

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

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

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	16.857.322	17.116.246
2) impianti e macchinario	11.634	17.947
3) attrezzature industriali e commerciali	7.337	12.925
Totale immobilizzazioni materiali	16.876.293	17.147.118
Totale immobilizzazioni (B)	16.876.293	17.147.118
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.072.161	9.867.367
Totale crediti verso clienti	8.072.161	9.867.367
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.867.940	1.107.347
Totale crediti verso controllanti	2.867.940	1.107.347
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.069.246	5.385.910
Totale crediti tributari	3.069.246	5.385.910
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	386.559	487.069
Totale crediti verso altri	386.559	487.069
Totale crediti	14.395.906	16.847.693
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	36.730.199	30.809.647
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	36.730.199	30.809.647
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	9.778.427	9.876.850
3) danaro e valori in cassa	1.217	1.107
Totale disponibilità liquide	9.779.644	9.877.957
Totale attivo circolante (C)	60.905.749	57.535.297
D) Ratei e risconti	65.329	66.317
Totale attivo	77.847.371	74.748.732
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.975.277	11.975.277
IV - Riserva legale	161.995	158.806
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.433.154	1.372.555
Totale altre riserve	1.433.154	1.372.555
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.055	63.788
Totale patrimonio netto	13.583.481	13.570.426
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	154.435	138.087
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.854.175	3.206.618

Totale debiti verso fornitori	4.854.175	3.206.618
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	54.238	50.711
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	54.238	50.711
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	47.786	158.063
Totale debiti tributari	47.786	158.063
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.206	23.752
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	27.206	23.752
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	309.998	456.390
Totale altri debiti	309.998	456.390
Totale debiti	5.293.403	3.895.534
E) Ratei e risconti	58.816.053	57.144.685
Totale passivo	77.847.371	74.748.732

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	752.439	818.180
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	9.527.371	5.501.923
altri	1.280.103	4.346.013
Totale altri ricavi e proventi	10.807.474	9.847.936
Totale valore della produzione	11.559.913	10.666.116
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.908.825	9.111.002
7) per servizi	826.493	726.485
9) per il personale		
a) salari e stipendi	227.769	226.292
b) oneri sociali	85.659	84.514
c) trattamento di fine rapporto	16.840	16.004
Totale costi per il personale	330.268	326.810
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	271.360	273.058
Totale ammortamenti e svalutazioni	271.360	273.058
14) oneri diversi di gestione	291.377	232.010
Totale costi della produzione	11.628.323	10.669.365
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(68.410)	(3.249)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	136.639	128.119
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	55.437	46.699
Totale proventi diversi dai precedenti	55.437	46.699
Totale altri proventi finanziari	192.076	174.818
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	3	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	3	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	192.073	174.818
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	5.056
Totale rivalutazioni	0	5.056
19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	45.150
Totale svalutazioni	0	45.150
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	(40.094)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	123.663	131.475
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	110.608	67.687
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	110.608	67.687
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.055	63.788

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	13.055	63.788
Imposte sul reddito	110.608	67.687
Interessi passivi/(attivi)	(192.703)	(174.818)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(69.040)	(43.343)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	16.347	16.004
Ammortamenti delle immobilizzazioni	271.360	273.058
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	45.150
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	5.056
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	287.707	339.268
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	218.667	295.925
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	34.613	3.770.731
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.651.084	(1.621.851)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	988	(22.812)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	1.671.368	(7.633.568)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	2.163.959	1.794.193
Totale variazioni del capitale circolante netto	5.522.012	(3.713.307)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	5.740.679	(3.417.382)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	192.703	174.818
(Imposte sul reddito pagate)	(110.608)	(67.687)
Altri incassi/(pagamenti)	-	3.621
Totale altre rettifiche	82.095	110.752
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	5.822.774	(3.306.630)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(535)	(1.456)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(5.920.552)	(29.843.577)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(5.921.087)	(29.845.033)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	79.657
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	79.657
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(98.313)	(33.072.006)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	9.778.427	43.317.289
Danaro e valori in cassa	1.217	804
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	9.779.644	43.318.093
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	9.778.427	9.876.850
Danaro e valori in cassa	1.217	1.107

Totale disponibilità liquide a fine esercizio

9.779.644

9.877.957

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

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 13.055.

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 31/12/2017 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

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

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%
 - mobile 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.

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.

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

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.

Titoli

I titoli iscritti nell'attivo circolante sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

Il mercato cui si è fatto riferimento per comparare il costo è la Borsa Valori di Milano. Per i titoli non quotati si è fatto riferimento a quotazioni di titoli similari (al valore nominale rettificato in base al tasso di rendimento di mercato).

Per i titoli, precedentemente svalutati, relativamente ai quali sono venute meno le ragioni che avevano reso necessario l'abbattimento al valore di realizzo, si è proceduto al ripristino del costo originario.

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.

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;

Riconoscimento ricavi

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.

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.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

Saldo al	31/12/2017	Saldo al	31/12/2016	Variazioni
	16.876.293		17.147.118	(270.825)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	19.558.776	51.206	52.676	19.662.658
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.442.529	33.259	39.216	2.241.945
Valore di bilancio	17.116.246	17.947	12.925	17.147.118
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	535	535
Ammortamento dell'esercizio	258.924	6.313	6.123	271.360
Totale variazioni	(258.924)	(6.313)	(5.588)	(271.360)
Valore di fine esercizio				
Valore di bilancio	16.857.322	11.634	7.337	16.876.293

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 10.927.969 si riferisce:

- per Euro 7.899.320 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;
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 5.929.353 si riferisce:

- per Euro 4.553.068,22 al valore netto contabile residuo del complesso immobiliare "Villa Bombrini", sito in Genova Cornigliano, acquistato in data 21/07/2008.
- Per Euro 1.186.416,00 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ. 15 (ex direzione ILVA)
- Per Euro 189.868,80 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	31/12/2017	Saldo al	31/12/2016	Variazioni
	14.395.906		16.847.693	(2.451.787)

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	9.867.367	(1.795.206)	8.072.161	8.072.161
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.107.347	1.760.593	2.867.940	2.867.940
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5.385.910	(2.316.664)	3.069.246	3.069.246
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	487.069	(100.510)	386.559	386.559
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	16.847.693	(2.451.787)	14.395.906	14.395.906

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2017 sono costituiti principalmente da:

- crediti verso Erario per Iva per Euro 2.789.000,84
- crediti verso cliente A.N.A.S. S.p.A. per fatture da emettere per Euro 7.769.726,15
- crediti verso Erario per IRES pari ad Euro 226.640
- crediti verso Erario per IRAP per Euro 46.766

I crediti verso imprese controllanti al 31/12/2017 sono costituiti dall'importo dei costi, sostenuti per l'attività di bonifica ed infrastrutturazione sulle aree ex ILVA, da rendicontare a Regione Liguria per Euro 2.867.940 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 7.769.726,15 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 2017 per Euro 1.926.469,84,
- dai crediti verso l'Erario per IVA relativa all'anno d'imposta 2016 richiesta a rimborso, per Euro 862.531.

Gli altri crediti tributari sono costituiti da:

- crediti verso l'Erario per IRES, pari ad Euro 226.640, composti dal saldo 2017 già al netto dell'IRES di competenza dell'esercizio (per Euro 18.678) e dai crediti verso l'Erario per ritenute d'acconto subite nell'anno 2017 per Euro 6.838,16;
- crediti per IRAP, pari ad Euro 46.766, composti dal saldo 2017 già al netto dell'IRAP di competenza dell'esercizio (per Euro 91.930,01).

I crediti verso altri al 31/12/2017, pari a Euro 386.559, sono principalmente costituiti da una cauzione per Euro 226.000 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 31/12/2017 secondo area geografica non è significativa essendo limitata principalmente al solo ambito regionale.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

			Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Saldo al	31/12/2017	Saldo al	31/12/2016	Variazioni	
	36.730.199		30.809.647	5.920.552	

La voce, incrementata dalle sottoscrizioni di Titoli di Stato effettuate nel corso del 2017, è dettagliata come segue:

- BTP scadenza 15/10/18 per Euro 9.728.421 rendimento 0,3%, valore nominale Euro 9.700.000;
- BTP scadenza 15/05/18 per Euro 5.012.300, rendimento 0,25%, valore nominale Euro 5.000.000;
- BTP scadenza 01/06/21 per Euro 7.033.530, rendimento 0,45%, valore nominale Euro 7.000.000;
- BTP scadenza 01/06/21 per Euro 5.050.950, rendimento 0,45%, valore nominale Euro 5.000.000.
- BTP scadenza 01/11/21 per Euro 5.011.300, rendimento 0,35%, valore nominale Euro 5.000.000;
- BTP scadenza 01/08/22 per Euro 4.893.697,80, rendimento 0,90%, valore nominale Euro 4.820.000.

Si evidenzia che la liquidità derivata dall'ulteriore erogazione di contributi da parte della Regione Liguria, pari ad Euro 10.000.000, è stata investita in parte in BTP.

In relazione alla valutazione si rimanda a quanto illustrato nel paragrafo "criteri di valutazione".

Altri titoli non immobilizzati	30.809.647	5.920.552	36.730.199
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	30.809.647	5.920.552	36.730.199

Disponibilità liquide

Saldo al	31/12/2017	Saldo al	31/12/2016	Variazioni
	9.779.644		9.877.957	(98.313)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	9.876.850	(98.423)	9.778.427
Denaro e altri valori in cassa	1.107	110	1.217
Totale disponibilità liquide	9.877.957	(98.313)	9.779.644

Il decremento della voce avvenuto nel 2017 è connesso alla decisione di procedere con l'investimento in Titoli di Stato, dettagliato nel paragrafo "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni".

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 di Genova per Euro 3.039.368,82;
- Banca Intesa Sanpaolo di Genova per Euro 3.739.057,68;
- Banca Nazionale del Lavoro per Euro 3.000.000,87

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al	31/12/2017	Saldo al	31/12/2016	Variazioni
	65.329		66.317	(988)

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 31/12/2017, 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 25.294,72;
- risconti attivi su polizze assicurative per Euro 2.054,97;
- risconti attivi per quote Filse gennaio e febbraio per Euro 3.333,33
- risconti attivi per altri costi di minore entità per Euro 1.848,18.
- ratei attivi per interessi maturati su disponibilità liquide per Euro 32.797,56

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
13.583.481	13.570.426	13.055

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

Capitale	11.975.277	-	-		11.975.277
Riserva legale	158.806	3.189	-		161.995
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.372.555	60.599	-		1.433.154
Varie altre riserve	-	-	-		-
Totale altre riserve	1.372.555	60.599	-		1.433.154
Utile (perdita) dell'esercizio	63.788	-	-	13.055	13.055
Totale patrimonio netto	13.570.426	63.788	-	13.055	13.583.481

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.

Si evidenzia che la Riserva Straordinaria è totalmente indisponibile, non avendo la Riserva Legale raggiunto il valore minimo previsto dalla legge.

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	B
Riserva legale	161.995	B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.433.154	B
Totale altre riserve	1.433.154	
Totale	13.570.426	

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	138.087
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	16.348
Totale variazioni	16.348
Valore di fine esercizio	154.435

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 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	31/12/2017	Saldo al	31/12/2016	Variazioni
	5.293.403		3.895.534	1.397.869

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
--	----------------------------	---------------------------	--------------------------	----------------------------------

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

Debiti verso fornitori	3.206.618	1.647.557	4.854.175	4.854.175
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	50.711	3.527	54.238	54.238
Debiti tributari	158.063	(110.277)	47.786	47.786
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	23.752	3.454	27.206	27.206
Altri debiti	456.390	(146.392)	309.998	309.998
Totale debiti	3.895.534	1.397.869	5.293.403	5.293.403

I debiti più rilevanti al 31/12/2017 sono costituiti da:

- Debiti verso Sviluppo Genova S.p.A. per fatture da ricevere per Euro 4.708.288,82, relativamente alle opere di bonifica ed infrastrutturazione;

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 debiti per fatture da ricevere dal Collegio Sindacale per Euro 39.816,58, relativamente agli emolumenti deliberati 2017.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 54.238, 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).

Sono altresì comprese, nell'ammontare dei debiti al 31/12/2017, le seguenti voci:

- Debiti per ritenute fiscali sugli stipendi del mese di dicembre per Euro 8.116,74;

- Debiti per ritenute inerenti i lavoratori 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 37.418,46;
- Debiti per ritenute previdenziali ed assistenziali relative agli stipendi del mese di dicembre per Euro 16.404,41;
- Debiti per saldo INAIL relativa ai lavoratori LPU, utilizzati dal Comune di Genova e da Regione Liguria, per il tramite di Società per Cornigliano S.p.A. nel corso del 2017, ed interessati dall'Accordo di Programma 29/11/1999 per Euro 10.801,31;
- Debiti verso i lavoratori LPU per le retribuzioni relative al mese di dicembre, per Euro 46.411,50.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2017 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	31/12/2017	Saldo al	31/12/2016	Variazioni
	58.816.053		57.144.685	1.671.368

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.

La composizione della voce è così dettagliata

Descrizione	Importo
risconti passivi su contributi ricevuti da Regione Liguria	38.164.507,73
risconti passivi su diritto superficie aree ex ILVA	11.993.150,68
risconti passivi su contributi ricev RL per Villa Bombrini	7.218.278,93
risconti passivi su diritto superficie Comune Genova	1.320.000,00
risconti passivi su quota ANAS Convenzione del 16/05/05	104.871,23
altri risconti di ammontare non apprezzabile	6.145,05
ratei passivi	9.099,99
Totale	58.816.053

Si forniscono i seguenti ulteriori dettagli relativi alla descrizione ed ammontare originario dei singoli importi 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 38.164.507,73) 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 10.000.000 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, prevista per il 2018.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al	31/12/2017	Saldo al	31/12/2016	Variazioni
	11.559.913		10.666.116	893.797

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	752.439	818.180	(65.741)
Altri ricavi e proventi	10.807.474	9.847.936	959.538
Totale	11.559.913	10.666.116	893.797

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 2016 (Euro 250.000) del canone di concessione del diritto di superficie, dalla fatturazione al Gruppo Spinelli (Euro 275.504) per recupero costi occupazione area, e dalle locazioni e relative spese (Euro 226.934,94) degli spazi di Villa Bombrini.

Gli Altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente ai contributi già rendicontati per il recupero del costo di ammortamento 2016 di Villa Bombrini (Euro 302.865), e alla fatturazione da emettere ad ANAS (Euro 934.870,11) 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.

La componente straordinaria, iscritta negli Altri ricavi e proventi come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 7.123,60 ed è riferibile a poste relative ad esercizi precedenti.

Gli Altri ricavi e proventi (contributi), pari a Euro 9.527.370,53, 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 2017, cui sono stati dedotti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultavano stanziati al 31/12/2016 ed aggiunti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultano stanziati al 31/12/2017.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Altre	752.439
Totale	752.439

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Totale	752.439

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	752.439
Totale	752.439

Area geografica	Valore esercizio corrente
Totale	752.439

Costi della produzione

Saldo al	31/12/2017	Saldo al	31/12/2016	Variazioni
	11.628.323		10.669.365	958.958

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Costi di intervento	9.908.825,00	9.111.002,00	797.823,00
Servizi	826.493,00	726.485,00	100.008,00
Salari e stipendi	227.769,00	226.292,00	1.477,00
Oneri sociali	85.659,00	84.514,00	1.145,00
Trattamento di fine rapporto	16.840,00	16.004,00	836,00
Ammortamento immobilizzazioni materiali	271.360,00	273.058,00	-1.698,00
Oneri diversi di gestione	291.377,00	232.010,00	59.367,00
TOTALE	11.628.323,00	10.669.365,00	958.958,00

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 6.536.251;
- Riqualficazione urbana dell'area di Genova-Cornigliano per Euro 139.615;
- Attuazione delle convenzioni con ANAS Spa per Euro 887.609;
- Attuazione della convenzione con RFI per Euro 729;
- Progetti di pubblica utilità con impiego di lavoratori ILVA per Euro 2.344.341;
- Altri importi di ammontare non apprezzabile per Euro 280.

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 infra indicato, ciò ha comportato un incremento dei costi di intervento per euro 2.344.341.

Nei costi per servizi sono compresi principalmente gli emolumenti verso il Collegio Sindacale (Euro 35.855), i costi di struttura interna della Società (Euro 484.778), nonché le spese varie di gestione relative al complesso immobiliare di Villa Bombrini (Euro 217.663).

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

Gli Oneri diversi di gestione includono principalmente le imposte e tasse diverse da quelle sul reddito d'esercizio. Le voci più rilevanti sono rappresentate dall'IMU (Euro 157.358) e da una minusvalenza su rimborso titolo (Euro 97.800).

La componente straordinaria, iscritta negli Oneri diversi di gestione come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 15.102 ed è riferibile a poste relative ad esercizi precedenti.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al	31/12/2017	Saldo al	31/12/2016	Variazioni
	192.073		174.818	17.255

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	136.639	128.119	8.520
Proventi diversi dai precedenti	55.437	46.699	8.738
(Interessi e altri oneri finanziari)	(3)		(3)
Totale	192.073	174.818	17.255

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Controllanti				
Interessi su titoli			136.639	136.639
Interessi bancari e postali			55.174	55.174
Altri proventi			263	263
Totale			192.076	192.076

Gli Altri proventi si riferiscono principalmente a interessi attivi su conti correnti bancari e plusvalenze da rimborso di titoli.

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

Saldo al	31/12/2017	Saldo al	31/12/2016	Variazioni
----------	------------	----------	------------	------------

110.608 67.687 42.921

	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Imposte			
Imposte correnti:			
IRES	18.678	11.053	7.625
IRAP	91.930	56.634	35.296
Totale	110.608	67.687	42.291

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	32.233	
Onere fiscale teorico (%)	24	7.736
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
quota 80% IMU	125.886	
sopravvenienze passive indeducibili	15.102	
ammortamenti indeducibili	-	
quota non deducibile spese telefoniche	896	
altri costi non deducibili	247	
sopravvenienze attive non tassabili		
imposte non tassabili	(91.429)	
Beneficio ACE 1,6%	(5.112)	
Imponibile fiscale	77.823	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		18.678

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(145.808)	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	330.268	
Costi gestione LPU	2.344.341	
IMU	157.358	
costi non deducibili	331.569	
	2.357.192	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		91.930
Imponibile Irap		
IRAP corrente per l'esercizio	2.357.192	91.930

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

	Sindaci
Compensi	30.628

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.227
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.227

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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.

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.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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 13.055, per quanto ad Euro 653 a riserva legale e per quanto ad Euro 12.402 a riserva straordinaria.

Genova, 21 marzo 2017

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 e 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 31/12/2017

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2017 riporta un risultato positivo pari a Euro 123.663 prima delle imposte e euro 13.055 dopo le imposte.

Per il dettaglio analitico si rinvia alla nota integrativa. Qui ci si limita a segnalare che tale risultato è dovuto prevalentemente alla gestione degli immobili (Villa Bombrini e aree) e ai proventi finanziari. Rispetto all'esercizio 2016, peraltro, la gestione degli immobili ha generato ricavi inferiori, considerato il venir meno di un importante conduttore; i proventi finanziari, viceversa, hanno fornito rispetto al 2016 un risultato migliore, soprattutto in quanto nel 2016 era stato necessario svalutare alcuni titoli.

Si ritiene altresì utile segnalare che il risultato operativo è passato da euro -3.249 dell'esercizio 2016 a euro -68.410 dell'esercizio 2017. Il peggioramento rispetto all'esercizio precedente è dovuto prevalentemente a quanto sopra segnalato riguardo alla gestione degli immobili.

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 2017 non sono intervenute variazioni.

3. ATTIVITA' DI SMANTELLAMENTO, DEMOLIZIONE E BONIFICA

Nel corso del 2017 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 2017 le attività di progettazione erano in fase avanzata, tanto che nel gennaio 2018 è stata approvata l'analisi di rischio dell'area SOT.

4. ATTIVITA' DI INFRASTRUTTURAZIONE

Nel corso del 2017 sono state ultimate le lavorazioni inerenti la "strada di scorrimento a mare".

Sono proseguiti i lavori avviati nel 2016 relativi a Lungomare Canepa.

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

E' proseguita la progettazione esecutiva degli interventi relativi alla "strada di sponda sinistra" e alla "strada di sponda destra – secondo subplotto", che sono stati inviati ad ANAS per l'approvazione finale.

Sono state ultimate le lavorazioni inerenti la strada di accesso est allo stabilimento ILVA.

5. ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Nel corso del 2017 è stato approvato in Conferenza dei servizi il progetto definitivo dell'intervento di restyling di Via Cornigliano ed è stata redatta la progettazione esecutiva.

Sono state avviate 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 2017 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 2017, 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, per il periodo ottobre 2016-settembre 2017, 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 2017 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, Piazza Savio, Valletta Rio San Pietro, Villa Serra e Giardini Melis.

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
valore della produzione	11.559.913	10.666.116	893.797
margine operativo lordo	(10.008.265)	(9.275.262)	(733.003)
Risultato prima delle imposte	123.663	131.475	263.491

Principali dati economici

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Ricavi netti	752.439	818.180	(65.741)
Costi esterni	11.026.695	10.069.497	957.198
Valore Aggiunto	(10.274.256)	(9.251.317)	(1.022.939)
Costo del lavoro	330.268	326.810	3.458
Margine Operativo Lordo	(10.604.524)	(9.578.127)	(1.026.397)

Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	271.360	273.058	(1.698)
Risultato Operativo	(10.875.844)	(9.851.185)	(1.024.659)
Proventi diversi	10.807.474	9.847.936	959.538
Proventi e oneri finanziari	192.073	174.818	17.255
Risultato Ordinario	123.663	171.569	(47.906)
Rettifiche valore attività finanziarie	-	(40.094)	40.094
Risultato prima delle imposte	123.663	131.475	(7.812)
Imposte sul reddito	110.608	67.687	(42.921)
Risultato netto	13.055	63.788	(50.733)

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ROE netto	0,001	0,005	0,01
ROE lordo	0,01	0,01	0,02
ROS	(0,091)	(0,004)	(0,22)

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette			
Immobilizzazioni materiali nette	16.876.293	17.147.118	(289.796)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie			
Capitale immobilizzato	16.876.293	17.147.118	(270.825)
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	8.072.161	9.867.367	(1.795.206)
Crediti verso controllanti	2.867.940	1.107.347	1.760.593
Altri crediti	3.455.805	5.872.979	(2.417.174)
Ratei e risconti attivi	65.329	66.317	(988)
Attività d'esercizio a breve termine	14.461.235	16.914.010	(2.452.775)
Debiti verso fornitori	4.854.175	3.206.618	1.647.557
Debiti controllante da controllanti	54.238	50.711	3.527
Debiti tributari e previdenziali	74.992	181.815	(106.823)
Altri debiti	309.998	456.390	(146.392)
Ratei e risconti passivi	58.816.053	57.144.685	1.671.368
Passività d'esercizio a breve termine	64.109.456	61.040.219	3.069.237
Capitale d'esercizio netto	(49.648.221)	(44.126.209)	(5.522.012)
Treatmento di fine rapporto di lavoro subordinato	154.435	138.087	16.348
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine			
Passività a medio lungo termine	154.435	138.087	16.348
Capitale investito	(32.926.363)	(27.117.178)	(5.809.185)
Patrimonio netto	(13.583.481)	(13.570.426)	(13.055)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	46.509.844	40.687.604	(5.822.840)

Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	32.926.363	27.117.178	5.809.185
---	-------------------	-------------------	------------------

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Margine primario di struttura	(3.292.812)	(3.576.692)	(3.912.080)
Quoziente primario di struttura	0,80	0,79	0,78
Margine secondario di struttura	(3.138.377)	(3.438.605)	(3.793.618)
Quoziente secondario di struttura	0,81	0,80	0,78

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2017, era la seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari	9.778.427	9.876.850	(98.423)
Denaro e altri valori in cassa	1.217	1.107	110
Disponibilità liquide ed azioni proprie	9.779.644	9.877.957	(98.313)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	36.730.199	30.809.647	5.920.552
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	46.509.844	40.687.604	(5.822.840)
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine			
Posizione finanziaria netta	46.509.844	40.687.604	(5.822.840)

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
--	-------------------	-------------------	-------------------

Liquidità primaria	0,95	0,94	0,95
Liquidità secondaria	0,95	0,94	0,95
Indebitamento	0,40	0,30	0,40
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,80	0,79	0,78

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,95. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 0,95. Il valore assunto dal capitale circolante netto è da ritenersi soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0,40 con un miglioramento rispetto all'esercizio precedente. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 0,80, 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	535
Altri beni	

Si prevede, nel corso del 2017 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		2.867.940				9.527.371
Comune di Genova		150.000				70.316
Invitalia Part. S.p.A.	57					
Città Metropolitana di Genova						
Totale	57	3.017.940				9.597.687

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 informazioni 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 non si sono verificati fatti di rilievo.

Evoluzione prevedibile della gestione

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

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Risultato d'esercizio al 31/12/2017	Euro	13.055
5% a riserva legale	Euro	653
a riserva straordinaria	Euro	12.492

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)

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.

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

All'Assemblea degli azionisti della SOCIETÀ PER CONIGLIANO S.P.A.

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

Il Collegio sindacale, in carica alla data della presente relazione, è stato nominato dall'Assemblea degli azionisti del 9 luglio 2015 e scade con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "*Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39*" e nella sezione B) la "*Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.*".

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della SOCIETÀ PER CONIGLIANO S.P.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

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

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

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

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

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

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

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

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Gli amministratori della SOCIETA' PER CONIGLIANO S.P.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31/12/2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della SOCIETA' PER CONIGLIANO S.P.A. al 31/12/2017 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 SOCIETA' PER CONIGLIANO S.P.A. al 31/12/2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, 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.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

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

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci 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 Consiglio di Amministrazione ed dal Direttore generale Enrico Da Molo, 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'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

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

B2) 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.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 c.c. non risultano iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di impianto e di ampliamento o costi di sviluppo.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 6 c.c., non risulta iscritto nell'attivo dello stato patrimoniale alcun avviamento.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) 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 2017, 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 2018

Il collegio sindacale

Enrico Zappa

Paola Di Gennaro

Claudio Sartore