

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

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	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto ind.e util.opere ingegno	-	256
Totale immobilizzazioni immateriali	-	256
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	14.730.079	15.246.384
2) Impianti e macchinario	20.111	37.349
3) Attrezzature industriali e commerciali	5.853	7.976
4) Altre	685	827
Totale immobilizzazioni materiali	14.756.729	15.292.536
III - Immobilizzazioni finanziarie		
3) altri titoli	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni (B)	14.756.729	15.292.792
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.732.447	8.543.721
Totale crediti verso clienti	7.732.447	8.543.721
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.212	14.573
Totale crediti verso controllanti	16.212	14.573
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	297.855	275.635
Totale crediti tributari	297.855	275.635
5-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	341.395	418.218
Totale imposte anticipate	341.395	418.218
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.931.489	1.699.362
Totale crediti verso altri	1.931.489	1.699.362
Totale crediti	10.319.398	10.951.509
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	1.500.000	4.843.790
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.500.000	4.843.790
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	10.482.490	10.149.139
3) danaro e valori in cassa	1.480	376
Totale disponibilità liquide	10.483.971	10.149.515
Totale attivo circolante (C)	22.303.368	25.944.813
D) Ratei e risconti	31.350	154.681
	31.350	154.681
Totale attivo	37.091.447	41.392.286

	31/12/2025	31/12/2024
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.975.277	11.975.277
IV - Riserva legale	188.856	183.715
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.943.523	1.845.846
Totale altre riserve	2.132.379	2.029.561
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	64.875	102.818
Totale patrimonio netto	14.172.531	14.107.656
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Altri	400.209	896.379
Totale fondi per rischi e oneri	400.209	896.379
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	319.205	300.065
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.379.675	647.113
Totale debiti verso fornitori	1.379.675	647.113
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	174.167	54.167
Totale debiti verso controllanti	174.167	54.167
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	70.858	71.220
Totale debiti tributari	70.858	71.220
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.824	18.140
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.824	18.140
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	440.789	442.281
Totale altri debiti	440.789	442.281
Totale debiti	2.084.313	1.232.920
E) Ratei e risconti	20.115.189	24.855.266
Totale passivo	37.091.447	41.392.286

Conto economico	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.389.040	1.387.960
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	4.284.613	2.592.299
altri	8.381.053	4.336.079
Totale altri ricavi e proventi	12.665.666	6.928.378
Totale valore della produzione	14.054.706	8.316.339
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.885.934	5.390.974
7) per servizi	1.268.919	1.500.423
9) per il personale		
a) salari e stipendi	231.098	261.565
b) oneri sociali	86.114	95.193
c) trattamento di fine rapporto	23.205	24.291
c) altri costi	5.612	
Totale costi per il personale	346.029	381.049
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	256	573
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	285.780	285.737
Totale ammortamenti e svalutazioni	286.036	286.310
12) Accantonamenti per rischi e oneri	53.830	53.830
14) oneri diversi di gestione	200.274	775.610
Totale costi della produzione	14.041.023	8.388.196
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	13.684	- 71.856
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
'b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni diversi dalle partecipazioni	155.633	279.588
'd) proventi diversi		
altri	247	364
Totale proventi diversi dai precedenti	247	364
Totale altri proventi finanziari	155.880	279.953
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.108	5.046
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.108	5.046
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17)	150.772	274.907
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	164.455	203.050
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	22.757	20.391
imposte anticipate	76.823	79.841
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	99.580	100.232
21) Utile (perdita) dell'esercizio	64.875	102.818

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31/12/2025 31/12/2024

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

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

Utile (perdita) dell'esercizio	64.875	102.818
Imposte sul reddito	99.580	100.232
Interessi passivi/(attivi)	150.772	274.907
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	13.683	71.857
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	-	-
Accantonamenti ai fondi(TFR-FONDO RISCHI)	477.029	388.351
Ammortamenti delle immobilizzazioni	286.037	286.310
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	190.993	102.040
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	177.309	173.897
Variazioni del capitale circolante netto	-	-
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	809.634	4.431.607
Incremento(Decremento) dei debiti verso fornitori	852.562	2.831.099
Decremento(Incremento) dei ratei e risconti attivi	123.331	31.027
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	4.740.077	3.486.868
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	178.692	96.529
Totale variazioni del capitale circolante netto	3.133.243	1.951.863
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.310.552	2.125.760
Altre rettifiche	-	-
Interessi incassati/(pagati)	150.772	274.907
(Imposte sul reddito pagate)	99.580	100.232
Altri incassi/(pagamenti)	-	-
Utilizzo fondo rischi	-	-
Totale altre rettifiche	51.192	174.675
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	- 3.259.360	- 1.951.085

B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

Immobilizzazioni materiali e immateriali		
(Investimenti)	250.026	606
Attività finanziarie immobilizzate		
(Investimenti)	-	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	3.343.790	2.510.610
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	3.593.816	2.510.004

C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)		

C) Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ±	334.456	558.919
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali e titoli	10.149.139	9.589.599
Danaro e valori in cassa	376	995
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	10.149.515	9.590.594
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	10.482.490	10.149.139
Danaro e valori in cassa	1.480	376
Disponibilità liquide a fine esercizio	10.483.971	10.149.515

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 64.875

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 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 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.



Finanziarie

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

Crediti

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

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti

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

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

Patrimonio netto

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

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	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	0		256	256
Valori al 01/01/2025	3)Diritti di brevetto ind. Ed utilizzazione di opere dell'ingegno (software)			
	Valore netto			256
Variazioni esercizio	3)Diritti di brevetto ind. Ed utilizzazione di opere dell'ingegno (software) Ammortamneto			- 256
Valori al 31/12/2025	3)Diritti di brevetto ind. Ed utilizzazione di opere dell'ingegno (software)			0
Valore netto al 31/12/2025				0

Immobilizzazioni materiali

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	14.756.729		15.292.536	(535.807)



	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre	immobilizzazione materiali
Valore esercizio al 01/01/ 2025					
Costo	19.783.301	166.127	68.431	3.124	20.020.983
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-4.536.918	-128.778	-60.455	-2.297	-4.728.448
Valore di bilancio	15.246.384	37.349	7.976	827	15.292.537
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni			574	0	574
Decrementi per cessioni	- 250.600				
Ammortamento dell'esercizio	-265.704	- 17.238	-2.696	-142	-285.780
Totale variazioni	-516.304	-17.238	-2.121	-142	-535.806
Valore di fine esercizio					
Valore di bilancio al 31/12/2025	14.730.079	20.111	5.853	685	14.756.729

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 10.675.895 si riferisce:

- per Euro 7.647.247 alle aree scoperte attualmente possedute dalla Società e derivanti da:
 - 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);
 - 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;
 - 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

Come da verbale di accordi tra Rete Ferroviaria Italiana SPA e Società per Cornigliano il 15/09/2025 è stato formalizzata la procedura espropriativa per causa di pubblica utilità di alcune aree di proprietà di SPC il cui valore è pari a Euro 250.600
- 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 4.054.184 si riferisce:

- per Euro 2.904.995 al valore netto contabile residuo del complesso immobiliare "Villa Bombrini", sito in Genova Cornigliano, acquistato in data 21/07/2008.
- per Euro 1.011.103 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ. 15 (ex direzione ILVA)

per Euro 138.086 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	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	10.319.398		10.951.509	(632.111)

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	8.543.721	-811.274	7.732.447	7.732.447
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	14.573	1.639	16.212	16.212
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	275.635	22.220	297.855	297.855
Crediti per imposte anticipate iscritti nell'attivo circolante	418.218	-76.823	341.395	341.395
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.699.362	232.127	1.931.489	1.931.489
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	10.951.509	-632.111	10.319.398	10.319.398

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2025 sono costituiti principalmente da :

- Crediti verso clienti per fatture emesse Euro 420.055
- Crediti verso clienti per fatture da emettere per Euro 6.661.756
- Crediti verso Regione Liguria per € 650.636 per rendicontazione da emettere rappresentati dai costi sostenuti per l'attività di bonifica ed infrastrutturazione sulle aree ex ILVA non ancora pagati e che andando a valere sui contributi ministeriali già erogati non vengono riportati tra i crediti/debiti verso imprese controllanti

I crediti per fatture da emettere sono in gran parte relativi alle fatture da emettere ad A.N.A.S. S.p.A. per Euro 6.391.117 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 165.464
- Crediti verso Erario per IRAP per Euro 49.677
- Credito per imposte anticipate per Euro 341.395
- Crediti verso l'Erario per ritenute d'acconto subite nell'anno 2024 per Euro 32.887
- Crediti verso l'Erario per ritenute d'acconto subite nell'anno 2025 per Euro 17.476
- Credito verso Erario c/lva per Euro 32.350
- Crediti verso imprese controllanti al 31/12/2025 pari a Euro 16.212 costituiti dalla fattura da emettere a rimborso delle spese di amministrazione del CPI di Cornigliano

I crediti verso altri al 31/12/2025, pari a Euro 1.931.489 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 1.677.153 per gli anni 2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025 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
- Importo pari a € 9.288 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 31/12/2025 secondo area geografica non è significativa essendo limitata principalmente al solo ambito regionale.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	1.500.000		4.843.790	(3.343.790)

In data 24/01/2025 è stato acquistato un fondo BNPP INST EUR 1D ST VNAV per un valore nominale pari a Euro 1.500.000

Disponibilità liquide

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	10.483.971		10.149.515	334.456

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	10.149.139	333.351	10.482.490
Denaro e altri valori in cassa	376	1.104	1.480
Totale disponibilità liquide	10.149.515	334.456	10.483.971

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 8.155.725
- Banca Nazionale del Lavoro per Euro 2.326.765

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	31.350		154.681	(123.331)

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 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Il dettaglio è composto:

- Risconti attivi su polizze assicurative per Euro 1.298;
- Risconti attivi imposte di registro annualità successive su contratti di locazione per Euro 1.995
- Risconti attivi relativo rete dati di Villa Bombrini di competenza gennaio 2026 pari a € 370
- Risconto rinnovo email e spazio in box competenza 2026 Euro 989
- Rateo attivo relativo agli interessi maturati al 31/12/2025 sul fondo BNPP INST EUR 1D ST VNAV presso BNL per € 26.698



Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
14.172.531	14.107.656	64.875

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nella tabella che segue si dettagliano le movimentazioni del patrimonio netto relative all'esercizio 2023 e 2024

	Capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio netto
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	0
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
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	5.141	97.677	-102.818	0
Risultato dell'esercizio	11.975.277	188.856	1.943.523	64.875	
Valore al 31/12/2025	11.975.277	188.856	1.943.523	64.875	14.172.531

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	188.856	B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.943.523	A,B,C
Totale riserve	2.132.379	
Totale	14.107.656	

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	300.065
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	19.141
Totale variazioni	19.141
Valore di fine esercizio	319.205

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 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	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	400.209		896.379	(496.170)

Il fondo rischi e oneri per un importo pari a Euro 400.209 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 215.320 (per esercizio 2022-2023-2024-2025) 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 48.488 per passività potenziali e future

In data 21/10/2025 è stato firmato atto di transazione tra Società per Cornigliano Spa e Società Auta Marocchi S.p.A. che ha definito integralmente e definitivamente la controversia relativamente alle aree ex demanio portuale site nel quartiere di Cornigliano e ha comportato il pagamento da parte di Società per Cornigliano di un risarcimento pari ad Euro 550.000, importo che ha diminuito il precedente accantonamento al Fondo per rischi ed oneri.

Debiti

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	2.084.313		1.232.920	851.392

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	647.113	732.562	1.379.675	1.379.675
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	54.167	120.000	174.167	174.167
Debiti tributari	71.220	-362	70.858	70.858
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.140	684	18.824	18.824
Altri debiti	442.281	-1.492	440.789	440.789
Totale debiti	1.232.921	851.392	2.084.313	2.084.313

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 il debito per fatture ricevute per Euro 311.642, i debiti per fatture da ricevere da I.R.E. S.p.A. per Euro 282.962 relativi alle opere di bonifica ed infrastrutturazione e dalle fatture da ricevere da fornitori e professionisti vari per Euro 785.070.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 174.167 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 31/12/2025 gli importi più significativi sono rappresentati da:

- Debiti per ritenute cod.1001 sugli stipendi del mese di dicembre per Euro 9.123;
- Debiti per ritenute cod.1001 inerenti gli stipendi dei lavoratori LPU per Euro 35.438;
- Debiti per ritenute previdenziali relative agli stipendi del mese di dicembre per Euro 12.484;
- Debiti per ritenute cod. 1040 Euro 3.081;
- Accantonamento imposte IRAP: Euro 22.757

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 45.010, il debito relativo all'imposta sui rifiuti (TARI) di Villa Bombrini pari a Euro 90.576 per gli anni 2022-2023-2024 e i debiti di varia natura per Euro 277.248. 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 31/12/2025 per € 44.310

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2025 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	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	20.115.189		24.855.266	(4.740.077)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Di seguito il dettaglio della voce

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi ricevuti da Regione Liguria	3.644.887
Risconti passivi su diritto superficie aree ex ILVA	9.993.151
Risconti passivi su contributi ricev. RL per Villa Bombrini	4.795.360
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	21.115
Risc.pass.quote non di competenza locazione locali Villa Bombrini	8.928
Risc.passivi lavori imp. condizionamento Videoporto	122.320
Risc.passivi lavori imp. antincendio Videoporto	25.935
Risc. Pass.acquisto caldaia e lavori Villa Bombrini	68.081
Ratei passivi per 14°mensilità	10.541
Totale	20.115.189

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.

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 3.644.887) 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 9.993.151;
- 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 4.795.360;
- 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 122.320 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 68.081 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 25.935 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
- L'importo di Euro 27.044 rappresenta le quote relative ai contratti di servizio stipulati con gli incubati del PACC di Villa Bombrini di competenza del 2026



Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	14.054.706		8.316.339	5.738.367

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.389.040	1.387.960	1.080
Altri ricavi e proventi	12.665.666	6.928.378	5.688.504
Totale	14.054.706	8.316.339	5.738.367

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono costituiti dalla quota del 2025 (Euro 250.000) del canone di concessione del diritto di superficie, dalla fatturazione al Gruppo Spinelli (Euro 735.301) della locazione delle aree ex ILVA, dalla fatturazione agli Incubati del PACC (Euro 209.940) dei contratti di servizio di Villa Bombrini e dalle locazioni degli spazi di Villa Bombrini (Euro 169.754)

Gli Altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente a:

- Contributi già rendicontati per il recupero del costo di ammortamento 2025 di Villa Bombrini e del Videoporto (Euro 326.883);
- Fatturazione da emettere ad ANAS (Euro 7.779.376) 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 4.284.613 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 2025 cui sono stati dedotti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultavano stanziati al 31/12/2024 ed aggiunti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultano stanziati al 31/12/2025.
- 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 9.926 ed è principalmente formata dagli incassi dei crediti ceduti da Fondazione Genova Film Commission per Euro 7.881

Costi della produzione

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Costi di intervento	11.885.934	5.390.974	6.494.960
Servizi	1.268.919	1.500.423	-231.504
Salari e stipendi	231.098	261.565	-30.467
Oneri sociali	86.114	95.193	-9.079
Trattamento di fine rapporto	23.205	24.291	-1.086
Altri costi	5.612		5.612
Amm.			
Immobiliz.materiali/immateriali	286.036	286.310	-274
Accantonamenti per rischi e oneri	53.830	53.830	0
Oneri diversi di gestione	200.274	775.610	-575.336
TOTALE	14.041.023	8.388.196	5.652.827

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 826.480;
- Riqualificazione urbana dell'area di Genova-Cornigliano per Euro 2.682.298
- Attuazione delle convenzioni con ANAS S.p.A. per Euro 7.468.595;
- Progetti di pubblica utilità con impiego di lavoratori ILVA per Euro 908.425
- Altri importi di ammontare non apprezzabile per Euro 136.

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 908.425

Nei costi per servizi sono compresi principalmente gli emolumenti verso il Collegio Sindacale compresi i gettoni di presenza (Euro 27.895), il compenso per i revisori contabili comprese le spese vive (Euro 8.216), il compenso per i membri dell'O.D.V. (14.560) il costo delle consulenze e collaborazioni legali e tecniche (Euro 25.548), le spese legali per recupero ex crediti Fondazione Genova Film Commission (Euro 7.439), l'indennità da riconoscere ad Autorità Portuale relativamente alle aree oggetto del contratto di locazione con Spinelli Spa (Euro 612.510), nonché le spese varie di gestione relative al complesso

immobiliare di Villa Bombrini (Euro 298.442), il costo di personale distaccato (Euro 37.588), attività di comunicazione attraverso erogazione di contributi ed eventi tenutisi presso Villa Bombrini (Euro 162.892)..

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 133.156, l'imposta sui rifiuti (TARI) in Euro 30.192, perdita su crediti ceduti da Fondazione Film Commission per Euro 8.960

La componente straordinaria, iscritta negli Oneri diversi di gestione come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 14.180 ed è principalmente riferibile per Euro 6.833 al ricevimento di fatture passive di competenza 2024 e per Euro 6.613 a minor credito IRES anni precedenti.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	150.772		274.907	(124.135)

Proventi e oneri finanziari

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Proventi da titoli nelle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	155.633	279.588	-123.955
Proventi diversi	247	364	-117
Altri interesse e oneri finanziari	-5.108	-5.046	-62
Totale	150.772	274.907	-124.135

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

	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
	99.580	100.232	(652)
Imposte correnti:	2025	2024	
IRES		0	0
IRAP	22.757	20.391	2.366
IMPOSTE ANTICIPATE	76.823	79.841	-3.018
Totale	99.580	100.232	-652

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	164.456		
Onere fiscale teorico		24%	39.469
Variazioni in aumento :			
Differenze temporanee	53.830		
Rientro differenze temporanee	-		
Differenze permanenti	258.473		
Variazioni in diminuzione :			
Differenze temporanee	-		
Rientro differenze temporanee	-		
Differenze permanenti	733.460		
Reddito imponibile	- 256.701	421.157	

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

IRAP			
Differenza tra valori e costi della produzione	13.684		
Costi non rilevanti	399.859		
Riclassifiche di voci rilevanti	-		
Totale	413.543		
Onere fiscale teorico		3,90%	16.128
Variazioni in aumento	1.059.438		
Variazioni in diminuzione	550.000		
Recupero deduzioni extracontabili	-		
Costi deducibili	339.470		
Imponibile IRAP	583.511		
IRAP corrente dell'esercizio		5,50%	22.757

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Personale dipendente	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	3
Totale	4

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

Compensi

Euro 27.896

Compensi al revisore legale o società di revisione

Compensi

Euro 8.216

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 64.875, per Euro 3.244 a riserva legale e per Euro 61.631 a riserva straordinaria.

Genova, 14 aprile 2026

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



SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

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

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2025

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2025 riporta un risultato positivo pari a Euro 164.455 prima delle imposte ed Euro 64.875.dopo le imposte.

Il risultato prima delle imposte è inferiore per euro 38.595 rispetto all'esercizio 2024 (Euro 203.050).

Per il dettaglio analitico si rinvia alla nota integrativa. Qui ci si limita a segnalare che l'utile prima delle imposte risulta inferiore rispetto al 2024 per i minori proventi finanziari maturati nel 2025 e precisamente euro 274.907 (anno 2024) ed euro 150.772 (anno 2025) compensati in buona parte dai ricavi per gli interventi in convenzione con ANAS (strada di sponda destra e sinistra): i ricavi che ne sono derivati per la Società ammontano a Euro 310.787 (anno 2025) maggiori rispetto Euro 212.295 (anno 2024)

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, in esordio, 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 I.R.E. S.p.A. (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 e dell'Atto aggiuntivo in data 17 giugno 2020.

2. AREE E IMMOBILI

Nel corso del 2025 per quanto concerne la proprietà di aree e immobili l'unica variazione ha riguardato l'accordo bonario con RFI in data 15/9/2025 con il quale una porzione di aree (di circa mq. 2.795) è stata ceduta quale sedime di opere ferroviarie e altra porzione (di mq. 1.698) è stata occupata temporaneamente quale area di cantiere.

Si segnala che è proseguita (avendo avuto inizio con verbali di immissione in possesso in data 6 novembre 2018) da parte di Autostrade per l'Italia SpA l'occupazione ai sensi del DPR 327/2001 (TU sugli espropri) di una porzione (mq. 36.975) delle aree di proprietà della Società in quanto funzionale al cantiere della c.d. "gronda di ponente".

3. ATTIVITA' DI SMANTELLAMENTO, DEMOLIZIONE E BONIFICA

Ogni attività di bonifica e/o MISP è stato ultimato. Nel corso del 2025, pertanto, si sono eseguito solo i monitoraggi periodici.

4. ATTIVITA' DI INFRASTRUTTURAZIONE

Nel corso del 2025 sono proseguiti i lavori dell'intervento "strada di sponda sinistra" e della "strada di sponda destra".

5. ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Nel corso del 2025 sono proseguiti i lavori sull'edificio "ex mercato".

Sono stati altresì realizzati i lavori per la modifica delle aiuole a raso in Via Cornigliano.

Sono stati avviati i lavori riguardanti Piazza Massena.

Sono stati altresì avviati i lavori di messa in sicurezza idrogeologica di Valletta Rio San Pietro.

E' stato ultimato l'intervento di adeguamento normativo di alcuni locali di Villa Serra.

6. LAVORI DI PUBBLICA UTILITA'

Nel corso del 2025 sono proseguiti i progetti di pubblica utilità in cui sono stati impiegati i lavoratori ILVA in A.S. a cui si applicano gli ammortizzatori sociali. La durata dei progetti è la medesima durata della CIGS.

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

7. ATTIVITA' DI COINVOLGIMENTO DELLA CITTADINANZA

Le attività di coinvolgimento della cittadinanza nel corso del 2025, per quanto concerne l'organizzazione di eventi culturali a Villa Bombrini, si sono svolte come di consueto.

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.

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Valore della produzione	14.054.706	8.316.339	11.883.781
Margine operativo lordo	353.550	268.283	901.241
Risultato prima delle imposte	164.455	203.050	232.303

Principali dati economici

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

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Totali ricavi	14.054.706	8.316.339	5.738.367
Costi esterni	13.355.127	7.667.007	5.688.120
Valore Aggiunto	699.579	649.332	50.247
Costo del lavoro	346.029	381.049	-35.019
Margine Operativo Lordo	353.550	268.283	85.266
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	339.867	340.140	-274
Risultato Operativo	13.684	-71.856	85.540
Proventi diversi			0
Proventi e oneri finanziari	150.772	274.907	-124.135
Risultato Ordinario	164.455	203.050	-38.595
Rettifiche valore attività finanziarie	-	-	0
Risultato prima delle imposte	164.455	203.050	-38.595
Imposte correnti	22.757	20.391	2.366
Imposte anticipate	76.823	79.841	-3.018
Risultato netto	64.875	102.818	-37.943

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.

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
ROE netto	0.46%	0.73%	0,90%
ROE lordo	1,16%	1,44%	1,66%
ROS	0.10	-0.86	- 0,31

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	-	256	-256
Immobilizzazioni materiali nette	14.756.729	15.292.536	-535.807
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
Capitale immobilizzato	14.756.730	15.292.793	-536.063
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	7.732.447	8.543.721	-811.274
Crediti verso controllanti	16.212	14.573	1.640
Altri crediti	2.570.738	2.393.215	177.523
Ratei e risconti attivi	31.350	154.681	-123.331
Attività d'esercizio a breve termine	10.350.747	11.106.189	-755.442
Attività finanziarie che non costituiscono imm.ni	1.500.000	4.843.790	
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	1.500.000	4.843.790	- 3.343.790
Depositi bancari e postali	10.482.490	10.149.139	333.351
Denaro e valori in cassa	1.480	376	1.105
Disponibilità liquide	10.483.971	10.149.515	334.456
TOTALE IMPEGNI	37.091.447	41.392.286	- 4.300.837
Debiti verso fornitori	1.379.675	647.113	732.562
Debiti imprese controllate dalla controllante	174.167	54.167	120.000
Debiti tributari e previdenziali	89.682	89.360	322
Fondo rischi e oneri	400.209	896.379	-496.170
Altri debiti	440.789	442.281	-1.492
Ratei e risconti passivi	20.115.189	24.855.266	-4.740.077
Passività d'esercizio a breve termine	22.599.710	26.984.564	-4.384.854
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	319.205	300.065	19.141
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine			
Passività a medio lungo termine	319.205	300.065	19.141
Capitale di terzi	22.918.915	27.284.629	-4.365.714
Capitale sociale	11.975.277	11.975.277	0
Riserva Legale	188.856	183.715	5.141
Altre riserve	1.943.523	1.845.846	97.677
Utile (Perdita) dell'esercizio	64.875	102.818	-37.943
Capitale proprio	14.172.531	14.107.656	64.874
TOTALE FONTI	37.091.447	41.392.286	-4.300.838

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.

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Margine primario di struttura	(584.198)	(1.185.136)	(1.573.658)
Quoziente primario di struttura	96.04%	92.25%	89,90%
Margine secondario di struttura	(264.993)	(885.071)	(1.294.198)
Quoziente secondario di struttura	98.20%	94.21%	91,69%

Principali dati finanziari

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

La posizione finanziaria netta al 31/12/2025, era la seguente (in Euro):

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Depositi bancari e postali	10.482.490	10.149.139	333.351
Denaro e valori in cassa	1.480	376	1.105
Disponibilità liquide	10.483.971	10.149.515	334.456
Attività finanziarie che non costituiscono imm.ni	1.500.000	4.843.790 -	3.343.790
Crediti finanziari a breve	0	0	0
Debiti finanziari a breve	0	0	0
PFN di breve termine	11.983.971	14.993.305 -	3.009.334
Crediti finanziari a m/l termine	0	0	0
Debiti finanziari a m/l termine	0	0	0
PFN	11.983.971	14.993.305 -	3.009.334

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.

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Liquidità primaria	100,47%	99,45%	99,46%
Liquidità secondaria	98,20%	94,21%	91,69%
Indice di indebitamento	0,147	0,087	0,303
Tasso di copertura degli immobilizzi	96,04%	92,25%	89,90%

L'indice di liquidità primaria è pari a 100.47%. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 98.20%. Il valore assunto dal capitale circolante netto è da ritenersi soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento, calcolato non considerando i ratei e risconti passivi, è pari a 0,147. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 96,04%, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Attrezzature industriali e commerciali	574

Si prevede, nel corso del 2025 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		16.212				4.284.613
Comune di Genova						64.600
Invitalia Part. S.p.A.	57					
Città Metropolitana di Genova						
Totale	57	16.212				4.349.213

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.

Evoluzione prevedibile della gestione

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.

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Risultato d'esercizio al 31/12/2025	Euro 64.875
5% a riserva legale	Euro 3.244
a riserva straordinaria	Euro 61.631

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

Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente

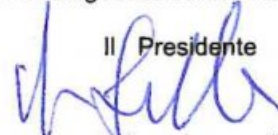


Genova, 14 aprile 2026

Il sottoscritto Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, che supplisce all'assenza del Presidente, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente



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.



SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

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

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

***La presente relazione si riferisce all'esercizio
chiuso al 31.12.2025***

PREMESSA

Il D.Lgs. 175/2016 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica", attua la delega per il riordino della disciplina in materia di partecipazioni societarie delle amministrazioni pubbliche contenuta nella L. 124/2015. L'articolo 6 *"Principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico"* ha introdotto nuovi adempimenti in materia di governance delle società a controllo pubblico.

In particolare le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della **"Relazione sul governo societario"** che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.

Le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

- a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;
- b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;
- c) codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;
- d) programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.

A tale riguardo Società Per Cornigliano S.p.A. ha adottato un Modello di organizzazione, gestione e controllo e il Codice Etico ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, approvato in data 04/06/2018, ma adottato con assemblea del Consiglio di Amministrazione in data 23/11/2018 con entrata in vigore dal 01/01/2019, al fine di assicurare la correttezza e la trasparenza nella conduzione delle attività aziendali, atto a prevenire il rischio di commissione di reati contemplati dal Decreto stesso, ivi

inclusa la prevenzione della corruzione. Il Modello ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 è stato aggiornato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 24/10/2024 e in data 30/01/2024 è stato aggiornato il Codice Etico.

PROFILO DELLA SOCIETÀ E STRUTTURA

Società Per Cornigliano S.p.A. è una società per azioni costituita in data 12 febbraio 2003 con capitale interamente sottoscritto e versato.

In particolare Società per Cornigliano ha come oggetto sociale l'esecuzione degli interventi di risanamento ambientale, infrastrutturazione, razionalizzazione e valorizzazione delle aree occupate dallo stabilimento dell'ILVA di Genova Cornigliano, per consentire insediamenti socio produttivi strategici di rilevante interesse regionale, ambientale compatibili.

Per lo svolgimento delle attività amministrative, contabili, e fiscali necessarie in relazione alla gestione della Società " Società Per Cornigliano" si avvale di FI.L.S.E S.p.A. in forza di apposito contratto di prestazione di servizi amministrativi.

La Società può altresì avvalersi di specialistici esterni, ove necessari, sulla base di un conto economico previsionale che ne consenta la copertura dei costi e renda necessario tale supporto in termini di modalità operative e tempistiche da conseguire.

COMPAGINE SOCIALE

Il capitale sociale di Società per Cornigliano interamente sottoscritto e versato è pari ad euro 11.975.277, diviso in quote ai sensi dell'art. 2468 c.c. ed è rappresentato da n. 23.950.554 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,50.

Il capitale sociale è interamente pubblico ed 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

L'Assemblea dei Soci è l'organo competente a deliberare sulle materie ad essa riservate dalla legge e dallo Statuto.

MODELLO DI GOVERNANCE

La struttura di governo societario prevede un Consiglio di Amministrazione composto da tre o cinque membri, ai quali è rimessa la gestione della Società sulla base degli indirizzi degli Azionisti di riferimento. La revisione legale dei conti è affidata a una Società di Revisione incaricata dall'Assemblea della Società

ORGANI SOCIALI

Gli organi sociali risultano così composti

ORGANO AMMINISTRATIVO

Consiglio di Amministrazione composto:

Paolo Fanghella - Presidente

Santiago Vacca – Vice Presidente

Cristina Pozzi - Consigliera

Gianni Lanza – Consigliere

Roberta Mendola – Consigliera

COLLEGIO SINDACALE

Il Collegio Sindacale è così composto:

Giacomo Sacchi Nemours – Presidente

Francesca Fasce – Sindaca Effettiva

Pietro Lagomarsino – Sindaco Effettivo

Alessandra Ferrara – Sindaca Supplente

Salvatore Muscatello - Sindaco Supplente

REVISORE LEGALE

BDO ITALIA S.P.A.

Le modalità di nomina, il numero, le cause di ineleggibilità, inconferibilità, incompatibilità, le attribuzioni, i compensi e le norme di funzionamento degli organi societari sono disciplinate nello Statuto sociale, in conformità alle disposizioni di legge nazionali e regionali. Il sistema di governo e di controllo è improntato alla sana e prudente gestione della società e consente di mitigare i rischi e di assicurare adeguati flussi informativi.

Le attribuzioni e le modalità di funzionamento degli Organi Sociali sono disciplinate dalla legge, dallo Statuto e dalle deliberazioni assunte dagli organi competenti.

Lo Statuto è disponibile presso la sede legale ed operativa della Società in Genova ed è consultabile nella sezione del sito internet della Società: www.percornigliano.it

ORGANO AMMINISTRATIVO

L'Organo amministrativo è costituito dall'Consiglio di Amministrazione, nominato con delibera Assembleare del 14/10/2024 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2026.

Il Consiglio di Amministrazione definisce le linee di indirizzo del sistema di controllo interno, in modo che i principali rischi risultino identificati e misurati sul piano qualitativo, nonché adeguatamente gestiti e monitorati, determinando inoltre i criteri di compatibilità di tali rischi con una sana e corretta gestione dell'impresa.

Il Bilancio di Esercizio della Società, approvato dall'Assemblea entro i termini di legge, corredato dalla Relazione del Collegio Sindacale nonché degli altri documenti illustrativi, deve essere trasmesso ai Soci.

COMPENSI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

Non sono previsti compensi per i membri del Consiglio di Amministrazione

COLLEGIO SINDACALE

Il Collegio Sindacale si compone di tre Sindaci effettivi e due supplenti, che devono essere scelti nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge n. 120 del 12.07.2011 e dal regolamento attuativo DPR n. 251 del 30.11.2012 o successive modifiche. Nominato dall'Assemblea per un periodo di tre anni, è l'organo che ha il compito di vigilare in ordine all'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione nello svolgimento delle attività sociali e controllare l'adeguatezza della struttura organizzativa, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo contabile della Società e l'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare i fatti di gestione.

Il Collegio Sindacale è stato nominato con l'assemblea del 14/10/2024 e rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2026.

COMPENSI DEL COLLEGIO SINDACALE

Per l'esercizio 2024 i compensi attribuiti dall'Assemblea al Collegio sindacale per l'espletamento delle attività di cui agli articoli 2403 (vigilanza), 2404 (riunioni periodiche e non del Collegio e deliberazioni), per la redazione della relazione al Bilancio dell'esercizio precedente di cui all'art. 2429 codice civile, nonché per il rilascio di valutazioni, pareri e relazioni poste dalla legge a carico del Sindaco di società, sono stati pari a Euro 10.622,95 lordi per il Presidente ed Euro 7.081,97 lordi per ciascun Sindaco effettivo. Vengono inoltre riconosciuti ai membri del Collegio Sindacale i gettoni di presenza pari a € 139,44 orari per la partecipazione a riunioni.

Ad esso non sono demandate le funzioni relative al controllo contabile, le quali spettano invece ad una Società di Revisione iscritta nell'apposito registro. Quest'ultima costituisce l'Organo di Controllo esterno.

REVISORE LEGALE DEI CONTI DELLA SOCIETA'

Il Revisore Legale dei Conti è obbligato ad accertare, nel corso dell'esercizio, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione delle scritture contabili. Verifica altresì l'effettiva corrispondenza dei dati esposti nel Bilancio di esercizio e consolidato alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti, nonché la conformità dei documenti contabili alle norme che li disciplinano.

Si precisa che l'attribuzione dei compiti di revisione legale dei conti ad un Revisore Legale dei Conti diverso dal Collegio Sindacale è stata introdotta nella "corporate governance" di Società Per Cornigliano S.p.A. con la delibera dell'Assemblea del 1 agosto 2018 in attuazione dell'art. 3 del D.lgs n. 175/2016.

Il Controllo Contabile e la revisione del bilancio d'esercizio sono stati affidati, con delibera assembleare del 14/10/2024 alla Società BDO ITALIA SpA con validità fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2026

COMPENSO DELLA SOCIETA' DI REVISIONE

Per l'esercizio 2024 il compenso attribuito dall'Assemblea ordinaria del 14/10/2024 al Revisione Legale della Società è pari a Euro 7.900 oltre a spese vive.

ORGANO DI CONTROLLO

Il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi è costituito dall'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a consentire l'identificazione, la misurazione, la gestione dei principali rischi.

All'interno di questo processo operano:

Il Direttore della Società Enrico Da Molo nominato Responsabile Anticorruzione e della Trasparenza, è incaricato del mantenimento di un efficace sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e di dare esecuzione alle linee di indirizzo definite dal Consiglio di Amministrazione in tema di controllo interno e gestione dei rischi.

Il Collegio Sindacale vigila sull'efficacia del sistema di controllo interno e di gestione.

L'Organo di Vigilanza (ODV) nominato dal Consiglio di Amministrazione in data 23 novembre 2018 è stato integrato con un nuovo membro con CdA del 09 settembre 2021 e rinnovato per gli esercizi 2022-2023-2024-2025 con delibera del Consiglio di Amministrazione del 23/12/2021 e risulta così composto:

Avv. Giorgio Lamanna – Presidente

Dott. Enrico Zappa

Dott. Giacomo Sacchi Nemours

PERSONALE

L'organico al 31 dicembre 2025 risulta costituito da n. 4 persone (31.12.2024: n. 4 unità),

così suddivise:

- 1 dirigente;

- 3 impiegati.

Il numero medio dei dipendenti nel periodo è stato pari a 4 unità contro le 4 unità medie dello scorso esercizio.

A far data dal 1° novembre 2022, è stata inoltre accolta in distacco dalla Fondazione Genova Liguria Film Commission, fondazione pubblica partecipata da Regione Liguria, Comune di Genova (entrambi soci di Società Per Cornigliano) e da svariati Comuni liguri, una figura impiegatizia.

L'analisi di bilancio è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai due precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE **(ex articolo 6 del d.lgs. 175/2016)**

INFORMATIVA SUI RISCHI

Rischio di credito

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 ha trasferito tali contributi alla Società Per Cornigliano tramite la Regione Liguria e pertanto non è sostanzialmente esposta al rischio di credito

Rischio di mercato

Società Per Cornigliano considerata l'oggetto sociale non è esposta ai rischi di andamento del mercato.

Rischio di liquidità

La Società gestisce liquidità finanziaria derivante dal pagamento dei contributi erogati dal Ministero tramite Regione Liguria che vengono iscritti a risconti passivi e riconosciuti in conto economico in relazione ai costi sostenuti per gli interventi stessi. Tale liquidità è stata investita in titoli di stato (BTP a tasso fisso) inseriti nelle immobilizzazioni finanziarie della società che nel 2022 sono stati interamente rimborsati perché giunti a scadenza.

In data 24/01/2025 la società ha acquistato un fondo BNPP INST EUR 1D ST VNAV per un valore nominale pari a Euro 1.500.000

Esame degli indici e dei margini significativi

La seguente tabella evidenzia l'andamento degli indici e margini di bilancio considerati nel periodo oggetto di esame (esercizio corrente e due precedenti).

	2025	2024	2023
INDIPENDENZA FINANZIARIA	96,04%	92,25%	89,90%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO ESTERNO	0,00%	0,00%	0,00%
ROI CORRETTO PER LE SOCIETA' PUBBLICHE	0,10%	-0,51%	-0,26%

	2025	2024	2023
Ricavi e contributi su commessa	14.054.706	8.316.339	11.883.781
Ricavi aree valorizzate			
Ricavi e contributi incubatori			
Costi esterni operativi e di funzionamento	13.355.127	7.667.007	10.624.116
Costi aree valorizzate			
Costi del personale	346.029	381.049	358.423
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	353.550	268.283	901.241
Ammortamenti ed accantonamenti	339.867	340.140	937.671
RISULTATO OPERATIVO	13.684	-71.856	-36.428
Risultato dell'area immobiliare			
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	150.772	274.907	268.732
Risultato dell'area partecipazioni			
Risultato dell'area accessoria			
RISULTATO LORDO (EBIT)	164.455	203.050	232.303
Imposte sul reddito			
di cui:			
- imposte correnti	22.757	20.391	223.845
- imposte anticipate	76.823	79.841	-117.745
RISULTATO NETTO	64.875	102.818	126.203
MEZZI PROPRI	14.172.531	14.107.656	14.004.838
ROE Lordo	1,16%	1,44%	1,66%
ROE Netto	0,46%	0,73%	0,90%

Capitale investito	37.091.447	41.392.286	48.170.507
Capitale investito operativo			
Capitale investito amministrato			
Passività correnti	2.084.313	1.232.920	4.238.741
Quoziente di indebitamento	14,71%	8,74%	30,27%

CONCLUSIONI.

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

Il Presidente


Società per Cornigliano S.p.A.

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

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025

PML/MDG/drt - RC183222025BD0778

The BDO logo is located in the bottom right corner of the page. It consists of the letters "BDO" in a bold, white, sans-serif font, set against a red background that forms a right-angled triangle. A blue ink signature is written over the red triangle, extending from the bottom right corner of the logo area.

BDO

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

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, 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 della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate 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

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Società per Cornigliano S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2025, 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;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

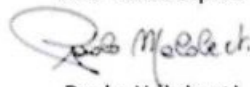
A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Genova, 15 aprile 2026

BDO Italia S.p.A.



Paolo Maloberti
Socio



SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
SEDE LEGALE IN GENOVA - PIAZZA DE FERRARI 1
CAPITALE SOCIALE Euro 11.975.277,00 I.V.
REGISTRO DELLE IMPRESE DI GENOVA E CODICE FISCALE N. 01367680996
R.E.A. di GENOVA N. 404147

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2025
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE

Signori azionisti,

nel rispetto della disciplina introdotta con il D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 6 ed in conformità alle disposizioni dello statuto sociale, al collegio sindacale è stata attribuita l'attività di vigilanza sull'amministrazione, mentre la revisione legale dei conti è affidata alla società di revisione contabile BDO Italia S.p.a.

Con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

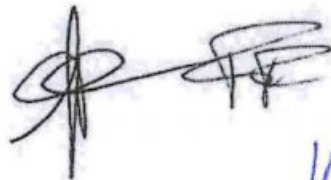
Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il Collegio Sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8 delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza dei dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Attività di vigilanza

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del Consiglio di amministrazione, nelle quali in relazione alle operazioni deliberate, sulla base delle informazioni acquisite, non sono state



riscontrate violazioni di legge e dello statuto, né operazioni manifestatamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dalla società incaricata della revisione legale dei conti informazioni da cui non sono emersi dati o circostanze che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito dagli amministratori, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni e caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare eventuali conseguenze riconducibili alla difficile congiuntura economica derivante dai conflitti bellici, incremento dei costi dell'energia e delle materie prime, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili della società ed 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 dei soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

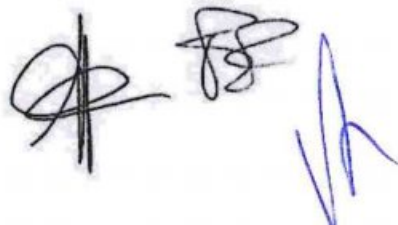
Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 del D.L. n. 118/2021 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-sexies d.l. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233 e successive modificazioni.

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

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 in merito al quale riferiamo quanto segue.

Gli amministratori nella redazione del bilancio non hanno derogato alle norme di legge di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.



La società di revisione BDO Italia S.p.a. in data odierna ha rilasciato la propria relazione, con giudizio positivo senza rilievi, in relazione alla revisione contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, attestando altresì la coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio dell'esercizio.

Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio, che ci è stata messa a disposizione in data odierna, il collegio sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dagli amministratori, concordando con la destinazione del risultato d'esercizio proposta.

Il collegio sindacale approva all'unanimità.

Genova, 15 aprile 2025

Il Collegio Sindacale

(Dott. Giacomo Sacchi Nemours, Presidente)

(Dott.ssa Francesca Fasce, Sindaco effettivo)

(Dott. Pietro Lagomarsino, Sindaco effettivo)

Uh