervenuta in data 25 novembre 2020. I lavori sono stati avviati nel mese di febbraio 2021;
- *installazione di una passerella pedonale in Piazza Savio (importo lavori affidati 0.4 €mil.),* completato il progetto esecutivo, la gara è stata aggiudicata in data 20 novembre 2019 e i lavori sono stati ultimati nel mese di agosto 2020;
- *Bonifica area "A5" (importo lavori affidati: 1,4€mil.):* il progetto di bonifica dell'area, redatto a cura di Sviluppo Genova, è stato affidato per la sua

realizzazione nel marzo 2019 e i lavori sono stati ultimati nel mese di gennaio 2020;

- *intervento di sistemazione piazzali area "A5" (importo lavori affidati: 0,8 €mil.)*
le attività previste dall'appalto consistono, sinteticamente, nella demolizione dei manufatti esistenti (basamenti degli ex gasometri, ex pesa, ex lavaruoote e vecchie tubazioni dismesse), demolizione delle vecchie pavimentazioni presenti in asfalto e san pietrini e rimodellazione del piazzale di superficie pari a 32.350 mq.

Per tale intervento è stata curata la progettazione, la gara di lavori con aggiudicazione all'appaltatore nel mese di luglio 2019, la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in esecuzione del cantiere sono stati ultimati nel mese di marzo 2020;

- *Villa De Mari Dufour: manutenzione straordinaria dei prospetti e del piazzale dei locali Ex Scuderia, realizzazione percorso pedonale protetto e realizzazione Giardino d'Inverno (importo totale autorizzato: 0,7 €mil.)*, le attività previste dall'appalto di manutenzione straordinaria di prospetti e piazzale sono state affidate nell'ottobre 2019 mentre i lavori sono stati avviati a febbraio 2020. Successivamente, nel mese di dicembre 2020 è stata affidata la realizzazione del Giardino d'Inverno e la realizzazione delle opere di fondazione del percorso protetto, la cui realizzazione è stata invece contrattualizzata a gennaio 2021.
- *riqualificazione ex mercato piazza Monteverdi, riqualificazione di piazza Rizzolio e risistemazione di via Dufour*. SG ha avviato, nel corso del 2020, le progettazioni relative a questi nuovi interventi di riqualificazione nel quartiere di via Cornigliano, per cui avvierà le necessarie procedure di ottenimento dei titoli edilizi e di affidamento dei lavori.



Proseguono inoltre le attività di progettazione e realizzazione di alcune bonifiche (falda area SOT) e le periodiche attività di monitoraggio ambientale legate a procedimenti attivati con gli Enti.

Incarichi per Iren e IRETI

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

Incarichi per ASPI

Sono continuate le attività legate ai contratti stipulati per "l'emergenza Morandi" e concluse le attività di gestione del cantiere per la "Nuova corsia d'entrata al Gate Derna". Nell'ambito degli accordi stipulati tra ASPI e ADSP sono state inoltre avviate e completate le attività di progettazione per "l'Area Pre-gate" e successivamente, nel mese di settembre 2020, sono stati avviati i lavori, conclusi poi in data 25 febbraio 2021.

È stato inoltre progettato e realizzato il ripristino dello svincolo autostradale di Genova-Aeroporto per la rimozione delle modifiche apportate allo stesso in conseguenza al crollo del ponte Morandi e alla chiusura della galleria Coronata. La progettazione si è conclusa nel mese di giugno 2020 e i lavori, per cui SG ha svolto i ruoli di DL, DO e CSE, si sono conclusi entro la fine del successivo mese di luglio.

Infine nel mese di maggio 2020 la Società si è aggiudicata l'incarico per la progettazione del raddoppio del collegamento tra il Lotto 10 e il casello autostradale di Genova-Aeroporto per un valore di Euro 130.000.



Contratti per prestazioni professionali con IRE

IRE S.p.A.: prestazioni professionali, svolte da parte di personale SG (direzione lavori - coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione – controllo tecnico/contabile), su incarico della IRE S.p.A. (100% Regione Liguria) che ha il ruolo di stazione appaltante responsabile della costruzione del nuovo Ospedale di La Spezia. L'intesa formalizzata nel maggio 2016 aveva una durata di 4 anni ma al termine del 2019 IRE ha rescisso il contratto con l'appaltatore.

Nel corso dell'esercizio sono state svolte alcune attività necessarie a supportare la gestione del contenzioso che ne è scaturito.

Contratti per prestazioni professionali con AMIU e Amiu Bonifiche

Con AMIU S.p.A.: sulla base di incarichi "ad hoc" sono state effettuate varie prestazioni di carattere tecnico, progettazioni di particolare complessità, studi di fattibilità, ecc. che stanno consentendo un impegno ottimale della nostra struttura tecnica.

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

Contratti per prestazioni professionali con Comune di Genova

- Continua la fornitura del servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione per il cantiere Chiaravagna-Piaggio gestito dal Comune di Genova;
- La convenzione con il Comune di Genova per la manutenzione e il consolidamento del Viadotto Pionieri e Aviatori d'Italia che prevedeva la



fornitura dei servizi di progettazione e direzione dei lavori e CSE, completata la progettazione nel 2019 continua con i servizi legati al cantiere, la cui fine è prevista per aprile 2021.

- L'intervento di risistemazione della viabilità e di allestimento di un nuovo parcheggio a raso sui tornanti di Borzoli, per il quale Sviluppo Genova ha curato la progettazione, si è concluso. SG ha fornito supporto al Comune nel corso della procedura di gara e nella fase di progettazione esecutiva nell'ambito dell'appalto integrato affidato.

Nel mese di Aprile 2020 la società ha acquisito un importante collaborazione con il Comune di Genova per la ristrutturazione e la riqualificazione dell'area dell'ex Mercato di Corso Sardegna. Sviluppo Genova sta quindi fornendo i servizi di Direzione dei lavori, Responsabile dei Lavori, Direzione Operativa strutturale e impiantistica e di Coordinamento della sicurezza in esecuzione.

Attività professionali verso Autorità di Sistema Portuale (ADSP)

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

Convenzioni per intervento manutenzione straordinaria 'corridoio degli uomini' e 'oratorio degli uomini' con ASP Emanuele Brignole

È stata stipulata una prima convenzione con ASP Emanuele Brignole per l'intervento di manutenzione straordinaria e restauro conservativo sulla porzione di edificio denominata "corridoio degli uomini" all'interno dell'immobile Albergo dei Poveri. Ad espletamento della convenzione Sviluppo Genova ha curato la



progettazione e svolto le procedure di gara dei lavori con emissione del bando in data 23 dicembre 2019.

Con un addendum alla prima convenzione Sviluppo Genova ha fornito anche i servizi di RUP, DL e CSE per l'esecuzione dei lavori nel frattempo appaltati.

I relativi lavori sono in fase di ultimazione, se ne prevede la consegna entro il primo trimestre 2021.

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

Nel corso dell'esercizio sono state aggiudicate, a mezzo gara, le attività di progettazione specialistica (strutturali, elettriche, antincendio) di cui se ne prevede l'ultimazione nel primo trimestre 2021.

Area c.d. ex Colisa

L'utilizzo dell'area di proprietà di circa 80.000 mq., sita a Ge-Campi, oggetto di un'occupazione temporanea per pubblica utilità da parte di società Autostrade per l'installazione del cantiere base per gli ingenti lavori autostradali della c.d. Gronda di Ponente, è stato regolamentato con la stipula dell'Atto di Temporanea Occupazione, in data 09 luglio 2018 a rogito Notaio Lizza. Tale atto prevede sia il riconoscimento di un'indennità di occupazione temporanea per 4.5 anni, rinnovabile fino alla conclusione del cantiere prevista non prima di 10 anni, sia un indennizzo per la demolizione di n. 2 fabbricati che insistono sull'area garantendo comunque i volumi di edificabilità in tutta l'area. Entrambe le somme, pari a complessivi Euro 2,8 milioni oltre IVA, sono state incassate anticipatamente alla sottoscrizione dell'atto notarile.

Operazioni immobiliari realizzate in proprio

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



esterne - si registra per quest'ultima la locazione nel corso del 2018 di tutti i locali con una rendita a regime pari al 3.5% rispetto al valore di libro.

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

Nel mese di dicembre 2019 la Società ha ricevuto due manifestazioni di interesse non vincolanti, entrambe per l'acquisto di tutti e tre i lotti, per le quali sono stati tempestivamente forniti tutti gli elementi necessari a valutare la fattibilità.

In particolare, per una di queste, è stata richiesta una Due Diligence evasa in tempi ristrettissimi. I contatti sono stati sospesi nel mese di marzo a causa dell'espandersi del virus COVID-19. Si prevede una ripresa delle trattative entro il primo semestre 2021. Nel corso dell'esercizio ci sono stati altri contatti per la vendita-locazione di un singolo lotto, anche in questo caso si prevede un avanzamento delle trattative entro il primo semestre 2021.

oooooooooooooooooooooooooooo

Attività societarie

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

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

- con delibera dell'Assemblea dei Soci tenutasi in data 17.09.2018, in ottemperanza a quanto previsto dal nuovo Statuto, ad affidare l'incarico alla società Uniaudit per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile 2409 bis (revisione legale dei conti) e 2409 ter (redazione della relazione



sul bilancio per la funzione di revisione legale dei conti) per il triennio 2018 – 2020.

- a nominare, in data 26 aprile 2018, l'Organismo di Vigilanza nelle persone dell'Avvocato Giorgio Lamanna (Presidente) e del Rag. Andrea Testino (membro effettivo) per il triennio 2018 – 2020. Nel mese di maggio 2019, a seguito di una riorganizzazione interna, per meglio razionalizzare le deleghe in funzione dei ruoli assegnati (Responsabile Anticorruzione e Trasparenza), l'Amministratore Unico ha provveduto a modificare l'assetto dell'O.d.V., rendendolo un organismo monocratico nella persona dell'Avvocato Lamanna.

oooooooooooooooooooooooooooo

PRINCIPALI DATI ECONOMICO - PATRIMONIALI

Al fine di meglio comprendere in modo sintetico l'andamento gestionale e finanziario della Società, che commentiamo nel prosieguo della relazione, si fornisce di seguito una sintesi della riclassificazione di Stato Patrimoniale e Conto Economico per l'esercizio 2020 ed il suo raffronto con l'anno precedente. Tutti i dati sono comunque analizzati e descritti più analiticamente nella Nota Integrativa

	Euro/000		Var.	
	2020	2019	Var.	%
Dati reddituali				
Valore della produzione	10.997	14.657	(3.660)	-25,0
Margine operativo lordo (°)	293	379	(86)	-22,7
Risultato operativo	258	311	(53)	-17,0
Ammortamenti e svalutazioni	35	68	(33)	-48,5
Proventi (oneri) finanziari	(131)	(128)	3	+2,3
Utile (perdita) dell'esercizio	41	89	(48)	-53,9
Dati patrimoniali e finanziari				
Capitale sociale	5.164	5.164	-	-
Patrimonio netto	4.543	4.502	41	+0,9
Disponibilità nette (indeb. netto)	(3.237)	(6.772)	(3.535)	-52,2
Dipendenti al 31.12.20 (n.)	23	22	1	+4,3

(°) Al lordo di "Ammortamenti e svalutazioni" e "Accantonamenti per rischi".

INDICI PATRIMONIALI, FINANZIARI ED ECONOMICI

Si evidenziano di seguito alcuni fra i più significativi indici patrimoniali ed economici ottenuti nell'arco del 2020 e confrontati con quelli del 2019 e del 2018.

	2020	2019	2018
Stato Patrimoniale			
Margini			
Margine di tesoreria	- 5.591	- 5.227	- 6.084
Margine di struttura	4.244	4.168	4.067
Margine di disponibilità	7.486	7.765	6.703
Indici			
Indice di liquidità	0,30	0,46	0,47
Indice di disponibilità	1,80	1,72	1,53
Indice di copertura delle immobilizzazioni	26,07	24,29	20,40
Indipendenza finanziaria	0,27	0,24	0,22
Leverage	3,76	4,18	4,46
Conto economico			
Margini			
Margine operativo lordo (MOL)	293	379	703
Risultato operativo (EBIT)	287	339	406
Indici			
Return on equity (ROE)	2,81%	4,07%	4,56%
Return on investment (ROI)	-1,87%	-2,05%	-2,40%
Return on sales (ROS)	2,35%	2,13%	2,53%
Altri indici e indicatori			
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	112	143	428
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo le variazioni del CCN	3.512	- 2.865	4.484
Rapporto tra PFN e EBITDA	- 11,26	- 19,97	- 9,41
Rapporto tra PFN e UTILE NETTO	- 78	- 76	- 44
Rapporto D/E (Debt/Equity)	0,71	1,50	0,87
Rapporto oneri finanziari su MOL	0,45	0,34	0,23



SITUAZIONE DELLA SOCIETA' E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Nel valore della produzione i ricavi conseguiti dalla società nel corso del 2020, risultano di circa 10,5 €mil. di Euro (2019: circa 14,4 €mil.) e risultano attribuibili:

- ai lavori civili di viabilità e alle attività di progettazione svolti per conto delle mandanti SPC-ANAS (84.5%);
- ai lavori civili per la costruzione del muro di separazione del parco ferroviario fuori muro da lungomare Canepa per conto di Autorità Portuale (6.6%);
- all'occupazione temporanea dell'area ex-Colisa da Autostrade S.p.A. (4.1%);
- alle prestazioni professionali e tecniche fornite nell'ambito del programma straordinario di Autorità Portuale (1.5%);
- alle prestazioni di servizi professionali svolti a favore di AMIU, AMIU BONIFICHE, IRE, COMUNE DI GENOVA e ASPI (1.9%);
- alle locazioni dei locali della ex Cartiera di Voltri (1.2%);
- altri minori (0.2%).

Occorre evidenziare come la flessione dei ricavi (-25% rispetto al 2019) sia quasi interamente ascrivibile al committente SPC, in particolare alla differenza temporale tra la previsione di avanzamento di alcuni lavori e la partenza di nuovi importanti lavori che sono slittati a fine 2020 nonché alla chiusura di alcune rilevanti commesse avvenuta nel 2019 quali: le prestazioni professionali svolte per AMIU e inerenti la commessa di Scarpino e per Società Autostrade relative alle principali attività connesse alla gestione dell'emergenza conseguente al crollo del viadotto Morandi.

Occorre evidenziare inoltre che l'incremento delle commesse sulle aree di Cornigliano, come noto, non incide sui margini della Società in quanto il rapporto in essere con SPC è indipendente dai "costi esterni" sostenuti che vengono riaddebitati alla pari. Solo il costo del personale SG impegnato sulle attività di Cornigliano viene fatturato al costo maggiorato di una predefinita percentuale di spese generali.

Sempre nella voce ricavi occorre sottolineare che gli affitti per i locali della cartiera di Voltri hanno generato entrate per circa 134 €mgl.



oooooooooooooooooooooooooooo

La voce "Variazione delle rimanenze di iniziative edilizie" (circa +0,3 €mil.) è generata da incrementi di attività sulle commesse Nuove Reti di Via Cornigliano (+ 0.4 €mil.), dall'ampliamento del collegamento con il casello di Genova-Aeroporto e Derna/Pregate per ASPI (circa +0.1 €mil.), Viadotto Pionieri ed ex Mercato di Corso Sardegna per il Comune di Genova (circa +0.1 €mil.), ASP Brignole – Corridoio degli uomini (circa +0.3 €mil.) al netto dell'ultimazione della commessa Muro APG LGMC (circa -0.6 €mil.)

Tutti i costi di manutenzione sostenuti nel 2020 sulle due operazioni immobiliari c.d. Obiettivo 2 (Ronco Scrivia ed ex Cartiera di Voltri) sono stati spesi.

oooooooooooooooooooooooooooo

Il costo del personale 2020, in lieve crescita rispetto a quello del 2019 (+1.9%), è da imputarsi:

- al rientro anticipato, rispetto a quanto inizialmente richiesto, di una figura tecnica dal periodo di aspettativa non retribuita (rientro a maggio 2020 anziché a settembre 2020);
- all'assunzione a tempo determinato per 12 mesi di n. 1 tecnico di cantiere (luglio 2020);
- al distacco di n. 1 risorsa tecnica presso una Società del Gruppo per un anno a far data dal mese di marzo 2020.

E' importante evidenziare le misure che la Società ha adottato a partire dal mese di marzo 2020 per far fronte alla pandemia da COVID-19 così suddivise:

- 1) sigla di un accordo di smart working in data 12 marzo 2020, inizialmente previsto al 100% per poi passare, da maggio 2020, a rotazione settimanale che garantisca una copertura in ufficio/cantiere pari a circa il 60% della forza lavoro;



- 2) un piano di smaltimento ferie residuo al 31 dicembre 2019;
- 3) ricorso alla CIGO (cassa integrazione ordinaria) a rotazione effettuata nel mese di aprile 2020 che ha coinvolto circa l'80% della forza lavoro per complessive 552 ore.

.....

Il fondo, pari a Euro 50 mila costituito nel 2018 per far fronte ai costi relativi agli interventi straordinari sul patrimonio aziendale, al 31 dicembre 2020, risulta utilizzato per Euro 4 mila e, al 31 dicembre 2020 ammonta ad Euro 46 mila.

Per ciò che concerne il Fondo Rischi contrattuali, anch'esso costituito nel 2018 a fronte dei rischi potenziali relativi ai contratti in essere, di originari Euro 150 mila, nel 2020 non presenta movimenti e, al 31 dicembre 2020, ammonta ad Euro 170 mila. Per quanto concerne invece il fondo relativo alla gestione dei contratti di locazione della ex-cartiera di Voltri ad esecuzione differita di originari Euro 97 mila, nel corso dell'esercizio si incrementa di Euro 6 mila e si decrementa per Euro 47 mila a seguito del mancato esercizio dell'opzione d'acquisto da parte di un locatario.

A seguito di tale movimentazione, al 31 dicembre 2020, il fondo ammonta ad Euro 25 mila.

Il fondo rischi, costituito nel 2017, per far fronte ad alcuni lavori di carattere straordinario da effettuarsi per la cartiera di Voltri, è stato parzialmente utilizzato nel corso dell'esercizio per circa Euro 6 mila.

.....

Come avremo modo di riferire più dettagliatamente nel paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" la prosecuzione delle attività svolte per conto di SPC, i contratti in essere con IRE, AMIU, ASPI ed Autorità di Sistema Portuale nonché la locazione a breve dell'area ex Colisa a Società Autostrade e nuovi incarichi da parte del Comune di Genova, fanno ritenere il conseguimento, anche nell'esercizio 2021, di un risultato di segno positivo in analogia con quello consuntivato nel 2020.



16

ANDAMENTO PATRIMONIALE E FINANZIARIO

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

- il decremento (circa -48.9%) dei "Crediti" è dovuto quasi esclusivamente alle dinamiche di incasso/pagamento in funzione del mandato in essere con SPC.
- l'incremento dei "Debiti verso fornitori" (+53.6%) risulta correlata, come detto, alla gestione del mandato con SPC e risente, in particolare, di una positiva confluenza di scadenze verificatasi a fine 2020, in particolare con l'incasso del credito per l'anticipazione della sponda sinistra a dicembre 2020 ed il relativo pagamento del fornitore avvenuto a gennaio 2021.

L'indebitamento bancario complessivo (circa 3.2 *€mil.*) mostra, a fine 2020, un significativo decremento (circa -52.1% rispetto alla chiusura 2019), dovuto, come più volte menzionato, quasi esclusivamente alle dinamiche incassi/esborsi con SPC.

L'indebitamento bancario a medio/lungo termine, pari a circa 2.4 *€mil.*, è attribuibile:

- ad un mutuo ipotecario sull'area c.d. ex Colisa di durata decennale (scadenza luglio 2027) di originari 2.2 *€mil.*;
- ad un mutuo ipotecario sul fabbricato ex Cartiera di Voltri di durata decennale (scadenza gennaio 2030) di originari 1.4 *€mil.*

E' necessario ricordare che le locazioni attualmente in essere, compresa quella dell'area ex-Colisa, generano ricavi annui pari a circa il 5.4% del loro valore.

Al 31.12.2020 si rileva la concessione di fidi bancari sul breve per 6.3 *€mil.*



PERSONALE E ORGANIZZAZIONE

L'organico al 31 dicembre 2020 risulta costituito da 23 persone (31.12.2019: 22 unità), così suddivise:

- 10 quadri;
- 13 impiegati.

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

Il numero medio dei dipendenti nel periodo è stato pari a 22.5 unità contro le 21.2 unità medie dello scorso esercizio.

Come precedentemente illustrato tutta la movimentazione del personale avvenuta nel corso dell'esercizio ha generato un complessivo lieve incremento del costo del lavoro (+1.9%) rispetto all'analogo periodo 2019.

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

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

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

Dalla disamina dell'atto costitutivo e dello statuto non vi è alcun dubbio sul fatto che la Società abbia natura pubblica essendo stata costituita per soddisfare esigenze di interesse generale – lo statuto peraltro prevede che la partecipazione azionaria degli Enti pubblici non possa mai scendere al di sotto del 51% e che gli utili di bilancio non possano essere distribuiti ma reinvestiti per finalità pubbliche statutarie - e pertanto risulta, senza alcun dubbio, qualificabile alla stregua di "organismo di diritto pubblico", anche alla luce della definizione dettata all'art. 3, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 50/2016. Pertanto ai sensi dell'art. 15 Legge 241/90 e autorevoli pronunce la Società può legittimamente stipulare accordi con organismi aventi analogo requisito. Quindi anche se l'evoluzione dell'ordinamento nazionale ha comportato che la natura



di società mista pubblico/privata crei dubbi sulla possibilità di prevedere l'affidamento diretto alla Società di attività proprie della sua "mission" e coperte dal suo "know how", tale difficoltà è stata ovviata anche grazie a chiarimenti formulati dalla giurisprudenza amministrativa e dalla normativa comunitaria.

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

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

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

- si deve trattare di accordi tra pubbliche amministrazioni che perseguano un interesse comune, retti unicamente da considerazioni inerenti all'interesse pubblico o eventualmente anche tra società di diritto privato e



amministrazioni, purché tali società siano partecipate in misura maggioritaria da enti pubblici;

- laddove vi sia un trasferimento di denaro non si deve configurare come corrispettivo sinallagmatico di una prestazione contrattuale resa, bensì unicamente come rimborso, anche forfettario, delle spese sostenute;
- le amministrazioni in oggetto non possono svolgere sul mercato libero più del 20% delle attività oggetto dell'accordo;
- nessun soggetto privato deve in relazione a tali accordi trovarsi in una posizione di vantaggio rispetto agli altri operatori di mercato.

Ciò ha consentito alla Società di stipulare importanti accordi con Enti/Società pubbliche tra i quali, si segnala per importanza, l'Accordo Quadro di Cooperazione con la controllante Comune di Genova (gennaio 2016).

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

CERTIFICAZIONI ISO 9001:2015 e 14001:2015 – RATING DI LEGALITA'

Nel corso dell'ultimo trimestre 2018 la Società ha avviato, con il supporto di società esterne, la fase di aggiornamento delle procedure e delle risorse della Società in merito alla qualità ed all'ambiente. Nel mese di giugno 2019, a seguito delle plurime verifiche effettuate dall'ente certificatore, la Società ha ottenuto le certificazioni UNI EN ISO 9001:2015 e 14001:2015. Nel mese di giugno 2020 sono state effettuate le verifiche di prassi da parte dei certificatori che hanno avuto esito positivo confermando pertanto le certificazioni in essere per un ulteriore esercizio.



20

Sempre nel mese di giugno 2020 la Società ha provveduto a richiedere all'ANAC l'attestazione del "rating di legalità". Nel mese di agosto 2020 la Società ha ricevuto dall'AGCM l'importante rating di Legalità con una votazione di "due stelle ++" su una votazione massima di tre stelle.

AZIONI PROPRIE

La Società non detiene né ha disposto durante l'esercizio di azioni proprie né direttamente né tramite interposta persona.

RICERCA E SVILUPPO

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

SICUREZZA SUL LAVORO

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

SG dispone inoltre di 6 figure professionali interne abilitate che svolgono nei cantieri il ruolo di "Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione".

Per i dipendenti di Sviluppo Genova S.p.A. e nei cantieri seguiti dalla Società non si sono registrati incidenti o infortuni significativi sul lavoro nel corso dell'anno 2020.

TRATTAMENTO DATI SENSIBILI E SICUREZZA DEI DATI PERSONALI

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

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



DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

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

- Rischi operativi

Per attenuare i rischi di tale natura, cioè di perdite derivanti da inefficienze di persone, processi e sistemi, compreso il rischio di frode e di errori dei dipendenti e dei c.d. "outsourcer", nonché per assicurare condizioni di correttezza e trasparenza nella conduzione degli affari e delle attività aziendali, la Società che nell'anno 2009 aveva svolto, avvalendosi di una Società specializzata, una corposa attività di rivisitazione del proprio sistema di procedure e controlli interni al fine di ottemperare ai dettami del D.Lgs. 231/2001 – approvato poi dal Consiglio di Amministrazione del dicembre 2009, di un "Codice Etico" e di un "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" che regolano in maniera chiara e puntuale il regime delle responsabilità amministrative a carico della Società e delle persone fisiche che commettono dei reati connessi all'interesse dell'azienda – ha provveduto nel mese di febbraio 2020 all'aggiornamento del Mod. 231/2001 e all'adeguamento del Codice Etico al fine di dar corso agli aggiornamenti necessari a seguito dell'entrata in vigore della L. n. 3/2019, della L. legge n. 179 del 30.11.2017 (segnalazioni whistleblowing), dell'integrazione dell'art. 25 terdecies (per i reati di xenofobia e razzismo) nonché ai sensi art. 25-quinquiesdecies (Reati tributari) in relazione alla commissione del delitto di dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti previsto dall'articolo 2 del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74. Le predette normative, infatti, hanno provveduto ad introdurre nuovi reati presupposto per i quali risulta essere opportuno l'adeguamento del MOG e la valutazione delle aree sensibili di esposizione ai predetti reati.

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



22

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

In data 26 aprile 2018 l'Amministratore Unico ha nominato, in ottemperanza al D. Lgs. 175/2016, emanato in attuazione della L. 124/2015 (c.d. riforma Madia), l'Organismo di Vigilanza per il triennio 2018 – 2020 nelle persone dell'Avvocato Giorgio Lamanna (Presidente) e del Rag. Andrea Testino (membro effettivo) dimessosi in data 03/05/2019 per incompatibilità con altre cariche in materia di trasparenza e anticorruzione a lui affidate.

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

In data 17 settembre 2018 l'Assemblea dei Soci ha aggiudicato dell'incarico alla società Uniaudit per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile 2409 bis (revisione legale dei conti) e 2409 ter (redazione della relazione sul bilancio per la funzione di revisione legale dei conti) per il triennio 2018 – 2020.

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

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

Il documento, finalizzato a definire una strategia di prevenzione del fenomeno corruttivo, delinea un programma di attività, con indicazione delle aree di rischio



specifico (in particolare quella degli appalti e delle acquisizioni), individuando le misure da implementare, in relazione al livello di pericolosità, per la prevenzione di tali rischi.

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

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

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

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

Pertanto con la redazione di un documento contenente i due Programmi Triennali 2021-2023, approvati dall'Amministratore Unico e pubblicati sul sito della Società, contestualmente alla Relazione Annuale contenente il resoconto dell'attività svolta nell'esercizio in esame, SG ha voluto rendere noto, a chiunque ne abbia interesse,



24

quali sono e come intende realizzare i propri obiettivi di prevenzione della corruzione e di trasparenza nel prossimo triennio.

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

- Rischi di mercato

Al momento, in riferimento al Contratto di Mandato da parte di SPC, dopo l'ottenimento dell'incarico per il 2021 e la conferma della prosecuzione del rapporto per il completamento degli appalti con durata pluriennale fino al completamento degli stessi, avvenuto nel mese di dicembre, il principale rischio di mercato che può suscitare una certa preoccupazione riguarda la locazione/vendita dell'area industriale di Ronco Scrivia rimasta ancora disponibile (3 lotti di terreno ancora invenduti).

Sono comunque in corso diverse importanti trattative, rallentate nell'esercizio 2020 a causa del COVID-19, in relazione sia alla vendita che alla locazione totale o parziale.

Per quanto concerne invece la ex Cartiera di Voltri, tutti i locali liberi sono stati locati, così come per l'area ex Colisa che risulta affittata ad Autostrade S.p.A. a seguito della stipula di un contratto di concessione di occupazione temporanea per 4,5 anni con la corresponsione anticipata del canone per l'intero periodo, avvenuta nel luglio 2018.



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

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

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

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

OBIETTIVI E POLITICHE PER LA GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

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

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

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

- rischio di prezzo (di acquisto e vendita): a fronte del quale non ricorre a specifiche operazioni di copertura in quanto, considerando la tipologia dei lavori aziendali, il rischio è gestito nel normale corso dell'attività.



26

- rischio sui tassi di interesse: i finanziamenti effettuati dalla Società sono esclusivamente a tasso di mercato variabile (euribor+spread).
- rischio di credito: per fronteggiare eventuali insolvenze sui crediti commerciali, la Società opera con controparti primarie o comunque ne valuta il merito di credito.
- rischio di liquidità: presenta linee di fido e capacità di finanziamento che limitano tale rischio.
- fair value: la Società non si avvale dell'uso di strumenti finanziari derivati di copertura di cui ai sensi dell'art. 2428, comma 6-bis c.c.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'ottenimento da parte di SpC dell'incarico per l'esercizio 2021 e la conferma della prosecuzione del rapporto per il completamento degli appalti con durata pluriennale fino al completamento degli stessi – garantisce una continuità negli interventi svolti sull'area ex Ilva sulla quale si stima un importo lavori ancora da svolgere di complessivi circa 40 mil/Euro – comporterà l'impegno, agli attuali livelli (circa 70%), di buona parte della struttura tecnica della Società, sicuramente per tutto l'esercizio 2021.

Ad oggi il rimanente portafoglio ordini comprende:

- le prestazioni professionali rese a favore di ASPI relativi ai lavori per l'ampliamento della viabilità di interconnessione tra il casello autostradale di Genova Aeroporto e l'innesto del cd "Lotto 10";
- il completamento dei lavori per ASPI e Autorità di Sistema Portuale relativi al piano di emergenze post Morandi;
- i lavori per Iren-Ireti sull'area di Cornigliano;
- i già descritti servizi professionali da effettuarsi per conto di IRE/AMIU/Comune di Genova;
- i già descritti servizi professionali da effettuarsi per conto di ADSP e relativi al programma straordinario degli interventi;



- i servizi professionali e i lavori da effettuarsi per conto di ASP Brignole;
- altri piccoli incarichi professionali con Società/Enti pubblici.

Considerando che i lavori attualmente svolti per SPC, pur fornendo una prospettiva sicuramente di non breve periodo, sono destinati a terminare, SG si propone di svolgere un rapporto di collaborazione fiduciaria con il suo azionista Comune di Genova e con altri Enti/Società pubbliche locali che, ci si augura, possa portare sicuramente importanti benefici nel prossimo futuro.

L'emergenza sanitaria derivante dal protrarsi dell'epidemia da COVID-19, emersa in Italia verso la fine del mese di febbraio 2020 e tutt'ora in corso, si deve trattare come un evento "eccezionale" che, anche alla luce dei risultati comunque positivi del 2020, non è previsto comportare una variazione nei valori di bilancio alla luce dei dati attuali né tantomeno precludere il raggiungimento dei risultati previsti per l'esercizio 2021.

La società ha infatti messo in atto tutte le misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività aziendale.

A tal fine, ed in ottemperanza dei provvedimenti normativi di recente emanazione, la società ha messo in pratica tutte quelle attività (tecnico-informatico e amministrative) necessarie affinché tutti i dipendenti fossero in grado di poter gestire il proprio lavoro da casa attivando, nei casi di estrema necessità, lo smart working collettivo.

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



28

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

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

Il Comune di Genova e la Regione Liguria hanno deliberato, rispettivamente in data 15/06/2020 e in data 05/08/2020, l'aggregazione tra le Società I.R.E. S.p.A. e Sviluppo Genova S.p.A. all'interno del quadro normativo in tema di razionalizzazione delle Società Partecipate. A tal fine nel mese di novembre 2020 è stato conferito incarico alla Società Crowe Bompani S.p.A. per lo svolgimento di una redazione di stima del ramo d'azienda delle attività tecniche di Sviluppo Genova S.p.A. ai fini della cessione dello stesso alla Società I.R.E. S.p.A., attività conclusasi a fine dicembre 2020.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI SUCCESSIVAMENTE AL 31.12.20

Per quanto riguarda le attività svolte per conto di SPC, nel mese di gennaio 2021 è stato affidato l'incarico per la realizzazione del percorso protetto della scuola Sbarbaro (villa De Mari Dufour) mentre nel mese di febbraio 2021 sono stati avviati i lavori relativi alla riqualificazione dell'area ex Dufour.

Per conto del Comune a partire dal mese di gennaio 2021 è stata avviata l'attività di mappatura dei plessi scolastici con particolare riferimento alla sicurezza dei



serramenti installati, allo stato degli intonaci esterni e alla situazione relativa alle certificazioni disponibili degli impianti.

Nel mese di gennaio 2021 è stata stipulata una convenzione con la Scuola di Specializzazione in Beni Architettonici e Del Paesaggio per il progetto di restauro architettonico dell'Oratorio degli Uomini del complesso "Albergo dei Poveri" secondo una buona pratica di collaborazione già sperimentata in passato tra Sviluppo Genova e UNIGE. L'attività in corso prevede la stesura del Progetto Definitivo delle opere oggetto di restauro la cui consegna è prevista alla fine del primo trimestre 2021.

A partire dal mese di marzo 2021 è stata inoltre avviata, per conto di ASPI, l'attività di Responsabile Ambientale nel corso dei lavori nell'area c.d. SOT.

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

Sempre nel mese di gennaio 2021 la Società ha ottenuto due importanti finanziamenti chirografari con garanzia di Stato (MCC) rilasciati da:

- Banca Carige per Euro 1 milione 250 mila da rimborsarsi in 10 anni ad un tasso fisso dell'1,30% a consolidamento del debito per Euro 900 mila e nuova disponibilità di cassa per Euro 350 mila;
- Banca Popolare di Sondrio per Euro 800 mila da rimborsarsi in 6 anni ad un tasso fisso dell'1,75% a sostegno degli investimenti già effettuati negli anni precedenti.

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


L'Amministratore Unico
Franco Floris

La Sottoscritta Dott.ssa Barbara Pollicina, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del dpr 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni, dichiara ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge n. 340/2000 che la copia informatica del presente documento è conforme all'originale cartaceo agli atti della società”.

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

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

***La presente relazione si riferisce all'esercizio chiuso
al 31.12.2020***

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, elongated shape with a loop at the top and a tail that curves to the left.

I N D I C E

<i>A. Programma di valutazione del rischio aziendale</i>	<i>pag.</i>	3
<i>1. Definizioni</i>	<i>pag.</i>	4
<i>1.1 Continuità aziendale</i>	<i>pag.</i>	4
<i>1.2 Crisi</i>	<i>pag.</i>	5
<i>2. Strumenti per la valutazione del rischio di crisi</i>	<i>pag.</i>	6
<i>2.1 Analisi di indici e margini di bilancio</i>	<i>pag.</i>	6
<i>B. Relazione su monitoraggio e verifica del rischio di crisi aziendale al 31/12/2020</i>	<i>pag.</i>	6
<i>1. La società</i>	<i>pag.</i>	6
<i>2. La compagine sociale al 31/12/2020</i>	<i>pag.</i>	9
<i>3. Organo amministrativo</i>	<i>pag.</i>	10
<i>4. Organo di controllo – revisione</i>	<i>pag.</i>	10
<i>5. Personale</i>	<i>pag.</i>	11
<i>6. Analisi di bilancio</i>	<i>pag.</i>	11
<i>6.1 Esame degli indici e dei margini significativi</i>	<i>pag.</i>	12
<i>7. Certificazioni UNI EN ISO 9001:2015; UNI EN ISO 14001:2015; Rating di Legalità</i>	<i>pag.</i>	13
<i>8. Conclusioni</i>	<i>pag.</i>	13
<i>9. Codice etico</i>	<i>pag.</i>	13
<i>10. Informativa e gestione dei rischi</i>	<i>pag.</i>	13
<i>11. Attestazioni ex art. 6, comma 5, D.lgs 175/2016</i>	<i>pag.</i>	17
<i>12. Grado di raggiungimento degli obiettivi assegnati con il DUP</i>	<i>pag.</i>	18



PREMESSA

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

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

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

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

Ai sensi del successivo art. 14:

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

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

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

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



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

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

1. DEFINIZIONI

1.1. Continuità aziendale

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

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

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

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



Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

1.2. Crisi

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

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

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



2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

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

- analisi di indici e margini di bilancio.

2.1 Analisi di indici e margini di bilancio.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

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

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

B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2020.

1. LA SOCIETA'

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



Dalla disamina dell'Atto Costitutivo e dello Statuto non vi è alcun dubbio sul fatto che la Società abbia natura pubblica essendo stata costituita per soddisfare esigenze di interesse generale – lo Statuto peraltro prevede che la partecipazione azionaria degli Enti pubblici non possa mai scendere al di sotto del 51% e che gli utili di bilancio non possano essere distribuiti ma reinvestiti per finalità pubbliche statutarie – e pertanto risulta, senza alcun dubbio, qualificabile alla stregua di "organismo di diritto pubblico". Di conseguenza, ai sensi dell'art. 15, legge 241/90 e autorevoli pronunce, la Società può legittimamente stipulare accordi con organismi aventi analogo requisito.

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

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

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

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

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

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



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

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

Ad esso non sono demandate le funzioni relative al controllo contabile, le quali spettano invece ad un Revisore Legale dei Conti (ovvero ad una Società di Revisione) iscritto nell'apposito registro. Quest'ultimo costituisce l'Organo di Controllo esterno.

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

Si precisa che l'attribuzione dei compiti di revisione legale dei conti ad un Revisore Legale dei Conti diverso dal Collegio Sindacale è stata introdotta nella "corporate governance" di Sviluppo Genova con la delibera dell'Assemblea del 06.04.2017 in puntuale attuazione dell'art. 3 del D.lgs n. 175/2016.

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

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



2. LA COMPAGINE SOCIALE AL 31.12.2020

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

La compagine sociale di SG è così composta:

- Comune di Genova, titolare di n. 4.850 azioni;
- FI.L.S.E. S.p.A., titolare di n. 600 azioni;
- Carige S.p.A. titolare di n. 1.500 azioni;
- C.C.I.A.A. di Genova, titolare di n. 1.000 azioni;
- Banco BPM S.p.A., titolare di n. 500 azioni;
- Aeroporto di Genova S.p.A, titolare di n. 400 azioni;
- Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., titolare di n. 300 azioni;
- Confindustria Genova, titolare di n. 300 azioni;
- SO.FIN.COOP srl in liquidazione titolare di n. 300 azioni;
- Amiu S.p.A. titolare di n. 250 azioni.

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

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

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



3. ORGANO AMMINISTRATIVO

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

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

4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISIONE

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

All'interno di questo processo operano:

- Il Responsabile Amministrativo, che è stato nominato Responsabile Anticorruzione e della Trasparenza, è incaricato del mantenimento di un efficace sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e di dare esecuzione alle linee di indirizzo definite dall'Amministratore Unico in tema di controllo interno e gestione dei rischi.
- Il Collegio Sindacale vigila sull'efficacia del sistema di controllo interno e di gestione.
- L'Organo di Vigilanza (ODV) è stato nominato in data 26/04/2018 ed è composto da due membri, uno esterno (Presidente) e uno interno. Nel mese di maggio 2019, a seguito di una riorganizzazione interna, per meglio razionalizzare le deleghe in funzione dei ruoli assegnati, l'Amministratore Unico ha provveduto a modificare l'assetto dell'O.d.V., rendendolo un organismo monocratico costituito unicamente da un membro esterno.
- Il Controllo Contabile e la revisione del bilancio d'esercizio sono stati affidati, tramite gara ad evidenza pubblica, alla società Uniaudit Srl in data 31/10/2018 con validità per il triennio 2018 – 2020.



5. PERSONALE

L'organico al 31 dicembre 2020 risulta costituito da 23 persone (31.12.2019: 22 unità), così suddivise:

- 10 quadri;
- 13 impiegati.

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

Il numero medio dei dipendenti nel periodo è stato pari a 22.5 unità contro le 21.2 unità medie dello scorso esercizio.

6. ANALISI DI BILANCIO

L'analisi di bilancio è articolata nelle seguenti fasi:

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



6.1. Esame degli indici e dei margini significativi

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

	2020	2019	2018
Stato Patrimoniale			
Margini			
Margine di tesoreria	- 5.591	- 5.227	- 6.084
Margine di struttura	4.244	4.168	4.067
Margine di disponibilità	7.486	7.765	6.703
Indici			
Indice di liquidità	0,30	0,46	0,47
Indice di disponibilità	1,80	1,72	1,53
Indice di copertura delle immobilizzazioni	26,07	24,29	20,40
Indipendenza finanziaria	0,27	0,24	0,22
Leverage	3,76	4,18	4,46
Conto economico			
Margini			
Margine operativo lordo (MOL)	293	379	703
Risultato operativo (EBIT)	287	339	406
Indici			
Return on equity (ROE)	2,81%	4,07%	4,56%
Return on investment (ROI)	-1,87%	-2,05%	-2,40%
Return on sales (ROS)	2,35%	2,13%	2,53%
Altri indici e indicatori			
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	112	143	428
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo le variazioni del CCN	3.512	- 2.865	4.484
Rapporto tra PFN e EBITDA	- 11,26	- 19,97	- 9,41
Rapporto tra PFN e UTILE NETTO	- 78	- 76	- 44
Rapporto D/E (Debt/Equity)	0,71	1,50	0,87
Rapporto oneri finanziari su MOL	0,45	0,34	0,23

7. CERTIFICAZIONI ISO 9001:2015 - 14001:2015 e Rating di Legalità

Nel mese di giugno 2019, a seguito delle plurime verifiche effettuate dall'ente certificatore, la Società ha ottenuto le certificazioni UNI EN ISO 9001:2015 e 14001:2015. Nel mese di giugno 2020 sono state effettuate le verifiche di prassi da parte dei certificatori che hanno avuto esito positivo confermando pertanto le certificazioni in essere per un ulteriore esercizio.

Sempre nel mese di giugno 2020 la Società ha provveduto a richiedere all'ANAC l'attestazione del "rating di legalità". Nel mese di agosto 2020 la Società ha ricevuto dall'AGCM l'importante rating di Legalità con una votazione di due stelle ++ su una votazione massima di tre stelle.

8. CONCLUSIONI.

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

9. CODICE ETICO

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

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

10. INFORMATIVA E GESTIONE DEI RISCHI

Descrizione dei principali rischi ed incertezze

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

- Rischi operativi

Per attenuare i rischi di tale natura, cioè di perdite derivanti da inefficienze di persone, processi e sistemi, compreso il rischio di frode e di errori dei dipendenti e dei c.d. "outsourcer", nonché per assicurare condizioni di correttezza e trasparenza



nella conduzione degli affari e delle attività aziendali, la Società che nell'anno 2009 aveva svolto, avvalendosi di una Società specializzata, una corposa attività di rivisitazione del proprio sistema di procedure e controlli interni al fine di ottemperare ai dettami del D.Lgs. 231/2001 – approvato poi dal Consiglio di Amministrazione del dicembre 2009, di un “Codice Etico” e di un “Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo” che regolano in maniera chiara e puntuale il regime delle responsabilità amministrative a carico della Società e delle persone fisiche che commettono dei reati connessi all’interesse dell’azienda – ha provveduto nel mese di febbraio 2020 all’aggiornamento del Mod 231/2001 e all’adeguamento del Codice Etico al fine di dar corso agli aggiornamenti necessari a seguito dell’entrata in vigore della L. n. 3/2019, della L. legge n. 179 del 30.11.2017 (segnalazioni whistleblowing), dell’integrazione dell’art. 25 terdecies (per i reati di xenofobia e razzismo) nonché ai sensi art. 25-quinquiesdecies (Reati tributari) in relazione alla commissione del delitto di dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti previsto dall’articolo 2 del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74. Le predette normative, infatti, hanno provveduto ad introdurre nuovi reati presupposto per i quali risulta essere opportuno l’adeguamento del MOG e la valutazione delle aree sensibili di esposizione ai predetti reati.

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

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

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

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

Sulla base di tale incarico quest’ultimo sovrintende all’applicazione di quanto pianificato nel “Piano triennale integrato per la Prevenzione della Corruzione e per la



Trasparenza e l'Integrità" che viene annualmente aggiornato, approvato dall'Amministratore Unico e pubblicato sul sito aziendale.

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

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

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

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

Ha inoltre precisato compiti e funzioni del Responsabile della Trasparenza ed introdotto l'istituto dell'accesso civico (art. 5), ossia il diritto di chiunque di richiedere dati e informazioni nei casi in cui sia stata omessa la loro pubblicazione; richiesta che comporta l'obbligo per l'amministrazione di procedere entro trenta giorni alla pubblicazione nel sito del documento richiesto. Con la redazione di un documento integrato contenente i due Programmi Triennali 2021-2023, approvati dall'Amministratore Unico e pubblicati sul sito della Società, contestualmente alla Relazione Annuale contenente il resoconto dell'attività svolta nell'esercizio in esame, SG ha voluto pertanto rendere noto, a chiunque ne abbia interesse, quali sono e come intende realizzare i propri obiettivi di prevenzione della corruzione e di trasparenza nel prossimo triennio.

Attribuendo pertanto all'Organismo di Vigilanza le funzioni ed i poteri individuati nel Dlgs. 231/2001 e nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato dalla Società sin dal dicembre 2009, nonché con la nomina del Responsabile Anticorruzione e della Trasparenza e la predisposizione del "Piano triennale integrato per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza e l'Integrità", Sviluppo Genova ritiene di aver fortemente contribuito a migliorare la propria Corporate Governance, limitando al minimo il rischio dei reati all'interno della Società.

- Rischi di mercato

Al momento, dopo l'ottenimento dell'incarico per il 2021 e la conferma della prosecuzione del rapporto per il completamento degli appalti con durata pluriennale fino al completamento degli stessi del Contratto di Mandato da parte di SPC, avvenuto nel mese di dicembre 2020, il principale rischio di mercato che può suscitare una certa preoccupazione riguarda la locazione/vendita dell'area industriale di Ronco Scrivia rimasta ancora disponibile (3 lotti di terreno ancora invenduti).

Al momento sono in corso diverse importanti trattative, che risultano rallentate nell'esercizio 2020 a causa del COVID-19, in relazione sia alla vendita che alla locazione totale o parziale.

Per quanto concerne invece la ex Cartiera di Voltri, tutti i locali liberi sono stati locati, così come per l'area ex Colisa che risulta affittata ad Autostrade S.p.A. a seguito della stipula di un contratto di concessione di occupazione temporanea per 4,5 anni con la corresponsione anticipata del canone per l'intero periodo, avvenuta nel luglio 2018.

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

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

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



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

- *Trattamento dati sensibili e sicurezza dei dati personali*

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

- *Obiettivi e politiche per la gestione del rischio finanziario*

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

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

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

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



12. GRADO DI RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI ASSEGNATI CON IL DUP

Con riferimento agli obiettivi assegnati con il DUP per l'esercizio 2020 Vi segnaliamo che sono stati raggiunti quattro obiettivi su sei e più precisamente:

- Obiettivo 1: equilibrio della gestione economico/patrimoniale – risultato non negativo - obiettivo raggiunto con risultato positivo di Euro 41.359.
- Obiettivo 2.1: rapporto tra il MOL e il costo del personale – non inferiore alla media del triennio precedente: 37,67% - obiettivo non raggiunto con una percentuale del 20,51% in quanto i dati di raffronto risentono, per l'esercizio 2020, di una prevalenza di incarichi e commesse da Enti/Società pubbliche in un'ottica di "mero rimborso dei costi sostenuti" a discapito di attività dirette come accaduto in esercizi precedenti. Nel 2020 tale incidenza è risultata maggiore rispetto al precedente esercizio anche a seguito del rallentamento nella partenza di alcune attività a causa dell'emergenza sanitaria in atto.
- Obiettivo 2.2: rapporto tra costi per servizi (voce B7) e valore della produzione al netto dei costi per servizi/ricavi da SPC/ANAS – risultato non superiore rispetto alla media del triennio precedente: 65,81% - obiettivo raggiunto con una percentuale del 62,77%.
- Obiettivo 3: adeguatezza in base a quanto previsto dalla normativa in merito alla pubblicazione dei dati/informazione e documenti sul sito web della società - obiettivo raggiunto.
- Obiettivo 4:
 - a) valore dei ricavi delle vendite e delle prestazioni da conto economico derivanti da lavori diversi rispetto al contratto di mandato svolto per SPC – valore non inferiore a quanto previsto a budget (Euro 1.342.308) - obiettivo raggiunto con un valore pari a Euro 1.624.750;
 - b) valore della produzione da conto economico derivante da lavori diversi rispetto al contratto di mandato svolto per SPC al fine della continuità aziendale – valore non inferiore a quanto previsto a budget (Euro 1.825.231) - obiettivo raggiunto con un valore pari a Euro 2.121.162.



Il presente documento è conforme ai corrispondenti documenti depositati presso la Società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzazione n.17119/2002 Agenzia delle Entrate di Genova.

La Sottoscritta Dott.ssa Barbara Pollicina, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del dpr 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni, dichiara ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge n. 340/2000 che la copia informatica del presente documento è conforme all'originale cartaceo agli atti della società”.



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

Agli Azionisti di
Sviluppo Genova S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

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

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

Elementi alla base del giudizio

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

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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 ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

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 prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

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

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

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

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



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

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

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

Firenze, 7 aprile 2021

Uniaudit S.r.l.

Roberto Ancona

Socio

Il presente documento è conforme ai corrispondenti documenti depositati presso la Società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzazione n.17119/2002 Agenzia delle Entrate di Genova.

La Sottoscritta Dott.ssa Barbara Pollicina, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del dpr 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni, dichiara ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge n. 340/2000 che la copia informatica del presente documento è conforme all'originale cartaceo agli atti della società”.

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Via San Giorgio, 1
16149 - Genova (IT)
C.F e P. Iva 03669800108 - REA 368646
Capitale sociale Euro 5.164.500 i.v.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Ai signori azionisti della società SVILUPPO GENOVA S.P.A.,

Premessa

La revisione contabile del bilancio della società al 31.12.2020 è stata affidata alla società di revisione Uniaudit Srl, con sede in Bologna, via A. Zanolini, 38/a.

La relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31.12.2020 è stata resa il 7.4.2021, senza alcuna eccezione o riserva.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 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, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e ci siamo incontrati con l'amministratore unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

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

Abbiamo preso visione della Relazione sul Governo Societario, predisposta dall'amministratore unico ai sensi dall'art. 6, commi 2 e 4, D.Lgs. 175/2016.



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

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

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche in funzione della rilevazione tempestiva di situazioni di crisi o di perdita della continuità, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai 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.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

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

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 c.c. non abbiamo dovuto esprimere il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento né costi di sviluppo, né - ai sensi dell'art. 2426, n. 6 c.c. - costi di avviamento; si dà atto dell'esistenza di "migliorie su beni di terzi" per Euro 248 mila relative ai lavori effettuati sui locali in concessione per anni 14 del Comune di Genova, di cui ammortizzati per Euro 71 mila, di cui in questo esercizio per Euro 18 mila.

I risultati della revisione legale del bilancio sono contenuti nella relazione del revisore di cui in Premessa.

Si richiama l'attenzione su quanto esposto nella relazione sulla gestione, in cui l'amministratore unico dà evidenza delle attività messe in atto, dalla Società per contrastare l'emergenza epidemiologica e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività aziendale; non sono state evidenziate criticità in termini di continuità aziendale.



B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, il collegio propone agli azionisti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dall'amministratore unico.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'amministratore unico al termine della relazione sulla gestione; si ricorda, infine, che con l'approvazione del presente bilancio giunge a scadenza il mandato triennale del Collegio sindacale e della società incaricata della revisione legale e che, pertanto, si rende necessario deliberare in merito.


Genova, 7 aprile 2021

Il collegio sindacale


Paolo Ravà (Presidente)



Elisabetta Calvi (Sindaco effettivo)



Gian Alberto Mangiante (Sindaco effettivo)



pag. 5



Il presente documento è conforme ai corrispondenti documenti depositati presso la Società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzazione n.17119/2002 Agenzia delle Entrate di Genova.

La Sottoscritta Dott.ssa Barbara Pollicina, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del dpr 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni, dichiara ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge n. 340/2000 che la copia informatica del presente documento è conforme all'originale cartaceo agli atti della società”.



MODELLO PROCURA SPECIALE, DOMICILIAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione e allegato con firma digitale del procuratore, alla modalità elettronica)

Codice univoco di identificazione della pratica: **M25240213** (obbligatorio)

I sottoscritti dichiarano:

- A. Procura Speciale di conferire ai Signori** **ROBERTO BORGARDA** **RAFFAELLA BORGARDA** procura speciale per l'esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui alla sopra identificata pratica.
- B. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla corrispondenza degli allegati di attestare in qualità di amministratori - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci - la corrispondenza delle copie dei documenti (non notari) allegati alla precitata pratica ai documenti conservati agli atti della società.**
- C. Domiciliazione** di eleggere domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali richieste di errori formati inerenti la modalità elettronica. (nel caso in cui non si voglia domiciliare la pratica presso l'indirizzo elettronico del soggetto che provvede alla trasmissione telematica occorre barrare la seguente casella).
- D. Cariche sociali (riferite nelle sole ipotesi di domanda di iscrizione della nomina alle cariche sociali)** che non sussistono cause di ineligibilità ai fini dell'iscrizione delle cariche assunte in organi di amministrazione (art. 2383 C.C.) e di controllo (art. 2400 C.C.) della società.

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

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

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

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

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

SVILUPPO GENOVA S.p.A.

ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE
(in migliaia di Euro)

	31.12.2020	31.12.2019	Variazioni
A IMMOBILIZZAZIONI			
. Immobilizzazioni immateriali	185	209	(24)
. Immobilizzazioni materiali	20	17	3
. Immobilizzazioni finanziarie	20	20	0
	<u>225</u>	<u>246</u>	<u>(21)</u>
B CAPITALE DI ESERCIZIO			
. Rimanenze di magazzino	14.377	14.034	343
. Crediti commerciali	1.902	3.719	(1.817)
. Altre attività	593	835	(242)
. Debiti commerciali	(6.001)	(3.907)	(2.094)
. Fondi per rischi ed oneri	(282)	(332)	50
. Altre passività	(2.523)	(2.849)	326
	<u>8.066</u>	<u>11.500</u>	<u>(3.434)</u>
C CAPITALE INVESTITO, dedotte le passività di esercizio (A + B)	8.291	11.746	(3.455)
D TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	511	473	38
E CAPITALE INVESTITO, dedotte le passività d'esercizio e il trattamento di fine rapporto subordinato (C + D)	<u>7.780</u>	<u>11.273</u>	<u>(3.493)</u>
Coperto da:			
F CAPITALE PROPRIO			
. Capitale versato	5.164	5.164	0
. Riserva legale	3	3	0
. Perdite portate a nuovo	(666)	(755)	89
. Perdite/utile del periodo	41	89	(48)
	<u>4.542</u>	<u>4.501</u>	<u>41</u>
G INDEBITAMENTO FINANZIARIO A MEDIO/LUNGO TERMINE	2.449	2.792	(343)
H INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE TERMINE			
. Debiti finanziari a breve	795	3.982	(3.187)
. Disponibilità	(6)	(2)	(4)
	<u>789</u>	<u>3.980</u>	<u>(3.191)</u>
I TOTALE, COME IN E (F + G + H)	<u>7.780</u>	<u>11.273</u>	<u>(3.493)</u>

SVILUPPO GENOVA S.p.A.

ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI
(in migliaia di Euro)

	2020	2019	Variazioni
A RICAVI			
· Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.500	14.422	(3.922)
· Variazioni delle rimanenze	343	168	175
· Altri ricavi	153	67	86
B VALORE DELLA PRODUZIONE	10.996	14.657	(3.661)
Costi per prestazioni e servizi	(9.158)	(12.762)	3.604
C VALORE AGGIUNTO	1.838	1.895	(57)
Costo del lavoro	(1.430)	(1.403)	(27)
D MARGINE OPERATIVO LORDO	408	492	(84)
· Ammortamenti	(29)	(28)	(1)
· Accantonamento al fondo svalutazione crediti	0	0	0
· Accantonamento al fondo rischi	(6)	(40)	34
· Oneri diversi di gestione	(115)	(113)	(2)
E RISULTATO OPERATIVO	258	311	(53)
Oneri e proventi finanziari	(131)	(128)	(3)
F RISULTATO PRIMA DEI COMPONENTI STRAORDINARI E DELLE IMPOSTE	127	183	(56)
Proventi e oneri straordinari	0	0	0
G RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	127	183	(56)
IRRES	(72)	(63)	(9)
IRAP	0	(21)	21
Imposte anticipate	(14)	(10)	(4)
H RISULTATO DI ESERCIZIO	41	89	(48)

SVILUPPO GENOVA S.p.A.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO

	Capitale Sociale	Riserva legale	Perdite a nuovo	Utile/Perdita dell'esercizio	Totale P.M.
Saldi al 31.12.2018	5.164.500	3.291	(842.577)	87.185	4.412.399
Destinazione dell'utile dell'esercizio 2018	0	0	87.185	(87.185)	0
Risultato dell'esercizio 2019	0	0	0	89.261	89.261
Saldi al 31.12.2019	5.164.500	3.291	(755.392)	89.261	4.501.660
Destinazione dell'utile 2019	0	0	89.261	(89.261)	0
Risultato dell'esercizio 2020	0	0	0	41.359	41.359
Saldi al 31.12.2020	5.164.500	3.291	(666.131)	41.359	4.543.019



PROSPETTO VARIAZIONE CESPITI AL 31 DICEMBRE 2020

	costo originario	dismissioni	acquisizioni	valore finale	quote ammortizzate	fondo amm. precedente	dismissioni e riclassifiche	ammortam. ordinario	fondo ammortam.	residuo da ammortizzare
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI										
Costi d'impianto e d'ampliamento	72.098,42	-	-	72.098,42	72.098,42	-	-	1.697,88	-	3.448,09
Software	147.714,04	-	-	147.714,04	142.568,07	-	-	17.758,07	-	177.418,54
Migliorie su beni di terzi	248.135,86	-	-	248.135,86	52.959,25	-	-	4.370,62	-	4.383,77
Studi ricerche e sviluppo	63.605,52	-	-	63.605,52	63.605,52	-	-	-	-	-
Costi di certificazione	13.125,00	-	-	13.125,00	4.370,62	-	-	-	-	-
totale immobilizzazioni immateriali	544.678,84	-	-	544.678,84	335.601,88	-	-	23.826,57	-	185.250,39
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI										
Mobili	52.175,14	-	-	52.175,14	-	51.958,05	-	27,71	51.985,76	189,38
Arredi	10.211,87	-	421,21	10.633,08	-	9.497,62	-	130,80	9.628,42	1.004,66
Attrezzature varie	26.453,43	-	-	26.453,43	-	24.342,55	-	386,80	24.729,35	1.724,01
Macchine d'ufficio elettroniche	103.216,75	-	6.686,03	109.902,78	-	94.061,88	-	3.486,98	97.548,86	12.353,92
Telefoni cellulari	5.100,00	-	960,00	6.060,00	-	510,00	-	1.116,00	1.626,00	4.434,00
totale immobilizzazioni materiali	197.157,19	-	8.067,24	205.224,43	-	180.370,10	-	5.148,30	185.518,40	19.705,96
totale generale	741.836,03	-	8.067,24	749.903,27	335.601,88	180.370,10	-	28.974,87	185.518,40	204.956,35

