

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 29/06/2022

INFORMAZIONI SOCIETARIE

SVILUPPO GENOVA S.P.A.



E80G8D

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

DATI ANAGRAFICI

| | |
|---|--|
| Indirizzo Sede legale | GENOVA (GE) VIA SAN GIORGIO 1 CAP 16128 STRADARIO 47460 |
| Domicilio digitale/PEC | sviluppopgenova@pec.it |
| Numero REA | GE - 368646 |
| Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese | 03669800108 |
| Forma giuridica | societa' per azioni |

Indice

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

1 Allegati

Bilancio

Atto

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2021
SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI
Capitolo 6 - ALTRO DOCUMENTO (ANALISI STRUTTURA PATRIMONIALE E RISULTATI REDDITUALI)
Capitolo 7 - PROCURA
Capitolo 8 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO)

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

v.2.13.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

v.2.13.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Stato patrimoniale

| | 31-12-2021 | 31-12-2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| 7) altre | 175.463 | 185.250 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 175.463 | 185.250 |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| 4) altri beni | 22.136 | 19.706 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 22.136 | 19.706 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | | |
| 1) partecipazioni in | | |
| d-bis) altre imprese | 0 | 20.000 |
| Totale partecipazioni | 0 | 20.000 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 0 | 20.000 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 197.599 | 224.956 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | | |
| 3) lavori in corso su ordinazione | 13.340.503 | 14.377.215 |
| Totale rimanenze | 13.340.503 | 14.377.215 |
| II - Crediti | | |
| 1) verso clienti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 2.116.554 | 1.901.650 |
| Totale crediti verso clienti | 2.116.554 | 1.901.650 |
| 5-bis) crediti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 27.980 | 35.463 |
| Totale crediti tributari | 27.980 | 35.463 |
| 5-ter) imposte anticipate | 71.028 | 73.609 |
| 5-quater) verso altri | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 6.206 | 25.126 |
| Totale crediti verso altri | 6.206 | 25.126 |
| Totale crediti | 2.221.768 | 2.035.848 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| 1) depositi bancari e postali | 30 | 5.878 |
| Totale disponibilità liquide | 30 | 5.878 |
| Totale attivo circolante (C) | 15.562.301 | 16.418.941 |
| D) Ratei e risconti | 383.045 | 459.563 |
| Totale attivo | 16.142.945 | 17.103.460 |
| 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 | (624.772) | (666.131) |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 63.380 | 41.359 |
| Totale patrimonio netto | 4.606.399 | 4.543.019 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| 4) altri | 76.623 | 281.830 |
| Totale fondi per rischi ed oneri | 76.623 | 281.830 |

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Pag. 2 di 30

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

v.2.13.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 461.527 | 510.666 |
| D) Debiti | | |
| 4) debiti verso banche | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 821.151 | 794.670 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 3.867.589 | 2.448.564 |
| Totale debiti verso banche | 4.688.740 | 3.243.234 |
| 6) acconti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 784.665 | 1.301.070 |
| Totale acconti | 784.665 | 1.301.070 |
| 7) debiti verso fornitori | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 4.722.580 | 6.001.478 |
| Totale debiti verso fornitori | 4.722.580 | 6.001.478 |
| 12) debiti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 45.426 | 42.980 |
| Totale debiti tributari | 45.426 | 42.980 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 98.843 | 96.806 |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 98.843 | 96.806 |
| 14) altri debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 154.973 | 164.987 |
| Totale altri debiti | 154.973 | 164.987 |
| Totale debiti | 10.495.227 | 10.850.555 |
| E) Ratei e risconti | 503.169 | 917.390 |
| Totale passivo | 16.142.945 | 17.103.460 |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

v.2.13.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Conto economico

| | 31-12-2021 | 31-12-2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 12.639.263 | 10.500.287 |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione | (1.036.712) | 343.148 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| altri | 371.238 | 153.264 |
| Totale altri ricavi e proventi | 371.238 | 153.264 |
| Totale valore della produzione | 11.973.789 | 10.996.699 |
| B) Costi della produzione | | |
| 7) per servizi | 9.813.694 | 9.078.295 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 79.547 | 79.507 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 1.146.457 | 1.010.696 |
| b) oneri sociali | 377.094 | 342.763 |
| c) trattamento di fine rapporto | 94.508 | 76.786 |
| Totale costi per il personale | 1.618.059 | 1.430.245 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 29.034 | 23.827 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 6.750 | 5.148 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 35.784 | 28.975 |
| 12) accantonamenti per rischi | 0 | 6.000 |
| 14) oneri diversi di gestione | 147.888 | 115.271 |
| Totale costi della produzione | 11.694.972 | 10.738.293 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 278.817 | 258.406 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| altri | 49 | 4 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 49 | 4 |
| Totale altri proventi finanziari | 49 | 4 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 122.465 | 130.847 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 122.465 | 130.847 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (122.416) | (130.843) |
| D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie | | |
| 19) svalutazioni | | |
| a) di partecipazioni | 20.000 | 0 |
| Totale svalutazioni | 20.000 | 0 |
| Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19) | (20.000) | 0 |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 136.401 | 127.563 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 70.440 | 72.253 |
| imposte differite e anticipate | 2.581 | 13.951 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 73.021 | 86.204 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 63.380 | 41.359 |

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

| | 31-12-2021 | 31-12-2020 |
|---|-------------|-------------|
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto | | |
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 63.380 | 41.359 |
| Imposte sul reddito | 73.021 | 86.204 |
| Interessi passivi/(attivi) | 122.416 | 130.843 |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività | 96 | - |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | 258.913 | 258.406 |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Accantonamenti ai fondi | 296.563 | 82.786 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 35.784 | 28.975 |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore | 20.000 | - |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | (186.305) | - |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 166.042 | 111.761 |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 424.955 | 370.167 |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze | 850.407 | (343.148) |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | (104.904) | 1.817.209 |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | (1.278.898) | 2.094.509 |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | 76.518 | 44.672 |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | (414.221) | (452.935) |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto | (495.400) | 351.688 |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | (1.366.498) | 3.511.995 |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | (941.543) | 3.882.162 |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | (122.416) | (130.843) |
| (Imposte sul reddito pagate) | (70.575) | (113.293) |
| (Utilizzo dei fondi) | (288.298) | (94.760) |
| Totale altre rettifiche | (481.289) | (338.896) |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | (1.422.832) | 3.543.266 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | (9.396) | (8.067) |
| Disinvestimenti | 120 | - |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | (19.246) | - |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | (28.522) | (8.067) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | (261.694) | (3.187.286) |
| Accensione finanziamenti | 2.050.000 | - |
| (Rimborso finanziamenti) | (342.800) | (343.700) |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | 1.445.506 | (3.530.986) |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | (5.848) | 4.213 |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 5.878 | 1.665 |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

v.2.13.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

| | | |
|---|-------|-------|
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 5.878 | 1.665 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 30 | 5.878 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 30 | 5.878 |

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

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 2021 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 iscritti nell'attivo circolante sono prevalentemente relativi a crediti di natura commerciale, non derivati e non quotati in un mercato attivo, dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. Vengono inclusi nella parte corrente, a eccezione di quelli con scadenza contrattuale superiore a dodici mesi rispetto alla data di bilancio, che sono classificati nella parte non corrente. Tali attività non sono rilevate al costo ammortizzato, in quanto l'applicazione del costo ammortizzato non comporterebbe effetti rilevanti sulle poste se comparato con i precedenti criteri di rilevazione. Se vi è un'obiettiva evidenza di elementi che indicano riduzioni di valore, l'attività è ridotta in misura tale da risultare pari al valore scontato dei flussi di cassa ottenibili in futuro. Relativamente ai crediti commerciali le perdite di valore sono determinate in base all'obiettiva evidenza che la Società non sarà in grado di recuperare il loro valore. Tale evidenza si sostanzia nell'incapacità o difficoltà del debitore di adempiere alle proprie obbligazioni (i.e. procedure concorsuali, scaduto non movimentato da un determinato numero di giorni, riorganizzazioni aziendali). Le perdite di valore sono imputate al conto economico all'interno della gestione operativa e rappresentano la differenza tra il valore di carico ed il valore attuale dei pagamenti attesi. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del costo ammortizzato.

- Ratei e risconti

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

- Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato

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

- Fondi per rischi e oneri

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

- Debiti

Per i debiti relativi a finanziamenti, debiti commerciali e altre obbligazioni a pagare, per l'esercizio chiuso al 31/12/2021 si è mantenuto il criterio del valore nominale, anziché del costo ammortizzato, in quanto l'applicazione di quest'ultimo criterio comporta effetti non rilevanti rispetto al criterio storicamente adottato come previsto dall'OIC 19.

- Rapporti con parti correlate

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

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

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

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

A tale riguardo si sottolinea che i soci pubblici di Sviluppo Genova hanno anche il controllo di Società per Cornigliano S.p.A., azienda per la quale Sviluppo Genova svolge, in virtù di un "Contratto di mandato" del novembre 2005 - rinnovato sino al 31/12/2017 - in data 17/12/2017, ulteriormente rinnovato sino al 31/12/2020 - e, a far data dal 01/01/2021, rinnovato di anno in anno prima fino al 31/12/2021 e a dicembre 2021 fino al 31/12/2022, 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 2021.

- 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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

v.2.13.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

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

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

Variazioni intervenute nella consistenza voci dell'Attivo e del Passivo

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

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

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

| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | | 1-gen-21 | | | | 31-dic-21 |
|------------------------------------|--------------|-----------------|------------|------------|---------------|---------------|
| (importi espressi in Euro/mgl) | | Valore iniziale | Incrementi | Decrementi | Riclassifiche | 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 | 19 | 0 | 0 | 428 |
| | Fondo Amm.to | (224) | (29) | 0 | 0 | (253) |
| | Valore Netto | 185 | (10) | 0 | 0 | 175 |
| Software | Costo | 148 | 9 | 0 | 0 | 157 |
| | Fondo Amm.to | (144) | (4) | 0 | 0 | (148) |
| | Valore Netto | 4 | 5 | 0 | 0 | 9 |
| Migliorie di beni di terzi | Costo | 248 | 0 | 0 | 0 | 248 |
| | Fondo Amm.to | (71) | (18) | 0 | 0 | (89) |
| | Valore Netto | 177 | (18) | 0 | 0 | 159 |
| Costi di certificazione | Costo | 13 | 10 | 0 | 0 | 23 |
| | Fondo Amm.to | (9) | (7) | 0 | 0 | (16) |
| | Valore Netto | 4 | 3 | 0 | 0 | 7 |
| TOTALE | Costo | 477 | 19 | 0 | 0 | 496 |
| | Fondo Amm.to | (292) | (29) | 0 | 0 | (321) |
| | Valore Netto | 185 | (10) | 0 | 0 | 175 |

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

I "costi di certificazione" si incrementano di Euro 10 mila in relazione ai costi sostenuti per l'ottenimento della certificazione ISO:37001 e sono ammortizzati in base alla durata dei certificati. I relativi costi di manutenzione /ispezione annuali sono spesi a conto economico.

Il "software" si incrementa nell'esercizio di Euro 9 mila per acquisto di licenze.

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

Immobilizzazioni materiali

Altri beni

La composizione di tale voce è la seguente:

| IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | 1-gen-21 | | | 31-dic-21 | |
|--------------------------------|--------------|-----------------|------------|------------|---------------|---------------|
| (importi espressi in Euro/mgl) | | Valore iniziale | Incrementi | Decrementi | Riclassifiche | Valore finale |
| Beni in leasing | Costo | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| | Fondo Amm.to | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Valore Netto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Altri beni | Costo | 205 | 9 | 0 | 0 | 214 |
| | Fondo Amm.to | (185) | (7) | 0 | 0 | (192) |
| | Valore Netto | 20 | 2 | 0 | 0 | 22 |
| macchine elettroniche ufficio | Costo | 110 | 2 | 0 | 0 | 112 |
| | Fondo Amm.to | (98) | (4) | 0 | 0 | (102) |
| | Valore Netto | 12 | (2) | 0 | 0 | 10 |
| mobili e arredi | Costo | 62 | 0 | 0 | 0 | 62 |
| | Fondo Amm.to | (60) | (1) | 0 | 0 | (61) |
| | Valore Netto | 2 | (1) | 0 | 0 | 1 |
| attrezzature varie | Costo | 27 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| | Fondo Amm.to | (25) | 0 | 0 | 0 | (25) |
| | Valore Netto | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| telefoni cellulari | Costo | 6 | 7 | 0 | 0 | 13 |
| | Fondo Amm.to | (2) | (2) | 0 | 0 | (4) |
| | Valore Netto | 4 | 5 | 0 | 0 | 9 |
| TOTALE | Costo | 205 | 9 | 0 | 0 | 214 |
| | Fondo Amm.to | (185) | (7) | 0 | 0 | (192) |
| | Valore Netto | 20 | 2 | 0 | 0 | 22 |

Gli ammortamenti sono calcolati sistematicamente sulla base dei criteri della vita utile precedentemente enunciate.

L'ammortamento dell'esercizio 2021 è pari a circa Euro 7 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:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|--|------------|------------|------------|
| Partecipazioni: Associazione Festival della Scienza | 0 | 20 | (20) |
| | 0 | 20 | (20) |

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

Nell'esercizio 2021 si è proceduto alla svalutazione della partecipazione in quanto il Patrimonio Netto dell'Associazione Festival della Scienza al 31/12/2020 risulta interamente assorbito dalle perdite degli anni precedenti.

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

Attivo circolante

Rimanenze

La composizione di tale voce è la seguente:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|--|------------|------------|------------|
| Rimanenze iniziative edilizie in proprio | 7.279 | 7.730 | (451) |
| Rimanenze di aree per Obiettivo 2 | 6.061 | 6.647 | (586) |
| | 13.340 | 14.377 | (1.037) |

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

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| Area ex Colisa di Genova Campi | 6.267 | 6.267 | 0 |
| Altre minori | 1.012 | 1.463 | (451) |
| | 7.279 | 7.730 | (451) |

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.

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|-------------------------------|------------|------------|------------|
| Ex Cartiera di Voltri | 3.315 | 3.715 | (400) |
| Ronco Scrivia Loc. Isolabuona | 2.932 | 2.932 | 0 |
| F.do sval. Rim. Ronco Scrivia | (186) | 0 | (186) |
| | 6.061 | 6.647 | (586) |

Per le due operazioni immobiliari, entrambe oggetto di una perizia esterna che supportano i valori iscritti in bilancio, tutti i costi di manutenzione sostenuti nel 2021 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 - si riduce di circa Euro 400 mila a seguito della vendita di una unità immobiliare effettuata nel mese di dicembre 2021.

Per quanto concerne l'area produttiva di Ronco Scrivia, a seguito della sottoscrizione, nel mese di ottobre 2021, di un contratto di locazione con opzione di acquisto già prefissata, si è proceduto all'accantonamento di un fondo svalutazione rimanenze, pari ad Euro 186 mila, per adeguare il valore dell'area al prezzo di vendita pattuito.

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

La composizione della voce è la seguente:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| Crediti verso Clienti | 2.226 | 2.121 | 105 |
| - esigibili entro 12 mesi | | | |
| Fondo svalutazione crediti | (109) | (219) | 110 |
| Crediti tributari | 28 | 35 | (7) |
| Crediti per imposte anticipate | 71 | 74 | (3) |
| Crediti diversi | 6 | 25 | (19) |
| esigibili entro 12 mesi | | | |
| | 2.222 | 2.036 | 186 |

Non esistono crediti con durata superiore a 1 anno.

I crediti verso clienti includono crediti per fatture emesse per Euro 375 mila nei confronti principalmente di:

- 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 trova piena contropartita nei debiti vs fornitori;

- Euro 55 mila verso CCC per lavori svolti e per i quali esiste un contenzioso con analoghe contropartite di debito;
- Euro 36 mila verso Società per Cornigliano per le attività svolte nell'ambito del contratto di mandato;
- Euro 19 mila verso ASP Brignole per prestazioni professionali;
- Euro 17 mila verso Autostrade S.p.A. per le prestazioni tecniche;
- Euro 13 mila verso AMIU Bonifiche per prestazioni professionali;
- Euro 7 mila verso IREN Acqua per prestazioni tecniche;

I crediti per fatture da emettere per totali Euro 1 milione e 841 mila risultano quasi interamente nei confronti di Società per Cornigliano S.p.A. (circa Euro 1.467 mila), verso il Comune di Genova per circa Euro 39 mila, Autorità Portuale per circa Euro 275 mila, Iren/Ireti per circa 45 mila, ASP Brignole per circa Euro 7 mila e Autostrade per circa Euro 8 mila.

Il Fondo Svalutazione Crediti pari ad Euro 109 mila è stato ridotto di Euro 110 mila in quanto risultante eccessivo rispetto al monte crediti presente in bilancio. Si ritiene pertanto che il fondo residuale, pari a Euro 109 mila, sia congruo ed 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 12 mila oltre ai residui crediti per IRES per Euro 16 mila.

I crediti per imposte anticipate

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

| Descrizione | Al 31.12.2021 | | | | Al 31.12.2020 | | | |
|---------------------------|---------------------------------------|------|-----------------|-------|---------------------------------------|------|-----------------|-------|
| | 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 | 77 | 77 | 18 | 3 | 282 | 282 | 63 | 11 |
| Acc.to F.do Sval. Riman. | 186 | 186 | 44 | 7 | | | | |
| Totale imposte anticipate | | | 62 | 10 | | | 63 | 11 |

I crediti diversi pari ad Euro 6 mila sono costituiti da anticipi a fornitori (4 mila Euro) e da depositi cauzionali (2 mila Euro).

Disponibilità liquide

La composizione della voce è la seguente:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|------------------|------------|------------|------------|
| Depositi bancari | 0 | 6 | (6) |

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:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|-----------------|------------|------------|------------|
| Risconti attivi | 382 | 447 | (65) |
| Ratei attivi | 1 | 13 | (12) |
| Totale | 383 | 460 | (77) |

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 332 mila);
- spese di stipula del Mutuo Ipotecario ex Colisa per 10 anni (Euro 17 mila);
- spese di stipula del Mutuo Ipotecario ex Cartiera per 10 anni (Euro 11 mila);
- spese di stipula dei finanz. ipotecari MCC (Euro 8 mila);
- canoni software licenze Autocad/ piattaforma gare (Euro 9 mila);
- altri minori (Euro 5 mila).

I ratei attivi, pari ad Euro 1 mila, sono interamente ascrivibili al credito residuo, pari al 10% del totale, 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):

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|------------------------------|------------|------------|------------|
| I) Capitale Sociale | 5.164.500 | 5.164.500 | 0 |
| IV) Riserva Legale | 3.291 | 3.291 | 0 |
| VIII) Perdite a nuovo | (624.772) | (666.131) | 41.359 |
| IX) Risultato dell'esercizio | 63.380 | 41.359 | 22.021 |
| Totale | 4.606.399 | 4.543.019 | 63.380 |

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 2020, pari a 41.359 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 2020.

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:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|--------------------------|------------|------------|------------|
| Fondo per rischi e oneri | 77 | 282 | (205) |
| Totale | 77 | 282 | (205) |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

v.2.13.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

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 2021 | Fondo al 01.01.2021 | Utilizzo | Incremento | Rilascio | Fondo al 31.12.2021 |
|-----------------------------------|---------------------|------------|------------|----------|---------------------|
| Manutenzione ex Cartiera | 39.461,80 | 39.461,80 | | | 0,00 |
| Opzione acquisto | 25.500,00 | | 15.750,00 | | 41.250,00 |
| Garanzia patrimonio | 46.495,60 | 46.495,60 | | | 0,00 |
| Rischi contrattuali | 170.372,86 | 135.000,00 | | | 35.372,86 |
| Totale fondo rischi al 31.12.2021 | 281.830,26 | 220.957,40 | 15.750,00 | 0,00 | 76.622,86 |

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La composizione della voce è la seguente:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|--------------|------------|------------|------------|
| Fondo T.F.R. | 462 | 511 | (49) |
| Totale | 462 | 511 | (49) |

La movimentazione dell'esercizio 2021 si può così dettagliare:

| | 31.12.2021 |
|---|------------|
| Fondo T.F.R. al 31 dicembre 2020 | 511 |
| Quota del periodo: | |
| Liquidato | (96) |
| Anticipato | (21) |
| Trasferito ai Fondi Pensione | (23) |
| Accantonato | 94 |
| Imposta sostitutiva | (3) |
| Totale Fondo T.F.R. al 31 dicembre 2021 | 462 |

Debiti

La composizione della voce è la seguente:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|--|------------|------------|------------|
| Banche a breve termine | 821 | 795 | 26 |
| Banche a M/L termine | 3.867 | 2.448 | 1.419 |
| Acconti | 785 | 1.301 | (516) |
| Fornitori | 4.723 | 6.001 | (1.278) |
| Tributari | 45 | 43 | 2 |
| Istituti di previdenza e sicurezza sociale | 99 | 97 | 2 |
| Altri debiti | 155 | 165 | (10) |
| | 10.495 | 10.850 | (355) |

I Debiti verso banche

- a breve termine: sono relativi (per 0,156 milioni di Euro) a quote di finanziamenti e scoperti di conto corrente a fronte di fidi concessi per complessivi circa Euro 5,4 milioni. Tale voce include la quota a breve (0,665 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 1° febbraio 2020 al 31 gennaio 2030.

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

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

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

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

- Iren Acqua (Euro 243 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 ed ex Mercato C.so Sardegna per complessivi Euro 317 mila;
- ASPI ampliamento Lotto 10 per complessivi Euro 65 mila;
- Amiu Bonifiche Sedi per Euro 116 mila;
- altre partite minori per Euro 17 mila.

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 3 milioni e 124 mila e da fatture da ricevere per Euro 1 milione e 599 mila.

I Debiti tributari sono relativi quasi interamente 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 95 mila e quelli relativi alle ritenute a garanzia maturate sui contratti relativi alle attività in corso per Euro 60 mila.

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

Ratei e risconti passivi

La composizione della voce è la seguente:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|------------------|------------|------------|------------|
| Ratei passivi | 53 | 75 | (22) |
| Risconti passivi | 450 | 842 | (392) |
| | 503 | 917 | (414) |

I ratei passivi sono costituiti dalla quota parte, di competenza dell'esercizio, della rata del mutuo ipotecario in scadenza il 31 gennaio 2022 e dagli interessi passivi che saranno addebitati nel primo trimestre 2022.

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 10 mila;
- un canone di temporanea occupazione dell'area ex-Colisa, già totalmente incassato da Società Autostrade per Euro 396 mila;
- Atti di servitù decennali sull'area ex Colisa stipulati nel mese di gennaio 2021 con le società Iplom, Sigemi e Seapad per Euro 44 mila.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

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

- Euro 9 milioni e 846 mila per le attività in corso nel cantiere di Cornigliano;
- Euro 720 mila per attività c/o Via Cornigliano per IRETI;
- Euro 437 mila per affitto dell'area ex Colisa da ASPI;
- Euro 461 mila per prestazioni professionali svolte a favore di APG per il programma di interventi straordinari;
- Euro 402 mila per prestazioni professionali "Corridoio degli uomini" per ASP Brignole;
- Euro 265 mila per vendita locale ex Cartiera di Voltri;
- Euro 128 mila per prestazioni professionali per ASPI – Derna/Pregate;
- Euro 117 mila per locazioni immobiliari locali ex Cartiera di Voltri;
- Euro 105 mila per le attività professionali svolte a favore del Comune di Genova per la commessa Mappature scuole;
- Euro 83 mila per le attività professionali svolte a favore del Comune di Genova per la commessa Viadotto Pionieri;
- Euro 44 mila per le prestazioni professionali svolte a favore di ASPI e relative alla bonifica area ex SOT;
- Euro 10 mila per locazione area industriale di Ronco Scrivia;
- Euro 5 mila per atto di servitù su area ex Colisa da Sigemi/Iplom e Seapad;
- Euro 4 mila per servizi professionali svolti a favore di IRE;
- Euro 12 mila per prestazioni varie.

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

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

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

- sopravvenienze attive per la chiusura di partite contabili per Euro 25 mila;
- sopravvenienze attive imposte esercizi precedenti per Euro 8 mila;
- ricavo per personale distaccato c/o Aster per Euro 17 mila;
- utilizzo fondo rischi per Euro 321 mila.

Costi della produzione

La categoria "Costi per servizi" è così composta:

- Euro 8 milioni e 643 mila relativi all'attività svolta a Genova Cornigliano;
- Euro 391 mila per lavori civili svolti per conto di Iren/Ireti – Via Cornigliano e sponda Dx;
- Euro 181 mila per prestazioni tecniche svolte per conto di Autorità di Sistema Portuale;
- Euro 134 mila per i lavori e le prestazioni professionali svolte per conto di ASP Brignole (Corridoio e Oratorio degli uomini);
- Euro 69 mila per le prestazioni professionali svolte per conto del Comune di Genova;
- Euro 11 mila relativi alle prestazioni tecniche svolte per AMIU Bonifiche;
- Euro 50 mila per spese varie e lavori manutentivi eseguiti a Ronco Scrivia, per la ex cartiera di Voltri e per i piazzali ex-Colisa;
- Euro 7 mila per altre commesse;
- Euro 95 mila per gli emolumenti dell'Amministratore, dei Sindaci, dei componenti O.D.V. e della Società di Revisione;

- Euro 48 mila per prestazioni di servizi amministrativi (fiscali, commerciali, in materia di gestione del personale, ecc), spese legali e notarili;
- Euro 127 mila per spese generali amministrative (pulizie, utenze, spese per uffici, trasporti, ecc.);
- Euro 26 mila per spese assicurative;
- Euro 32 mila per spese di servizi bancari.

La voce "Godimento beni di terzi", in linea con il precedente esercizio, è da attribuirsi principalmente al canone dell'esercizio relativo all'atto di concessione, stipulato nel 2017 con il Comune di Genova, dei locali della sede aziendale (per Euro 43 mila) ed ai canoni di noleggio a lungo termine di n. 2 auto ad uso aziendale (per Euro 8 mila) e a canoni di licenze software/assistenza e manutenzione/noleggio fotocopiatrici (per Euro 28 mila).

Il "Costo del personale", in crescita rispetto a quello dello scorso esercizio (circa +13,3%), già ampiamente commentato al paragrafo della relazione sulla Gestione a cui si rimanda, è imputabile ai seguenti fattori:

- all'assunzione a tempo determinato per 12 mesi di n. 1 impiegato tecnico in data 15 febbraio 2021;
- all'assunzione a tempo indeterminato di n. 1 quadro tecnico in data 15 marzo 2021;
- all'assunzione a tempo indeterminato di n. 1 impiegato con mansioni di segreteria di direzione in data 10 giugno 2021 in sostituzione di un pensionamento;
- la prosecuzione del distacco di n. 1 risorsa presso una Società del Gruppo dal mese di gennaio 2021 e fino al 28 febbraio 2021;
- l'uscita di n.1 quadro tecnico in data 01 marzo 2021 per il raggiungimento dei requisiti pensionistici;
- l'uscita di n.1 impiegato con mansione di segreteria di direzione in data 30 giugno 2021 per il raggiungimento dei requisiti pensionistici;
- l'uscita di n.1 impiegato amministrativo in data 30 settembre 2021 per la scadenza del contratto a tempo determinato;

Gli "Oneri diversi di gestione" sono relativi:

- Euro 97 mila all'Imposta Municipale Unica (IMU),
- Euro 21 mila per sopravvenienze passive per sistemazioni partite anni precedenti;
- Euro 12 mila per sopravvenienze passive imposte esercizi precedenti;
- Euro 7 mila alla TARI;
- Euro 11 mila per costi vari.

Proventi e oneri finanziari

Alla voce "Proventi e oneri finanziari" sono iscritti sostanzialmente gli interessi passivi bancari (Euro 122 mila).

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Le "rettifiche di valore di attività finanziarie", la cui natura è già stata ampiamente commentata nella Relazione sulla Gestione, si riferiscono alla svalutazione della Partecipazione nell'Associazione Festival della Scienza per Euro 20 mila.

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

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

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| Imposte correnti | | | |
| IRES | (48.995) | (52.788) | 3.793 |
| IRAP | (21.445) | (19.465) | (1.980) |
| Imposte differite (anticipate) | | | |
| IRES | (2.220) | (12.001) | 9.781 |
| IRAP | (361) | (1.950) | 1.589 |
| | (73.021) | (86.204) | 13.183 |

Si rileva che il consolidamento dei risultati economici oltre ad una continua e graduale riduzione degli oneri finanziari ha consentito alla Società di beneficiare di un migliore impatto fiscale che, nell'esercizio in oggetto, è consistito in una riduzione di circa Euro 13 mila rispetto all'esercizio precedente.

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

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

| DESCRIZIONE | VALORE | IMPOSTA |
|---|--------|---------|
| Risultato prima delle imposte | 136 | 33 |
| Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi: | | |
| Compensi amministratori deliberati e non pagati | 0 | 0 |
| Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi: | | |
| Costi auto non deducibili | 11 | 3 |
| IMU | 97 | 23 |
| Spese telefoniche non deducibili | 2 | 0 |
| Svalutazione e accantonamenti non deducibili | 222 | 53 |
| Altri costi non deducibili | 36 | 9 |
| | 368 | 88 |
| 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 | (224) | (54) |
| Deduzioni IRAP | (11) | (3) |
| Recupero interessi passivi in deducibili | (51) | (12) |
| Altre deduzioni | (14) | (3) |
| | (300) | (72) |
| Imposte correnti sul reddito dell'esercizio | 204 | 49 |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

v.2.13.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

| DESCRIZIONE | VALORE | IMPOSTA |
|--|---------|---------|
| Valore della produzione | 11.974 | 467 |
| Costi per servizi | (9.814) | (383) |
| Costi per godimento beni di terzi | (79) | (3) |
| Ammortamenti | (36) | (1) |
| Oneri diversi di gestione | (148) | (6) |
| | | |
| Variazioni in aumento | | |
| Compensi amministratori | 62 | 2 |
| Accantonamento a fondi rischi tassati | 202 | 8 |
| IMU | 97 | 4 |
| Altri costi non deducibili | 57 | 2 |
| | | |
| Variazioni in diminuzione | | |
| Utilizzi fondi tassati | (331) | (13) |
| Cuneo fiscale e altre agevolazioni correlate | (1.434) | (56) |
| | | |
| IRAP corrente per l'esercizio | 550 | 21 |

Fiscalità differita / anticipata

Nel corso dell'esercizio 2021 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 e, per il contratto relativo all'area industriale di Ronco Scrivia, pari ad Euro 10 mila;
- utilizzare interamente il fondo "costi di ristrutturazione ex Cartiera" per Euro 40 mila;
- utilizzare interamente il fondo "Garanzia patrimonio" per Euro 46 mila;
- utilizzare parzialmente il fondo "Rischi contrattuali" per Euro 135 mila;
- accantonare un "Fondo svalutazione rimanenze" per Euro 186 mila.

A seguito di tali interventi vengono accantonate imposte anticipate per Euro 56 mila e rilasciate imposte anticipate per Euro 59 mila.

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

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

Nota integrativa, altre informazioni

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

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

Raggruppamento delle voci

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

Comparazione delle voci

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

Elementi appartenenti a più voci

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

Informazioni aggiuntive

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

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

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

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

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

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

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

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

Non sono presenti finanziamenti effettuati dai soci alla società.

Non sono presenti patrimoni e finanziamenti destinati a specifico affare.

Non sono presenti accordi non risultanti da stato patrimoniale.

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

Rivalutazioni monetarie

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

Dati sull'occupazione

L'organico al 31 dicembre 2021 risulta costituito da 23 persone (31.12.2020: 23 unità) così suddivise:

- 10 quadri;
- 13 impiegati (di cui 1 a t.d. e 2 a p.t.).

Il numero medio dei dipendenti nel periodo è stato pari a 23,75 unità contro le 22,5 dello scorso esercizio.

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

Nell'esercizio 2021 le spese e il compenso spettante all'Amministratore Unico è risultato pari a complessivi Euro 60.423, mentre quelli spettanti al Collegio Sindacale sono stati pari ad Euro 18.200 e quelli all'ODV ammontano ad Euro 5.200.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Le spese relative alla revisione annuale dei conti sostenute nell'esercizio 2021 sono state pari ad Euro 10.167. Non sono stati corrisposti altri compensi ad altro titolo alla Società di Revisione oltre a quelli menzionati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|
| Garanzie personali prestate/impegni | 168.360 | 168.360 | 0 |
| Altri conti d'ordine | 9 | 9 | 0 |
| Totale | 168.369 | 168.369 | 0 |

La composizione della voce è la seguente:

Garanzie personali prestate/impegni

- a garanzia della corretta esecuzione dell'intervento di bonifica, sulle aree industriali dismesse ubicate in sponda destra del Torrente Secca a Genova Bolzaneto è stata rilasciata la fidejussione a favore del Comune di Genova per Euro 105.000, in attesa della certificazione di avvenuta bonifica da parte dell'Amministrazione Provinciale di Genova;
- a garanzia dell'esecuzione degli interventi di manutenzione e ripristino dell'urbanizzazione dell'area PIP III^ fase di Genova è stata rilasciata la 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.

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 31.12.2021 | Crediti al 31.12.2021 | Costi dell'esercizio 2021 | Ricavi dell'esercizio 2021 |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------|
| Comune di Genova | 0,00 | 6.400,00 | 43.191,53 | 279.151,04 |
| Amiu S.p.A. | 0,00 | 0,00 | 7.451,00 | 0,00 |
| I.R.E. | 0,00 | 3.900,00 | 10.759,94 | 3.900,00 |
| Amiu Bonifiche S.p.A. | 3.203,37 | 13.467,83 | 900,00 | 45.907,83 |
| Società per Cornigliano S.p.A. | 15.152,58 | 35.938,05 | 0,00 | 9.845.856,62 |

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 2022 sono state redatte alcune offerte per lavori aggiuntivi rispetto al Piano approvato di cui si aspetta riscontro da parte di SpC.

Il Comune di Genova ha affidato a SG un importante incarico per la produzione dello studio di fattibilità della riqualificazione dell'infrastrutturazione stradale Lungomare Canepa mediante la costruzione di un tunnel e l'allestimento di spazi verdi, finalizzato all'ottenimento del finanziamento per la sua realizzazione, opzionando anche affidamento e coordinamento, sempre da parte di SG, della redazione del successivo PFTE.

Sempre nel mese di gennaio 2022 la Società ha ottenuto un ulteriore importante finanziamento chirografario, con garanzia SACE, rilasciato da Banca Carige per Euro 1 milione da rimborsarsi in 5 anni ad un tasso fisso dell'1,36% a consolidamento del debito a breve.

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

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

Nome: Comune di Genova

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

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

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

Ai soli fini della trasparenza, 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 è stato liquidato per il 90%.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

v.2.13.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Azionisti,

Vi invito ad approvare il Bilancio chiuso al 31.12.2021, da cui emerge, così come Vi è stato presentato, un utile dell'esercizio di Euro 63.380.

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

- di approvare il Bilancio d'Esercizio di Sviluppo Genova chiuso al 31 dicembre 2021, comprensivo della Nota Integrativa e della Relazione sulla Gestione, che espone un Patrimonio Netto pari a Euro 4.606.399;
- di imputare l'utile d'esercizio 2021 pari a Euro 63.380 a riduzione della voce "Perdite portate a nuovo".

Genova, 30 marzo 2022

L'Amministratore Unico
Franco Floris

Nota integrativa, parte finale

Mandati - Impegni riacquisto

Al 31 dicembre 2021, Sviluppo Genova ha in corso un mandato con rappresentanza da parte della Società per Cornigliano S.p.A. che regola lo svolgimento di tutte le attività tecniche ed operative necessarie per il perseguimento degli obiettivi di quest'ultima (in sintesi: bonifica, valorizzazione ed infrastrutturazione dell'area ex Ilva di Ge-Cornigliano)

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

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

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

Preliminari di acquisto

A fine esercizio non ne risultano.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

v.2.13.0

SVILUPPO GENOVA S.P.A.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Amministratore Unico 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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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”.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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 2021 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 31.12.2021.

Con questa relazione, le cui variazioni rispetto all'esercizio 2020 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 2021 e le prevedibili prospettive di sviluppo della gestione per i prossimi esercizi.

Il bilancio dell'esercizio 2021, posto alla Vostra attenzione per l'approvazione rileva:

- un MOL (EBITDA) di Euro 314.600 (2020: EBITDA di Euro 293.380);
- un utile lordo (EBT) di Euro 136.401 (2020: EBT di Euro 127.563);
- un utile netto di Euro 63.380 (2020: utile di Euro 41.359).

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

Si può pertanto rilevare che il buon andamento dell'esercizio 2021, così come le prospettive di crescita anche nei prossimi esercizi ed il mantenimento di un portafoglio

ordini adeguato, 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 AMIU Bonifiche SpA, 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 2021 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 dell'esercizio le principali attività sviluppate hanno riguardato:

- *viabilità sponda sinistra Polcevera (importo lavori assegnati: 19,0 €mil.):* I lavori, consegnati nel mese di ottobre 2020, sono proseguiti nel corso del 2021 con la realizzazione della galleria artificiale ferroviaria e degli argini del torrente, gestendo in parallelo la procedura di autorizzazione da parte di RFI della progettazione costruttiva ferroviaria in corso di finalizzazione da parte dall'appaltatore;
- *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, che si sono concluse con l'aggiudicazione in data 23 dicembre 2020. I lavori sono stati consegnati nel mese di marzo 2021. In parallelo alla definizione delle modifiche da realizzare al progetto per l'esecuzione dei lavori con il mantenimento in tutte le fasi di cantiere della viabilità della strada cd 'Superba', sono proseguite le attività di bonifica amianto, demolizione e realizzazione delle predisposizioni necessarie alla nuova condotta per la linea diretta al futuro depuratore.
- *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 e successivi accordi, la data contrattuale di ultimazione lavori è fissata al 4 marzo 2022;

- *riconversione dell'area c.d. "Ex Dufour" (importo lavori affidati 1 €mil.)* La procedura di gara per l'affidamento dei lavori di riqualificazione si è conclusa con l'aggiudicazione intervenuta in data 25 novembre 2020. I lavori sono stati avviati nel mese di febbraio 2021 ed è previsto che siano ultimati entro aprile 2022;
- *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. Tutte le lavorazioni di cui sopra sono state completate nel primo semestre 2021 e le aree e i locali sono stati riconsegnati nel luglio 2021;
- *riqualificazione ex mercato piazza Monteverdi*: SG ha ottenuto, in data 10/09/21, il titolo edilizio necessario, grazie al quale è stata avviata la Progettazione Esecutiva ed è al momento in corso l'ottenimento dell'autorizzazione da parte dei Vigili del Fuoco e della Soprintendenza;
- *riqualificazione di piazza Rizzolio*: SG ha ottenuto, in data 27/07/21, la Perfezionata Intesa Stato-Regione per l'intervento. A seguito di ciò ha quindi potuto procedere con la redazione della progettazione esecutiva e l'avvio della gara di affidamento dei lavori. In data 22/12/21 è stata disposta l'aggiudicazione dell'intervento;
- *risistemazione di via Dufour*: in data 07/10/21 SG ha sottoscritto con A.S.Ter. S.p.A. una specifica Convenzione per l'affidamento dei lavori di

riqualificazione di via Dufour. L'avvio dei lavori è stato però subordinato al completamento dell'intervento di riqualificazione della limitrofa via Cornigliano;

- *bonifica della falda in area SOT*: Il progetto definitivo di bonifica della falda mediante barriera reattiva è stato approvato in data 22/07/21, successivamente è stata avviata e completata la progettazione esecutiva dell'intervento ed è stata bandita la gara per l'affidamento delle perforazioni necessarie all'iniezione delle resine che costituiranno la barriera reattiva individuata dal progetto.

Incarichi per Iren e IRETI

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

Incarichi per ASPI

Sono continuate le attività legate ai contratti stipulati per "l'emergenza Morandi" e concluse le attività di gestione del cantiere per "l'Area Pre-gate".

Nel corso dell'esercizio 2021 è proseguito lo svolgimento dell'incarico per la progettazione del raddoppio del collegamento tra il Lotto 10 e il casello autostradale di Genova-Aeroporto per un valore del servizio di circa Euro 130.000.

Nel maggio 2021 su incarico di ASPI è iniziata l'attività di Responsabile Ambientale per la MISP dell'area SOT mediante intervento di capping in corso da parte di ASPI nell'ambito delle attività preparatorie al cantiere della gronda.

Contratti per prestazioni professionali con AMIU e Amiu Bonifiche

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

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

Contratti per prestazioni professionali con Comune di Genova

- Continua la fornitura del servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione per il cantiere Chiaravagna-Piaggio gestito dal Comune di Genova;
- 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 è proseguita con i servizi legati al cantiere, che è stato concluso nel mese di 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 nel corso del 2021 sporadico supporto al Comune, quando necessario e richiesto, nell'ambito dell'appalto integrato affidato.
- Il Contratto di collaborazione per la ristrutturazione e la riqualificazione dell'area dell'ex Mercato di Corso Sardegna riguarda lo svolgimento da parte di personale SG delle attività professionali di Direzione dei lavori,

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

- Nel corso del 2021 è stato completato un importante incarico affidato dalla Direzione Facility Management del Comune sulla mappatura di tutte le scuole gestite dal Comune con riferimento alla sicurezza degli infissi e dei prospetti esterni, alla disponibilità delle varie certificazioni. Tale attività ha prodotto circa 300 schede di dettaglio dei diversi plessi scolastici che sono state consegnate al Comune nel mese di luglio 2021
- Sviluppo Genova produce anche su richiesta le Certificazioni Energetiche necessarie all'alienazione di immobili di proprietà Comunale.

Attività professionali verso Autorità di Sistema Portuale (ADSP)

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

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

Convenzioni 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, fornendo anche i servizi di RUP, DL e CSE per l'esecuzione dei lavori stessi.

I relativi lavori sono stati ultimati e consegnati in data 15 dicembre 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 del 2020 sono state aggiudicate, a mezzo gara, le attività di progettazione specialistica (strutturali, elettriche, antincendio) e la progettazione complessiva è stata conclusa a marzo 2021. In parallelo all'approvazione della Soprintendenza Sviluppo Genova ha predisposto la documentazione per la gara di affidamento dei lavori che sarà attivata non appena si avrà conferma del finanziamento da parte di ASP.

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 e generano una rendita annua pari a circa il 6.9% rispetto al valore di libro.

In attesa della definitiva partenza dei lavori della cd "Gronda" di Ponente, prevista nel secondo semestre 2022, sono in corso contatti con Autostrade S.p.A. per il prolungamento del contratto di temporanea occupazione, in scadenza il 30 novembre 2022, per ulteriori 4,5 anni.

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

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

Operazioni immobiliari realizzate in proprio

Per quanto concerne invece le due operazioni immobiliari di *Ronco Scrivia* e della *ex Cartiera di Voltri* - i cui valori iscritti in Bilancio sono supportati da due perizie esterne - si registra per quest'ultima la locazione nel corso del 2021 di tutti i locali con una rendita a regime pari al 3.5% rispetto al valore di libro e, nel mese di dicembre 2021, la cessione di un'unità immobiliare di circa 380 mq.

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

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

In data 24 giugno 2021 con uno di essi è stato stipulato un contratto di locazione (6 + 6) con decorrenza dal 01/10/2021 con una rendita annua pari a circa il 2.7% rispetto al valore di libro.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

Tale contratto include un'opzione d'acquisto, con prezzo prestabilito, da esercitarsi entro il primo sessennio di contratto.

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

- con delibera dell'Assemblea dei Soci tenutasi in data 27.04.2021, in ottemperanza a quanto previsto dal nuovo Statuto, ad affidare l'incarico alla società Crowe Bompani Srl per l'espletamento delle attività di cui agli articoli del Codice Civile 2409 bis (revisione legale dei conti) e 2409 ter (redazione della relazione sul bilancio per la funzione di revisione legale dei conti) per il triennio 2021 – 2023.
- a nominare, in data 27 aprile 2021, l'Organismo di Vigilanza nella persona dell'Avvocato Giorgio Lamanna.

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 2021 ed il suo raffronto con l'anno precedente. Tutti i dati sono comunque analizzati e descritti più analiticamente nella Nota Integrativa

| | Euro/000 | | Var. | |
|---------------------------------------|----------|---------|-------|--------|
| | 2021 | 2020 | Var. | % |
| Dati reddituali | | | | |
| Valore della produzione | 11.974 | 10.997 | 977 | +8,9 |
| Margine operativo lordo (°) | 315 | 293 | 22 | +7,5 |
| Risultato operativo – EBIT | 279 | 258 | 21 | +8,1 |
| Ammortamenti e svalutazioni | 36 | 35 | 1 | +2,8 |
| Proventi (oneri) finanziari | (122) | (131) | (9) | -6,9 |
| Svalutazione di attività finanziarie | 20 | 0 | 20 | +100,0 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 63 | 41 | 22 | +53,6 |
| Dati patrimoniali e finanziari | | | | |
| Capitale sociale | 5.164 | 5.164 | - | - |
| Patrimonio netto | 4.606 | 4.543 | 63 | +1,4 |
| Disponibilità nette (indeb. netto) | (4.689) | (3.237) | 1.452 | +44,8 |
| Dipendenti al 31.12.21 (n.) | 23 | 23 | 0 | 0 |

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

INDICI PATRIMONIALI, FINANZIARI ED ECONOMICI

Si evidenziano di seguito alcuni fra i più significativi indici patrimoniali ed economici ottenuti nell'arco del 2021 e confrontati con quelli del 2020 e del 2019.

SITUAZIONE DELLA SOCIETA' E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Nel valore della produzione i ricavi conseguiti dalla società nel corso del 2021, risultano di circa 12,6 *€mil.* di Euro (2020: circa 10,5 *€mil.*) e risultano attribuibili:

- ai lavori civili di viabilità e alle attività di progettazione svolti per conto delle mandanti SPC-ANAS (77.9%);
- alle prestazioni professionali e tecniche svolti a favore di IRETI per le nuove reti di Via Cornigliano (5.7%);
- all'occupazione temporanea dell'area ex-Colisa da Autostrade S.p.A. (3.5%);
- alle prestazioni professionali e tecniche fornite nell'ambito del programma straordinario di Autorità Portuale (3.6%);
- alle prestazioni di servizi professionali svolti a favore di ASP BRIGNOLE, COMUNE DI GENOVA e ASPI (6.0%);
- alle locazioni dei locali della ex Cartiera di Voltri (3.0%);
- alla locazione dei terreni di Ronco Scrivia (0.1%)
- altri minori (0.2%).

Occorre evidenziare come la crescita dei ricavi (+20,4% rispetto al 2020) sia 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, alla chiusura della commessa ASP 'corridoio degli uomini' e della commessa Comune di Genova 'Mappatura scuole' e al considerevole aumento delle attività svolte su incarico di ADSP.

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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

Sempre nella voce ricavi occorre sottolineare che gli affitti per i locali della cartiera di Voltri hanno generato entrate per circa 117 *€mgl.* oltre al ricavo di circa 265 *€mgl.* inerente la cessione di una unità immobiliare di circa 380 mq, mentre quelli per l'area industriale di Ronco Scrivia ammontano a circa 10 *€mgl.*

oooooooooooooooooooooooooooo

La voce "Variazione delle rimanenze di iniziative edilizie" (circa -0,45 *€mil.*) è generata dalla chiusura di importanti commesse gestite a magazzino quali:

- Nuove Reti di Via Cornigliano per la parte IRETI (- 0.5 *€mil.*),
- dall'ampliamento del collegamento con il casello di Genova-Aeroporto e Derna/Pregate per ASP I (circa - 0.1 *€mil.*),
- Viadotto Pionieri Aeroporto per Comune di Genova (- 0.07 *€mil.*);
- Corridoio degli uomini per ASP Brignole (circa - 0.3 *€mil.*),

e controbilanciata dall'accantonamento a rimanenza per le commesse:

- Nuove Reti di Via Cornigliano per la parte IREN (+ 0.1 *€mil.*),
- Ex mercato di Corso Sardegna per Comune di Genova (+ 0.16 *€mil.*);
- Sede di Via San Felice per AMIU Bonifiche (+ 0.1 *€mil.*);
- Oratorio degli uomini per ASP Brignole (circa + 0.1 *€mil.*).

La voce "Variazione delle rimanenze di aree da progetti obiettivo 2" si movimentata come di seguito indicato:

- per circa 0.4 *€mil.* in relazione alla vendita, in data 17/12/2021, di una unità immobiliare di circa mq. 380 della ex Cartiera di Voltri;
- per circa 0.2 *€mil.* per l'accantonamento ad un fondo svalutazione rimanenze di Ronco Scrivia per adeguare il valore di libro al fair value determinato dall'opzione d'acquisto inserita nel contratto di locazione in vigore dal 01/10/2021.

Tutti i costi di manutenzione sostenuti nel 2021 sulle due operazioni immobiliari c.d. Obiettivo 2 (Ronco Scrivia ed ex Cartiera di Voltri) sono stati spesati.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

oooooooooooooooooooooooooooo

Il costo del personale 2021, in sensibile crescita rispetto a quello del 2020 (+13.3%), è da imputarsi:

- all'assunzione a tempo determinato per 12 mesi di n. 1 impiegato tecnico in data 15 febbraio 2021;
- all'assunzione a tempo indeterminato di n. 1 quadro tecnico in data 15 marzo 2021;
- all'assunzione a tempo indeterminato di n. 1 impiegato con mansioni di segreteria di direzione in data 10 giugno 2021 in sostituzione di un pensionamento;
- la prosecuzione del distacco di n. 1 risorsa presso una Società del Gruppo dal mese di gennaio 2021 e fino al 28 febbraio 2021;
- l'uscita di n.1 quadro tecnico in data 01 marzo 2021 per il raggiungimento dei requisiti pensionistici;
- l'uscita di n.1 impiegato con mansione di segreteria di direzione in data 30 giugno 2021 per il raggiungimento dei requisiti pensionistici;
- l'uscita di n.1 impiegato amministrativo in data 30 settembre 2021 per la scadenza del contratto a tempo determinato.

Importante segnalare che la Società ha mantenuto le misure adottate a partire dal mese di marzo 2020 per far fronte alla pandemia da COVID-19 garantendo il distanziamento sociale all'interno degli uffici tramite la proroga dello smart working.

oooooooooooooooooooooooooooo

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 2021, risulta interamente utilizzato.

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 2021 risulta utilizzato per Euro 135 mila per far fronte alla perdita derivante dalla vendita di un locale della ex Cartiera di Voltri e, al 31 dicembre 2021, ammonta ad Euro 35 mila.

Per quanto concerne invece il fondo relativo alla gestione dei contratti di locazione della ex-cartiera di Voltri e di Ronco Scrivia ad esecuzione differita, nel corso dell'esercizio si incrementa di Euro 16 mila (Euro 6 mila per la ex Cartiera di Voltri ed Euro 10 mila per l'area industriale di Ronco Scrivia), non si rilevano decrementi.

A seguito di tale movimentazione, al 31 dicembre 2021, il fondo ammonta a circa Euro 41 mila.

Il fondo rischi, costituito nel 2017, per far fronte ad alcuni lavori di carattere straordinario da effettuarsi presso la cartiera di Voltri, al 31 dicembre 2021, risulta interamente utilizzato essendo decaduto il rischio.

oooooooooooooooooooooooooooo

Come avremo modo di riferire più dettagliatamente nel paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" la prosecuzione delle attività svolte per conto di SPC, i contratti in essere con AMIU BONIFICHE, ASPI, ASP Brignole 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 2022, di un risultato positivo in analogia con quello consuntivato nel 2021.

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 -11,3%) dei "Crediti" è dovuto quasi esclusivamente alle dinamiche di incasso/pagamento in funzione del mandato in essere con SPC.
- il decremento dei "Debiti verso fornitori" (-21,3%) risulta correlata, come detto, alla gestione del mandato con SPC e risente, come per i crediti vs clienti, delle dinamiche di incasso/pagamento.

L'indebitamento bancario complessivo (circa 4.7 *€mil.*) mostra, a fine 2021, un incremento (circa +44.8% rispetto alla chiusura 2020), dovuto, come più volte menzionato, quasi esclusivamente alle dinamiche incassi/esborsi con SPC.

L'indebitamento bancario a medio/lungo termine, pari a circa 3.9 *€mil.*, è attribuibile:

- ad un mutuo ipotecario sull'area c.d. ex Colisa di durata decennale (scadenza luglio 2027) di originari 2.2 *€mil.*;
- ad un mutuo ipotecario sul fabbricato ex Cartiera di Voltri di durata decennale (scadenza gennaio 2030) di originari 1.4 *€mil.*
- ad un finanziamento chirografario con garanzia MCC di durata decennale (scadenza gennaio 2030) di originari 1.25 *€mil.*;
- ad un finanziamento chirografario con garanzia MCC di durata sessennale (scadenza gennaio 2027) di originari 0.8 *€mil.*

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 31.12.2021 si rileva la concessione di fidi bancari sul breve per 5.4 *€mil.*

PERSONALE E ORGANIZZAZIONE

L'organico al 31 dicembre 2021 risulta costituito da 23 persone (31.12.2020: 23 unità), così suddivise:

- 10 quadri;
- 13 impiegati.

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

Il numero medio dei dipendenti nel periodo è stato pari a 23.75 unità contro le 22.5 unità medie dello scorso esercizio.

Come precedentemente illustrato tutta la movimentazione del personale avvenuta nel corso dell'esercizio ha generato un complessivo incremento del costo del lavoro (+13.3%) rispetto all'analogo periodo 2020.

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; 14001:2015 e 37001:2016 – RATING DI LEGALITA'

Nel mese di giugno 2019, a seguito delle plurime verifiche effettuate dall'ente certificatore, la Società ha ottenuto le certificazioni UNI EN ISO 9001:2015 e 14001:2015. Nel mese di giugno 2021 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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

Nel mese di gennaio 2021 la Società ha iniziato un importante percorso volto all'ottenimento della certificazione ISO 37001:2016 tramite la Società Bureau Veritas.

Nel mese di febbraio 2021 si sono svolte, in due diverse fasi, le attività ispettive e valutative che hanno portato al conseguimento della certificazione in data 30 aprile 2021.

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

INVESTIMENTI

Nel corso dell'esercizio 2021 la Società ha sostenuto investimenti per complessivi Euro 22.694 correttamente capitalizzati alla voce "Altre immobilizzazioni immateriali" (di cui Euro 12.484 relativi all'implementazione di Software ed Euro 10.210 relativi alla certificazione ISO 37001) e investimenti per complessivi Euro 12.096 relativi a mobili, macchine d'ufficio e apparecchi cellulari correttamente capitalizzati alla voce "Altri beni".

AZIONI PROPRIE

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

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

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

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

RICERCA E SVILUPPO

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

SICUREZZA SUL LAVORO

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

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

TRATTAMENTO DATI SENSIBILI E SICUREZZA DEI DATI PERSONALI

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

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

DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

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

- Rischi operativi

Per attenuare i rischi di tale natura, cioè di perdite derivanti da inefficienze di persone, processi e sistemi, compreso il rischio di frode e di errori dei dipendenti e dei c.d. "outsourcer", nonché per assicurare condizioni di correttezza e trasparenza nella conduzione degli affari e delle attività aziendali, la Società che nell'anno 2009

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sempre nel mese di settembre 2018 - in attuazione della Legge 190/2012 e del successivo Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte

delle pubbliche amministrazioni”, che descrive come “la trasparenza” debba essere di totale accessibilità alle informazioni concernenti l’organizzazione e l’attività delle pubbliche amministrazioni, ed evidenzia che essa è finalizzata alla realizzazione di una amministrazione aperta e al servizio del cittadino (art. 1, c. 2, d.lgs. n. 33/2013) - lo stesso Responsabile Amministrativo è stato nominato anche “Responsabile della trasparenza e dell’integrità”.

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

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

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

Attribuendo pertanto all’Organismo di Vigilanza le funzioni ed i poteri individuati nel Digs. 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 2022 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, e con l'affitto, con decorrenza 01 ottobre 2021, per 12 anni comprensiva dell'opzione d'acquisto dei tre lotti disponibili di Ronco Scrivia, non si prospettano rischi di mercato a breve termine.

Infatti anche le altre due iniziative immobiliari in essere, ossia la ex Cartiera di Voltri e l'area ex Colisa, risultano tutte locate.

Per l'area ex Colisa, nel mese di novembre 2022, terminerà la locazione dei primi 4,5 anni effettuata ad Autostrade S.p.A. nel luglio 2018 a seguito della stipula di un contratto di concessione di occupazione temporanea. In attesa della partenza dei lavori della cd Gronda di Ponente, si auspica il rinnovo alle medesime condizioni per un ulteriore analogo periodo dell'intera area.

- 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.
- 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 2022 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 delle attività ancora da svolgere di

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

complessivi circa 30 mil/Euro – comporterà l'impegno, agli attuali livelli (di parte della struttura tecnica della Società) sicuramente per tutto l'esercizio 2022.

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" e per l'attività di Responsabile Ambientale per l'intervento di MISP nell'area SOT;
- i lavori per Iren-Ireti sull'area di Cornigliano e sulla sponda Dx del Torrente Polcevera;
- i già descritti servizi professionali da effettuarsi per conto di AMIU/Amiu Bonifiche;
- 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;
- i servizi professionali previsti dalle diverse convenzioni con il Comune di Genova;
- 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 positivi del 2020 e del 2021, si può definire ormai consolidata e gestita.

Ad oggi non si evidenziano nel breve termine elementi ostativi che possano precludere il raggiungimento dei risultati previsti per l'esercizio 2022.

Sviluppo Genova possiede tutte le prerogative e capacità per proporsi, oltre che come Stazione Appaltante sulle principali opere pubbliche, anche quale promotrice di

operazioni che abbiano l'obiettivo di valorizzare aree al fine di creare nuovi insediamenti industriali e/o di pubblica utilità (Marketing Territoriale).

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

L'obiettivo finale della Società è, pertanto, quello di essere parte integrante delle prossime attività pubbliche e private, e quindi di essere coinvolta in eventuali ipotesi di razionalizzazione delle società con 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. La prima versione di tale aggregazione, che prevedeva una cessione di ramo d'azienda ad IRE e la permanenza di un ramo immobiliare sotto la "vecchia" Sviluppo Genova, deve intendersi ormai superata alla luce delle valutazioni degli studi legali chiamati a verificarne la fattibilità.

Il progetto di aggregazione delle due Società è stato confermato dagli atti di indirizzo, pertanto si rimane in attesa delle nuove delibere del Comune di Genova e della Regione Liguria per la definizione delle modalità attuative di tale processo di integrazione.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

STRUMENTI FINANZIARI

Come indicato in nota integrativa in apposito paragrafo delle “informazioni aggiuntive” la Società non ha emesso e utilizzato strumenti finanziari nell'esercizio 2021.

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
 Codice fiscale: 03669800108

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

| STATO PATRIMONIALE | | 31.12.2021 | 31.12.2020 | differenza |
|--------------------|--|-------------------|-------------------|------------------|
| ATTIVO | | | | |
| A | CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI | 0 | 0 | 0 |
| B | IMMOBILIZZAZIONI | | | |
| I | IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | | | |
| 7 | altre | 175.463 | 185.250 | (9.787) |
| | Totale immobilizzazioni immateriali | 175.463 | 185.250 | (9.787) |
| II | IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | | |
| 4 | altri beni | 22.136 | 19.706 | 2.430 |
| | Totale immobilizzazioni materiali | 22.136 | 19.706 | 2.430 |
| III | IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | | | |
| 1 | Partecipazioni in : | | | |
| | d bis) altre imprese | 0 | 20.000 | (20.000) |
| 2 | Crediti | | | |
| | d bis) verso altri | 0 | 0 | 0 |
| | Totale immobilizzazioni finanziarie | 0 | 20.000 | (20.000) |
| | TOTALE IMMOBILIZZAZIONI | 197.599 | 245.864 | (27.357) |
| C | ATTIVO CIRCOLANTE | | | |
| I | RIMANENZE | | | |
| | 3) lavori in corso su ordinazione | | | |
| | - di iniziative edilizie | 7.279.607 | 7.730.014 | (450.407) |
| | - di aree per Obiettivo 2 | 6.060.896 | 6.647.201 | (586.305) |
| | Totale rimanenze | 13.340.503 | 14.377.215 | (1.036.712) |
| II | CREDITI | | | |
| | 1 verso clienti | 2.116.554 | 1.901.650 | 214.904 |
| 5 bis | crediti tributari | 27.980 | 35.463 | (7.484) |
| 5 ter | imposte anticipate | 71.028 | 73.609 | (2.581) |
| 5 quater | verso altri | 6.206 | 25.126 | (18.920) |
| | Totale crediti | 2.221.768 | 2.035.848 | 185.920 |
| III | ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI | 0 | 0 | 0 |
| IV | DISPONIBILITA' LIQUIDE | | | |
| 1 | depositi bancari e postali | 30 | 5.878 | (5.848) |
| | TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C) | 15.562.301 | 16.418.940 | (856.639) |
| D | RATEI E RISCONTI | 383.045 | 459.563 | (76.518) |
| | TOTALE ATTIVO | 16.142.945 | 17.103.460 | (960.515) |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
 Codice fiscale: 03669800108

| PASSIVO | | 31.12.2021 | 31.12.2020 | differenza |
|----------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| A | PATRIMONIO NETTO | | | |
| I | Capitale sociale | 5.164.500 | 5.164.500 | 0 |
| II | Riserva da sovrapprezzo delle azioni | 0 | 0 | 0 |
| III | Riserve di rivalutazione | 0 | 0 | 0 |
| IV | Riserva legale | 3.291 | 3.291 | 0 |
| V | Riserve statutarie | 0 | 0 | 0 |
| VI | Altre riserve | 0 | 0 | 0 |
| VII | Riserve per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0 | 0 | 0 |
| VIII | Utili (Perdite) portati a nuovo | (624.772) | (666.131) | 41.359 |
| IX | Utile (Perdita) dell'esercizio | 63.380 | 41.359 | 22.021 |
| X | Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | 0 | 0 | 0 |
| | TOTALE PATRIMONIO NETTO | 4.606.399 | 4.543.019 | 63.380 |
| B | FONDI PER RISCHI E ONERI | | | |
| | 4 Altri | 76.623 | 281.830 | (205.207) |
| | Totale fondi per rischi ed oneri | 76.623 | 281.830 | (205.207) |
| C | TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 461.527 | 510.666 | (49.138) |
| D | DEBITI | | | |
| | 4 Debiti verso banche | | | |
| | - entro l'esercizio successivo | 821.151 | 794.670 | 26.481 |
| | - oltre l'esercizio successivo | 3.867.589 | 2.448.564 | 1.419.025 |
| | 6 Acconti | 784.665 | 1.301.070 | (516.405) |
| | 7 Debiti verso fornitori | 4.722.580 | 6.001.478 | (1.278.898) |
| | 12 Debiti tributari | 45.426 | 42.980 | 2.446 |
| | 13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 98.843 | 96.806 | 2.037 |
| | 14 Altri debiti | 154.973 | 164.988 | (10.014) |
| | Totale debiti | 10.495.227 | 10.850.556 | (355.329) |
| E | RATEI E RISCONTI | 503.169 | 917.390 | (414.220) |
| | TOTALE PASSIVO | 16.142.945 | 17.103.460 | (960.515) |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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”.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

Sviluppo Genova SpA

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

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

Agli Azionisti
della Sviluppo Genova SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Sviluppo Genova SpA (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e dei flussi di cassa della Società al 31 dicembre 2021 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della Sviluppo Genova SpA per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2020 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, il 7 aprile 2021, ha espresso un giudizio senza modifica su tale bilancio.

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

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

L'amministratore unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio,

MILANO ROMA TORINO PADOVA GENOVA BRESCIA PISA BOLOGNA

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

Capitale Sociale € 700.000 i.v.- Iscritta al Registro delle Imprese di Milano
Codice fiscale, P.IVA e numero iscrizione: 01414060200
Iscritta nel Registro dei Revisori presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (D.M. del 12.04.1995)

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

Crowe Bompani SpA
Member Crowe Global

per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'amministratore unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

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

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

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

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

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

Crowe Bompani SpA
Member Crowe Global

appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

L'amministratore unico della Sviluppo Genova SpA è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Sviluppo Genova SpA al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Sviluppo Genova SpA al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Sviluppo Genova SpA al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Genova, 12 aprile 2022

Crowe Bompani SpA

Alessandro Rebora
(Revisore legale)

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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”.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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”.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
 Codice fiscale: 03669800108

SVILUPPO GENOVA S.p.A.

ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE
 (in migliaia di Euro)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazioni |
|---|--------------|--------------|--------------|
| A IMMOBILIZZAZIONI | | | |
| . Immobilizzazioni immateriali | 176 | 185 | (9) |
| . Immobilizzazioni materiali | 22 | 20 | 2 |
| . Immobilizzazioni finanziarie | 0 | 20 | (20) |
| | <u>198</u> | <u>225</u> | <u>(27)</u> |
| B CAPITALE DI ESERCIZIO | | | |
| . Rimanenze di magazzino | 13.340 | 14.377 | (1.037) |
| . Crediti commerciali | 2.117 | 1.902 | 215 |
| . Altre attività | 488 | 593 | (105) |
| . Debiti commerciali | (4.723) | (6.001) | 1.278 |
| . Fondi per rischi ed oneri | (76) | (282) | 206 |
| . Altre passività | (1.587) | (2.523) | 936 |
| | <u>9.559</u> | <u>8.066</u> | <u>1.493</u> |
| C CAPITALE INVESTITO, dedotte le passività di esercizio (A + B) | 9.757 | 8.291 | 1.466 |
| D TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 462 | 511 | (49) |
| E CAPITALE INVESTITO, dedotte le passività d'esercizio e il trattamento di fine rapporto subordinato (C + D) | <u>9.295</u> | <u>7.780</u> | <u>1.515</u> |
| Coperto da: | | | |
| F CAPITALE PROPRIO | | | |
| . Capitale versato | 5.164 | 5.164 | 0 |
| . Riserva legale | 3 | 3 | 0 |
| . Perdite portate a nuovo | (624) | (666) | 42 |
| . Perdita/utile del periodo | 63 | 41 | 22 |
| | <u>4.606</u> | <u>4.542</u> | <u>64</u> |
| G INDEBITAMENTO FINANZIARIO A MEDIO/LUNGO TERMINE | 3.868 | 2.449 | 1.419 |
| H INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE TERMINE | | | |
| . Debiti finanziari a breve | 821 | 795 | 26 |
| . Disponibilità | 0 | (6) | 6 |
| | <u>821</u> | <u>789</u> | <u>32</u> |
| I TOTALE, COME IN E (F + G + H) | <u>9.295</u> | <u>7.780</u> | <u>1.515</u> |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

SVILUPPO GENOVA S.p.A.

ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI
(in migliaia di Euro)

| | 2021 | 2020 | Variazioni |
|--|---------|---------|------------|
| A RICAVI | | | |
| . Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 12.639 | 10.500 | 2.139 |
| . Variazioni delle rimanenze | (450) | 343 | (793) |
| . Variazioni delle rimanenze Obiettivo 2 | (586) | 0 | (586) |
| . Altri ricavi | 371 | 153 | 218 |
| B VALORE DELLA PRODUZIONE | 11.974 | 10.996 | 978 |
| Costi per prestazioni e servizi | (9.893) | (9.158) | (735) |
| C VALORE AGGIUNTO | 2.081 | 1.838 | 243 |
| Costo del lavoro | (1.618) | (1.430) | (188) |
| D MARGINE OPERATIVO LORDO | 463 | 408 | 55 |
| . Ammortamenti | (36) | (29) | (7) |
| . Accantonamento al fondo svalutazione crediti | 0 | 0 | 0 |
| . Accantonamento al fondo rischi | 0 | (6) | 6 |
| . Oneri diversi di gestione | (148) | (115) | (33) |
| E RISULTATO OPERATIVO | 279 | 258 | 21 |
| Oneri e proventi finanziari | (123) | (131) | 8 |
| F RISULTATO PRIMA DEI COMPONENTI STRAORDINARI E DELLE IMPOSTE | 156 | 127 | 29 |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | (20) | 0 | (20) |
| G RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | 136 | 127 | 9 |
| IRIS/IRAP | (70) | (72) | 2 |
| Imposte anticipate | (3) | (14) | 11 |
| H RISULTATO DI ESERCIZIO | 63 | 41 | 22 |



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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

SVILUPPO GENOVA S.p.A.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO

| | Capitale Sociale | Riserva legale | Perdite a nuovo | Utile/Perdita dell'esercizio | Totale P.N. |
|--|---------------------|-------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------|
| Saldi al 31.12.2019 | 5.164.500 | 3.291 | (755.392) | 89.261 | 4.501.660 |
| Destinazione dell'utile dell'esercizio 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) ^{pr} | 41.359 | 4.543.019 |
| Destinazione dell'utile 2020 | 0 | 0 | 41.359 | (41.359) | 0 |
| Risultato dell'esercizio 2021 | 0 | 0 | 0 | 63.380 | 63.380 |
| Saldi al 31.12.2021 | 5.164.500 | 3.291 | (624.772) | 63.380 | 4.606.399 |



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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

PROSPETTO VARIAZIONE CESPITI AL 31 DICEMBRE 2021

| | costo originario | dismissioni | acquisizioni | valore finale | quote ammortizzate | fondo amm. anno precedente | dismissioni e riclassifiche | ammortam. ordinato | fondo ammortam. | residuo da ammortizzare |
|--|-------------------|---------------|------------------|-------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|
| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | | | | | | | | | | |
| Costi d'impianto e d'ampliamento | 72.098,42 | | | 72.098,42 | 72.098,42 | | | 3.505,08 | | 8.979,07 |
| Software | 147.714,04 | | 9.036,06 | 156.750,10 | 144.265,95 | | | 17.758,07 | | 159.660,47 |
| Migliorie su beni di terzi | 248.135,86 | | | 248.135,86 | 70.717,32 | | | | | |
| Studi ricerche e sviluppo | 63.605,52 | | | 63.605,52 | 63.605,52 | | | | | |
| Costi di certificazione | 13.125,00 | | 10.210,24 | 23.335,24 | 8.741,24 | | | 7.770,63 | | 6.823,37 |
| totale immobilizzazioni immateriali | 544.678,84 | - | 19.246,30 | 563.925,14 | 359.428,45 | | | 29.033,78 | | 175.462,91 |
| IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | | | | | | | | | |
| Mobili | 52.175,14 | | 180,00 | 52.355,14 | | 51.985,76 | | 38,51 | 52.024,27 | 330,87 |
| Arredi | 10.633,08 | | | 10.633,08 | | 9.628,42 | | 181,35 | 9.809,77 | 823,31 |
| Attrezzature varie | 26.453,43 | | | 26.453,43 | | 24.729,35 | | 386,80 | 25.116,15 | 1.337,21 |
| Macchine d'ufficio elettroniche | 109.902,78 | | 2.155,70 | 112.058,48 | | 97.548,86 | | 4.272,89 | 101.821,75 | 10.236,73 |
| Telefoni cellulari | 6.060,00 | 240,00 | 7.059,89 | 12.879,89 | | 1.626,00 | | 1.869,99 | 3.472,00 | 9.407,89 |
| totale immobilizzazioni materiali | 205.224,43 | 240,00 | 9.395,59 | 214.380,02 | - | 185.518,39 | - | 6.749,54 | 192.243,94 | 22.136,01 |
| totale generale | 749.903,27 | 240,00 | 28.641,89 | 778.305,16 | 359.428,45 | 185.518,39 | - | 35.783,32 | 192.243,94 | 197.598,92 |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108



523S

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

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

Codice univoco di identificazione della pratica _____ (obbligatorio)

I sottoscritti dichiarano:

A. Procura Speciale
di conferire al Sig.ra DOT. SSA BARBARA PALLUANA
procura speciale per l'esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui alla sopra identificata pratica.

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

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

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

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

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

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà:

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

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

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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

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

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

INDICE

| | | |
|---|-------------|-----------|
| <i>A. Programma di valutazione del rischio aziendale</i> | <i>pag.</i> | <i>3</i> |
| <i>1. Definizioni</i> | <i>pag.</i> | <i>4</i> |
| <i>1.1 Continuità aziendale</i> | <i>pag.</i> | <i>4</i> |
| <i>1.2 Crisi</i> | <i>pag.</i> | <i>5</i> |
| <i>2. Strumenti per la valutazione del rischio di crisi</i> | <i>pag.</i> | <i>6</i> |
| <i>2.1 Analisi di indici e margini di bilancio</i> | <i>pag.</i> | <i>6</i> |
| <i>2.2 Indicatori prospettici</i> | <i>pag.</i> | <i>6</i> |
| <i>B. Relazione su monitoraggio e verifica del rischio di crisi aziendale al 31/12/2021</i> | <i>pag.</i> | <i>7</i> |
| <i>1. La società</i> | <i>pag.</i> | <i>7</i> |
| <i>2. La compagine sociale al 31/12/2021</i> | <i>pag.</i> | <i>9</i> |
| <i>3. Organo amministrativo</i> | <i>pag.</i> | <i>10</i> |
| <i>4. Organo di controllo – revisione</i> | <i>pag.</i> | <i>11</i> |
| <i>5. Personale</i> | <i>pag.</i> | <i>11</i> |
| <i>6. Analisi di bilancio</i> | <i>pag.</i> | <i>11</i> |
| <i>6.1 Esame degli indici e dei margini significativi</i> | <i>pag.</i> | <i>12</i> |
| <i>6.2 Indici prospettici</i> | <i>pag.</i> | <i>13</i> |
| <i>7. Certificazioni UNI EN ISO 9001:2015; 14001:2015; 37001:2016 e Rating di Legalità</i> | <i>pag.</i> | <i>13</i> |
| <i>8. Conclusioni</i> | <i>pag.</i> | <i>13</i> |
| <i>9. Codice etico</i> | <i>pag.</i> | <i>13</i> |
| <i>10. Informativa e gestione dei rischi</i> | <i>pag.</i> | <i>14</i> |
| <i>11. Attestazioni ex art. 6, comma 5, D.lgs 175/2016</i> | <i>pag.</i> | <i>18</i> |
| <i>12. Grado di raggiungimento degli obiettivi assegnati con il DUP</i> | <i>pag.</i> | <i>18</i> |

PREMESSA

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

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

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

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

Ai sensi del successivo art. 14:

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

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

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

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

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

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

1. DEFINIZIONI

1.1. Continuità aziendale

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

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

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

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

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

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

1.2. Crisi

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

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

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

2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

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

- analisi di indici e margini di bilancio.

2.1 Analisi di indici e margini di bilancio.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

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

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

2.2 Indicatori prospettici.

Si riportano di seguito le risultanze emergenti dall'analisi di alcuni indicatori di performance individuati come suggerito dal documento "Crisi d'impresa – Gli indici di allerta" emesso in data 20 ottobre 2019 dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, confrontati con i relativi benchmark associati alla categoria di appartenenza ascrivibile alla Società ("servizi alle imprese"). I valori si riferiscono ai saldi riportati nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021.

| Categoria | JMN - servizi alle imprese | | | |
|---|----------------------------|--|--|--|
| [Ric] - Ricavi | 12.639.263 | | | |
| [Att] - Attivo | 16.142.945 | | | |
| [AttBt] - Attivo a Breve | 15.945.346 | | | |
| [PassBt] - Passivo a Breve | 6.627.638 | | | |
| [Debt] - Debiti | 10.495.227 | | | |
| [Pn] - Patrimonio netto | 4.606.399 | | | |
| [OF] - Oneri Finanziari | (122.465) | | | |
| [DebPrTrib] - Indebitamento Prev. E Trib. | 144.269 | | | |
| [CF] - Cash Flow | (5.848) | | | |

| | Indici Impresa | Indici Riferimento | Esito Test |
|---|----------------|--------------------|------------|
| 1. OF / Ricavi | -1,0% | 1,8% | superato |
| 2. PN / Debt | 43,9% | 5,2% | superato |
| 3. Liquidità a Breve Termine AttBt / PassBt | 240,6% | 95,4% | superato |
| 4. DebPrTrib / Att | 0,9% | 11,9% | superato |

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

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

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

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

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

B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2021.

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 31.12.2021

- **Struttura del capitale sociale:** l'ammontare del capitale sociale sottoscritto e versato dalla Società è, alla data dell'approvazione della Relazione, pari a Euro 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;
- F.I.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), organismo monocratico costituito unicamente da un membro esterno, è stato nominato in data 27/04/2021.
- Il Controllo Contabile e la revisione del bilancio d'esercizio sono stati affidati, tramite gara ad evidenza pubblica, alla società Crowe Bompani Srl in data 27/04/2021 con validità per il triennio 2021 – 2023.

5. PERSONALE

L'organico al 31 dicembre 2021 risulta costituito da 23 persone (31.12.2020: 23 unità), così suddivise:

- 10 quadri;
- 13 impiegati.

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

Il numero medio dei dipendenti nel periodo è stato pari a 23.75 unità contro le 22.5 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).

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|---------|---------|---------|
| Stato Patrimoniale | | | |
| **Margini** | | | |
| Margine di tesoreria | - 3.741 | - 5.591 | - 5.227 |
| Margine di struttura | 4.409 | 4.244 | 4.168 |
| Margine di disponibilità | 8.815 | 7.486 | 7.765 |
| **Indici** | | | |
| Indice di liquidità | 0,41 | 0,30 | 0,46 |
| Indice di disponibilità | 2,24 | 1,80 | 1,72 |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | 45,61 | 26,07 | 24,29 |
| Indipendenza finanziaria | 0,29 | 0,27 | 0,24 |
| Leverage | 3,50 | 3,76 | 4,18 |
| Conto economico | | | |
| **Margini** | | | |
| Margine operativo lordo (MOL) | 315 | 293 | 379 |
| Risultato operativo (EBIT) | 279 | 258 | 339 |
| **Indici** | | | |
| Return on equity (ROE LORDO) | 3,00% | 2,81% | 4,07% |
| Return on investment (ROI) | 3,00% | -1,87% | -2,05% |
| Return on sales (ROS) | 2,21% | 2,35% | 2,13% |
| Altri indici e indicatori | | | |
| Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN | 130 | 112 | 143 |
| Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo le variazioni del CCN | - 1.290 | 3.512 | - 2.865 |
| Rapporto tra PFN e EBITDA | - 14,90 | - 11,03 | - 19,97 |
| Rapporto tra PFN e UTILE NETTO | - 74 | - 78 | - 76 |
| Rapporto D/E (Debt/Equity) | 1,02 | 0,71 | 1,50 |
| Rapporto oneri finanziari su MOL | 0,39 | 0,45 | 0,34 |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
 Codice fiscale: 03669800108

6.2 Indici prospettici

La seguente tabella evidenzia gli indicatori prospettici (già in precedenza commentati) e riferiti al periodo oggetto di esame (31 dicembre 2021).

| Categoria | JMN - servizi alle imprese |
|---|----------------------------|
| [Ric] - Ricavi | 12.639.263 |
| [Att] - Attivo | 16.142.945 |
| [AttBt] - Attivo a Breve | 15.945.346 |
| [PassBt] - Passivo a Breve | 6.627.638 |
| [Debt] - Debiti | 10.495.227 |
| [Pn] - Patrimonio netto | 4.606.399 |
| [OF] - Oneri Finanziari | (122.465) |
| [DebPrTrib] - Indebitamento Prev. E Trib. | 144.269 |
| [CF] - Cash Flow | (5.848) |

| | Indici Impresa | Indici Riferimento | Esito Test |
|---|----------------|--------------------|------------|
| 1. OF / Ricavi | -1,0% | 1,8% | superato |
| 2. PN / Debt | 43,9% | 5,2% | superato |
| 3. Liquidità a Breve Termine AttBt / PassBt | 240,6% | 95,4% | superato |
| 4. DebPrTrib / Att | 0,9% | 11,9% | superato |

7. CERTIFICAZIONI ISO 9001:2015 - 14001:2015 – 37001:2016 ANTI BRIBERY 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 2021 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.

In data 30 aprile 2021 la Società ha ottenuto il conseguimento della certificazione ISO 37001:2016 ANTI BRIBERY.

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

8. CONCLUSIONI.

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

9. CODICE ETICO

SG ha istituito con delibera dell'Assemblea del dicembre 2009 il Codice Etico. Il Codice Etico enuncia l'insieme dei diritti, dei doveri e delle responsabilità della Società rispetto a tutti i soggetti con i quali entra in relazione per il conseguimento del proprio oggetto sociale (clienti, fornitori, dipendenti, azionisti, organi di vigilanza,

istituzioni); è pertanto un insieme di regole di condotta che devono essere tenute presenti nella quotidianità del lavoro e nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti.

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

10. INFORMATIVA E GESTIONE DEI RISCHI

Descrizione dei principali rischi ed incertezze

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

- Rischi operativi

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

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

Tale incarico è stato successivamente (esercizi dal 2013 al 2017 compreso) attribuito - in linea con gli indirizzi seguiti dalle altre società pubbliche come

consentito dalla recente normativa (Art. 14 della Legge 12/11/2011 n. 183 c.d. Legge di Stabilità) - al Collegio Sindacale.

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

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

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

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

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

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

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

Sempre nel mese di settembre 2018 - in attuazione della Legge 190/2012 e del successivo Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, "Riordino della disciplina

riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”, che descrive come “la trasparenza” debba essere di totale accessibilità alle informazioni concernenti l’organizzazione e l’attività delle pubbliche amministrazioni, ed evidenzia che essa è finalizzata alla realizzazione di una amministrazione aperta e al servizio del cittadino (art. 1, c. 2, d.lgs. n. 33/2013) - lo stesso Responsabile Amministrativo è stato nominato anche “Responsabile della trasparenza e dell’integrità”.

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

Ha inoltre precisato compiti e funzioni del Responsabile della Trasparenza ed introdotto l’istituto dell’accesso civico (art. 5), ossia il diritto di chiunque di richiedere dati e informazioni nei casi in cui sia stata omessa la loro pubblicazione; richiama 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 Digs. 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, in riferimento al Contratto di Mandato da parte di SPC, dopo l’ottenimento dell’incarico per il 2022 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, e con l’affitto, con decorrenza 01

ottobre 2021, per 12 anni comprensiva dell'opzione d'acquisto dei tre lotti disponibili di Ronco Scrivia, non si prospettano rischi di mercato a breve termine.

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. In attesa della partenza dei lavori della cd Gronda di Ponente, si auspica il rinnovo alle medesime condizioni per un ulteriore analogo periodo dell'intera area.

- *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 2021 Vi segnaliamo che sono stati raggiunti quattro obiettivi su cinque e più precisamente:

- Obiettivo 1: equilibrio della gestione economico/patrimoniale – risultato non negativo - obiettivo raggiunto con risultato positivo di Euro 63.380.
- Obiettivo 2.1: rapporto tra il MOL e il costo del personale – non inferiore alla media del triennio precedente: 36% - obiettivo non raggiunto con una percentuale del 19,44% in quanto i dati di raffronto risentono, come 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.
- 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: 63,50% - obiettivo raggiunto con una percentuale del 55,02%.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

- Obiettivo 3: adeguatezza in base a quanto previsto dalla normativa in merito alla pubblicazione dei dati/informazione e documenti sul sito web della società - obiettivo raggiunto.
- Obiettivo 4: valore della produzione da conto economico derivante da lavori diversi rispetto al contratto di mandato svolto per SPC – valore non inferiore a quanto previsto a budget (Euro 2.013.968) - obiettivo raggiunto con un valore pari a Euro 2.127.933.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2021

SVILUPPO GENOVA S.P.A.
Codice fiscale: 03669800108

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”.