

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

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

Stato patrimoniale	31/12/2024	31/12/2023
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto ind.e util.opere ingegno	256	829
Totale immobilizzazioni immateriali	256	829
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	15.246.384	15.512.088
2) Impianti e macchinario	37.349	54.587
3) Attrezzature industriali e commerciali	7.976	10.023
4) Altre	827	969
Totale immobilizzazioni materiali	15.292.536	15.577.667
III – Immobilizzazioni finanziarie		
3) altri titoli	-	-
Totale Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni (B)	15.292.792	15.578.497
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.017.257	12.112.353
Totale crediti verso clienti	8.017.257	12.112.353
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	541.037	877.547
Totale crediti verso controllanti	541.037	877.547
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	275.635	363.585
Totale crediti tributari	275.635	363.585
5-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	418.218	498.059
Totale imposte anticipate	418.218	498.059
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.699.362	1.609.765
Totale crediti verso altri	1.699.362	1.609.765
Totale crediti	10.951.509	15.461.309
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	4.843.790	7.354.400
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	4.843.790	7.354.400
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	10.149.139	9.589.599
3) danaro e valori in cassa	376	995
Totale disponibilità liquide	10.149.515	9.590.594
Totale attivo circolante (C)	25.944.813	32.406.303
D) Ratei e risconti	154.681	185.707
	154.681	185.707
Totale attivo	41.392.286	48.170.507

	31/12/2024	31/12/2023
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.975.277	11.975.277
IV - Riserva legale	183.715	177.405
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.845.846	1.725.953
Totale altre riserve	2.029.561	1.903.358
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	102.818	126.203
Totale patrimonio netto	14.107.656	14.004.838
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Altri	896.379	1.305.334
Totale fondi per rischi e oneri	896.379	1.305.334
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	300.065	279.460
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	647.113	3.478.212
Totale debiti verso fornitori	647.113	3.478.212
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	54.167	54.167
Totale debiti verso controllanti	54.167	54.167
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	71.220	282.475
Totale debiti tributari	71.220	282.475
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.140	17.530
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.140	17.530
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	442.281	406.357
Totale altri debiti	442.281	406.357
Totale debiti	1.232.920	4.238.741
E) Ratei e risconti	24.855.266	28.342.134
Totale passivo	41.392.286	48.170.507

Conto economico	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.387.960	1.398.589
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.592.299	3.311.754
altri	4.336.079	7.173.438
Totale altri ricavi e proventi	6.928.378	10.485.192
Totale valore della produzione	8.316.339	11.883.781
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.390.974	8.195.791
7) per servizi	1.500.423	1.332.734
9) per il personale		
a) salari e stipendi	261.565	246.582
b) oneri sociali	95.193	89.812
c) trattamento di fine rapporto	24.291	22.029
Totale costi per il personale	381.049	358.423
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	573	573
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	285.737	284.780
Totale ammortamenti e svalutazioni	286.310	285.353
12) Accantonamenti per rischi e oneri	53.830	652.318
14) oneri diversi di gestione	775.610	1.095.591
Totale costi della produzione	8.388.196	11.920.210
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	- 71.856	- 36.428
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
'b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni diversi dalle partecipazioni	279.588	272.923
'd) proventi diversi		
altri	364	283
Totale proventi diversi dai precedenti	364	283
Totale altri proventi finanziari	279.953	273.206
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.046	4.474
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.046	4.474
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17)	274.907	268.732
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	203.050	232.303
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	20.391	223.845
imposte anticipate	79.841	- 117.745
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	100.232	106.100
21) Utile (perdita) dell'esercizio	102.818	126.203

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31/12/2024	31/12/2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	102.818	126.203
Imposte sul reddito	100.232	106.100
Interessi passivi/(attivi)	274.907	268.732
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	-	-
	71.857	36.429
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi(TFR-FONDO RISCHI)	388.351	243.193
Ammortamenti delle immobilizzazioni	286.310	285.353
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	-	-
	102.040	528.546
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	-	-
	173.897	492.117
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	4.431.607	2.866.760
Incremento(Decremento) dei debiti verso fornitori	2.831.099	1.058.919
Decremento(Incremento) dei ratei e risconti attivi	31.027	171.113
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	3.486.868	4.506.663
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	-	-
	96.529	189.939
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.951.863	8.793.394
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	-	-
	2.125.760	8.301.277
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	274.907	268.732
(Imposte sul reddito pagate)	100.232	106.100
Altri incassi/(pagamenti)	-	-
Utilizzo fondo rischi	-	-
Totale altre rettifiche	174.675	162.632
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	- 1.951.085	- 8.138.645

B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

Immobilizzazioni materiali e immateriali		
(Investimenti)	-	-
	606	37.470
Attività finanziarie immobilizzate		
(Investimenti)	-	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	-
	2.510.610	4.854.400
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	2.510.004	4.891.870

C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)		
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	558.919	13.030.515
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali e titoli	9.589.599	22.620.145
Danaro e valori in cassa	995	964
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	9.590.594	22.621.109
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	10.149.139	9.589.599
Danaro e valori in cassa	376	995
Disponibilità liquide a fine esercizio	10.149.515	9.590.594

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 102.818

Informativa sulla continuità aziendale

La continuità aziendale rappresenta un principio generale alla base della redazione del bilancio d'esercizio che richiede pertanto di verificare se, vi siano incertezze significative sulla capacità della società di continuare la propria operatività in un prevedibile futuro.

Per quanto riguarda la Società, si trova in una situazione di solidità e stabilità finanziaria e possiede ampiamente le risorse necessarie a far fronte all'attuale congiuntura negativa di mercato.

Criteri di formazione

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

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

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

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

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

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2024 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 agli aspetti formali.

Deroghe

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

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

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

Immobilizzazioni

Materiali

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

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

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

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

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

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

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

Crediti

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

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti

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

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

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Fondo TFR

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

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

Debiti

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

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

Ratei e risconti passivi

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

Conti d'ordine – Garanzie e Impegni

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

Ricavi e costi di esercizio

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

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

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

Contributi per bonifica e infrastrutturazione

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

Proventi ed oneri finanziari

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

Imposte sul reddito

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

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	256		829	573

Valori al 01/01/2024	3)Diritti di brevetto ind. Ed utilizzo di opere dell'ingegno (software)	
	Valore netto	829
Variazioni esercizio	3)Diritti di brevetto ind. Ed utilizzo di opere dell'ingegno (software)	
	Ammortamento	- 573
Valori al 31/12/2023	3)Diritti di brevetto ind. Ed utilizzo di opere dell'ingegno (software)	256
Valore netto al 31/12/2024		256

Immobilizzazioni materiali

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	15.292.536		15.577.667	(285.131)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre	immobilizzazione materiali
Valore esercizio al 01/01/ 2024					
Costo	19.783.301	166.127	67.825	3.124	20.020.377
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-4.271.213	-111.539	-57.803	-2.154	-4.442.709
Valore di bilancio	15.512.088	54.588	10.022	970	15.577.668
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni			606	0	606
Decrementi per cessioni					
Ammortamento dell'esercizio	-265.704	- 17.238	-2.653	-142	-285.737
Totale variazioni	-265.704	-17.238	-2.046	-142	-285.130
Valore di fine esercizio					
Valore di bilancio al 31/12/2024	15.246.384	37.349	7.976	827	15.292.536

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

A partire dall'esercizio 2014 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata, ciò anche in esito delle valutazioni

inerenti l'esistenza di riduzione di valore delle immobilizzazioni e la determinazione del relativo valore recuperabile in ossequio a quanto previsto dal principio contabile OIC 9.

La voce Immobili complessivamente pari ad Euro 4.319.888 si riferisce:

- per Euro 3.118.755 al valore netto contabile residuo del complesso immobiliare "Villa Bombrini", sito in Genova Cornigliano, acquistato in data 21/07/2008.
- per Euro 903.294 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ. 15 (ex direzione ILVA)
- per Euro 297.839 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.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	10.951.509		15.461.309	(4.509.801)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	12.112.353	-4.095.096	8.017.257	8.017.257
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	877.547	-336.510	541.037	541.037
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	363.585	-87.950	275.635	275.635
Crediti per imposte anticipate iscritti nell'attivo circolante	498.059	-79.841	418.218	418.218
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.609.765	89.597	1.699.362	1.699.362
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	15.461.309	-4.509.801	10.951.509	10.951.509

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2024 sono costituiti principalmente da :

- Crediti verso clienti per fatture emesse Euro 480.585
- Crediti verso clienti per fatture e note credito da emettere per Euro 7.536.671

I crediti per fatture da emettere sono quasi interamente relativi alle fatture da emettere ad A.N.A.S. S.p.A. per Euro 7.523.461 per recupero costi inerenti gli interventi realizzati relativamente al nodo viabilità Valpolcevera e alla sistemazione di Lungomare Canepa di competenza di A.N.A.S. S.p.A.

- Crediti verso Erario per IRES pari ad Euro 157.127
- Crediti verso Erario per IRAP per Euro 65.762
- Credito per imposte anticipate per Euro 418.218
- Crediti verso l'Erario per ritenute d'acconto subite nell'anno 2024 per Euro 52.746.

Crediti verso imprese controllanti al 31/12/2024 pari a Euro 541.037 sono costituiti da:

- importo dei costi, sostenuti per l'attività di bonifica ed infrastrutturazione sulle aree ex ILVA, da rendicontare a Regione Liguria per Euro 526.464 a valere sui contributi ministeriali;
- fattura da emettere a rimborso delle spese di amministrazione del CPI di Cornigliano per Euro 14.573

I crediti verso altri al 31/12/2024, pari a Euro 1.699.362 sono principalmente costituiti:

- da depositi cauzionali per Euro 244.215 i cui importi più significativi sono rappresentati dalle cauzioni di Euro 229.500 versata nel corso del 2009 e di Euro 6.200 versata nel corso del 2018 all'Autorità Portuale di Genova per il rilascio della concessione demaniale marittima, e alla cauzione di Euro 6.747 versata nel 2022 all'Autorità Portuale di Genova per la concessione demaniale dell'AREA SOT.
- dall'indennità di esproprio pari a Euro 1.432.093 per gli anni 2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024 riconosciuta a Società per Cornigliano a seguito dell'occupazione temporanea ai sensi del DPR 327/2001 di una porzione di aree ex ILVA di Cornigliano da parte di Autostrade per l'Italia S.p.A. come da verbale del 06/11/2018
- Rimborso assicurativo per danno verificatosi in data 29/05/24 a un pilastro di Villa Bombrini per Euro 1.200
- Importo pari a € 21.513 derivante dalla cessione di alcuni crediti vantati da Fondazione GLFC
- nei confronti di alcune aziende del PACC. La scrittura privata di cessione dei crediti è stata perfezionata in data 14/02/2023

Non esistono crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2024 secondo area geografica non è significativa essendo limitata principalmente al solo ambito regionale.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	4.843.790		7.354.400	(2.510.610)

In data 05/02/2024 è stato acquistato un BOT con scadenza 14/01/2025 di valore nominale pari a Euro 5.000.000

Disponibilità liquide

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	10.149.515		9.590.594	558.920

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	9.589.599	559.539	10.149.139
Denaro e altri valori in cassa	995	(619)	376
Totale disponibilità liquide	9.590.594	558.920	10.149.515

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:

- BPER Banca per Euro 2.841.540
- Banca Nazionale del Lavoro per Euro 7.307.599

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	154.681		185.707	(31.027)

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 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Il dettaglio è composto:

- Risconti attivi su polizze assicurative per Euro 2.154;
- Risconti attivi imposte di registro annualità successive su contratti di locazione per Euro 1.368
- Risconti attivi spese acquisto BOT scad. 14.01.2025 per Euro 208
- Risconti attivi relativo rete di Villa Bombrini di competenza gennaio 2025 pari a € 504
- Risconti attivi per altri costi di minore entità per Euro 594
- Rateo attivo relativo alla plusvalenza da rimborso BOT scadenza 14/01/2025 per € 149.852

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2024
14.107.656

Saldo al 31/12/2023
14.004.838

Variazioni
102.818

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nella tabella che segue si dettagliano le movimentazioni del patrimonio netto relative all'esercizio 2021 e 2022

	Capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio netto
Valore al 31/12/2022	11.975.277	173.208	1.646.203	83.948	13.878.636
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	4.197	79.750	-83.948	0
Risultato dell'esercizio	11.975.277	177.405	1.725.953	126.203	
Valore al 31/12/2023	11.975.277	177.405	1.725.953	126.203	14.004.838
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	6.310	119.893	-126.203	
Risultato dell'esercizio	11.975.277	183.715	1.845.846	102.818	
Valore al 31/12/2024	11.975.277	183.715	1.845.846	102.818	14.107.656

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Il capitale sociale è così ripartito:

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

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

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	11.975.277	
Riserva legale	183.715	B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.845.846	A,B,C
Totale riserve	2.029.561	
Totale	14.004.838	

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La variazione è così costituita:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	279.460
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	20.605
Totale variazioni	20.605
Valore di fine esercizio	300.065

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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

Fondi per rischi e oneri

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	896.379		1.305.334	(408.955)

Il fondo rischi e oneri per un importo pari a Euro 896.379 è così composto:

per Euro 136.400 (accantonati negli esercizi 2018-2019-2020-2021) corrispondenti alla differenza tra l'importo dell'indennità di occupazione ex DPR 327/2001 (pari, ai sensi dell'art. 50 del detto DPR 327/2001, a un dodicesimo del valore dell'area per ogni anno di occupazione e quindi pari a euro 6,66 euro/mq. annui) a carico di ASPI a seguito dei verbali di immissione in possesso del 06/11/2018 di una porzione di aree di proprietà della Società, indennità che ASPI contesta in quanto tale area è occupata indebitamente da Spinelli S.r.l., e l'importo dell'indennità a carico di Spinelli S.r.l. (pari a quanto previsto nell'accordo dell'aprile 2013 vale a dire 4 euro/mq annui) per l'indebita occupazione della medesima area;

per Euro 161.491 (per esercizio 2022-2023-2024) corrispondenti al 50% del valore dell'indennità che ASPI deve riconoscere a Società per Cornigliano sulle aree espropriate e occupate da Spinelli, non pagando più quest'ultimo dal 01/11/21 l'indennità di 4 euro/mq. Tali accertamenti sono stati effettuati nell'eventualità in cui ASPI non venisse riconosciuta tenuta a corrispondere l'indennità di occupazione.

Per Euro 348.488 importo corrispondente alla proposta di risarcimento a favore di Autamarocchi Spa relativamente al danno da perdita di chance derivato dal fatto che Società per Cornigliano Spa ha indetto una procedura di assegnazione di aree dichiarata illegittima, come deciso dal Consiglio di Stato con sentenza 27 settembre 2023, n.8559

Per Euro 250.000 per passività potenziali e future

Debiti

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	1.232.920		4.238.741	(3.005.821)

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	3.478.212	-2.831.099	647.113	647.113
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	54.167	0	54.167	54.167
Debiti tributari	282.475	-211.255	71.220	71.220
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.530	610	18.140	18.140
Altri debiti	406.357	35.924	442.281	442.281
Totale debiti	4.238.741	-3.005.821	1.232.920	1.232.920

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 I.R.E. S.p.A. per Euro 331.884 relativi alle opere di bonifica ed infrastrutturazione e dalle fatture da ricevere da fornitori e professionisti vari per Euro 224.624.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 54.167, sono costituiti dai debiti per fatture da ricevere da FILSE S.p.A.

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

Nell'ammontare dei debiti al 31/12/2024 gli importi più significativi sono rappresentati da:

- Debiti per ritenute cod.1001 sugli stipendi del mese di dicembre per Euro 9.809;
- Debiti per ritenute cod. 1001 inerenti i lavoratori LPU per Euro 37.235;
- Debiti per ritenute previdenziali relative agli stipendi del mese di dicembre per Euro 12.404;
- Debiti per ritenute cod. 1040 Euro 274;

- Accantonamento imposte: Euro 20.391 per IRAP
- Debiti erario c/iva relativamente alla liquidazione del mese di dicembre per
• € 3.016

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 48.269, il debito relativo all'imposta sui rifiuti (TARI) di Villa Bombrini pari a Euro 90.576 e i debiti di varia natura per Euro 279.672. Quest'ultimi sono costituiti da un debito verso A.N.A.S. relativo alla regolarizzazione di un SAL finale per Euro 232.938 e per debiti verso dipendenti per indennità funzione ferie, permessi e ROL maturati al 31/12/2024 per € 46.734

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2024 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	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	24.855.266		28.342.134	(3.486.868)

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	7.805.328
Risconti passivi su diritto superficie aree ex ILVA	10.243.151
Risconti passivi su contributi ricev. RL per Villa Bombrini	5.098.225
Risconti passivi su diritto superficie Comune Genova	1.320.000
Risconti passivi su quota ANAS Convenzione del 16/05/05	104.871
Risc.pass.quote non di competenza contratti servizio Villa Bombrini e Videoporto	33.088
Risc.passivi lavori imp. condizionamento Videoporto	126.490
Risc.passivi lavori imp. antincendio Videoporto	26.790
Risc. Pass.acquisto caldaia e lavori Villa Bombrini	87.074
Ratei passivi per 14°mensilità	10.249
Totale	24.855.266

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

- La voce risconti passivi Regione Liguria (pari ad Euro 7.805.328) rappresenta gli importi finora ricevuti da Regione Liguria per contributi al netto degli importi già rendicontati
- L'importo incassato per il diritto di superficie sulle aree sdemanializzate (mq.1.050.572) concesso a ILVA S.p.A. (Euro 15.000.000) per la durata di 60 anni a decorrere dal 22/12/2005 e sino al 22/12/2065, come da atto repertorio n. 2963 del 22/12/2005 redatto dal Notaio Paolo Torrente di Genova; tale importo è ridotto annualmente della quota di competenza dell'esercizio in corso ed è pari a Euro 10.243.151;
- 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 ed è pari a Euro 5.098.225;
- L'importo incassato dal Comune di Genova a copertura dell'indennizzo corrisposto da Società per Cornigliano ad Autorità Portuale di Genova (Euro 1.320.000), a fronte della rinuncia da parte di quest'ultima del diritto di superficie (accordato tra i due soggetti nel 2013), sulla porzione delle aree ex ILVA interessate da lavori di risanamento ambientale. Il riconoscimento a conto economico si verificherà a partire dall'esercizio in cui avverrà la consegna delle predette aree.
- L'importo di Euro 104.871 rappresentante la quota versata da ANAS per l'acconto sulla cessione di aree per circa mq 6.795 ex convenzione tra Società per Cornigliano e Anas del 16/05/05; il saldo del prezzo avverrà al momento del trasferimento ad ANAS della proprietà, previsto al termine dei lavori inerenti la strada di sponda destra;
- L'importo di Euro 126.490 rappresenta la quota residua di contributo da rendicontare a Regione Liguria per l'esecuzione nel 2022 dell'impianto di condizionamento del Videoporto e ogni anno viene riconosciuto a conto economico in base alla vita utile del cespite
- L'importo di Euro 87.074 rappresenta la quota residua di contributo incassato da Regione Liguria per l'esecuzione nel 2020 dell'impianto di riscaldamento in Villa Bombrini e ogni anno viene riconosciuto a conto economico in base alla vita utile del cespite.
- L'importo di Euro 26.790 rappresenta la quota residua di contributo da rendicontare a Regione Liguria per l'esecuzione dell'impianto antincendio del Videoporto e ogni anno viene riconosciuto a conto economico in base alla vita utile del cespite

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	8.316.339		11.883.781	(3.567.442)

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.387.960	1.398.589	(10.628)
Altri ricavi e proventi	6.928.378	10.485.192	(3.589.506)
Totale	8.316.339	11.883.781	(3.567.442)

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono costituiti dalla quota del 2024 (Euro 250.000) del canone di concessione del diritto di superficie, dalla fatturazione al Gruppo Spinelli (Euro 733.778) della locazione delle aree ex ILVA, dalla fatturazione agli Incubati del PACC (Euro 201.857) dei contratti di servizio di Villa Bombrini e dalle locazioni degli spazi di Villa Bombrini (Euro 202.325)

Gli Altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente a:

- Contributi già rendicontati per il recupero del costo di ammortamento 2024 di Villa Bombrini e del Videoporto (Euro 326.883);
- Fatturazione da emettere ad ANAS (Euro 2.773.162) 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 2.592.299 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 2024 cui sono stati dedotti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultavano stanziati al 31/12/2023 ed aggiunti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultano stanziati al 31/12/2024.
- Indennità di esproprio pari a Euro 245.060 riconosciuta a Società per Cornigliano a seguito dell'occupazione temporanea ai sensi del DPR 327/2001 di una porzione di

aree ex ILVA di Cornigliano da parte di Autostrade per l'Italia S.p.A. come da verbale del 06/11/2018.

- La componente straordinaria, iscritta negli Altri ricavi e proventi come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 975.861 ed è principalmente formata per Euro 963.469 dallo storno di fatture da ricevere da I.R.E. S.p.A. accertate negli anni precedenti.

Costi della produzione

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Costi di intervento	5.390.974	8.195.791	-2.804.817
Servizi	1.500.423	1.332.734	167.689
Salari e stipendi	261.565	246.582	14.983
Oneri sociali	95.193	89.812	5.381
Trattamento di fine rapporto	24.291	22.029	2.262
Amm. Immobiliz.materiali/immateriali	286.310	285.353	957
Accantonamenti per rischi e oneri	53.830	652.318	-598.488
Oneri diversi di gestione	775.610	1.095.591	-319.981
TOTALE	8.388.196	11.920.210	-3.532.014

Costi di intervento e Costi per servizi

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

- Realizzazione di interventi di risanamento e bonifica ambientale per Euro 1.325.527;
- Riqualificazione urbana dell'area di Genova-Cornigliano per Euro 631.050
- Attuazione delle convenzioni con ANAS S.p.A. per Euro 2.560.536;
- Progetti di pubblica utilità con impiego di lavoratori ILVA per Euro 873.571
- Altri importi di ammontare non apprezzabile per Euro 290.

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 873.571

Nei costi per servizi sono compresi principalmente gli emolumenti verso il Collegio Sindacale (Euro 28.079), il compenso per i revisori contabili (Euro 12.459), il compenso per i membri dell'O.D.V. (14.560) il costo delle consulenze e collaborazioni legali e tecniche (Euro 59.376), l'indennità da riconoscere ad Autorità Portuale relativamente alle aree oggetto del contratto di locazione con Spinelli Spa per Euro 612.512, i costi di struttura interna della Società (Euro 100.000), nonché le spese varie di gestione relative al complesso immobiliare di Villa Bombrini (Euro 302.616), il costo di personale distaccato (Euro 33.232), attività di comunicazione attraverso erogazione di contributi ed eventi tenutisi presso Villa Bombrini (Euro 121.531) e con riferimento all'intervento di realizzazione del raccordo tra nuova strada di scorrimento e svincolo Genova-Aeroporto della A10 nel quadro dell'Accordo tra Comune di Genova e Società per Cornigliano del 22/04/2013 Euro 150.000 per procedura di esproprio Tamoil Italia e API.

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

Costi per il personale

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

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

Accantonamenti per rischi e oneri

Per quanto concerne l'accantonamento per rischi e oneri pari a Euro 53.830 si riferisce al 50% del valore dell'indennità che ASPI deve riconoscere a Società per Cornigliano sulle aree espropriate a seguito dei verbali di immissione in possesso del 06/11/2018 e occupate da Spinelli, non pagando più quest'ultimo, dal 01/11/21, l'indennità di Euro 4. Tale accertamento è stato effettuato nell'eventualità in cui ASPI non venisse riconosciuta tenuta a corrispondere l'indennità di occupazione

Oneri diversi di gestione

La voce "Oneri diversi di gestione" comprende principalmente il costo sostenuto nell'anno relativo all'IMU per Euro 133.234 e l'imposta sui rifiuti (TARI) stimata in Euro 30.192.

La componente straordinaria, iscritta negli Oneri diversi di gestione come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 597.674 ed è principalmente riferibile per Euro 588.778 allo storno di ricavi derivanti da fatture da emettere nei confronti di ANAS di anni precedenti e al ricevimento di fatture passive di competenza 2023 per Euro 2.976.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	274.907		268.732	6.175

Proventi e oneri finanziari

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Proventi da titoli nelle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	279.588	272.923	6.665
Proventi diversi	364	283	81
Altri interesse e oneri finanziari	-5.046	-4.474	-572
Totale	274.907	268.732	6.175

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

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	100.232		106.100	(5.868)

Imposte correnti:

IRES	0	158.083	-158.083
IRAP	20.391	65.762	-45.371
IMPOSTE ANTICIPATE	79.841	-117.745	197.586
Totale	100.232	106.100	-5.868

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:

IRES

Risultato prima delle imposte	203.050		
Onere fiscale teorico		24%	48.732

Variazioni in aumento :

Differenze temporanee	84.022		
Rientro differenze temporanee	-		
Differenze permanenti	219.007		

Variazioni in diminuzione :

Differenze temporanee	-		
Rientro differenze temporanee	-		
Differenze permanenti	618.626		
Reddito imponibile	- 112.547	315.597	

Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0%	0
---	--	----	---

IRAP

Differenza tra valori e costi della produzione	- 71.857		
Costi non rilevanti	434.879		
Riclassifiche di voci rilevanti	-		
Totale	363.022		
Onere fiscale teorico		3,90%	14.158

Variazioni in aumento 1.005.652

Variazioni in diminuzione 465.785

Recupero deduzioni extracontabili	-		
Costi deducibili	380.049		

Imponibile IRAP 522.840

IRAP corrente dell'esercizio		5,62%	20.391
------------------------------	--	-------	--------

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Personale dipendente	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	3
Totale	4

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

Compensi

Euro 28.079

Compensi al revisore legale o società di revisione

Compensi

Euro 12.459

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	23.950.554	11.975.277	23.950.554	11.975.277
Totale	23.950.554	11.975.277	23.950.554	11.975.277

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

L'evoluzione prevedibile della gestione è in linea con quella dell'esercizio trascorso. Si fa presente, infatti, che la Società si trova in una situazione di solidità e stabilità finanziaria e possiede ampiamente le risorse necessarie a far fronte all'attuale congiuntura negativa di mercato.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124 e dell'art. 3-quater, comma 2, del D.L. 14 dicembre 2018 n. 135, si rende noto che la Società beneficia di aiuti oggetto di obbligo di pubblicazione nell'ambito del Registro nazionale degli aiuti di Stato. Si precisa che per l'anno 2024 la Società non ha ricevuto sovvenzioni.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

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

Nel ringraziarVi per la fiducia accordata Vi invitiamo a voler approvare il presente bilancio così come vi è stato presentato, proponendo di destinare l'utile di esercizio, pari ad Euro 102.818, per Euro 5.141 a riserva legale e per Euro 97.677 a riserva straordinaria.

Genova, 28 marzo 2025

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dichiarazione di conformità del bilancio

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

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

IL LEGALE RAPPRESENTANTE