

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

Piazza De Ferrari 1 - 16121 Genova
R.I. Genova e c.f. 01367680996
R.E.A. Genova n.404147
Capitale sociale Euro 11.975.277,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2013**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

ATTIVITA'	Esercizio 2 0 1 3	Esercizio 2 0 1 2
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. IMMATERIALI		
Costi di impianto ed ampliamento	388.745	388.745
- ammortamento (20%)	(388.745)	(388.685)
Totale B.I)	<u>0</u>	<u>60</u>
II. MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	9.493.600	9.493.600
1) Immobili	10.095.495	10.095.495
4) Altri beni	78.427	74.428
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
- ammortamento	(1.697.606)	(1.384.928)
Totale B.II)	<u>17.969.915</u>	<u>18.278.595</u>
Totale Immobilizzazioni (B)	<u>17.969.915</u>	<u>18.278.655</u>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. CREDITI		
1) VERSO CLIENTI	15.742.414	7.217.601
4-BIS) CREDITI TRIBUTARI	15.066.232	12.917.622
5) VERSO ALTRI	3.382.375	4.797.091
Totale C.II)	<u>34.191.021</u>	<u>24.932.313</u>
III. ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
6) ALTRI TITOLI	2.966.070	31.008.765
Totale C.III)	<u>2.966.070</u>	<u>31.008.765</u>
IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) VERSO BANCHE	43.418.675	20.364.905
3) CASSA CONTANTI	239	211
Totale C.IV)	<u>43.418.914</u>	<u>20.365.116</u>
Totale Attivo Circolante (C)	<u>80.576.005</u>	<u>76.306.194</u>
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
- RATEI ATTIVI	56.677	260.263
- RISCONTI ATTIVI	3.882	9.828
Totale D)	<u>60.559</u>	<u>270.091</u>
Totale ATTIVO (A+B+C+D)	<u>98.606.479</u>	<u>94.854.940</u>

PASSIVITA'

A)	PATRIMONIO NETTO		
	I - CAPITALE	11.975.277	11.975.277
	IV - RISERVA LEGALE	146.019	120.515
	VII - ALTRE RISERVE	2.011.107	1.526.532
	VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	0	0
	IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(881.501)	510.080
	Totale A)	<u>13.250.902</u>	<u>14.132.403</u>
B)	FONDO PER RISCHI E ONERI	0	478.822
	Totale B)	<u>0</u>	<u>478.822</u>
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	87.079	72.981
	Totale C)	<u>87.079</u>	<u>72.981</u>
D)	DEBITI		
	7) DEBITI VERSO FORNITORI (entro 12 m.)	8.488.510	14.290.361
	12) DEBITI TRIBUTARI	263.972	390.047
	13) ISTITUTI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE	12.699	11.613
	14) ALTRI DEBITI	256.898	253.019
	Totale D)	<u>9.022.079</u>	<u>14.945.040</u>
E)	RATEI E RISCOINTI PASSIVI		
	- RATEI PASSIVI	6.774	6.315
	- RISCOINTI PASSIVI	76.239.646	65.219.379
	Totale E)	<u>76.246.419</u>	<u>65.225.694</u>
Totale PASSIVO E NETTO (A+B+C+D+E)		<u>98.606.479</u>	<u>94.854.940</u>

CONTO ECONOMICO

A)	VALORE DELLA PRODUZIONE		
	1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	1.181.020	1.103.912
	5) ALTRI RICAVI E PROVENTI		
	- RICAVI DIVERSI	10.972.143	3.764.118
	- CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	12.467.242	22.072.910
	Totale A)	<u>24.620.405</u>	<u>26.940.940</u>
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE		
	6) PER COSTI D'INTERVENTO SU AREE	23.575.119	26.572.952
	7) PER SERVIZI	311.203	273.338
	9) PER IL PERSONALE		
	a) SALARI E STIPENDI	317.421	161.791
	b) ONERI SOCIALI	68.421	60.140
	c) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	15.159	13.443
	10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	312.739	312.613
	12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI E ONERI	0	298.822
	14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE	160.348	137.986
	Totale B)	<u>24.760.409</u>	<u>27.831.085</u>
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		<u>(140.003)</u>	<u>(890.145)</u>
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
	16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI	788.608	1.660.420
	17) INTERESSI PASSIVI ED ALTRI ONERI FIN.	(7.497)	(6.553)
	Totale C)	<u>781.112</u>	<u>1.653.867</u>
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
	Totale D)	<u>37.270</u>	<u>94.270</u>

E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
	20) PROVENTI STRAORDINARI	512.994	15.911
	21) ONERI STRAORDINARI	(2.072.873)	(6.823)
	Totale E)	<u>(1.559.878)</u>	<u>9.088</u>
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	<u>(881.501)</u>	<u>867.080</u>
	22) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	<u>0</u>	<u>(357.000)</u>
	23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	<u>(881.501)</u>	<u>510.080</u>

Il presente bilancio risulta conforme alle risultanze finali delle scritture contabili.

per il Consiglio di Amministrazione
IL PRESIDENTE
(Stefano Bernini)

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

Piazza De Ferrari 1 – 16121 Genova

Capitale sociale Euro 11.975.277 i.v.

Registro Imprese Genova e

Codice fiscale: 01367680996

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2013

1 STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo Stato Patrimoniale (redatto in conformità allo schema previsto dagli articoli 2424 e 2424 bis c.c.), dal Conto Economico (redatto in conformità allo schema previsto dagli articoli 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla Nota Integrativa (redatta ai sensi dell'articolo 2427 c.c.), corredata dalla Relazione sull'andamento della gestione.

La Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizione di legge. Pertanto nella Nota Integrativa vengono forniti il prospetto delle variazioni nei conti di Patrimonio Netto ed il Rendiconto Finanziario.

Ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse dagli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico le voci e le sottovoci che risultano con contenuto zero sia nel presente che nel precedente esercizio.

L'incarico di revisione legale ai sensi dell'articolo 2409 c.c. è stato affidato dall'Assemblea degli azionisti al collegio sindacale.

2 CRITERI DI VALUTAZIONE

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

I principi contabili ed i criteri di valutazione adottati non hanno subito modifiche rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

I criteri di valutazione più significativi adottati nella redazione del bilancio d'esercizio, conformemente al disposto dell'articolo 2426 c.c., sono i seguenti:

2.1 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo originario e sono rappresentate in bilancio al netto degli ammortamenti effettuati lungo il periodo della loro durata economica.

2.2 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori.

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita utile stimata dei cespiti e trovano normale riferimento anche nelle aliquote ordinarie fiscali.

Il valore di costo viene eventualmente rettificato per effetto di leggi che permettano la rivalutazione delle immobilizzazioni.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulta una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono.

2.3 CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il valore presumibile di realizzazione.

2.4 ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Vengono classificati in questa voce i titoli e le attività finanziarie non destinate ad essere durevolmente impiegate nelle attività della Società. Tali voci sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori e dello scarto di emissione; sono valutati al minore tra tale costo e il valore di mercato determinato in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nell'ultimo mese dell'anno; il costo originario viene corrispondentemente ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi che hanno originato la rettifica di valore.

2.5 DISPONIBILITA' LIQUIDE

Sono le giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e la liquidità esistente nella cassa sociale alla chiusura dell'esercizio.

2.6 TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Comprende gli accantonamenti effettuati in base all'anzianità maturata a fine esercizio dal personale dipendente, in conformità alle leggi ed al contratto di lavoro vigente, al netto di eventuali utilizzi.

2.7 DEBITI

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

2.8 RATEI E RISCOINTI

Sono iscritti in tali voci quote di proventi e di oneri comuni a due o più esercizi per realizzare i principi di competenza temporale.

2.9 CONTO ECONOMICO

I ricavi per vendite di prodotti e servizi sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni e/o al momento dell'effettuazione del servizio.

I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Il principio della competenza temporale viene realizzato per mezzo della appostazione dei ratei e risconti attivi e passivi.

2.10 CONTRIBUTI PER BONIFICA E INFRASTRUTTURAZIONE

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

3 ILLUSTRAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE

Vengono di seguito evidenziate le informazioni richieste dalla legge.

Gli importi sono espressi in unità di Euro.

3.1 ATTIVO

Immobilizzazioni

3.1.1 Immobilizzazioni immateriali

Di seguito si riporta il prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni immateriali registrate nell'esercizio 2013.

Movimenti immobilizzazioni immateriali

Descriz.	Movimenti precedenti all'inizio d'esercizio				Movimenti d'esercizio			Movimenti in sede di chiusura d'esercizio			Saldi bilancio
	Costo storico	Rivalutaz.	Fondo Amm.	Svalut.	Acquisiz.	Riclassif.	Dismiss.	Rivalutaz.	Amm.ti	Svalut.	
Costi impianto/ampliamento	387.545		387.545						0		-
Opere dell'ingegno	1.200		1.140						60		-
Totale	388.745	-	388.685	-	-	-	-	-	60	-	-

I Costi di impianto e ampliamento si riferiscono alle spese di costituzione della Società, ai costi sostenuti per l'aumento del capitale sociale, ai costi connessi all'attuazione del pre-accordo (gestione delle aree nella fase transitoria ed altre attività propedeutiche all'Accordo di Programma) già completamente ammortizzati alla fine del precedente esercizio, ed ai diritti d'autore acquisiti per filmati inerenti i lavori svolti nelle aree di Cornigliano; i valori sono stati ridotti per la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

3.1.2 Immobilizzazioni materiali

Di seguito vengono riportati i prospetti di movimentazione delle immobilizzazioni materiali relativi all'esercizio 2013.

Movimenti immobilizzazioni materiali											
Descrizione	Movimenti precedenti all'inizio d'esercizio				Movimenti d'esercizio			Movimenti in sede di chiusura d'esercizio			Saldi bilancio
	Costo storico	Rivalutaz.	Fondo Amm.	Svalut.	Acquisiz.	Riclassif.	Dismiss.	Rivalutaz.	Amm.ti	Svalut.	
Terreni/Fabbricati	9.493.600										9.493.600
Immobili	10.095.495		1.362.892						302.865		8.429.738
Atri Beni:											
Mobili e arredi	1.040		686						125		229
Imp. e macch.	27.401		7.690		-		-		4.110		15.601
Macchine Elettroniche	8.987		6.723		3.999		-		954		5.309
Attrezzature	37.000		6.938		-		-		4.625		25.438
Totali	19.663.523	-	1.384.928	-	3.999	-	-	-	312.679	-	17.969.915

La voce Terreni e Fabbricati si riferisce:

- all'apporto della proprietà delle aree sdemanializzate (mq.1.229.929) site in Genova Cornigliano da parte della Regione Liguria come da atto del 17/11/2005 a rogito Notaio Andrea Fusaro;
- all'acquisto da ILVA S.p.A. dell'area (mq.75.639) sita in Genova Cornigliano come da atto del 22/12/2005 a rogito Notaio Paolo Torrente e costi connessi;
- all'acquisto da ILVA S.p.A. dell'area di mq.10.367, come previsto nell'art.3 della scrittura privata del 16/05/2005 tra ILVA S.p.A. da una parte e Società per Cornigliano S.p.A. e Comune di Genova dall'altra.

La voce Immobili si riferisce all'acquisto del complesso immobiliare "Villa Bombrini", sito in Genova Cornigliano, avvenuto in data 21/07/2008.

La voce Altri Beni si riferisce all'acquisto di n.3 personal computer e n. 2 videoproiettori.

Attivo Circolante

3.1.3 Crediti

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Crediti verso clienti	15.742.414	7.217.601	8.524.813
Crediti tributari	15.066.232	12.917.622	2.148.610
Crediti verso altri	3.382.375	4.797.091	(1.414.716)
<i>Totale</i>	<u>34.191.021</u>	<u>24.932.313</u>	<u>9.258.707</u>

Tutti i crediti sono esigibili entro 12 mesi.

I crediti verso clienti sono rappresentati principalmente dai crediti per fatture emesse verso Fondazione Genova Liguria Film Commission per Euro 178.225 e verso Infrastrutture Liguria S.r.l. per Euro 29.527 (ambidue per locazioni) e verso Autorità Portuale di Genova per Euro 28.294, oltre ai crediti verso i clienti per fatture da emettere ad A.N.A.S. S.p.A. per Euro 15.426.425 per recupero costi inerenti gli interventi realizzati relativamente al nodo viabilità Valpolcevera e alla sistemazione di Lungomare Canepa di competenza di A.N.A.S. S.p.a.

I crediti tributari sono rappresentati dai crediti verso l'Erario per IVA residua non compensata nell'esercizio 2013 per Euro 2.928.519, dai crediti verso l'Erario per IVA relativa ad esercizi precedenti per Euro 11.358.870, dai crediti verso l'Erario per rimborso da deduzione IRAP (2007-2011) da IRES per Euro 5.183, dai crediti verso l'Erario per acconti IRES per Euro 574.562 e dai crediti verso l'Erario per ritenute d'acconto subite anni precedenti per Euro 80.251 ed anno 2013 per Euro 118.847. Si precisa che la pratica relativa al rimborso IVA anno 2006 (Euro 1.229.223) si è conclusa positivamente nell'esercizio 2013.

Non esistono crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

Il credito verso altri è rappresentato principalmente dall'importo dei costi, sostenuti per l'attività di bonifica ed infrastrutturazione sulle aree ex

ILVA, da rendicontare per Euro 3.140.087 a valere sui contributi ministeriali.

3.1.4 Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Tabella 3.1.4			
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
	31/12/2013	31/12/2012	variazione
6) Altri titoli	2.966.070	31.008.765	(28.042.695)
Totale	2.966.070	31.008.765	(28.042.695)

Trattasi di investimenti temporanei di liquidità in Titoli di Stato (CCT 01/03/2017 per Euro 966.070) e Certificato di Deposito Banco Popolare semestrale 08/06/2014 per Euro 2.000.000. Al 31 dicembre 2013 la valutazione dei titoli in portafoglio è allineata al minore tra il valore di mercato ed il costo di acquisto.

3.1.5 Disponibilità liquide

Tabella 3.1.5			
Disponibilità liquide			
	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Depositi bancari e postali	43.418.675	20.364.905	23.053.770
Denaro e valori in cassa	239	211	28
Altri crediti verso enti creditizi	0	0	0
Totale	43.418.914	20.365.116	23.053.798

Trattasi delle giacenze liquide disponibili sui conti correnti intrattenuti presso la Banca Carige di Genova (Euro 32.534.310), presso la Banca Intesa Sanpaolo di Genova (Euro 1.844.613) e presso il Banco Popolare di Genova (Euro 39.753) e del saldo della cassa sociale esistenti alla chiusura

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

Si segnala che nell'anno 2013 sono state accreditate da Regione Liguria ulteriori tranche di contributi, destinati all'attività di risanamento, bonifica e infrastrutturazione, per un totale di Euro 25.493.703.

3.1.6 Ratei e risconti

Tabella 3.1.6			
Ratei e risconti attivi			
	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Ratei	56.677	260.263	(203.586)
Risconti	3.882	9.828	(5.946)
<i>Totale</i>	<u>60.559</u>	<u>270.091</u>	<u>(209.532)</u>

I ratei attivi si riferiscono alla quota di competenza dell'esercizio di interessi attivi su titoli di stato e altri titoli in portafoglio.

I risconti attivi si riferiscono alla quota di costi di competenza dell'esercizio successivo principalmente sull'assicurazione oggetti d'arte presso Villa Bombrini (Euro 3.425).

3.2 PASSIVO

3.2.1 Patrimonio Netto

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI
NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO**

DESCRIZIONE	Saldo 31/12/2011	Destinazione risultato 2011	Incrementi diversi	(Decrementi) distribuzione	(Decrementi) diversi	Risultato 2012	Saldo 31/12/2012
Capitale sociale	11.975.277		-		-		11.975.277
Riserva legale	77.286	-	43.229				120.515
Altre riserve							-
- Riserva straordinaria	705.184	-	821.348				1.526.532
Utili (perdite) portati a nuovo	-	864.577			(864.577)		-
Utile (perdita) dell'esercizio	864.577	(864.577)				510.080	510.080
Totale Patrimonio netto	13.622.323	-	864.577	-	(864.577)	510.080	14.132.403

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI
NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO**

DESCRIZIONE	Saldo 31/12/2012	Destinazione risultato 2012	Incrementi diversi	(Decrementi) distribuzione	(Decrementi) diversi	Risultato 2013	Saldo 31/12/2013
Capitale sociale	11.975.277		-		-		11.975.277
Riserva legale	120.515	-	25.504				146.019
Altre riserve							-
- Riserva straordinaria	1.526.532	-	484.576				2.011.108
Utili (perdite) portati a nuovo	-	510.080			(510.080)		-
Utile (perdita) dell'esercizio	510.080	(510.080)				(881.501)	(881.501)
Totale Patrimonio netto	14.132.403	-	510.080	-	(510.080)	(881.501)	13.250.902

DESCRIZIONE	Saldo 31/12/2013	Possibilità di utilizzo
Capitale sociale	11.975.277	B
Riserva legale	146.019	B
Altre riserve		
- Riserva straordinaria	2.011.108	A, B, C
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(881.501)	-
Totale Patrimonio netto	13.250.902	

Legenda: A per aumento di capitale; B per copertura perdite; C per distribuzione ai soci

Nei sopra riportati prospetti sono dettagliate le movimentazioni e la composizione del Patrimonio Netto. In particolare, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 7 bis c.c., per ciascuna voce di patrimonio netto è stata specificata l'origine, la possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

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

Il capitale sociale è così ripartito :

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

3.2.2 Fondo per rischi e oneri

Tabella 3.2.2
Fondo per rischi e oneri

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Fondo rischi	-	478.822	- 478.822
<i>Totale</i>	<u>-</u>	<u>478.822</u>	<u>- 478.822</u>

Al 31/12/2013 il Fondo rischi e oneri risulta a zero in seguito all'utilizzo degli stanziamenti operati negli anni precedenti; in particolare, sono stati utilizzati Euro 243.964 in riferimento alla definizione delle poste in essere nei confronti di Erzelli S.r.l. (accordo transattivo del 30 aprile 2013) ed Euro 234.858 in riferimento alla definizione delle poste in essere con Autorità Portuale Genova (accordo transattivo del 9 aprile 2013).

3.2.3 Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato

Tabella 3.2.3
Trattamento di fine rapporto

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
TFR	87.079	72.981	14.098
<i>Totale</i>	<u>87.079</u>	<u>72.981</u>	<u>14.098</u>

Il trattamento di fine rapporto riflette il debito nei confronti di n.1 dirigente e n.2 dipendenti a tempo indeterminato al 31 dicembre 2013 ed è stanziato in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro, per la quota di competenza dell'esercizio 2013.

3.2.4 *Debiti*

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Fornitori	8.488.510	14.290.361	(5.801.851)
Debiti tributari	263.972	390.047	(126.075)
Verso istituti previdenziali e ass.li	12.699	11.613	1.086
Altri debiti (entro 12 mesi)	256.898	253.019	3.879
Altri debiti (oltre 12 mesi)	0	0	0
<i>Totale</i>	<u>9.022.079</u>	<u>14.945.040</u>	<u>(5.922.961)</u>

La voce Fornitori (fatture ricevute e fatture da ricevere) comprende principalmente i debiti verso Sviluppo Genova S.p.A., il realizzatore delle opere di bonifica ed infrastrutturazione, per Euro 1.623.638 per fatture ricevute ed Euro 6.113.616 per fatture da ricevere, verso FI.L.S.E. S.p.A. (Euro 125.309 per fatture da ricevere) e verso il Collegio Sindacale (Euro 38.748) per i compensi dell'anno 2013.

I Debiti tributari comprendono principalmente le ritenute di lavoro dipendente per Euro 6.129, oltre agli accantonamenti degli esercizi precedenti su imposte IRES/IRAP (Euro 257.828).

I Debiti verso istituti previdenziali ed assistenziali comprendono i contributi del mese di dicembre 2013 (Euro 12.699).

Nella voce Altri debiti (entro 12 mesi) sono principalmente compresi i debiti verso A.N.A.S. S.p.A. per nota di credito da emettere (Euro 232.938), verso il personale per ferie maturate (Euro 23.960).

Non vi sono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

3.2.5 Ratei e risconti

Tabella 3.2.5

Ratei e risconti passivi

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Ratei	6.774	6.315	459
Risconti	76.239.646	65.219.379	11.020.267
<i>Totale</i>	<u>76.246.419</u>	<u>65.225.694</u>	<u>11.020.726</u>

Nei Ratei passivi sono iscritte le quote di costi di competenza 2013.

Nei Risconti passivi trovano collocazione principalmente:

- l'importo incassato per il diritto di superficie sulle aree sdemanializzate (mq.1.050.572) concesso a ILVA S.p.A. (Euro 15.000.000) per la durata di 60 anni a decorrere dal 22/12/2005 e sino al 22/12/2065, come da atto repertorio n. 2963 del 22/12/2005 redatto dal Notaio Paolo Torrente di Genova.; tale importo è ridotto annualmente della quota di competenza dell'esercizio in corso e al 31/12/2013 ammonta ad Euro 12.993.151;
- l'importo di Euro 104.871 rappresentante la quota versata da ANAS per l'acconto sulla cessione di aree per circa mq 6.795 ex convenzione tra Società per Cornigliano e Anas del 16/05/05; il saldo del prezzo avverrà al momento del trasferimento ad ANAS della proprietà, previsto al termine dei lavori inerenti la strada di sponda destra;
- gli importi finora ricevuti da Regione Liguria per contributi al netto degli importi già rendicontati (Euro 59.533.636). Per quanto riguarda la quota di contributo utilizzato per l'acquisto di Villa Bombrini, lo stesso è iscritto ai risconti passivi per Euro 3.579.738 ed è riconosciuto a conto economico sulla vita utile del cespite.

4 ILLUSTRAZIONE DEL CONTO ECONOMICO

Vengono qui evidenziate le informazioni richieste dalla legge.
I valori sono espressi in unità di Euro.

4.1 VALORE DELLA PRODUZIONE

Tabella 4.1-1
Valore della produzione

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Variazione</u>
Ricavi delle vendite e prestazioni	1.181.020	1.103.912	77.108
Altri ricavi e proventi	10.972.143	3.764.118	7.208.025
Altri ricavi e proventi (contributi)	12.467.242	22.072.910	(9.605.668)
<i>Totale</i>	<u>24.620.405</u>	<u>26.940.940</u>	(2.320.535)

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono principalmente alla quota del 2013 (Euro 250.000) del canone di concessione del diritto di superficie, alla fatturazione al Gruppo Spinelli (Euro 255.112) per recupero costi occupazione area, al recupero ammortamento 2013 Villa Bombrini (Euro 302.865) ed alle locazioni (Euro 303.419) e relative spese (Euro 69.624) degli spazi di Villa Bombrini.

Gli Altri ricavi e proventi si riferiscono alle fatture emesse a Sviluppo Genova (Euro 99.139) per cessione carbone, ferro, rottame e consumi vari, alla fatturazione da emettere ad ANAS (Euro 10.873.004) per recupero costi sostenuti per la realizzazione di infrastrutture ex convenzioni 27/02/06 e 10/03/08 relative alle opere di competenza ANAS del nodo Viabilità Polcevera e Lungomare Canepa.

Gli Altri ricavi e proventi (contributi), pari a Euro 12.467.242, si riferiscono alla quota di contributi imputata a copertura dei costi di competenza dell'esercizio, sostenuti per l'attuazione del piano di risanamento ambientale dell'area di Genova-Cornigliano. Detto importo deriva dal valore della rendicontazione presentata relativa all'anno 2013 (Euro 13.892.665) cui sono stati dedotti, per il principio di competenza, gli importi delle fatture da ricevere ancora da rendicontare e stanziati al 31/12/2012 (Euro 4.565.510) ed aggiunti gli importi delle fatture da ricevere 2013 ancora da rendicontare (Euro 3.140.087) e stanziati al 31/12/2013.

4.2 COSTI DELLA PRODUZIONE

Tabella 4.2-1
Costi

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Costi di intervento	23.575.119	26.572.952	(2.997.833)
Servizi	<u>311.203</u>	<u>273.338</u>	<u>37.865</u>
<i>Totale</i>	<u><u>23.886.322</u></u>	<u><u>26.846.290</u></u>	<u><u>(2.959.968)</u></u>

I Costi di intervento si riferiscono ai costi sostenuti per la realizzazione dell'intervento di risanamento, bonifica ambientale, infrastrutturazione e riqualificazione urbana dell'area di Genova-Cornigliano, i costi sostenuti per l'attuazione delle convenzioni con ANAS Spa, Autorità Portuale di Genova, RFI e dell'accordo col Gruppo Spinelli.

Nei costi per servizi sono compresi principalmente gli emolumenti verso il Collegio Sindacale (Euro 33.970), le spese amministrative della Società, nonché le spese varie di gestione relative al complesso immobiliare di Villa Bombrini (193.090).

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Tabella 4.2-2
Costo del personale

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Salari e stipendi	<u>317.421</u>	<u>161.791</u>	<u>155.630</u>
Oneri sociali	<u>68.421</u>	<u>60.140</u>	<u>8.281</u>
Trattamento di fine rapporto	<u>15.159</u>	<u>13.443</u>	<u>1.716</u>
<i>Totale</i>	<u><u>401.001</u></u>	<u><u>235.374</u></u>	<u><u>165.627</u></u>

Il Costo del personale così evidenziato rappresenta l'onere sostenuto dalla Società a questo titolo, comprensivo delle retribuzioni corrisposte al personale dipendente, dei contributi previdenziali obbligatori e degli accantonamenti di competenza.

Nell'esercizio 2013 è incluso nella voce "salari e stipendi" il costo a carico di Società per Cornigliano (Euro 134.244,84) di tre dipendenti di Invitalia Attività Produttive S.p.A., distaccati presso la Società stessa

per un periodo di tre anni come deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 14/12/12.

Tabella 4.2-3
Ammortamenti e svalutazioni, oneri diversi di gestione

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Variazione</u>
Ammortamenti immob.immat.	312.739	312.613	126
Oneri diversi di gestione	<u>160.348</u>	<u>137.986</u>	<u>22.362</u>
<i>Totale</i>	<u><u>473.087</u></u>	<u><u>450.599</u></u>	<u><u>22.488</u></u>

Le quote di ammortamento stanziato a fronte delle immobilizzazioni immateriali e materiali rappresentano l'onere di competenza dell'esercizio e sono state calcolate secondo le aliquote evidenziate nelle corrispondenti voci dello Stato Patrimoniale.

Gli Oneri diversi di gestione includono principalmente le imposte e tasse diverse da quelle sul reddito d'esercizio (IMU per Euro 156.824).

Tabella 4.2-4
Accantonamento per rischi e oneri

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Variazione</u>
Acc.to per rischi	<u>0</u>	<u>298.822</u>	<u>(298.822)</u>
<i>Totale</i>	<u><u>0</u></u>	<u><u>298.822</u></u>	<u><u>(298.822)</u></u>

Nell'anno 2013 non sono stati effettuati accantonamenti per rischi ed oneri.

4.3 PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Tabella 4.3-1
Proventi ed oneri finanziari

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Variazione</u>
Altri proventi	788.608	1.660.420	(871.812)
Interessi ed altri oneri	(7.497)	(6.553)	(944)
<i>Totale</i>	<u>781.112</u>	<u>1.653.867</u>	<u>(872.755)</u>

Gli Altri proventi si riferiscono principalmente a interessi attivi su conti correnti bancari (Euro 546.341) nonché interessi attivi su titoli di stato ed operazioni Time Deposit (Euro 189.461) ed interessi attivi su rimborso IVA anno 2006 (Euro 52.806).

Gli Interessi ed altri oneri finanziari rappresentano principalmente le commissioni e spese bancarie (Euro 7.492).

4.4 RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

L'importo (Euro 37.270) delle rettifiche di valore di attività finanziarie corrisponde alla ripresa di valore dei titoli svalutati in anni precedenti e collegata all'andamento dei mercati finanziari nel dicembre 2013.

4.5 PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Tabella 4.5-1

Proventi ed oneri straordinari

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Variazione</u>
Altri proventi	512.994	15.911	497.083
Interessi ed altri oneri	<i>(2.072.873)</i>	<i>(6.823)</i>	<i>(2.066.050)</i>
<i>Totale</i>	<i>(1.559.878)</i>	<i>9.088</i>	<i>(1.568.967)</i>

Tra i proventi straordinari troviamo il rimborso delle spese condominiali 2012 non accantonate nell'anno precedente (Euro 16.556), gli emolumenti al Collegio Sindacale accantonati in più nel 2012 (Euro 5.479) e l'utilizzo fondo rischi stanziato negli anni precedenti per poste in essere verso Autorità Portuale di Genova (Euro 234.858) e verso Erzelli S.r.l. (Euro 243.964).

Tra gli oneri straordinari (sopravvenienze passive) trovano rappresentazione principalmente l'importo di Euro 1.810.954,89 derivante dalla rinuncia al credito nei confronti di Autorità Portuale di Genova per l'attività di progettazione della sopraelevata portuale (accordo transattivo del 9 aprile 2013) a fronte della rinuncia della stessa Autorità a richiedere un risarcimento danno a Società per Cornigliano a ragione del fatto che la costituzione del diritto di superficie delle aree destinate all'Autorità Portuale avverrà solo dal 31/12/2018 e le stesse avranno un'estensione inferiore rispetto a quanto stabilito dai precedenti accordi del 2005; è ricompreso in questa voce, inoltre, l'importo di Euro 245.088,75 derivante dall'accordo transattivo con Erzelli S.r.l. del 30 aprile 2013.

5 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Variazione</u>
Imposte correnti (IRES)	0	357.000	(357.000)
Imposte correnti (IRAP)	0	0	0
<i>Totale</i>	<u>0</u>	<u>357.000</u>	<u>(357.000)</u>

Non vi sono stanziamenti d'imposta nell'esercizio in corso.

In ossequio al principio di prudenza non si è ritenuto di iscrivere le imposte anticipate relative alla perdita di esercizio riportabile, in quanto non sussiste la certezza del realizzo del beneficio fiscale. Per completezza di informazione, si precisa che il rinvio della deducibilità della perdita determinerà un risparmio fiscale futuro potenzialmente di circa 320.000 Euro.

RENDICONTO FINANZIARIO

A) FONTI DI FINANZIAMENTO	2013	2012
- Utile netto (perdita) dell'esercizio	(881.501)	510.080
- Trattamento di fine rapporto accantonato	14.098	10.658
- Rettifiche in più (meno) relative alle voci che non hanno determinato movimento di cap.circ.netto		
* Ammortamenti e svalutazioni	312.739	312.613
* Accantonamento per rischi ed oneri	(478.823)	298.822
Capitale circolante netto generato dalla gestione reddituale	<u>(1.033.487)</u>	<u>1.132.173</u>
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	<u>(1.033.487)</u>	<u>1.132.173</u>
B) IMPIEGHI		
- Incremento immobilizzazioni materiali	3.999	4.529
- Incremento altre immobilizzazioni	-	-
TOTALE IMPIEGHI	<u>3.999</u>	<u>4.529</u>
AUMENTO (DIMINUZIONE) DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO (A-B)		
determinato da:	<u>(1.037.486)</u>	<u>1.127.644</u>
1) Aumento (diminuzione) delle attività correnti		
- cassa e banche	23.053.798	(4.423.806)
- attività finanziarie - altri titoli	(28.042.695)	(19.064.395)
- clienti	8.524.813	3.802.619
- crediti tributari	2.148.610	3.386.920
- crediti diversi	(1.414.716)	(2.259.589)
- ratei e risconti attivi	(209.532)	(325.837)
	<u>4.060.278</u>	<u>(18.884.088)</u>
2) Aumento (diminuzione) delle passività correnti		
- debiti verso banche	-	-
- debiti verso fornitori	(5.801.851)	4.853.633
- debiti tributari	(126.075)	7.862
- debiti verso istituti di previdenza	1.086	2.691
- altri debiti	3.879	3.278
- ratei e risconti passivi	11.020.725	(24.879.196)
	<u>5.097.764</u>	<u>(20.011.732)</u>
Aumento (diminuzione) del capitale circolante netto (1-2)	<u>(1.037.486)</u>	<u>1.127.644</u>
Capitale circolante netto all'inizio dell'esercizio	2.210.897	1.083.253
Capitale circolante netto alla fine dell'esercizio	1.173.411	2.210.897
Aumento (diminuzione) del capitale circolante netto	<u>(1.037.486)</u>	<u>1.127.644</u>

ALTRE INFORMAZIONI

Vi segnaliamo che al 31/12/2013 la Società ha in forza n.1 dirigente e n.2 dipendenti.

5.1 Compensi ad Amministratori e Sindaci

I compensi per le funzioni del Collegio Sindacale e per quelle della Revisione Legale sono complessivamente i seguenti:

Tabella 6.1

Compensi ad amministratori e sindaci

	<u>esercizio 2013</u>	<u>esercizio 2012</u>	<u>Variazione</u>
Amministratori	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Collegio Sindacale	<u>33.970</u>	<u>40.557</u>	<u>(6.587)</u>
<i>Totale</i>	<u><u>33.970</u></u>	<u><u>40.557</u></u>	<u><u>(6.587)</u></u>

Per il Consiglio di Amministrazione
IL PRESIDENTE
(Stefano Bernini)



SOCIETÀ PER CORNIGLIANO SpA

Piazza De Ferrari, 1

16121 Genova

Tel. 010 8403 310

Fax 010 5531 285

www.percornigliano.it

R.l. Genova, C.F. e P.I. 01367680996

Capitale sociale € 11.975.277,00

RELAZIONE SULLA GESTIONE

ESERCIZIO 2013

Signori azionisti,

L'esercizio al 31 dicembre 2013 si è chiuso con una perdita di euro 881.501 prima e dopo le imposte.

Per il dettaglio analitico si rinvia alla nota integrativa. Qui ci si limita a segnalare che tale risultato è dovuto prevalentemente a quanto segue.

Dal lato dei **ricavi**, è dovuto in gran parte ai proventi finanziari (euro 788.608) e alla gestione degli immobili (Villa Bombrini e aree, per euro 440.106).

Per quanto riguarda la **gestione immobiliare**, il risultato è migliore rispetto al 2012 di circa 80.000 euro; ciò è dovuto sia all'aumento del corrispettivo per la disponibilità delle aree al Gruppo Spinelli (da 3 a 4 euro/mq/anno), sia alla maggiore estensione degli spazi di Villa Bombrini e del Videoporto locati a Film Commission. Quest'ultimo dato, peraltro, oltre a generare maggiori ricavi è testimonianza del successo che sta ottenendo l'intervento.

Per quanto riguarda i **proventi finanziari**, viceversa, come già previsto ed evidenziato nella relazione sulla gestione dell'esercizio 2012, il risultato è peggiore di circa 865.000 euro, vale a dire che nel 2013 tali proventi si sono più che dimezzati rispetto all'esercizio precedente. Le ragioni, come era già stato previsto ed evidenziato, consistono sia nel fatto che nel corso del 2013 i tassi di interesse sono stati decisamente inferiori rispetto al 2012 (basti considerare l'andamento dello "spread" dei titoli di Stato), sia nel fatto il volume degli investimenti finanziari è stato minore, atteso che l'annualità 2012 è stata l'ultima per quanto concerne i finanziamenti a carico del Ministero dell'Ambiente e il 2013 lo è stata per i finanziamenti a carico del Ministero delle Infrastrutture (quelli a carico della PCM proseguiranno invece fino al 2019). A fronte di minori risorse trasferite, peraltro, l'andamento degli interventi, segnatamente della "strada di scorrimento a mare", comporta un notevole utilizzo delle dette risorse.

Dal lato dei **costi**, va segnalato che i costi per attività finanziate da risorse proprie della società (ad esempio le attività di coinvolgimento della cittadinanza mediante l'organizzazione di **eventi culturali**) si sono notevolmente ridotti (passando da euro 440.000 circa nel 2012 a euro 280.000 circa nel 2013).

Ciò che tuttavia porta al risultato negativo è l'importo che Sviluppo Genova ha fatturato alla società relativamente alla progettazione del prolungamento della **sopraelevata portuale**. Invero, l'Accordo ai sensi dell'art. 5 dell'Atto Modificativo all'Accordo di Programma, stipulato con Autorità Portuale in data 9 aprile 2013, contempla anche alcuni effetti transattivi tra – da un lato - il credito vantato dalla Società per

le attività di progettazione della sopraelevata portuale e – dall'altro lato – la pretesa risarcitoria di Autorità Portuale legata ad un asserito ritardo nella messa a disposizione delle aree e ad una minore estensione delle stesse.

Tale transazione ha comportato quindi la rinuncia a un credito di euro 1.810.954 (IVA inclusa, non recuperabile in quanto le fatture erano state emesse oltre dodici mesi prima); di tale importo, già nel bilancio 2012 si era accantonato un fondo rischi di euro 234.857, proprio in previsione della transazione (in allora in fase di definizione), corrispondente all'utile che avrebbe dovuto derivare alla società. La differenza (pari a euro 1.576.097) è costituita dal credito che Sviluppo Genova, soggetto formalmente estraneo alla transazione con APG, vanta tuttora nei confronti della nostra società. Al riguardo, i tentativi di componimento bonario della questione non hanno ancora avuto esito positivo. Pertanto, in assenza di diversi elementi, si è ritenuto di iscrivere l'intero importo nei costi; qualora, come sommamente auspicato, si addivenisse ad una transazione, l'esercizio 2014 porterà una sopravvenienza attiva. D'altro canto, il fatto che, per effetto della transazione con APG, si possa disporre delle aree fino ancora a tutto il 2018, genererà ricavi nei prossimi esercizi.

Se, quindi, per effetto di quanto sopra il risultato è negativo, è altresì vero che il **marginale operativo lordo** è passato da un segno negativo di euro 278.710 dell'esercizio 2012 a euro 172.734 in positivo, mentre il **risultato operativo** è passato da meno 890.146 euro nel 2012 a meno 140.003 euro nel 2013.

Si può pertanto concludere che la gestione della società nel 2013 è decisamente migliorata, e che, nonostante i minori proventi finanziari, il risultato dell'esercizio sarebbe stato decisamente positivo se si prescindesse dalla vicenda riguardante la sopraelevata portuale.

* * *

Di seguito si riportano i fatti più rilevanti avvenuti nel corso dell'esercizio 2013.

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

1. **AMBITO DI ATTIVITA' DELLA SOCIETA'**

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

2. **AREE E IMMOBILI**

Nel corso del 2013 non sono intervenute variazioni rispetto all'anno precedente per quanto concerne la titolarità e la disponibilità di aree e immobili.

Sono aumentate le porzioni di Villa Bombrini concesse in locazione a Film Commission.

3. **ATTIVITA' DI SMANTELLAMENTO, DEMOLIZIONE E BONIFICA**

Nel corso del 2013 è stato ultimato il seguente intervento:

- messa in sicurezza permanente dell'area "parchi carbone e ausiliari" (5.41).

Sono proseguiti i seguenti interventi già avviati in precedenza:

- bonifica area SOT (5.28) – in particolare, è stato ultimato lo studio finalizzato a testare la tecnica di trattamento chimico, che ha dato esito non favorevole, ed è stato avviato lo studio geo-tecnico e geo-fisico finalizzato ad acquisire elementi ai fini della progettazione di una barriera fisica per l'acqua di falda.;

Si rammenta che già in precedenza erano stati ultimati i seguenti interventi:

- adeguamento impianti idrici (5.04)
- adeguamento rete elettrica cantiere (5.05)
- mantenimento in sicurezza attiva in aree SOT, A1, A5 (5.08)
- pulizia generale (5.09)
- frantumazione materiale demolito (5.11)
- demolizione gasometri (5.13)
- smantellamenti e demolizioni in area A1 (5.14)
- smantellamenti e demolizioni in parte dell'area A5 (5.15)
- demolizione e bonifica Lanfranco (5.16)
- demolizioni in area A3 (area ex mensa Via Bertolotti) (5.17)
- passivazione, smantellamento e demolizioni in area COK (5.18)
- passivazione, smantellamento e demolizione area SOT (5.19)
- smantellamenti e demolizioni in area AFO (5.23)
- bonifica area AUC II (5.27)
- approntamento area per eventi (demolizioni e bonifica) (5.33)
- opere in area AUC 1° lotto (5.35.1)
- opere in area AUC 2° lotto (5.35.2)
- demolizioni in area A2 (5.36)
- demolizioni in area aeroporto (5.39)
- demolizione campata rottame (ILVA) (6.10.5)
- demolizione elettrofiltri (6.10.7)
- gestione centralizzata rifiuti (5.32)
- bonifica di parte dell'area A5 (5.38)
- demolizioni in area A5 (manufatti vari e torre piezometrica) (6.11).

Pertanto, a fine 2013 tutte le opere di smantellamento di impianti e di demolizione di manufatti sono state ultimate.

Per quanto attiene la bonifica del suolo e sottosuolo, a fine 2013 restano ancora da avviare le attività relative a parte dell'area A5, per le quali si attende di conoscere le puntuali destinazioni d'uso, e restano da completare le attività relative all'area SOT. Al riguardo, è tuttora in via di definizione la tecnica da utilizzare.

4. ATTIVITA' DI INFRASTRUTTURAZIONE

Nel corso del 2013 sono proseguiti i seguenti interventi, già avviati in precedenza:

- primo lotto della "strada di sponda destra" (10.5.02.1)
- "strada di scorrimento a mare" (6.05 e 11.5.01)

E' stata ultimata la progettazione definitiva dei seguenti interventi:

- “strada di sponda sinistra” (11.5.02), approvato in Conferenza di servizi nel dicembre 2013.

E' stata avviata la progettazione del seguente intervento:

- strada di sponda destra – secondo subplotto (10.5.02.2)

Si rammenta che già in precedenza erano stati ultimati i seguenti interventi:

- adeguamento Ponte Basso (5.01)
- adeguamento zona accessi (5.03)
- opere provvisorie delimitazione stabilimento ILVA (6.09)
- approntamento area per eventi (5.33)
- recinzione area aeroporto (6.10.1)
- allargamento a 4 corsie di Lungomare Canepa (ANAS) (10.5.01)
- collegamento metano e acqua dai pozzi di Campi (5.06)
- recinzioni definitive stabilimento (ILVA) (6.01)
- accessi est e ovest (ILVA) (6.10.2)
- asta di manovra ferroviaria (ILVA) (6.10.4)
- cabina elettrica pozzi di Campi (5.37)
- collegamento acqua e metano interno allo stabilimento ILVA (6.10.3)
- rimozione interferenze Palafiumara (ANAS)
- progettazione della sistemazione definitiva a 6 corsie di Lungomare Canepa (11.5.03),
- progettazione del raccordo tra la strada a mare e lo svincolo Genova-Aeroporto della autostrada A10 (6.07).

5. ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Nel corso del 2013 si è ultimata la gestione del primo bando nell'ambito del programma di recupero delle facciate degli edifici privati ed è proseguita la gestione del secondo bando (misura B6 del Programma Integrato di Riqualificazione Urbana).

Si sono inoltre ultimati i lavori di recupero degli esterni di Villa Serra (misura A.3).

Si è inoltre espletata la procedura di affidamento tramite evidenza pubblica dei lavori di restyling di Via Vetrano e Via Verona.

Per quanto riguarda le attività di progettazione, è stata avviata la progettazione di un intervento di ripristino a Villa Bickley (misura A.3); inoltre, è proseguita la progettazione definitiva del restyling di Via Vetrano e Via Verona (misura B.3), la progettazione dell'area “ex gasometri” destinata a verde pubblico (misura B.12).

Si rammenta che già in precedenza era stata acquistata Villa Bombrini, con la finalità di renderla fruibile da parte della cittadinanza, ed erano stati ultimati i seguenti interventi.

- parcheggio pubblico ex mensa Via Bertolotti (misura C4 – intervento 1 del Programma Integrato di Riqualificazione Urbana);
- insediamento del “distretto audiovisivo” a Villa Bombrini (misura A4 – intervento 4 del

Programma Integrato di Riqualificazione Urbana);

- palazzina ex direzione per “Cineporto” (misura A2 – intervento 1 del Programma Integrato di Riqualificazione Urbana).
- manutenzione straordinaria giardino Villa Bombrini (misura A4 – intervento 3 del Programma Integrato di Riqualificazione Urbana).
- parcheggio pubblico Via San Giovanni D’Acri (misura C4 – intervento 2 del Programma Integrato di Riqualificazione Urbana)

6. ATTIVITA’ DI COINVOLGIMENTO DELLA CITTADINANZA

Le attività di coinvolgimento della cittadinanza svolte nel corso del 2013 hanno riguardato in primo luogo l’organizzazione di un programma di eventi culturali e di spettacolo nei giardini di Villa Bombrini nel periodo maggio-settembre.

Inoltre, a Villa Bombrini sono stati organizzati alcuni altri eventi da parte di associazioni attive sul territorio, tra i quali si segnala la rassegna di musica jazz a cura della Associazione Jazz Lighthouse, il “Ciocofantasy” organizzato dalla Pro Loco, l’ “Ecuador Festival” e alcuni spettacoli organizzati dal Teatro dell’Archivolto.

7. ASPETTI FINANZIARI

Le risorse di cui è destinataria la Società, ai sensi dell’art. 53 legge 448/2001 e dell’Atto Modificativo all’Accordo di Programma del 1999 sottoscritto in data 8 ottobre 2005, sono le seguenti:

- articolo 4, comma 8, legge n. 426/98, pari a euro 3.098.741 (già lire 6 miliardi) annui per 10 anni con decorrenza 1998 e quindi fino al 2007 incluso, a carico del Ministero dell’Ambiente;
- articolo 54, comma 1, legge n. 488/99, pari a euro 2.065.827 (già lire 4 miliardi) annui per 11 anni con decorrenza 2002 e quindi fino al 2012 incluso a carico del Ministero dell’Ambiente;
- articolo 4, comma 11, legge n. 426/98, pari a euro 6.713.939 (già lire 13 miliardi) annui per 15 anni con decorrenza 1998 e quindi fino al 2012 incluso, a carico del Ministero delle Infrastrutture; al riguardo va tuttavia segnalato che le prime due annualità sono state già trasferite non già alla Regione Liguria e da essa alla Società, ma bensì, in virtù dell’allora vigente normativa, all’Autorità Portuale di Genova;
- articolo 5, comma 14, legge n. 80/05, di conversione con modifiche del D. L. n. 35/2005, pari a euro 5.000.000 annui per 15 anni con decorrenza 2005 e quindi fino al 2019 incluso a carico della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Fondo per Interventi Straordinari, istituito ai sensi dell’articolo 32-bis legge n. 323/03 di conversione del D.L. n.269/03 e gestito dal Dipartimento per la Protezione Civile.

Tali risorse non vengono tuttavia erogate direttamente alla Società da parte dei Ministeri, ma vengono erogate alla Regione.

Con Convenzione in data 12 giugno 2007, modificata in data 2 ottobre 2008, sono state definite le modalità di erogazione dalla Regione alla Società.

In applicazione di tale convenzione, sono stati adottati i seguenti decreti dirigenziali: 623/2005 (euro 27.888.672,55), 214/2007 (euro 20.000.000,00), 427/2007 (euro 20.000.000,00), 419/2008 (euro 42.491.270,62), 339/2009 (euro 8.779.764,78) 571/2009 (euro 6.713.937,87), 572/2009 (euro 5.000.000), 473/2010 (euro 2.065.827,59), 474/2010 (euro 6.713.937,87), 552/2010 (euro 2.065.827,59), 556/2010 (euro 5.000.000,00), 518/2011 (euro 5.000.000,00), 519/2011 (euro 6.713.937,87), 558/2012 (euro 2.065.827,59), 559/2012 (euro 5.000.000) e 560/2012 (euro

6.713.937,87) per complessivi euro 172.212.942,20.

Nel corso del 2013 non è stato adottato alcun provvedimento di trasferimento di risorse in favore della Società.

Gli importi impegnati sono stati dalla Regione imputati come segue:

- quanto a euro 51.645.690,48, alle risorse di cui all'art. 4, comma 8, legge 426/98 e all'art. 54 legge 488/99, a carico del Ministero dell'Ambiente;
- quanto a euro 80.567.251,72, alle risorse di cui all'art. 4, comma 11, legge 426/98, a carico del Ministero delle Infrastrutture;
- quanto a euro 40.000.000,00 alle risorse di cui all'art. 5, comma 14, legge n. 80/05, a carico della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Fondo per Interventi Straordinari, gestito dal Dipartimento per la Protezione Civile.

Di tali risorse trasferite, sono stati complessivamente erogati (a tutto il 31 dicembre 2013) euro 169.424.070,59 rimanendo pertanto da erogare un importo di euro 2.788.867,25.

8. ASPETTI ORGANIZZATIVI

Nel corso del 2013 sono proseguiti i rapporti di mandato con Filse e Sviluppo Genova.

E' stato rinnovato il contratto di servizi con FILSE per la messa a disposizione dei locali ad uso ufficio ad uso riunioni e la relativa dotazione tecnica (telefono, fotocopie, collegamento Internet e server, etc.).

Nel corso del 2013 il contratto a tempo determinato di una dipendente è stato trasformato in contratto a tempo indeterminato.

Al 31 dicembre 2013, pertanto, i dipendenti della Società sono costituiti da 1 dirigente e da 2 impiegati, entrambi a tempo pieno a durata indeterminata.

Inoltre, a partire dal 1 gennaio 2013 sono state accolte in distacco tre dipendenti di Invitalia Attività Produttive.

Con riferimento agli adempimenti previsti dalla normativa sulla "privacy" (D.Lgs. 196/03), si comunica che l'architettura di rete e le specifiche del sistema informatico di Filse e del relativo DPS sono gestite da Datasiel SpA.

* * *

FATTI DI RILIEVO VERIFICATISI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nessun fatto di rilievo si è verificato a partire dal 1 gennaio 2014.

* * *

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'analisi dei risultati dell'esercizio 2013 induce a considerare che la gestione della società permette di trarre le prossime attività con sufficiente tranquillità. Infatti, i dati fondamentali, "depurati" della questione inerente la sopraelevata portuale, ampiamente descritta in esordio, sono positivi.

Tuttavia, occorre tenere a mente, da un lato che i proventi finanziari sono destinati a non aumentare ma, anzi, a decrescere in futuro, per le considerazioni svolte in introduzione (bassi tassi di interesse e sempre minori volumi investiti). Dall'altro lato, in una prospettiva di più ampio respiro, desta una certa attenzione il costo da riconoscere alle due società mandatarie, specie Sviluppo Genova. Si ritiene pertanto opportuna una riflessione sull'eventuale modifica dello schema organizzativo, tale da ridurre i detti costi.

* * *

Ai sensi dell'art. 2428 cod. civ. si specifica che:

- la società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo;
- non vi sono imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo di queste ultime;
- la società non possiede azioni proprie.

* * *

Ai sensi dell'art. 2428, secondo comma, c.c., introdotto dall'art. 1 lett. c) D.Lgs. 2 febbraio 2007, n.32, si forniscono inoltre i seguenti indicatori finanziari.

Euro	2013	2012
Ricavi da vendite e prestazioni	1.181.020	1.103.912
Ricavi diversi	10.972.143	3.764.118
Contributi in conto esercizio	12.467.242	22.072.910
Costi esterni operativi e di funzionamento	471.551	411.324
Costi di intervento su aree	23.575.119	26.572.952
Costi del personale	401.001	235.374
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	172.734	-278.710
Ammortamenti ed accantonamenti	312.739	611.435
<i>RISULTATO OPERATIVO</i>	<i>-140.003</i>	<i>-890.146</i>
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	781.112	1.653.867
Risultato dell'area straordinaria	-1.522.608	103.358
RISULTATO LORDO (EBIT)	-881.501	867.080
Imposte sul reddito	0	-357.000

RISULTATO NETTO	-881.501	510.080
MEZZI PROPRI	13.250.902	14.132.403
ROE Lordo	-6,65%	6,14%
ROE Netto	-6,65%	3,61%

Capitale investito	98.606.479	94.376.118	113.867.113
Liquidità immediate	46.384.984	51.373.881	74.862.081
Liquidità differite	0	0	0
Passività correnti	9.022.079	14.588.040	9.794.480
Quoziente di indebitamento	0,68	1,03	0,72
Margine di tesoreria	5,1	3,5	7,6

* * *

Signori Azionisti,

Il bilancio dell'esercizio presentato alla Vostra approvazione presenta una perdita di euro 881.501, che Vi proponiamo di coprire utilizzando la riserva straordinaria.

Desideriamo esprimere il nostro apprezzamento alla Direzione e alle società FILSE SpA e Sviluppo Genova SpA per l'opera svolta nell'interesse della Vostra Società.

Ringraziando i Soci per la fiducia accordataci e per il sostegno ai programmi aziendali, invitiamo l'Assemblea ad approvare il bilancio dell'esercizio 2012 nella impostazione proposta.

Genova, 27 marzo 2014.

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Stefano Bernini