

# SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	PIAZZA DE FERRARI 1 - 16121 GENOVA (GE)
<b>Codice Fiscale</b>	01367680996
<b>Numero Rea</b>	GE 000000404147
<b>P.I.</b>	01367680996
<b>Capitale Sociale Euro</b>	11.975.277 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	412000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

**Stato patrimoniale****31-12-2018****31-12-2017**

## Stato patrimoniale

Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	16.596.924	16.857.322
2) Impianti e macchinario	7.456	11.634
3) Attrezzature industriali e commerciali	2.312	7.337
Totale immobilizzazioni materiali	16.606.692	16.876.293
III - Immobilizzazioni finanziarie		
3) altri titoli	37.809.528	36.730.199
Totale Immobilizzazioni finanziarie	37.809.528	36.730.199
Totale immobilizzazioni (B)	54.416.220	53.606.492
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.166.501	8.072.161
Totale crediti verso clienti	9.166.501	8.072.161
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.536.368	2.867.940
Totale crediti verso controllanti	1.536.368	2.867.940
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.686.443	3.069.246
Totale crediti tributari	1.686.443	3.069.246
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	388.709	386.559
Totale crediti verso altri	388.709	386.559
Totale crediti	12.778.021	14.395.906
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	7.485.669	9.778.427
3) danaro e valori in cassa	675	1.217
Totale disponibilità liquide	7.486.344	9.779.644
Totale attivo circolante (C)	20.264.365	24.175.550
D) Ratei e risconti	193.100	65.329
Totale attivo	74.873.685	77.847.371
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.975.277	11.975.277
IV - Riserva legale	162.647	161.995
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.445.556	1.433.154
Totale altre riserve	1.445.556	1.433.154
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	31.262	13.055
Totale patrimonio netto	13.614.743	13.583.481
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	171.510	154.435
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.755.471	4.854.175

Totale debiti verso fornitori	3.755.471	4.854.175
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	56.535	54.238
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	56.535	54.238
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	54.336	47.786
Totale debiti tributari	54.336	47.786
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.848	27.206
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.848	27.206
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	322.061	309.998
Totale altri debiti	322.061	309.998
Totale debiti	4.194.251	5.293.403
E) Ratei e risconti	56.893.181	58.816.053
Totale passivo	74.873.685	77.847.371

**Conto economico****31-12-2018****31-12-2017**

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	752.124	752.439
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	10.503.082	9.527.371
altri	2.526.342	1.280.103
Totale altri ricavi e proventi	13.029.424	10.807.474
Totale valore della produzione	13.781.548	11.559.913
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	12.169.180	9.908.825
7) per servizi	818.330	826.493
9) per il personale		
a) salari e stipendi	232.146	227.769
b) oneri sociali	87.141	85.659
c) trattamento di fine rapporto	17.664	16.840
Totale costi per il personale	336.951	330.268
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	268.704	271.360
Totale ammortamenti e svalutazioni	268.704	271.360
14) oneri diversi di gestione	207.272	193.577
Totale costi della produzione	13.800.437	11.530.523
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(18.889)	29.390
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
'b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni diversi dalle partecipazioni	210.377	136.639
'd) proventi diversi		
altri	31.821	55.437
Totale proventi diversi dai precedenti	31.821	55.437
Totale altri proventi finanziari	242.198	192.076
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	99.193	97.804
Totale interessi e altri oneri finanziari	99.193	97.804
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17)	143.005	94.272
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	124.116	123.663
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	92.854	110.608
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	92.854	110.608
21) Utile (perdita) dell'esercizio	31.262	13.055

# Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31/12/2018

31/12/2017

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

### A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)

Utile (perdita) dell'esercizio	31.262	13.055
Imposte sul reddito	92.854	110.608
Interessi passivi/(attivi)	-143.005	-94.272
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	-18.889	29.391
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	17.664	16.347
Ammortamenti delle immobilizzazioni	268.704	271.360
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	286.368	287.707
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	267.479	317.098
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-1.094.340	34.613
Incremento(Decremento) dei debiti verso fornitori	-1.096.407	1.651.084
Decremento(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-127.771	988
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-1.922.872	1.671.368
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	2.726.555	2.163.959
Totale variazioni del capitale circolante netto	-1.514.835	5.522.012
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	-1.247.356	5.839.110
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	143.005	94.272
(Imposte sul reddito pagate)	-92.854	-110.608
Altri incassi/(pagamenti)	-	-
Totale altre rettifiche	50.151	-16.336
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-1.197.205	5.822.774

B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	-	-535
	16.767	
<b>Attività finanziarie immobilizzate</b>		
(Investimenti)	-1.079.329	-5.920.552
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>-1.096.096</b>	<b>-5.921.087</b>

C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>-2.293.300</b>	<b>-98.313</b>

<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali e titoli	9.778.427	9.876.850
Danaro e valori in cassa	1.217	1.107
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>9.779.644</b>	<b>9.877.957</b>

<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	7.485.669	9.778.427
Danaro e valori in cassa	675	1.217
	<b>7.486.344</b>	<b>9.779.644</b>

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile netto di esercizio pari a Euro 31.262

### **Criteri di formazione**

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

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

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

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice Civile e dell'OIC 29, alcuni valori del bilancio al 31 dicembre 2017, ove espressamente indicato, sono stati riclassificati per una migliore comparabilità con i dati al 31 dicembre 2018.

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

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

### **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

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

## **Deroghe**

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

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

## **Immobilizzazioni**

### *Materiali*

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

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

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

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

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

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

### *Finanziarie*

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

### **Crediti**

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

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

### **Disponibilità liquide**

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

### **Ratei e risconti**

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

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



**Patrimonio netto**

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

**Fondo TFR**

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

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

**Debiti**

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

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

**Conti d'ordine – Garanzie e Impegni**

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

**Ricavi e costi di esercizio**

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

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

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

**Contributi per bonifica e infrastrutturazione**

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

**Proventi ed oneri finanziari**

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

**Imposte sul reddito**

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

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni materiali

Saldo al	31/12/2018	Saldo al	31/12/2017	Variazioni
	16.606.692		16.876.293	(269.601)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	19.558.776	51.206	52.676	19.662.658
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.701.454	39.571	45.339	2.786.364
<b>Valore di bilancio</b>	16.857.322	11.635	7.337	16.876.294
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>			576	576
<b>Decrementi per cessioni</b>	1.474			1.474
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	258.924	4.179	5.601	268.704
<b>Totale variazioni</b>	(260.398)	(4.179)	(5.025)	(269.601)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Valore di bilancio</b>	16.596.924	7.456	2.312	16.606.692

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

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

- per Euro 7.897.847 alle aree scoperte attualmente possedute dalla Società e derivanti da:

1. l'apporto della proprietà delle aree sdemanializzate (mq.1.229.929) site in Genova Cornigliano da parte della Regione Liguria come da atto del 17/11/2005 a rogito Notaio Andrea Fusaro, successivamente ridotto di mq. 697,40 con Atto di vendita a Comune di Genova in data 31/10/2018 (servitù torrente Chiaravagna);

2. l'acquisto da ILVA S.p.A. dell'area (mq.75.639) sita in Genova Cornigliano come da atto del 22/12/2005 a rogito Notaio Paolo Torrente e costi connessi;

3. l'acquisto da ILVA S.p.A. dell'area di mq.10.367, come previsto nell'art.3 della scrittura privata del 16/05 /2005 tra ILVA S.p.A. da una parte e Società per Cornigliano S.p.A. e Comune di Genova dall'altra

4. per Euro 3.028.649 al valore attribuito alle aree di sedime sottostanti l'immobile "Villa Bombrini" sita in Genova Cornigliano. Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 30% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

A partire dall'esercizio 2014 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata, ciò anche in esito delle valutazioni inerenti l'esistenza di riduzione di valore delle immobilizzazioni e la determinazione del relativo valore recuperabile in ossequio a quanto previsto dal principio contabile OIC 9.

La voce Immobili complessivamente pari ad Euro 5.670.429 si riferisce:

- per Euro 4.341.063 al valore netto contabile residuo del complesso immobiliare "Villa Bombrini", sito in Genova Cornigliano, acquistato in data 21/07/2008.
- per Euro 1.145.970 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ. 15 (ex direzione ILVA)
- per Euro 183.396 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ 5 (ex infermeria ILVA).

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

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

## Immobilizzazioni finanziarie

I titoli di Stato acquisiti dalla Società negli scorsi esercizi erano stati allocati nell'attivo circolante; trattandosi di investimenti a lunga durata, nel corrente esercizio sono stati riclassificati, ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice Civile e dell'OIC 29, più correttamente nelle Immobilizzazioni finanziarie.

	<b>Titoli di Stato</b>	<b>Altri titoli</b>	<b>Totale Immobilizzazioni finanziarie</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>37.730.199</b>	<b>0</b>	<b>37.730.199</b>
Incrementi dell'anno	15.820.050	0	15.820.050
Decrementi dell'anno	(14.740.721)	0	(14.740.721)
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>37.809.528</b>	<b>0</b>	<b>37.809.528</b>

La voce è incrementata nel corso dell'esercizio a seguito della sottoscrizione dei seguenti Titoli di Stato:

- BTP scadenza 01/03/20 per Euro 3.125.100, rendimento 4,25%, valore nominale Euro 3.000.000;
- BTP scadenza 15/10/20 per Euro 4.903.950, rendimento 0,20%, valore nominale Euro 5.000.000;
- BTP scadenza 01/11/22 per Euro 7.791.000, rendimento 5,5%, valore nominale Euro 7.000.000.

La voce ha subito un decremento nel corso dell'esercizio a seguito del rimborso dei seguenti Titoli di Stato:

- BTP scadenza 15/05/18 per Euro 5.012.300, rendimento 0,25%, valore nominale Euro 5.000.000;
- BTP scadenza 15/10/18 per Euro 9.728.421, rendimento 0,3%, valore nominale Euro 9.700.000.

## **Attivo circolante**

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al	31/12/2018	Saldo al	31/12/2017	Variazioni
	12.778.021		14.395.906	(1.617.885)

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	8.072.161	1.094.340	9.166.501	9.166.501
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	2.867.940	(1.331.572)	1.536.368	1.536.368
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	3.069.246	(1.382.803)	1.686.443	1.686.443
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	386.559	2.150	388.709	388.709
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>14.395.906</b>	<b>(1.617.885)</b>	<b>12.778.021</b>	<b>12.778.021</b>

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2018 sono costituiti principalmente da :

- Crediti verso Erario per Iva per Euro 1.475.134
- Crediti verso cliente A.N.A.S. S.p.A. per fatture da emettere per Euro 8.826.719
- Crediti verso Erario per IRES pari ad Euro 155.215
- Crediti verso Erario per IRAP per Euro 54.849

- Crediti verso imprese controllanti al 31/12/2018 costituiti dall'importo dei costi, sostenuti per l'attività di bonifica ed infrastrutturazione sulle aree ex ILVA, da rendicontare a Regione Liguria per Euro 1.536.368 a valere sui contributi ministeriali.

I crediti per fatture da emettere sono quasi interamente relativi alle fatture da emettere ad A.N.A.S. S.p.A. per Euro 8.826.719 per recupero costi inerenti gli interventi realizzati relativamente al nodo viabilità Valpolcevera e alla sistemazione di Lungomare Canepa di competenza di A.N.A.S. S.p.a.

I crediti tributari per IVA sono rappresentati da crediti verso l'Erario per IVA residua non compensata nell'esercizio 2018 per Euro 1.475.134. Nell'anno 2018 sono stati incassati Euro 862.531 per IVA relativa all'anno d'imposta 2016 richiesta a rimborso.

Gli altri crediti tributari sono costituiti da:

- Crediti verso l'Erario per IRES, pari ad Euro 155.215, composti dal saldo 2018 già al netto dell'IRES di competenza dell'esercizio (per Euro 56.320) e dai crediti verso l'Erario per ritenute d'acconto subite nell'anno 2018 per Euro 1.245;
- Crediti per IRAP, pari ad Euro 54.849, composti dal saldo 2018 già al netto dell'IRAP di competenza dell'esercizio (per Euro 36.534).

I crediti verso altri al 31/12/2018, pari a Euro 388.700, sono principalmente costituiti da una cauzione per Euro 237.468 versata nel corso del 2009 all'Autorità Portuale, oltre al deposito di Euro 150.000 versati al Comune di Genova nel dicembre 2016, per il perfezionamento di una procedura di esproprio.

Non esistono crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2018 secondo area geografica non è significativa essendo limitata principalmente al solo ambito regionale.

## Disponibilità liquide

Saldo al	31/12/2018	Saldo al	31/12/2017	Variazioni
	7.486.344		9.779.644	(2.293.300)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	9.778.427	(2.292.758)	7.485.669
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	1.217	(542)	675
<b>Totale disponibilità liquide</b>	9.779.644	(2.293.300)	7.486.344

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

- Banca Carige per Euro 809.718;
- Banca Intesa Sanpaolo per Euro 5.739.443;
- Banca Nazionale del Lavoro per Euro 936.508.

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

## **Ratei e risconti attivi**

Saldo al	31/12/2018	Saldo al	31/12/2017	Variazioni
	193.100		65.329	127.771

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

Non sussistono, al 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Il dettaglio è composto da:

- Risconti attivi per oneri di sottoscrizioni sostenuti su titoli iscritti in attivo circolante per Euro 30.359;
- Risconti attivi su polizze assicurative per Euro 1.076;
- Risconti attivi per quote contratto prestazioni servizi FILSE gennaio e febbraio per Euro 3.333;
- Risconti attivi per altri costi di minore entità per Euro 453.
- Ratei attivi per interessi maturati su BTP per Euro 157.878.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
13.614.743	13.583.481	31.262

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nella tabella che segue si dettagliano le movimentazioni del patrimonio netto relative all'esercizio 2017 e 2018.

	Capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio netto
<b>Valore al 31/12/2016</b>	<b>11.975.277</b>	<b>158.806</b>	<b>1.372.555</b>	<b>63.788</b>	<b>13.570.426</b>
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	3.189	60.599	(63.788)	0
Risultato dell'esercizio	0	0	0	13.055	13.055
<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>11.975.277</b>	<b>161.995</b>	<b>1.433.154</b>	<b>13.055</b>	<b>13.583.481</b>
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	653	12.402	(13.055)	0
Risultato dell'esercizio	0	0	0	31.262	31.262
<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>11.975.277</b>	<b>162.648</b>	<b>1.445.556</b>	<b>31.262</b>	<b>13.614.743</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Il capitale sociale è così ripartito:  
45,00% - Regione Liguria

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

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

	<b>Importo</b>	<b>Possibilità di utilizzazione</b>
<b>Capitale</b>	11.975.277	
<b>Riserva legale</b>	162.648	B
<b>Altre riserve</b>		
<b>Riserva straordinaria</b>	1.445.556	A,B,C
<b>Totale altre riserve</b>	1.445.556	
<b>Totale</b>	<b>13.583.481</b>	

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

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La variazione è così costituita:

	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>	154.435
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	17.075
<b>Totale variazioni</b>	17.075
<b>Valore di fine esercizio</b>	171.510

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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



## Debiti

Saldo al	31/12/2018	Saldo al	31/12/2017	Variazioni
	4.194.251		5.293.403	(1.099.153)

### Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Debiti verso fornitori</b>	4.854.175	(1.098.705)	3.755.470	3.755.470
<b>Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	54.238	2.297	56.535	56.535
<b>Debiti tributari</b>	47.786	6.550	54.336	54.336
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	27.206	(21.358)	5.848	5.848
<b>Altri debiti</b>	309.998	12.063	322.061	322.061
<b>Totale debiti</b>	<b>5.293.403</b>	<b>(1.099.153)</b>	<b>4.194.251</b>	<b>4.194.251</b>

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

La voce debiti verso fornitori comprende principalmente i debiti per fatture da ricevere da Sviluppo Genova S.p.A. per Euro 3.493.719 relativi alle opere di bonifica ed infrastrutturazione.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 56.536, sono costituiti dai debiti per fatture da ricevere (e ricevute) da FILSE S.p.A.

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

La voce "Altri debiti" comprende principalmente i debiti per stipendi verso i Lavoratori di Pubblica Utilità (LPU) utilizzati dal Comune di Genova e da Regione Liguria, per il tramite di Società per Cornigliano S.p.A., ed interessati dall'Accordo di Programma 29/11/1999 per Euro 47.299 e i debiti di varia natura per Euro 254.398. Quest'ultimi sono principalmente costituiti da un debito verso A.N.A.S. relativo alla regolarizzazione di un SAL finale.

Sono altresì comprese, nell'ammontare dei debiti al 31/12/2018, le seguenti voci:

- Debiti per ritenute fiscali sugli stipendi del mese di dicembre per Euro 8.917;
- Debiti per ritenute inerenti i lavoratori LPU per Euro 40.226
- Debiti per ritenute previdenziali ed assistenziali relative agli stipendi del mese di dicembre per Euro 10.867;

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2018 secondo area geografica non è significativa essendo limitata al solo ambito locale. Non vi sono debiti di durata residua superiore ai cinque anni.

## Ratei e risconti passivi

Saldo al	31/12/2018	Saldo al	31/12/2017	Variazioni
	56.893.181		58.816.053	1.922.872

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Di seguito il dettaglio della voce:

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi ricevuti da Regione Liguria	36.729.854
Risconti passivi su diritto superficie aree ex ILVA	11.743.151
Risconti passivi su contributi ricev RL per Villa Bombrini	6.915.414
Risconti passivi su diritto superficie Comune Genova	1.320.000
Risconti passivi su quota ANAS Convenzione del 16/05/05	104.871
Altri risconti di ammontare non apprezzabile	12.069
Ratei passivi	67.822
<b>Totale</b>	<b>56.893.181</b>

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

- 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;
- 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;
- La voce risconti passivi Regione Liguria (pari ad Euro 36.729.854) rappresenta gli importi finora ricevuti da Regione Liguria per contributi al netto degli importi già rendicontati. Nel corso dell'anno sono stati erogati dalla Regione Liguria Euro 10.400.000 quale ulteriore quota. Per quanto riguarda la quota di contributo di cui sopra, utilizzato per l'acquisto di Villa Bombrini, lo stesso è iscritto ai risconti passivi ed è riconosciuto a conto economico in base alla vita utile del cespite; l'importo incassato dal Comune di Genova a copertura dell'indennizzo corrisposto da Società per Cornigliano ad Autorità Portuale di Genova (Euro 1.320.000), a fronte della rinuncia da parte di quest'ultima del diritto di superficie (accordato tra i due soggetti nel 2013), sulla porzione delle aree ex ILVA interessate da lavori di risanamento ambientale. Il riconoscimento a conto economico si verificherà a partire dall'esercizio in cui avverrà la consegna delle predette aree.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al	31/12/2018	Saldo al	31/12/2017	Variazioni
	13.781.548		11.559.913	2.221.635

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	752.124	752.439	(315)
Altri ricavi e proventi	13.029.424	10.807.474	2.221.950
<b>Totale</b>	<b>13.781.548</b>	<b>11.559.913</b>	<b>2.221.635</b>

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività e area geografica non è significativa.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono costituiti dalla quota del 2018 (Euro 250.000) del canone di concessione del diritto di superficie, dalla fatturazione al Gruppo Spinelli (Euro 265.815) per recupero costi occupazione area, e dalle locazioni e relative spese (Euro 236.309) degli spazi di Villa Bombrini.

Gli Altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente a:

- Contributi già rendicontati per il recupero del costo di ammortamento 2018 di Villa Bombrini (Euro 302.865);
- Fatturazione da emettere ad ANAS (Euro 2.167.032) per recupero costi sostenuti per la realizzazione di infrastrutture ex convenzioni 27/02/06 e 10/03/08 relative alle opere di competenza ANAS del nodo Viabilità Polcevera e Lungomare Canepa;
- Contributi pari a Euro 10.503.082 che si riferiscono alla quota di contributi imputata a copertura dei costi di competenza dell'esercizio, sostenuti per l'attuazione del piano di risanamento ambientale dell'area di Genova-Cornigliano. Detto importo deriva dal valore della rendicontazione presentata relativa all'anno 2018, cui sono stati dedotti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultavano stanziati al 31/12/2017 ed aggiunti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultano stanziati al 31/12/2018.

La componente straordinaria, iscritta negli Altri ricavi e proventi come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 5.024 ed è riferibile a poste relative ad esercizi precedenti.

## Costi della produzione

Sabb al	31/12/2018	Sabb al	31/12/2017	Variazioni
	13.800.437		11.628.323	2.172.114

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Costi di intervento	12.169.180	9.908.825	2.260.355
Servizi	818.330	826.493	(8.163)
Salari e stipendi	232.146	227.769	4.377
Oneri sociali	87.141	85.659	1.482
Trattamento di fine rapporto	17.664	16.840	824
Ammortamento immobilizzazioni materiali	268.704	271.360	(2.656)
Oneri diversi di gestione	207.272	193.577	13.695
<b>TOTALE</b>	<b>13.800.437</b>	<b>11.530.523</b>	<b>2.269.914</b>

### Costi di intervento e Costi per servizi

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

- Realizzazione di interventi di risanamento e bonifica ambientale per Euro 9.017.410;
- Riqualificazione urbana dell'area di Genova-Cornigliano per Euro 238.688;
- Attuazione delle convenzioni con ANAS Spa per Euro 2.045.720;
- Progetti di pubblica utilità con impiego di lavoratori ILVA per 866.754;
- Altri importi di ammontare non apprezzabile per Euro 608.

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

Come sopra indicato, ciò ha comportato un incremento dei costi di intervento per Euro 866.754;

Nei costi per servizi sono compresi principalmente gli emolumenti verso il Collegio Sindacale (Euro 36.132), i costi di struttura interna della Società (Euro 482.982), nonché le spese varie di gestione relative al complesso immobiliare di Villa Bombrini (Euro 160.625).

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

### Costi per il personale

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

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

## Oneri diversi di gestione

La voce "Oneri diversi di gestione" comprende principalmente il costo sostenuto nell'anno relativo all'IMU per Euro 155.183.

La componente straordinaria, iscritta negli Oneri diversi di gestione come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 9.052 ed è riferibile a poste relative ad esercizi precedenti.

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al	31/12/2018	Saldo al	31/12/2017	Variazioni
	143.005		94.272	48.733

## Proventi e oneri finanziari

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
<b>Descrizione</b>			
Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	210.377	136.639	73.738
Proventi diversi	31.821	55.437	(23.616)
Altri interesse e oneri finanziari	(99.193)	(97.804)	(1.389)
<b>Totale</b>	<b>143.005</b>	<b>94.272</b>	<b>48.733</b>

Per quanto riguarda i proventi ed oneri finanziari, nel corrente esercizio le minusvalenze da Titoli di Stato sono state riclassificate, ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice Civile e dell'OIC 29, più correttamente dagli oneri diversi di gestione agli oneri finanziari. Tale riclassifica è stata operata per consentire una maggiore comparabilità dei dati di Bilancio.

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

Saldo al	31/12/2018	Saldo al	31/12/2017	Variazioni
	92.394		110.608	(18.214)
<b>Imposte correnti:</b>				
IRES		56.320	18.678	37.642
IRAP		36.534	91.930	(55.396)
<b>Totale</b>		<b>92.394</b>	<b>110.608</b>	<b>17.754</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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


### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	124.116	
Onere fiscale teorico (%)	24	
	29.788	
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>		
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>		
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>		
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b>		
IMU+IRES anni precedenti	177.126	
20% Spese telefoniche	132	
Spese fisc. indeducibili	316	
Deduzione IRAP 10% sul costo del personale	(30.996)	
20% IMU	(31.037)	
Beneficio ACE 1,6%	(4.989)	
Imponibile fiscale	<b>234.668</b>	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		56.320

### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	285.578	
Costi gestione LPU	832.917	
IMU	155.183	

Deduzione cuneo fiscale	(336.918)	
	<b>936.760</b>	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	36.534
<b>Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:</b>		
<b>Imponibile Irap</b>		
IRAP corrente per l'esercizio	936.760	36.534

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	3
Totale Dipendenti	4

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

**Compensi**

Euro 30.097

### Compensi al revisore legale o società di revisione

**Compensi**

Euro 3.049

### Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	23.950.554	11.975.277	23.950.554	11.975.277
<b>Totale</b>	23.950.554	11.975.277	23.950.554	11.975.277

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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



## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

Ente	Causale	Importo
Regione Liguria	Bonifica ambientale e riqualificazione urbana di aree dismesse stabilimento ex ILVA	5.000.000
Regione Liguria	Bonifica ambientale e riqualificazione urbana di aree dismesse stabilimento ex ILVA	5.400.000

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

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

Nel ringraziarVi per la fiducia accordata Vi invitiamo a voler approvare il presente bilancio così come vi è stato presentato, proponendo di destinare l'utile di esercizio, pari ad Euro 31.262, per quanto ad Euro 1.563 a riserva legale e per quanto ad Euro 29.699 a riserva straordinaria.

Genova, 29 marzo 2019

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
(Cristina Repetto)

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

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

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

IL LEGALE RAPPRESENTANTE  
Cristina Repetto

Il sottoscritto Dott. Enrico Caffo, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova n. 1239/A del 19/09/2000, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quater della L.340/2000, in base a quanto dichiarato dal rappresentante legale della società dichiara che il documento informatico in formato XBRL, contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa, è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.



**SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA**

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

**Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2018**

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2018 riporta un risultato positivo pari a Euro 124.116 prima delle imposte e euro 31.262 dopo le imposte.

Il risultato prima delle imposte è analogo a quello dell'esercizio 2017 (euro 123.663).

Per il dettaglio analitico si rinvia alla nota integrativa. Qui ci si limita a segnalare che il risultato positivo è dovuto prevalentemente alla gestione degli immobili (aree e Villa Bombrini) e ai proventi finanziari. Rispetto all'esercizio 2017, la gestione degli immobili ha generato un risultato sostanzialmente in linea, mentre il risultato della parte finanziaria ha fornito un risultato migliore, passando da 94.272 euro del 2017 (dopo riclassificazione delle minusvalenze da rimborso titoli) a 143.005 euro.

Si ritiene altresì utile segnalare che il risultato operativo è passato da euro 29.390 dell'esercizio 2017 (così come da riclassificazione delle minusvalenze da rimborso titoli) a euro -18.889 dell'esercizio 2018. Il peggioramento rispetto all'esercizio precedente è dovuto prevalentemente al fatto che sono aumentati i costi per spese tecniche legate agli interventi di competenza ANAS (Lungomare Canepa e strade di sponda), che peraltro hanno generato un aumento dei ricavi (pari al 2% sui costi di intervento) corrispondenti al rimborso forfetario delle spese generali da parte di ANAS. Inoltre, vi è stato un significativo aumento dei costi per prestazioni professionali e una significativa riduzione dei costi per le attività di animazione culturale.

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

**Andamento della gestione**

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

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

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

**2. AREE E IMMOBILI**

Nel corso del 2018 l'unica variazione intervenuta ha riguardato un'area di mq. 697 che la Società ha ceduto

al Comune di Genova nell'ambito di un accordo bonario alternativo alla procedura di espropriazione, considerato che tale area è necessaria per un intervento di adeguamento idraulico del torrente Chiaravagna.

Si segnala inoltre che in data 6 novembre 2018 Autostrade per l'Italia SpA ha proceduto ad una occupazione temporanea ai sensi del DPR 327/2001 (TU sugli espropri) di una porzione delle aree di proprietà della Società in quanto funzionale al cantiere della c.d. "gronda di ponente".

Infine, si segnala che nel mese di settembre 2018 la Società ha avviato una procedura ad evidenza pubblica – in ossequio alle indicazioni del Giudice Amministrativo e previo accordo con AdSP – per l'affidamento delle aree destinate a funzioni logistico-portuali. Tale procedura è, ad oggi, sospesa in virtù di ordinanza del TAR.

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

Nel corso del 2018 non vi sono state attività di rilievo, posto che ci si è focalizzati sulla progettazione degli interventi concernenti le aree SOT e A5.

Per entrambe tali aree, a fine 2018 le attività di progettazione sono ormai già quasi concluse; nell'aprile 2018 è stato infatti approvato il progetto definitivo per la messa in sicurezza permanente dell'area SOT, mentre il progetto di bonifica dell'area A5 è stato presentato agli Enti per approvazione (intervenuta poi nel febbraio 2019). Rimane ancora da sviluppare la progettazione dell'intervento relativo alla falda acquifera in area SOT.

### 4. ATTIVITA' DI INFRASTRUTTURAZIONE

Nel corso del 2018 sono proseguiti i lavori avviati nel 2016 relativi a Lungomare Canepa.

Sono altresì proseguiti i lavori relativi al raccordo tra la SSM e lo svincolo Genova-Aeroporto (c.d. "lotto 10").

Giova sottolineare come, a seguito del tragico crollo del ponte "Morandi", entrambi gli interventi di cui sopra sono stati modificati per consentirne l'utilizzo (almeno parziale) anticipatamente rispetto alle previsioni.

Sono iniziati i lavori relativi alle sistemazioni a raso della strada Guido Rossa (c.d. "giardino lineare").

E' stata ultimata la progettazione esecutiva dell'intervento "strada di sponda sinistra", rispetto al quale è stata bandita la gara d'appalto per i lavori.

E' proseguita la progettazione esecutiva della "strada di sponda destra – secondo subplotto", che è stata inviata ad ANAS per l'approvazione finale.

### 5. ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Nel corso del 2018 è stato redatto il progetto esecutivo dell'intervento di restyling di Via Cornigliano ed è stata pubblicata la gara d'appalto per i lavori.

Sono proseguite le progettazioni riguardanti l'ampliamento e adeguamento della struttura sportivo-ricreativa dell'area ex Dufour e la passerella pedonale in Piazza Savio.

### 6. LAVORI DI PUBBLICA UTILITA'

Nel corso del 2018 sono proseguiti i progetti di pubblica utilità in cui sono stati impiegati i lavoratori ILVA a cui si applicano gli ammortizzatori sociali. I progetti, la cui scadenza era prevista per settembre 2018, sono stati prorogati per ulteriori dodici mesi.

Tali progetti sono finanziati dalle risorse di cui all'Accordo di Programma, in virtù della modifica che l'art. 1, comma 6-novies, della legge 13/16, ha apportato all'art. 53 della legge 448/01. Inoltre, il Governo si è impegnato a integrare tali risorse di un importo pari al costo sostenuto, fino ad un massimo di 5 milioni.

### 7. ATTIVITA' DI COINVOLGIMENTO DELLA CITTADINANZA

Le attività di coinvolgimento della cittadinanza svolte nel corso del 2018 che hanno avuto riflesso sui conti hanno riguardato l'organizzazione di numerosi eventi culturali e di spettacolo nei giardini di Villa Bombrini nel periodo maggio-settembre e all'interno nel periodo marzo-aprile.

Oltre a quanto sopra, le attività di coinvolgimento della cittadinanza hanno riguardato numerosi incontri con il Municipio VI-Medio Ponente, con il gruppo di lavoro istituito dal Municipio e con le associazioni attive sul territorio al fine di individuare e definire i progetti di riqualificazione urbana, con particolare riferimento agli interventi riguardanti Via Cornigliano, l'area ex-Dufour, Villetta Rio San Pietro, Villa Serra, Piazza Massena, Piazza Rizzolio, Via Dufour e l'ex mercato.

\*\*\*

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

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Valore della produzione	13.781.548	11.559.913	10.666.116
Margine operativo lordo	249.815	300.750	269.809
Risultato prima delle imposte	124.116	123.663	131.475

### Principali dati economici

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

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Totali ricavi	13.781.548	11.559.913	2.221.635
Costi esterni	13.194.782	10.928.895	2.265.887
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>586.766</b>	<b>631.018</b>	<b>(44.252)</b>
Costo del lavoro	336.951	330.268	6.683
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>249.815</b>	<b>300.750</b>	<b>(50.935)</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	268.704	271.360	(2.656)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(18.889)</b>	<b>29.390</b>	<b>(48.279)</b>
Proventi diversi			
Proventi e oneri finanziari	143.005	94.272	48.783
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>124.116</b>	<b>123.663</b>	<b>453</b>
Rettifiche valore attività finanziarie	-	-	
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>124.116</b>	<b>123.663</b>	<b>453</b>
Imposte sul reddito	92.854	110.608	(17.754)
<b>Risultato netto</b>	<b>31.262</b>	<b>13.055</b>	<b>18.207</b>

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

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
ROE netto	0,23%	0,10%	0,47%
ROE lordo	0,91%	0,91%	0,97%
ROS	(0,14%)	0,25%	(0,03%)

### Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Immobilizzazioni materiali nette	16.606.692	16.876.293	(269.601)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	37.809.528	36.730.199	1.079.329
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>54.416.220</b>	<b>53.606.492</b>	<b>809.728</b>
Crediti verso Clienti	9.166.501	8.072.161	1.094.340
Crediti verso controllanti	1.536.368	2.867.940	(1.331.572)
Altri crediti	2.075.152	3.455.805	(1.380.653)
Ratei e risconti attivi	193.100	65.329	127.771
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>12.971.121</b>	<b>14.461.235</b>	<b>(1.490.114)</b>
Depositi bancari e postali	7.485.669	9.778.427	(2.292.758)
Danaro e valori in cassa	675	1.217	(542)
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>7.486.344</b>	<b>9.779.644</b>	<b>(2.293.300)</b>
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>74.873.685</b>	<b>77.847.371</b>	<b>(2.973.686)</b>

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Debiti verso fornitori	3.755.471	4.854.175	(1.098.704)
Debiti controllante da controllanti	56.535	54.238	2.297
Debiti tributari e previdenziali	60.184	74.992	(14.808)
Altri debiti	322.061	309.998	12.063
Ratei e risconti passivi	56.893.181	58.816.053	(1.922.872)
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>61.087.432</b>	<b>64.109.456</b>	<b>(3.022.024)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	171.510	154.435	17.075
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	0	0	0
Altre passività a medio e lungo termine	0	0	0
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>171.510</b>	<b>154.435</b>	<b>17.075</b>
<b>Capitale di terzi</b>	<b>61.258.942</b>	<b>64.263.891</b>	<b>(3.004.949)</b>
Capitale sociale	11.975.277	11.975.277	0
Riserva legale	162.647	161.995	652
Altre riserve	1.445.556	1.433.154	12.402
Utile (Perdita) dell'esercizio	31.262	13.055	18.207
<b>Capitale proprio</b>	<b>13.614.742</b>	<b>13.583.481</b>	<b>31.261</b>
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>74.873.685</b>	<b>77.847.371</b>	<b>(2.973.686)</b>

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

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Margine primario di struttura	(40.801.477)	(40.023.011)	(34.386.339)
Quoziente primario di struttura	25,02%	25,34%	28,30%
Margine secondario di struttura	(40.629.967)	(39.868.576)	(34.248.252)
Quoziente secondario di struttura	25,33%	25,63%	28,59%



## Principali dati finanziari

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

La posizione finanziaria netta al 31/12/2018, era la seguente (in Euro):

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Depositi bancari	7.485.669	9.778.427	(2.292.758)
Denaro e altri valori in cassa	675	1.217	(542)
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>7.486.344</b>	<b>9.779.644</b>	<b>(2.293.300)</b>
Crediti finanziari a breve	-	-	-
Debiti finanziari a breve	-	-	-
<b>PFN di breve termine</b>	<b>7.486.344</b>	<b>9.779.644</b>	<b>(2.293.300)</b>
Crediti finanziari a m/l termine	-	-	-
Debiti finanziari a m/l termine	-	-	-
<b>PFN</b>	<b>7.486.344</b>	<b>9.779.644</b>	<b>(2.293.300)</b>

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

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Liquidità primaria	33,49%	37,81%	43,89%
Liquidità secondaria	33,49%	37,81%	43,89%
Indice di indebitamento	1,32	1,40	1,30
Tasso di copertura degli immobilizzi	25,03%	25,63%	28,59%

L'indice di liquidità primaria è pari a 33,49%. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 33,49%. Il valore assunto dal capitale circolante netto è da ritenersi soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento, calcolato non considerando i ratei e risconti passivi, è pari a 1,32. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 25,03%, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Gli indicatori su esposti non presentano sostanziali variazioni rispetto ai dati registrati nell'esercizio precedente, salvo il miglioramento registrato nell'indice di indebitamento.

## Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	576
Altri beni	

Si prevede, nel corso del 2018 di mantenere l'ordinaria efficienza degli investimenti effettuati.

## Attività di ricerca e sviluppo

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

## Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

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

### Rapporti commerciali e diversi

Società	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
Regione Liguria		1.536.367				10.503.082

Comune di Genova	150.000	92.963
Invitalia Part. S.p.A.	57	
Città Metropolitana di Genova		
<b>Totale</b>	<b>57 1.686.367</b>	<b>10.596.045</b>

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

### Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

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

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

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

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

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

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

#### Rischio di credito

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

#### Rischio di liquidità

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

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio, si segnala che è stata avviata una azione legale per ottenere la liberazione delle aree oggetto della procedura ad evidenza pubblica in quanto occupate senza titolo. E' stato altresì richiesto il pagamento delle penali contrattuali per ritardata o mancata riconsegna ed è stato richiesto di onorare la fidejussione a garanzia delle stesse.

### Evoluzione prevedibile della gestione

L'evoluzione prevedibile della gestione è in linea con quella dell'esercizio trascorso.

Tuttavia, l'azione finalizzata alla liberazione delle aree, la procedura ad evidenza pubblica per la loro

assegnazione, nonché le azioni volte ad ottenere il pagamento delle penali o comunque dell'importo garantito da fidejussione potrebbero avere effetti sul bilancio dell'esercizio 2019 ad oggi non determinabili o stimabili con ragionevole certezza.

### Destinazione del risultato d'esercizio

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

<b>Risultato d'esercizio al 31/12/2018</b>	<b>Euro</b>	<b>31.262</b>
5% a riserva legale	Euro	1.563
a riserva straordinaria	Euro	29.699

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

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
(Cristina Repetto)

Genova, 29 marzo 2019

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

Il Presidente  
Cristina Repetto

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



# Società per Cornigliano S.p.A.

**Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018**

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

12 aprile 2019



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

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

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

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### **Elementi alla base del giudizio**

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

#### **Altri aspetti – Informazioni comparative**

Il bilancio della Società per Cornigliano S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 12 aprile 2018, ha espresso un giudizio senza modifica su tale bilancio.

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

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

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

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

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

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

Gli Amministratori della Società per Cornigliano S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.





**Società per Cornigliano S.p.A.**  
*Relazione della società di revisione*  
31 dicembre 2018

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

Genova, 12 aprile 2019

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in black ink that reads 'Michele Petino'. The signature is written in a cursive, flowing style.

Michele Petino  
Socio

## **Società per Cornigliano S.p.A.**

Piazza De Ferrari n. 1 – 16121 Genova  
Capitale sociale Euro 11.975.277,00= i.v.  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Genova R.E.A. n. 404147  
Codice fiscale e Partita I.V.A. n. 01367680996

\*\*

### ***RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018 ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 e dell'art. 2429 Codice Civile***

#### All'Assemblea degli azionisti

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

Il Collegio sindacale da atto di aver valutato, nel corso dell'esercizio, la composizione del Collegio sindacale e per tutti i sindaci, sulla base delle dichiarazioni rese dai sindaci stessi e delle informazioni comunque disponibili, i requisiti di professionalità e l'insussistenza delle cause di decadenza, ineleggibilità e incompatibilità previste dagli articoli 2382 e 2399 cod. civ. e il rispetto dei requisiti di indipendenza previsti dalla legge, sulla base dei criteri previsti dalle Norme di comportamento del Collegio sindacale, redatte dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, dando valore alla sostanza ( garanzia di autonomia di giudizio) piuttosto che alla forma. Si precisa che non sono sopravvenuti eventi che possano far venire meno il requisito dell'indipendenza rispetto alla verifica effettuata all'atto della nomina.

\*\*

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c., mentre la funzione prevista dall'art. 2409-bis c.c. è stata affidata a KPMG.

La presente relazione unitaria contiene pertanto la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

\*\*

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

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

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

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

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

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

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

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

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

## **2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

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

La società di revisione KPMG, in data 12 aprile 2019 ha rilasciato la sua relazione, con un giudizio positivo senza rilievi, in relazione alla revisione contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2018, attestando altresì la coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio dell'esercizio.

## **3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, così come redatto dagli amministratori.

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

\*\*

Genova, 12 aprile 2019

Il Collegio Sindacale  
(dott. Enrico Zappa)

(dott. Francesca Fasce)

(dott. Vittorio Salmoni)