



Bilancio d'Esercizio

WWW.ENVIPARK.COM

BILANCIO D'ESERCIZIO 2019

ENVIRONMENT PARK SPA

Sede Legale: Galleria San Federico 54 – 10121 - Torino

Sede Operativa: Via Livorno 60 – 10144 - Torino

Capitale Sociale: Euro 11.406.780 i.v.

Codice Fiscale e Partita IVA: 07154400019

Registro delle imprese di Torino

Genie s.a.,

Siamo lieti di annunciare che il 2019 registra un **utile d'esercizio di 64.745 Euro**.

Anche quest'anno la società chiude i conti in utile ed è il terzo anno di fila. I conti sono in ordine, per la prima volta nella storia di Environment Park, l'attivo circolante risulta superiore alle passività correnti, i mezzi propri, unitamente alle passività consolidate, coprono interamente l'attivo fisso, la società ha chiuso tutte le garanzie fideiussorie a supporto delle linee di credito e sono stati definitivamente saldati i prestiti onerosi verso i soci.

Rispetto al 2018, l'indebitamento complessivo è stato consolidato con l'attivazione di un mutuo decennale ipotecario di BPM.

Si tratta di un **risultato corale** ottenuto grazie all'impegno quotidiano delle persone che lavorano in Envipark, con la proficua collaborazione con i principali attori dell'innovazione, mettendo a disposizione del territorio la propria competenza e attitudine per favorire il dialogo fra il mondo della ricerca e le imprese.

Per l'anno in corso, l'emergenza COVID-19 e i suoi importanti riflessi sull'economia mondiale, determinerà una contrazione contenuta del fatturato complessivo e della redditività dell'azienda senza tuttavia pregiudicare in alcun modo la continuità aziendale. La società prevede infatti di preservare l'equilibrio economico e finanziario.

Con questo bilancio gli organi societari tutti concludono il proprio mandato consegnando ai soci una **società vitale, in equilibrio**, protagonista sul territorio, un luogo dove i giovani ricercatori possono incontrare realtà imprenditoriali che operano nel settore della Circular Economy, del Cleantech, del Greenbuilding, del Greenchemistry, sperimentando e confrontando soluzioni sostenibili.

Ci auguriamo che Environment Park possa proseguire in questa direzione, continuando ad essere punto di riferimento e centro attivatore di imprenditorialità sane, solide ed innovative in un'ottica post pandemica di sempre maggiore consapevolezza ambientale. **Perché attenzione all'ambiente vuol dire attenzione alle persone ... e da noi si può, anzi si deve.**

Davide Canavesio
AD Environment Park

Emanuela Barreri
Presidente Environment Park

SOCIETÀ

PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO PER L'AMBIENTE ENVIRONMENT PARK SPA

Sede Legale: Galleria San Federico 54 – 10121 - Torino

Sede Operativa: Via Livorno 60 – 10144 - Torino

Capitale Sociale: Euro 11.406.780 i.v.

Codice Fiscale e Partita IVA: 07154400019

Registro delle imprese di Torino

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

Emanuela Barreri

Amministratore Delegato

Davide Canavesio

Consiglieri

Rita Binetti

Roberto Rosso

Santoro Maviglia

COLLEGIO SINDACALE

Presidente

Margherita Spainì

Sindaci effettivi

Gabriella Nardelli

Paolo Rizzello

REVISIONE LEGALE

Ernst & Young S.p.A.

ORGANISMO DI VIGILANZA

Presidente

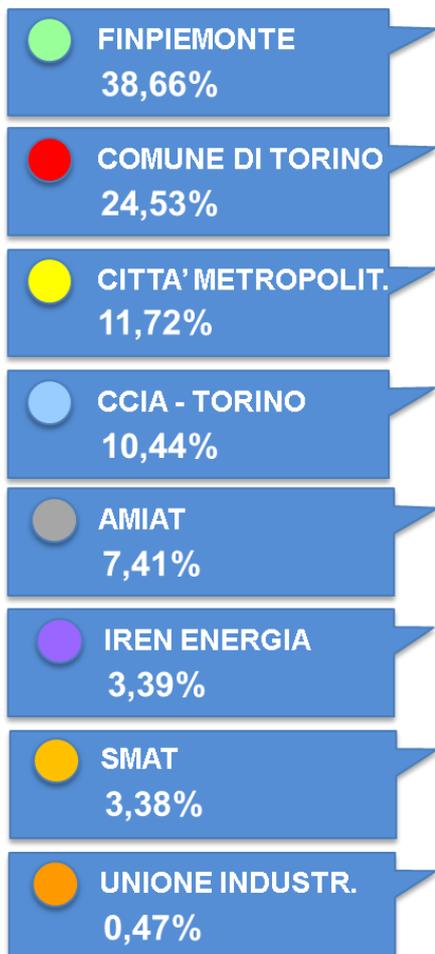
Margherita Spainì

Membri effettivi

Gabriella Nardelli

Paolo Rizzello

SOCI



Amiat
Città Metropolitana di Torino
Unione Industriale
Finpiemonte S.p.A.
Smat S.p.A.
Comune di Torino
CCIA di Torino
Iren energia S.p.A.

PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO PER L'AMBIENTE

ENVIRONMENT PARK TORINO S.p.A.

Sede Legale in Torino - Galleria San Federico N. 54

Capitale Sociale Euro 11.406.780 i.v.

Registro delle Imprese di Torino Codice Fiscale e P.IVA N. 07154400019

*** * * ***

RELAZIONE SULLA GESTIONE

ESERCIZIO 2019

Signori azionisti,

il Bilancio dell'esercizio 2019, che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, rileva un utile netto di **Euro 64.745**.

A tale risultato si è pervenuti imputando all'utile ante imposte – di Euro 181.166 – un carico tributario pari a Euro 116.421.

Il risultato prima delle imposte, a sua volta, è stato determinato allocando accantonamenti nelle seguenti misure:

- Euro 1.592.754 ai Fondi di ammortamento;
- Euro 76.343 al Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

Per il terzo anno consecutivo la Vostra società chiude i conti in utile netto, a testimonianza di una buona vitalità operativa e di una attenta gestione economica e finanziaria.

Nel 2019 il valore della produzione è stato di Euro 7.017.416 in crescita di oltre 551 k€ rispetto all'anno precedente. Il costo della produzione è stato di Euro 6.703.252; conseguentemente il reddito operativo è pari a Euro 314.164 in calo di 132 k€ rispetto all'anno precedente.

L'area finanziaria registra un netto miglioramento rispetto al 2018. Il saldo finale è pari a Euro -132.998 in calo di oltre 28 k€ (-17%). È il risultato dell'azione di consolidamento del debito e della manovra di rinegoziazione delle posizioni a breve a tassi più convenienti. Le performance 2019 esprimono ancora una volta il raggiungimento dei target del Piano Industriale ed in particolare: a) il mantenimento della piena occupazione immobiliare; b) la crescita e lo sviluppo delle attività R&I; c) l'ottimale gestione della centralina idroelettrica.

Per quanto concerne le prospettive per l'esercizio 2020 va riscontrato che la diffusione dell'epidemia COVID-19, con le sue implicazioni per la salute pubblica, l'attività economica ed il commercio, rappresenta un elemento suscettibile di influire al ribasso in modo significativo sulla crescita globale e, in particolare su quella del nostro Paese. Environment Park sta seguendo con molta attenzione gli sviluppi della diffusione dell'epidemia e, come esplicitato analiticamente nella Nota integrativa, ha adottato tutte le necessarie misure di prevenzione, controllo e contenimento della pandemia.

Nei successivi paragrafi dedicati ai rischi aziendali ed all'evoluzione prevedibile della gestione vengono riportate le previsioni in merito all'impatto che l'emergenza epidemiologica sta avendo e potrà avere nei vari settori in cui la Società opera.

L'emergenza sanitaria indubbiamente sta condizionando e condizionerà l'esercizio 2020, determinando una contrazione del fatturato complessivo e della redditività dell'azienda senza tuttavia pregiudicare in alcun modo la continuità aziendale.

1_SITUAZIONE DELLA SOCIETA' - ANDAMENTO E RISULTATO DELLA GESTIONE

Anche nel 2019 Environment Park è stata attiva nei settori operativi: Immobiliare, Ricerca e Innovazione (R&I) e Produzione di Energia dall'impianto idroelettrico.

Come già accennato in apertura, i risultati economici e finanziari ottenuti sono segno di una società vitale, in equilibrio, capace di generare profitti nel perseguimento della propria mission. La continuità rappresenta poi un segno di solidità, un trend costante che assume ancor più valore perché conseguito in autonomia.

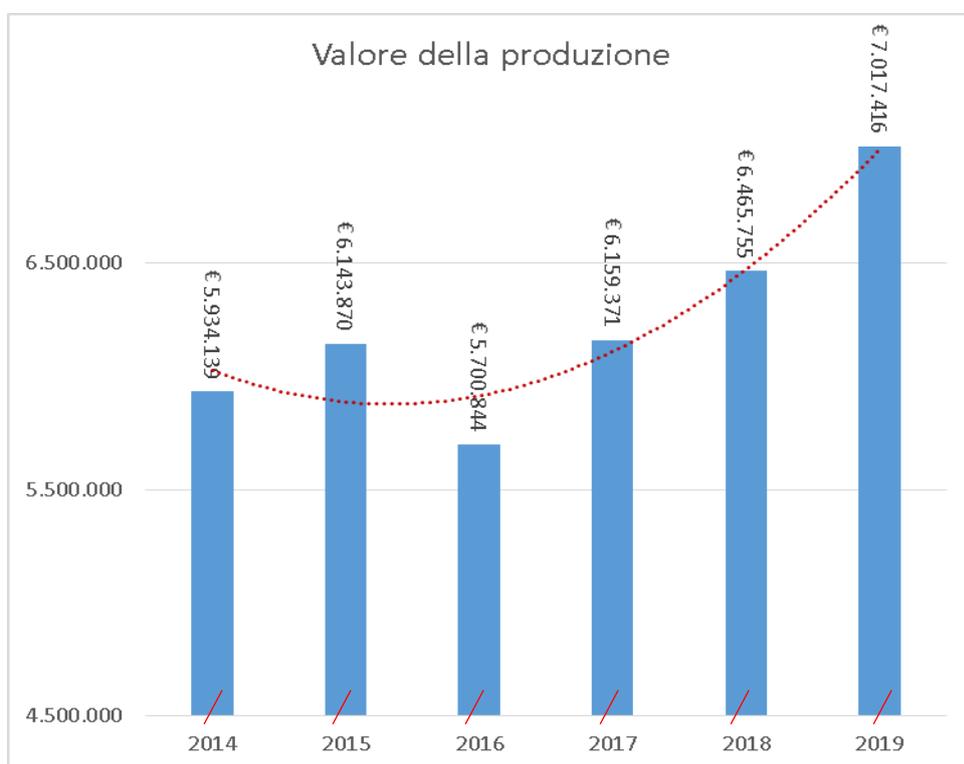
La tabella che segue mette a confronto il risultato economico finale del 2019 con le stime fornite.

2019
Pre-
chisura **2019**
Forecast

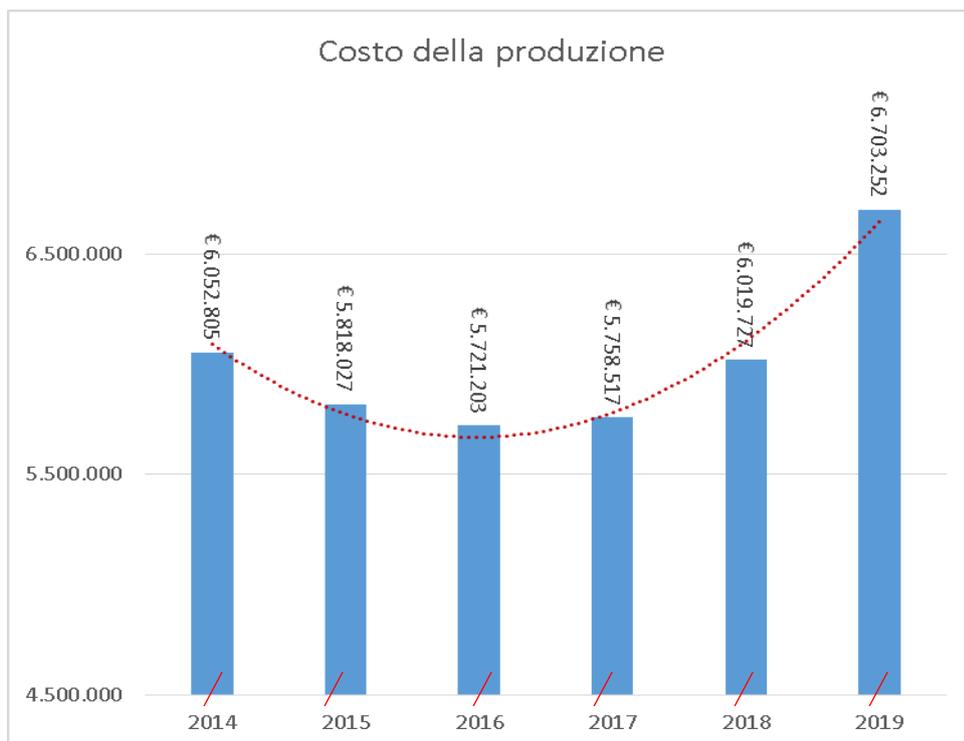
Valore della produzione	7.017.416	7.017.415	7.190.809
Costi della produzione	6.703.252	6.701.218	6.864.383
Differenza tra valori e costi della produzione (Ebit)	314.164	316.197	326.426
Risultato Area finanziaria	-132.998	-132.982	-140.000
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0		
Risultato prima delle imposte	181.166	183.215	186.426
Imposte sul reddito	-116.421	-122.337	-109.409
Risultato netto	64.745	60.878	77.017

È significativo rappresentare il trend 2014-2019 delle principali variabili economiche.

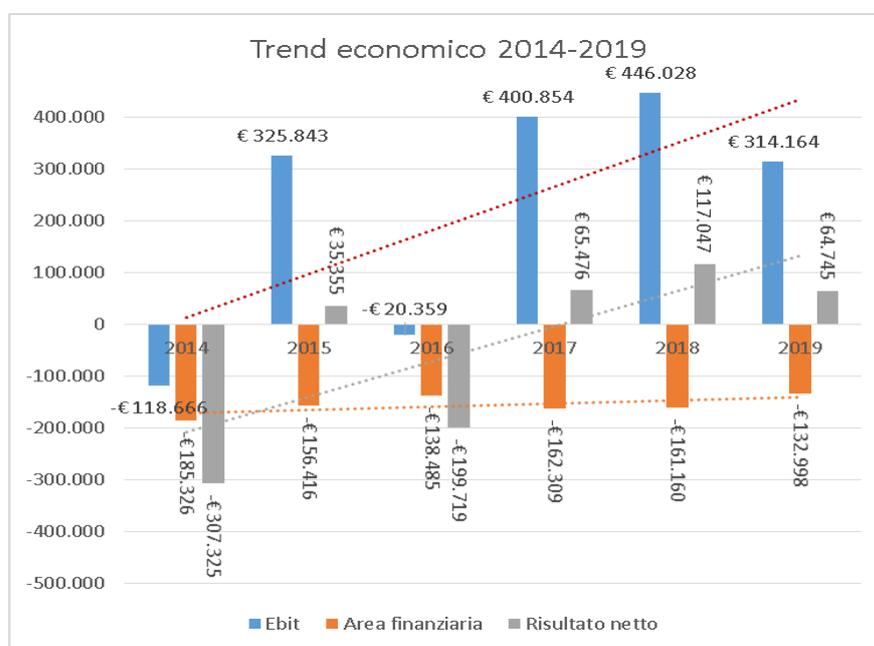
Nel periodo preso in considerazione il valore della produzione cresce del 18% di quasi 1,1 Ml di Euro.



Nello stesso intervallo di tempo (14-19), anche i costi della produzione crescono, ma **in misura meno che proporzionale** rispetto all'incremento dei ricavi, facendo registrare un +11% pari +650 k€.



Nell'intervallo temporale preso in considerazione inoltre, tutte le variabili economiche hanno una linea di tendenza in crescita. L'**Ebit** si conferma in territorio positivo mantenendosi dal 2017 sopra quota 300 k€ (ben al di sopra del valor medio). L'**Area Finanziaria**, beneficiando della rinegoziazione dei contratti e della maggior indipendenza finanziaria, si riduce di oltre 50 k€ in sei anni. Il **Risultato d'esercizio** infine, per il terzo anno consecutivo, si mantiene positivo in utile, oltre i 60 k€.



Anche quest'anno, non si rilevano **Rettifiche per svalutazioni di partecipazioni**.

L'**area tributaria** esprime le imposte dovute dalla Società sul reddito dell'esercizio e determina oneri per complessivi Euro 116.421, rappresentati da:

- Imposte correnti per Euro 111.405 (IRES e IRAP);
- Imposte anticipate per Euro 4.999
- Imposte differite per Euro 17

Sempre con riferimento all'aspetto tributario, si evidenzia - come sempre - l'Imposta municipale unica - IMU - iscritta tra gli Oneri diversi di gestione che grava sugli Immobili di proprietà sociale per Euro 308.578. Dall'esercizio 2019, la mutata normativa tributaria ha consentito una deduzione del 50%.

Il Bilancio 2019 si chiude pertanto con un utile netto di Euro 64.745, a fronte di un risultato positivo di Euro 117.047 conseguito nel precedente esercizio.

Sotto il profilo patrimoniale prosegue la costante riduzione dell'**Attivo immobilizzato** che passa da Euro 37.504.332 a Euro 36.222.641, essenzialmente determinata dall'ordinario procedimento di ammortamento dei cespiti (accantonamenti per Euro 1.592.754) che supera largamente l'importo dei pur cospicui investimenti realizzati nel corso dell'esercizio, in seguito analiticamente descritti.

Il **Capitale circolante** si incrementa del 29,8%, passando complessivamente da Euro 4.588.216 a Euro 5.956.560, principalmente a causa del rilevante incremento dei Lavori in corso su ordinazione (+ € 1.830.068), nonostante la riduzione dei Crediti (- € 189.203) e delle disponibilità liquide (- € 290.540).

Il **Patrimonio netto** passa da Euro 16.602.929 a Euro 16.667.675, essenzialmente a causa dall'utile netto conseguito nell'esercizio in chiusura (€ 64.745).

Il **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** passa da Euro 690.477, a Euro 761.644 a seguito degli accantonamenti di legge e degli smobilizzi dovuti all'ordinaria gestione del personale dipendente.

Contrariamente a quanto rilevato costantemente nei precedenti esercizi, nel 2019 si assiste ad un incremento dell'**Indebitamento** complessivo che fa registrare un aumento di 861.310 Euro, passando da 7.604.278 Euro a 8.465.588 Euro. Tale situazione, ampiamente prevista, deriva essenzialmente da un'operazione di

consolidamento del debito, avvenuta nel corso del 2019, attraverso la stipula di un importante Mutuo ipotecario decennale dell'importo di Euro 3.000.000 che ha sostituito, di fatto, parte di un finanziamento a breve giunto a estinzione. A fronte dell'incremento del debito a medio lungo termine, si segnala la rilevante riduzione dell'indebitamento a breve nei confronti del sistema bancario che passa da Euro 2.655.370 a Euro 570.018 e l'estinzione dei debiti nei confronti dei Soci che, nel 2018, ammontavano a Euro 871.741.

L'andamento dei rimanenti debiti (acconti da clienti, fornitori, debiti tributari, debiti verso Enti previdenziali ed altri debiti) risulta in linea con l'ordinaria attività di gestione aziendale.

Gli *Investimenti* realizzati nel corso dell'esercizio 2019 ammontano a complessivi Euro 288.790, a fronte di Euro 90.943 dell'anno precedente. Essi, come di consueto, sono stati prevalentemente diretti a mantenere ed incrementare le strutture del Parco - con particolare riferimento alla parte immobiliare - per adattare le medesime alle esigenze delle imprese locatarie e per avviare la realizzazione di infrastrutture di ricerca ad accesso aperto.

Il dettaglio analitico degli investimenti realizzati, distinto in base alla natura dei cespiti è il seguente:

Investimenti in Immobilizzazioni immateriali:

Software	1.102

TOTALE	1.102
	=====

Investimenti in Immobilizzazioni materiali:

Spese incrementative su Immobili industriali - Lotto II	175.999
Spese incrementative su Immobili Centro servizi	8.040
Impianti di allarme	2.080
Impianti antincendio	6.621
Macchine ufficio elettroniche	7.860
Mobili e arredi	3.596
Attrezzature scientifiche per laboratori	1.801
Telefoni cellulari	1.190

Immobilizzazioni in corso di realizzazione	80.501

TOTALE	287.688
	=====

Si precisa che le Immobilizzazioni in corso di realizzazione si riferiscono a Infrastrutture di ricerca ad accesso aperto che Environment Park sta costruendo all'interno del Parco, anche al fine di un'importante collaborazione con il Politecnico di Torino.

Nel corso dell'esercizio in chiusura non si rilevano dismissioni di cespiti patrimoniali.

Per quanto riguarda le Immobilizzazioni Finanziarie, esse risultano costituite dai seguenti elementi:

- Partecipazioni in Consorzio Unionenergia: Euro 500
- Strumenti finanziari derivati attivi: Euro 22.273

Mentre la citata partecipazione (funzionale per l'accesso al libero mercato dell'energia) era già presente nel Bilancio del precedente esercizio, nel corso del 2019 si è avuta l'acquisizione di un prodotto finanziario derivato di copertura, acquistato contestualmente alla stipula del un nuovo mutuo ipotecario.

2_LE BUSINESS UNIT DELLA SOCIETA'

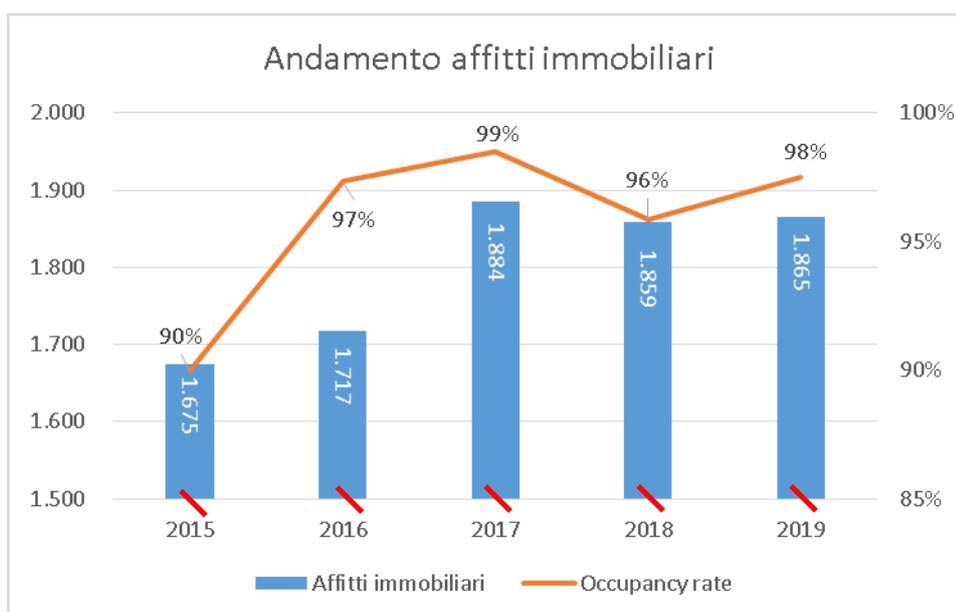
Nel corso dell'anno appena concluso la società ha svolto le proprie attività attraverso le tre business unit: i servizi immobiliari, la centrale idroelettrica e le attività di Ricerca e Innovazione (R&I).

A) SERVIZI IMMOBILIARI:

L'unità di business dei servizi immobiliari riunisce al proprio interno i servizi dell'offerta insediativa e le attività del centro convegni.

Al termine dell'anno oggetto di osservazione il settore Immobiliare mantiene un livello di insediamenti, prossimo alla piena occupazione. Le aree destinate ad ENEA sono state occupate da altri clienti, ed il livello degli affitti si è mantenuto sostanzialmente invariato. Inoltre, la volontà di realizzare iniziative volte ad integrare il concetto di **interesse pubblico**, ha portato, nel corso dell'anno, alla realizzazione delle prime Infrastrutture di Ricerca ad accesso aperto (IR) in

stretta collaborazione con il Politecnico. Queste aree, prima potenzialmente disponibili come superfici destinate al reddito da locazione, sono rientrate di fatto nell'ambito delle IR e hanno generato e genereranno attività in ambito R&I



Occupancy rate 2019 rettificato per destinazione IR

Il valore della produzione di settore per l'anno 2019 è di **Euro 4.087.315**, in lieve aumento rispetto al 2018 (+1,6%) per effetto della buona saturazione dell'offerta. La tabella seguente riporta la distribuzione dei ricavi di settore per categoria (cfr. 2019 vs 2018)

		CONTRIBUTI			
		AFFITTI	ALTRI RICAVI E PROVENTI	E ALTRI RICAVI	
VALORE DELLA PRODUZIONE IMMOBILIARE	2019	2.034.772	1.232.690	819.854	4.087.315
	2018	1.966.657	1.216.709	839.968	4.023.334
	Δ	68.115	15.981	- 20.114	63.982
	Δ%	3,5%	1,3%	-2,4%	1,6%

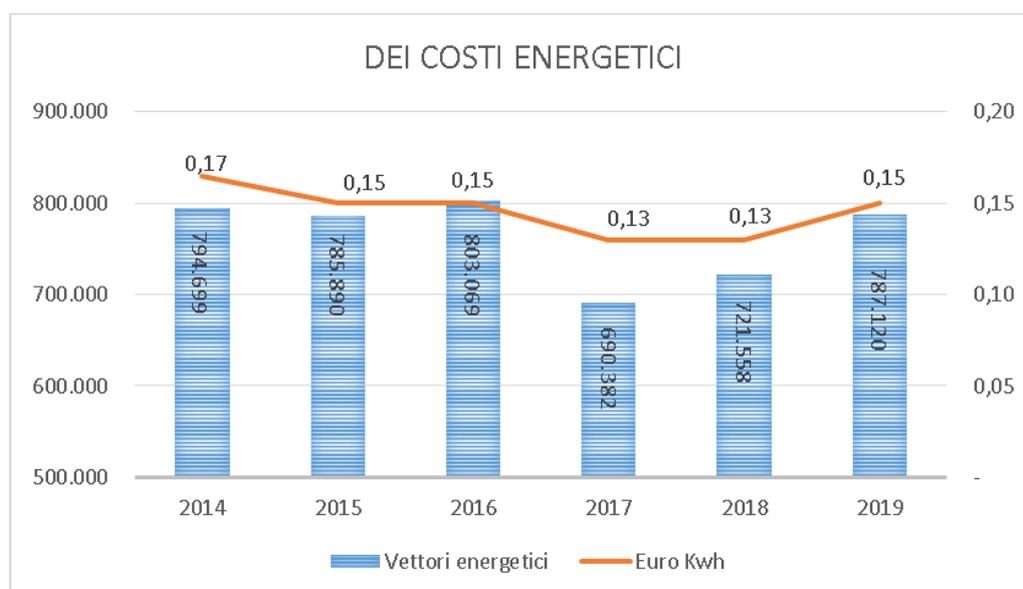
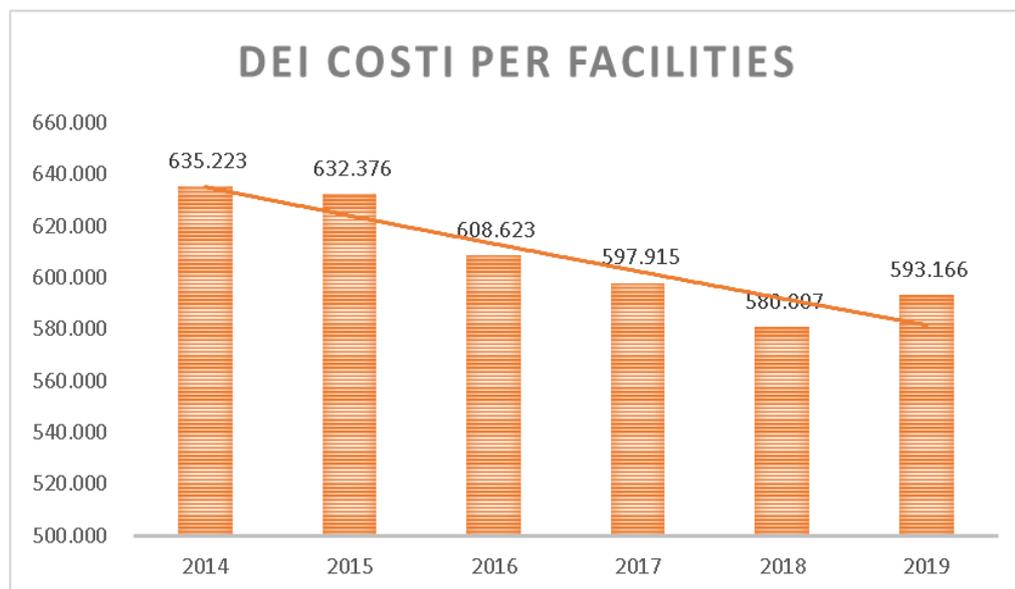
Il costo della produzione di settore per l'anno 2019 è di **Euro 3.919.464** in crescita del 5,5% rispetto all'anno precedente pari a 206 k€. A quest'area sono imputati i costi attribuibili alle attività dei servizi immobiliari (costi per materie prime, costi per servizi, costi per godimento beni di terzi, costo del lavoro, ammortamenti e svalutazioni e oneri diversi), ossia per convenzione i costi diretti inerenti le prestazioni di servizi immobiliari (locazioni) per le imprese insediate.

La crescita dei costi operativi immobiliari in misura più che proporzionale rispetto alla crescita dei ricavi, è ascrivibile in buona parte all'incremento dei costi

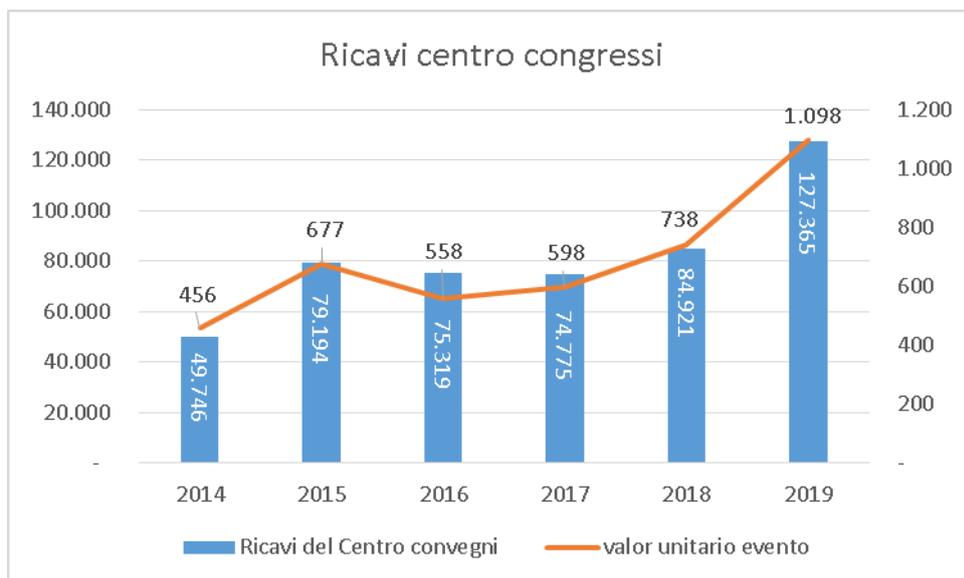
per servizi. Le cause di questa crescita sono da ricondurre a due fattori. Da una parte vi sono i costi conseguenti ad incarichi specifici che trovano piena contropartita fra i ricavi operativi. È il caso dei costi per l'organizzazione degli eventi e il caso degli oneri per i servizi di pulizia svolti su committenze specifiche. Dall'altra vi sono i costi delle spese generali (vettori energetici, facilities) e delle manutenzioni straordinarie che trovano una corrispondenza parziale tra i ricavi.

La struttura di costo del settore immobiliare è per sua natura rigida. Infatti, la componente ammortamenti è costante, sostanzialmente fissa la componente oneri diversi (l'IMU-TARI vale il 70% di questa voce), semi-fissa per la componente costi per servizi (vettori energetici, acqua, manutenzione impianti in abbonamento, spese di vigilanza e reception, servizi di pulizia e assicurazioni da sole coprono quasi il 90% di questa voce di spesa).

Ciò non di meno nell'ultimo quadriennio, la società ha rinegoziato i principali contratti di approvvigionamento nell'ottica di migliorare l'efficacia degli stessi e presidiare con sempre maggiore attenzione l'andamento della spesa. Per le così dette *facilities* (servizio di pulizia, vigilanza, reception e manutenzione impianti) la negoziazione di nuovi contratti ha prodotto un risparmio di spesa ben rappresentato nel grafico che segue. Per quanto riguarda i vettori energetici, i consumi ed i costi correlati sono influenzati da fattori esogeni, quali le variabili meteo, e il prezzo dell'energia. Si conferma infine che, per il contrasto all'obsolescenza degli impianti, è in fase di perfezionamento l'accordo con IREN per l'allaccio alla rete cittadina di Teleriscaldamento, al fine di garantire un adeguato ammodernamento ed una notevole semplificazione della gestione. I grafici che seguono tracciano l'andamento di queste due categorie di spesa nel periodo considerato.



Il centro convegni ha superato per la prima volta quota 100 k€ nell'anno raggiungendo Euro 127.365,00. Sono stati attivati 116 contratti con clienti e l'importo unitario è stato di Euro 1.098, ben al di sopra della media del quinquennio precedente che era di Euro 606 per ogni contratto. Si tratta di un ottimo risultato che testimonia un anno di ripresa delle attività anche in relazione alla maggiore visibilità che sta derivando dalla sistemazione urbanistica di Corso Principe Oddone.



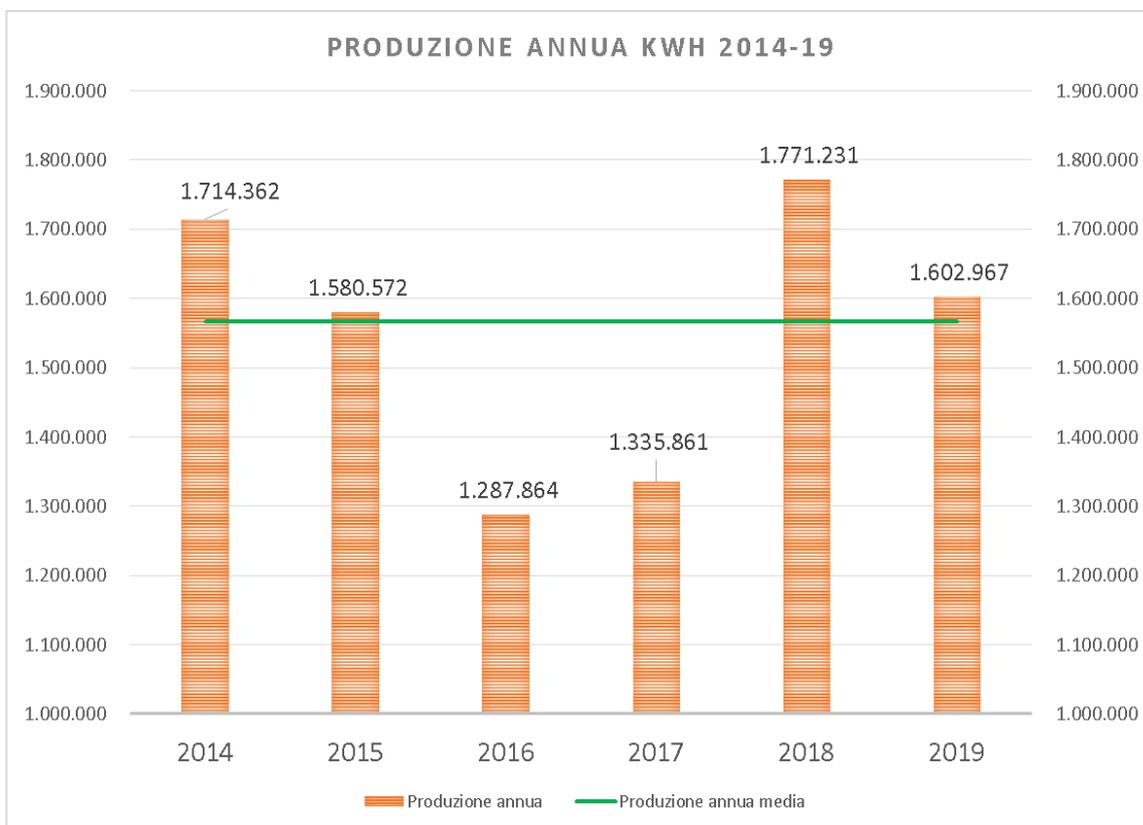
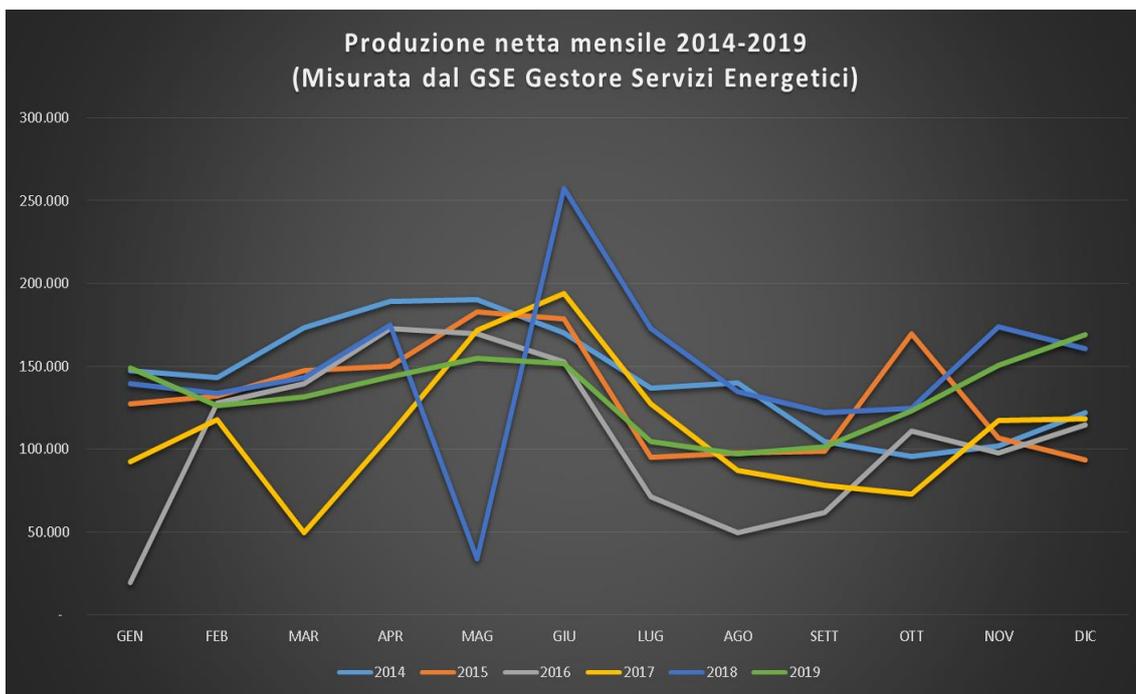
Nel complesso il settore immobiliare conferma la sua funzione di sostegno alle attività di Ricerca e Innovazione, assorbendo convenzionalmente le spese generali degli spazi assegnati per la ricerca. Gli spazi immobiliari, i servizi generali la continuità di ricavo e il flusso finanziario sono gli elementi che facilitano la società nel perseguimento delle finalità istituzionali di trasferimento tecnologico e supporto al sistema innovazione della nostra regione. Tutto ciò considerato il reddito operativo di questo settore è pari ad Euro 167.851

B) LA CENTRALE IDROELETTRICA

Al 31 dicembre 2019 il fatturato relativo alla cessione di energia elettrica prodotta dall'impianto idroelettrico ammonta a Euro 352.653.

Considerata la quota di contributi all'investimento, il valore della produzione dell'anno somma Euro 394.953. Rispetto all'anno passato il fatturato è in lieve calo (-9% paria 37 k€). Le ragioni del calo sono ascrivibili all'andamento della portata del fiume, per effetto della scarsa piovosità registrata nell'anno. Infatti, nell'anno in oggetto l'energia elettrica prodotta dall'impianto idroelettrico è stata pari a 1.602.097 kw/h contro i 1.771.231 kw/h dell'anno precedente. Proprio nell'ottica di ottimizzare la produzione in rapporto alla potenzialità dell'impianto e alla portata de fiume è proseguita la micro-gestione svolta da risorse interne.

Il tre grafici che seguono rappresentano il quadro della produzione del 2019 nel confronto con gli esercizi passati.



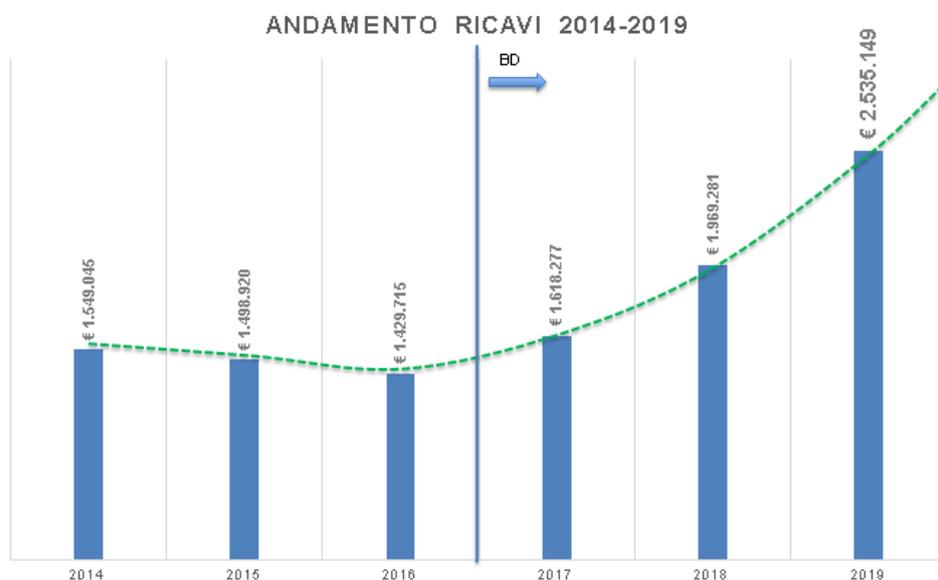
I fondamentali economici e finanziari dell'impianto idroelettrico si confermano particolarmente solidi, e contribuiscono anche quest'anno positivamente al risultato dell'azienda. L'attività dell'impianto genera un buon reddito operativo di 152 k€ pari al 38% del valore della produzione di settore.

C) LE ATTIVITA' DI RICERCA, SVILUPPO E INNOVAZIONE

Nel corso del 2019 il settore R&I ha lavorato su 91 commesse e progetti, per un volume di attività complessivo di Euro 2.535.145. Come sempre il settore ha operato attivamente sia su progetti finanziati che su commesse a ricavo, lavorando sia per la Pubblica Amministrazione che per il settore privato.

Il volume di attività caratteristico 2019 è cresciuto di 565 k€ rispetto all'anno precedente, facendo registrare un + 28.7%

I grafici che seguono ben rappresentano il trend dell'ultimo sessennio con un risultato importante a conferma del buon lavoro svolto dal gruppo del Business Development, istituito nel 2016, focalizzato sulla ricerca di nuove attività e servizi per ampliare le opportunità di lavoro del settore, monitorando Bandi, gare, e ottimizzando i processi che portano alla definizione delle offerte.



Interessante osservare la distribuzione delle 91 attività R&I per tipologia:

- 1) 53 commesse a ricavo e 38 progetti finanziati a rendiconto. La distribuzione percentuale in valore ci dice che dei 2.535 k€ (Volume d'affari di settore) il 42% è generato da progetti finanziati e il 58% da commesse a ricavo.
- 2) 35 progetti annuali e 56 progetti di durata pluriennale.
- 3) 67 di origine pubblica e 24 da fonte privata. La distribuzione percentuale in valore ci dice che l'85% del volume d'affari del settore ha origine pubblica e il 15% ha origine privata, dato in continuità con la distribuzione degli anni precedenti.

Anche nel 2019 le Business Unit operative sono state 6:

1. Advanced Energy. Totale ricavi Euro 291.099
2. Green Chemistry. Totale ricavi Euro 360.063
3. Plasma Nanotech. Totale ricavi Euro 112.975
4. Green Building. Totale ricavi Euro 492.983
5. CleanTech (comprese le attività del Polo di innovazione CLEVER). Totale ricavi Euro 328.025
6. Politecnico SEASTAR. Totale ricavi 950.000

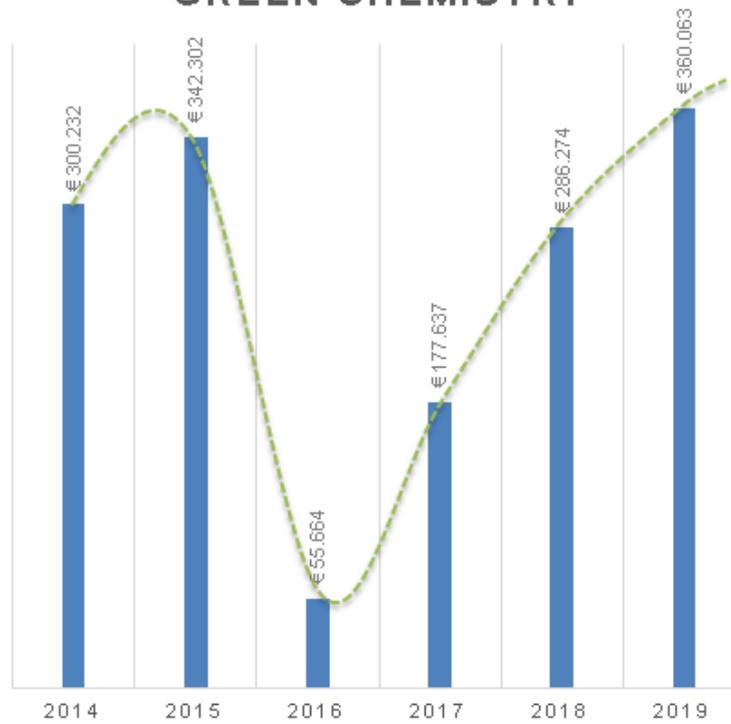
La tabella che segue rappresenta nel dettaglio il quadro delle attività:

2019 FREQUENZE	GREEN CHEMISTRY	ADVANCED ENERGY	CLEAN TECH	GREEN BUILDING	PLASMA	SEASTAR		
PF	12	8	7	10	1	-	38	42%
CR	5	2	16	16	13	1	53	58%
	17	10	23	26	14	1	91	
PU	13	10	16	23	4	1	67	74%
PR	4	0	7	3	10	-	24	26%
	17	10	23	26	14	1	91	
A	2	7	11	11	4	-	35	38%
+	15	3	12	15	10	1	56	62%
	17	10	23	26	14	1	91	
	19%	11%	25%	29%	15%	1%		

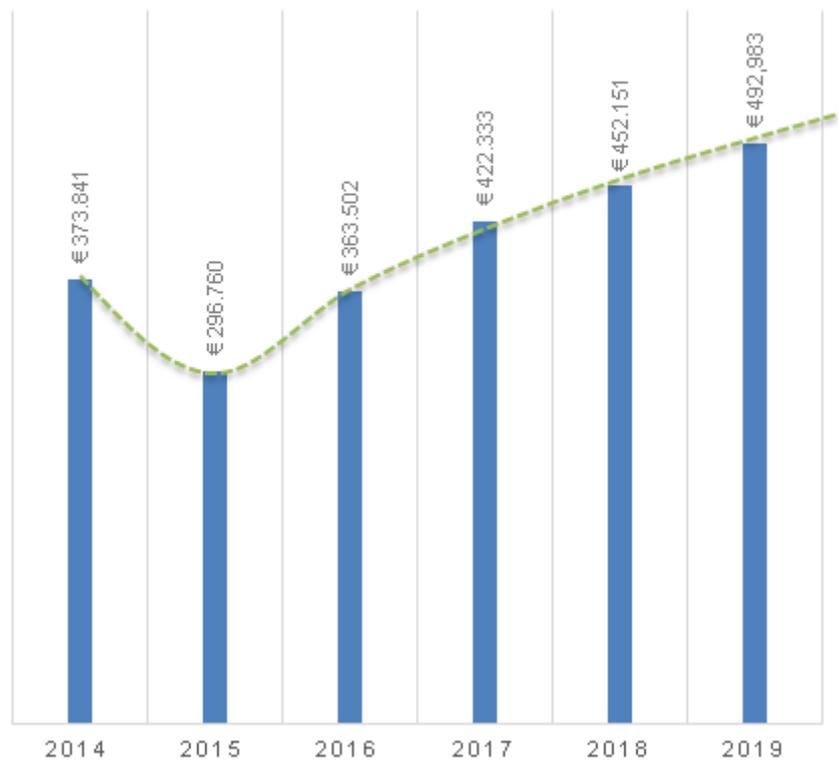
2019 VALORI	GREEN CHEMISTRY	ADVANCED ENERGY	CLEAN TECH	GREEN BUILDING	PLASMA	SEASTAR		
PF	307.294	254.890	230.350	269.735	20.000	-	1.082.270	43%
CR	52.769	36.209	97.675	223.248	92.975	950.000	1.452.875	57%
	360.063	291.099	328.025	492.983	112.975	950.000	2.535.145	
PU	310.894	291.099	299.970	471.431	48.041	950.000	2.371.435	94%
PR	49.169	-	28.055	21.553	64.934	-	163.710	6%
	360.063	291.099	328.025	492.983	112.975	950.000	2.535.145	
A	23.225	141.400	138.630	71.350	14.400	-	389.005	15%
+	336.838	149.699	189.395	421.633	98.575	950.000	2.146.140	85%
	360.063	291.099	328.025	492.983	112.975	950.000	2.535.145	
	14%	11%	13%	19%	4%	37%		

L'andamento del settore è rispecchiato anche nelle performance delle singole unità operative che compongono il settore ed in particolare il Green Chemistry e il Green Building, che ne sessennio oggetto di osservazione hanno fatto registrare ottimi trend.

GREEN CHEMISTRY

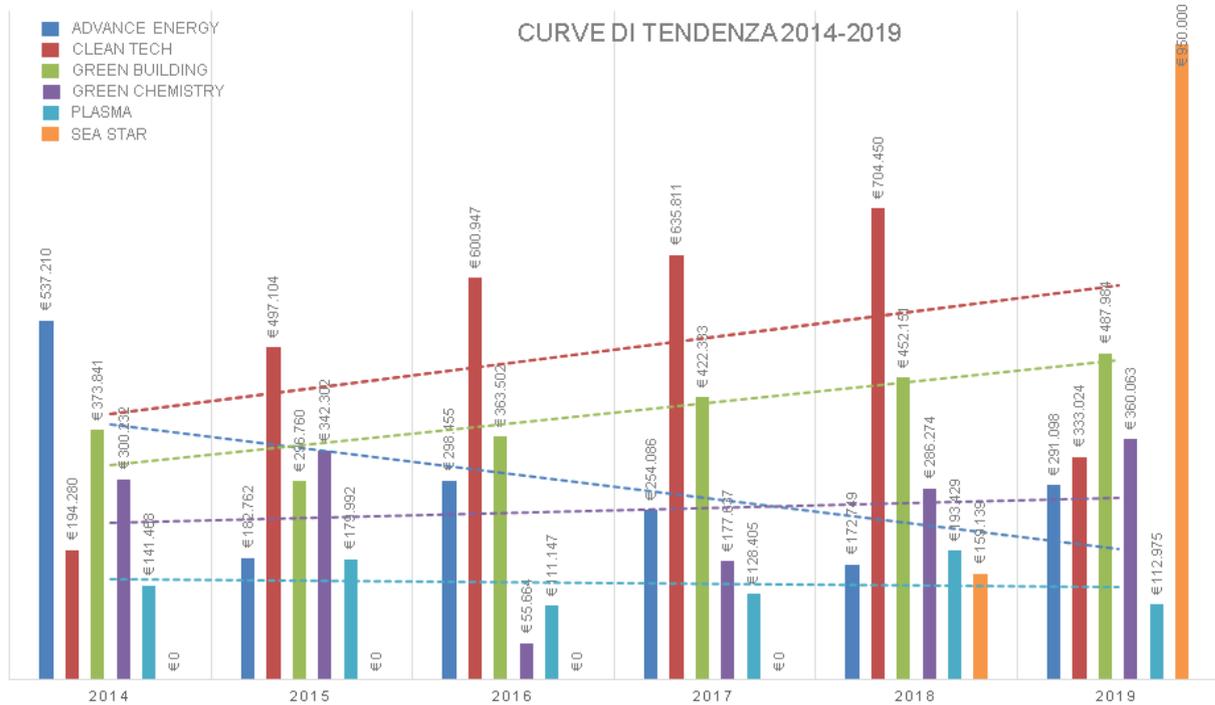


GREEN BUILDING



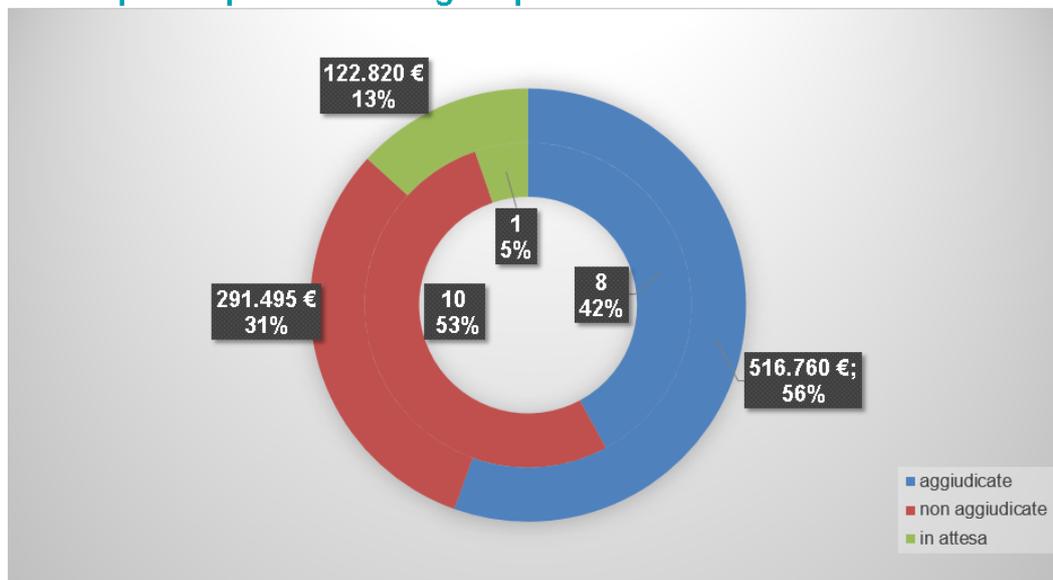
Più in generale è interessante osservare come la maggior parte delle unità che compongono il settore R&I, nonostante situazioni differenti legate a

mutamenti nel quadro di sostegno alla ricerca (vedasi il cleantech per la conclusione delle misure a sostegno del Polo di innovazione), oppure per il cambiamento dei topic dei programmi di ricerca (il caso di Advanced Enrgy), presentano andamenti quasi sempre in crescita sostenuti da nuovi progetti acquisiti nel 2019.



La continuità con cui oramai l'azienda alimenta le attività di questo settore è dimostrata dal grafico sottostante, che rappresenta i successi nella partecipazione a gare

2019 - partecipazione a 19 gare per un valore offerto di 931.076 €



Più in generale, nel corso del 2019 il Parco ha mantenuto attive una serie di **partnership funzionali alle attività di R&I**. Si tratta degli accordi, l'Istituto Italiano di Tecnologia, il Politecnico di Torino, il Consorzio Univer, la Fondazione ITS, l'Università degli Studi di Torino, e l'Università del Piemonte Orientale. Occorre in particolare evidenziare come la sinergia con il Politecnico di Torino, e gli ottimi sviluppi degli accordi collaborativi, stanno generando una serie di attività operative per la realizzazione di aree sperimentali e laboratori di utilizzo congiunto. Tali aree sperimentali stanno determinando e determineranno un deciso ampliamento dell'offerta di servizi sia a favore degli Enti stessi, sia verso terzi (imprese) nell'ambito di programmi a regia pubblica (es. programmi di cofinanziamento della ricerca applicata) o di commesse legati a contratti secondo una gestione coerente con il modello delle infrastrutture di ricerca ad accesso aperto (IR). Tutto ciò ha portato, tra il resto alla proposta di modifica statutaria per l'integrazione dell'oggetto sociale in fase di approvazione.

Environment Park nel 2019 ha proseguito l'attività di gestione del **Polo di Innovazione Regionale CLEVER**, dedicato a "Energy and Clean Technologies".

Il Polo affianca le realtà del territorio offrendo servizi e infrastrutture che rendono possibili la realizzazione di progetti, accordi e sostegno agli investimenti volti a favorire una transizione industriale basata sull'eco-innovazione.

Nonostante il Piano triennale di attività del Polo CLEVER fosse terminato nel primo trimestre del 2019, Environment Park e Consorzio Univer, che coordina insieme al Parco il Polo, hanno continuato le attività rivolte alle imprese associate e, più in generale, agli attori pubblici e privati attivi nel campo delle clean technologies. Infatti, il Polo non solo ha accompagnato 48 imprese associate a presentare progetti di ricerca e innovazione, studi di fattibilità e servizi nell'ambito delle misure regionali finanziate tramite POR FESR 2014-2020, ma ha anche organizzato nel corso dell'anno numerosi eventi a beneficio dell'intero sistema della ricerca e dell'innovazione, tra cui la giornata nazionale sulla Bioeconomia, il Climathon sull'economia circolare, Piemonte Fabbriche aperte. Sul lato della formazione, è proseguita la collaborazione con la Fondazione ITS Energia Piemonte per favorire l'allineamento tra l'offerta di formazione e le esigenze delle imprese. Il ruolo di raccordo tra imprese, formazione e ricerca, è stato anche consolidato dall'intensificarsi del rapporto con gli Atenei, in particolare col Politecnico di Torino. Infine, Environment Park ha partecipato, a beneficio

dell'intero sistema regionale, a piattaforme e reti europee sui temi di competenza del Polo CLEVER.

La Regione Piemonte, con Deliberazione della Giunta Regionale (7 febbraio 2020, n. 7-983) tramite la pubblicazione di una “Misura a sostegno delle attività svolte dai Poli di Innovazione piemontesi a supporto del sistema regionale della ricerca e innovazione” ha formalizzato l’impegno a proseguire, dal 01/04/2019 fino al 31/12/2020, il sostegno finanziario alle attività svolte dai Poli di innovazione per l’attuazione di azioni a supporto della Regione e a beneficio del complessivo sistema della ricerca e innovazione, nelle sue componenti imprenditoriale, di formazione e di ricerca.

Tra le attività di servizio per la R&I, riconducibili alla sfera della **cooperazione internazionale**, occorre citare l’avanzamento del progetto “Appui aux Pôles Tunisiens” (Sostegno ai Poli Tunisini). Si tratta di una consulenza al Ministero dell’industria Tunisino, giunta al suo quarto anno di attività, finalizzata allo sviluppo di quattro parchi tecnologici nelle città di Sousse, Bizerte, Gabes e Monastir. Finanziata dalla Agenzia Italiana della cooperazione allo sviluppo – Ministero degli Esteri, questa attività vede impegnato Environment Park in qualità di Capofila di una ATI costituita da Bioindustry Park S.p.A. (ITA), Arthur D Little Spa (ITA) e Tema Consulting SA (TUN). Nel corso del progetto il gruppo di lavoro fornisce assistenza tecnica nello sviluppo di un modello di *governance* dei parchi tecnologici tunisini, incentrato sulla fornitura di servizi per l’innovazione, la creazione di incubatori e sostegno alle startup, la gestione immobiliare sostenibile di zone industriali. Inoltre, è fornita assistenza tecnica al Ministero Tunisino nello sviluppo di programmi di sostegno ai cluster di innovazione e alla internazionalizzazione delle imprese. Il progetto è avviato alla conclusione prevista al termine del primo trimestre del 2020.

Come scritto in apertura di paragrafo, continua l’attività propulsiva del gruppo di lavoro denominato **Business Development**. La continuità dell’azione di lavoro, unitamente alla stabilità dei bandi di ricerca, in questa fase, sono fattori che hanno contribuito alla crescita delle attività R&I. Infatti, non solo si registra un’ottima crescita dei ricavi per l’anno appena concluso, ma si osserva anche un importante effetto conseguente alla pluriennalità dei progetti, tant’è che anche nel 2020, a parità di altre condizioni, il volume dei progetti attivi parte da una base molto importante e si prevede possa nuovamente superare i 2 MI di Euro.

Si segnala come ancora attiva la valorizzazione del brevetto europeo denominato internamente PLASMA-SKI attraverso una serie di trattative il cui esito, ancorché incerto, presenta alcuni sviluppi che potrebbero vedere gli esiti nell'anno in corso.

Nel 2019 il costo della produzione del settore R&I è di Euro 2.028.380 ovviamente, vista la forte crescita dei ricavi, in aumento rispetto al 2018 a sostegno delle nuove attività.

Tutti questi elementi hanno contribuito nel 2019 a rafforzare quest'area operativa dando un nuovo e più vigoroso slancio al perseguimento dello scopo sociale e della mission che i Soci ci hanno affidato.

3_INDICATORI DI RISULTATO FINANZIARI

In conformità alle disposizioni civilistiche che disciplinano la formazione dei prospetti di rendicontazione, vengono forniti alcuni indicatori di carattere finanziario ricavabili elaborando i dati derivanti dalla contabilità generale, in grado di integrare ed arricchire l'informativa contenuta nei prospetti di Bilancio.

A tal fine si è preventivamente provveduto ad eseguire una riclassificazione delle poste dello Stato patrimoniale e del Conto economico, secondo criteri di natura finanziaria. In particolare:

- Lo Stato patrimoniale civilistico è stato riclassificato in base a criteri finanziari;
- Il Conto economico civilistico è stato riclassificato secondo il criterio funzionale o della produzione effettuata.

Stato patrimoniale - Riclassificazione finanziaria

	01/01/2019	Var. %	01/01/2018
	31/12/2019		31/12/2018
Capitale investito			
1) Attivo circolante			
1.1) Liquidità immediate	413.869		704.409

1.2) Liquidità differite	822.845		940.728
1.3) Rimanenze	4.814.145		2.966.058
Totale attivo circolante	6.050.859	31,22% ↑	4.611.195

2) Attivo immobilizzato

2.1) Immobilizzazioni immateriali	5.180		9.953
2.2) Immobilizzazioni materiali	36.194.688		37.493.879
2.3) Immobilizzazioni finanziarie	32.540		6.719
Totale attivo immobilizzato	36.232.408	-3,41% ↓	37.510.551
Totale capitale investito	42.283.267	0,38% ↑	42.121.746

Capitale acquisito

1) Passività correnti	5.317.069	-25,31% ↓	7.118.597
2) Passività consolidate	20.298.523	10,32% ↑	18.400.220
3) Patrimonio netto	16.667.675	0,39% ↑	16.602.929
Totale capitale acquisito	42.283.267	0,38% ↑	42.121.746

Si evidenzia, rispetto al precedente esercizio, il netto miglioramento della struttura finanziaria della Società dovuta all'importante consolidamento del debito realizzatosi nel corso dell'esercizio.

Per la prima volta nella storia di Environment Park, infatti:

- **L'attivo circolante risulta superiore alle passività correnti;**
- **I mezzi propri, unitamente alle passività consolidate, coprono interamente l'attivo fisso.**

INDICATORI DI STRUTTURA FINANZIARIA

Gli indicatori di struttura finanziaria sono finalizzati alla quantificazione del "peso" percentuale di determinati aggregati dell'attivo e del passivo rispetto al totale delle attività o delle passività.

	2019	2018	2017
Peso delle immobilizzazioni: <i>Immobilizzazioni / Totale Attivo</i>	85,7	89,0	88,6
Peso del Capitale circolante: <i>Attivo circolante / Totale attivo</i>	14,3	11,0	11,4

Peso del Capitale proprio: <i>Capitale proprio / Totale passivo</i>	39,4	39,4	37,4
Peso delle passività consolidate: <i>Passività cons.te / Totale passivo</i>	48,0	43,7	45,5
Peso delle passività correnti: <i>Passività correnti / Totale passivo</i>	12,6	16,9	17,1

I dati emergenti dai prospetti sopra riportati confermano che il Capitale di Environment Park risulta sempre per la maggior parte (85,7%) investito in

Immobilizzazioni, principalmente rappresentate dalle strutture immobiliari del Parco e, per la parte rimanente (14,3%), in Attivo circolante, principalmente rappresentato dai Progetti in corso di realizzazione (Rimanenze). Nell'ultimo anno il rapporto si è spostato a favore del Circolante, a seguito del rilevante incremento del Magazzino e della progressiva riduzione del valore dell'attivo fisso conseguente al processo di ammortamento.

L'andamento degli indici di struttura finanziaria conferma che la medesima, nel corso dell'ultimo esercizio, si è decisamente stabilizzata, tant'è vero che il peso del Capitale proprio, unitamente alle passività consolidate (totale 87,4%), supera finalmente il peso delle Immobilizzazioni (85,7%) mentre le passività correnti (12,6%) risultano inferiori al Capitale circolante (14,3%).

A fronte dei descritti impieghi decisamente "rigidi" si rileva che il Capitale proprio rappresenta soltanto il 39,4% delle fonti di finanziamento le quali, per il 60,6%, sono costituite da Capitale di debito, di cui una parte (12,6%) avente scadenza a breve termine. Nell'interpretazione di tali dati vanno tuttavia considerati due significativi elementi:

- Tra i Mezzi propri della Società è compresa la Riserva di rivalutazione monetaria di 5,2 milioni di Euro che, evidentemente, non deriva da un apporto finanziario;
- Nel Passivo di Environment Park sono iscritti Risconti pluriennali - rappresentati da Contributi a fondo perduto ottenuti per la realizzazione ed il consolidamento del Parco - per circa 16.369 migliaia di Euro i quali, nella presente analisi, sono stati assimilati alle Passività a medio lungo termine.

Pur avendo riguardo a tali osservazioni, va comunque rilevato che i Mezzi propri appaiono decisamente limitati rispetto all'Attivo immobilizzato, determinando la "storica" sottocapitalizzazione di cui soffre Environment Park e che costringe la medesima a ricorrere ad un elevato indebitamento, con conseguente sostenimento di rilevanti Oneri finanziari i quali, nonostante gli attuali bassi tassi di interesse, penalizzano ancora sensibilmente i risultati ottenuti dalla gestione operativa.

INDICATORI DI SITUAZIONE FINANZIARIA

Gli indicatori di situazione finanziaria sono finalizzati all'individuazione di possibili squilibri per effetto di rapporti non appropriati tra determinate voci dell'Attivo e del Passivo patrimoniale.

	2019	2018	2017
Indice di disponibilità: <i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	1,14	0,64	0,66
Indice di liquidità: <i>Liquid. differite + Liquid. correnti / Passività correnti</i>	0,23	0,23	0,14
Indice di autocop. del Capitale fisso: <i>Patrimonio netto / Immobilizzazioni</i>	0,46	0,44	0,42
Indice di copertura fin. delle Immobil.: <i>Capitale permanente / Immobilizzazioni</i>	1,02	0,93	0,94
Indice di indipendenza finanziaria: <i>Patrimonio netto / Totale attivo</i>	39,4	39,4	37,4

L'Indice di Disponibilità e l'Indice di Liquidità descrivono la capacità dell'impresa di fare fronte alle proprie passività a breve termine. Tali valori - in particolare l'indice di disponibilità - in una situazione ottimale, dovrebbero essere superiori a 1,00. L'**Indice di disponibilità** risulta, rispetto al 2018, decisamente migliorato e, per la prima volta nella storia di Environment Park, supera l'unità, sia per l'incremento dell'attivo circolante, sia - soprattutto - grazie all'operazione di consolidamento del debito (stipula mutuo con BPM) che ha decisamente ridotto le passività correnti, riducendo il rischio di possibili tensioni finanziarie di breve periodo.

L'**Indice di Liquidità** non fa registrare un analogo miglioramento in quanto sia l'ammontare dei crediti sia quello delle disponibilità liquide rilevano una notevole riduzione che annulla il rilevante contenimento delle passività correnti. Va tuttavia considerato che nelle passività a breve scadenza sono comprese le aperture di credito sui c/c bancari che, pur essendo contrattualmente

revocabili nell'immediato, di fatto rappresentano una fonte di finanziamento relativamente stabile per la Società.

L'**Indice di auto copertura del Capitale fisso** (o Indice di struttura primario) indica la capacità della Società di far fronte ai propri investimenti con Capitale proprio, senza ricorrere all'indebitamento. In una situazione ideale, tale indicatore dovrebbe avere un valore prossimo all'unità. Un indice sensibilmente inferiore a uno potrebbe essere sintomo di sottocapitalizzazione. Il fatto che Environment Park sia decisamente lontana dalla situazione ideale, ne conferma la storica sottocapitalizzazione.

L'**Indice di copertura finanziaria delle Immobilizzazioni** (o Indice di struttura secondario) misura la capacità dell'impresa di finanziare gli investimenti con Capitale a medio-lungo termine (anche di terzi). In caso di indice con valori inferiori all'unità, ci si trova nella situazione patologica di finanziamento delle immobilizzazioni con Capitale a breve termine. Anche questo indice, nel 2019, risulta in crescita e, per la prima volta, supera il valore dell'unità, a conferma del migliorato equilibrio finanziario di Environment Park.

L'**Indice di indipendenza finanziaria** esprime l'autonomia della Società da fonti di finanziamento esterne; una maggiore dotazione di mezzi propri (Patrimonio netto) consente all'impresa di ricorrere in misura minore al Capitale di debito. Valori elevati evidenziano una forte capitalizzazione, denotando solidità strutturale. Nel caso di Environment Park l'indice assume valori che denotano una limitata autonomia finanziaria della Società.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

La posizione finanziaria netta (PNF) individua l'indebitamento netto dell'Impresa ed esprime, in maniera sintetica, il saldo tra fonti ed impieghi di natura esclusivamente finanziaria. Può essere espressa dal seguente schema:

	2019	2018	2017	2016	2015
Depositi bancari e postali	411.617	702.326	207.998	360.666	368.835
Denaro e valori in Cassa	2.252	2.083	2.297	1.825	1.698
(-) Debiti v.so Banche a Breve	-570.018	-	-	-	-
		2.655.370	2.994.276	3.094.036	3.062.736
(-) Debiti v.so Banche a m.l. termine	-	-363.540	-686.545	-	-815.580
	3.013.212			1.007.795	
(-) Debiti v.so Soci per finanziamenti	0	-871.741	-871.741	-	-
				1.121.741	1.321.741
(-) Debiti v.so Altri finanziatori	0	0	-85.176	-85.176	-170.351
	-----	-----	-----	-----	-----
	-	-	-	-	-
Posizione finanziaria netta	3.169.361	3.186.242	4.427.443	4.946.257	4.999.875

Environment Park ha una posizione finanziaria netta negativa (indebitamento finanziario netto) che esprime la posizione dell'azienda nei confronti dei terzi finanziatori. Dai dati sopra esposti si evince che **l'indebitamento finanziario netto è in progressivo contenimento e, nel quinquennio 2015 – 2019, si è ridotto di Euro 1.830.514, pari al 36,6%**. La Società, infatti, onora regolarmente le rate dei propri mutui e ha totalmente rimborsato i finanziamenti che alcuni Soci avevano concesso in passato.

Nel 2019 il miglioramento è proseguito - sia pure in misura meno marcata che in passato - nonostante la stipula di un nuovo importante mutuo ipotecario dell'importo nominale di Euro 3 milioni, che, come risulta dagli indici sopra riportati, ha decisamente migliorato l'equilibrio finanziario della Società.

Conto economico - Riclassificazione secondo la produzione effettuata

	01/01/2019 31/12/2019	Var. %	01/01/2018 31/12/2018
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.256.994		6.437.951
+ Variazione rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	18.019		895
+ Variazione lavori in corso su ordinazione	1.830.067		-979.042
+ Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0		0
+ Altri ricavi e proventi	54.182		145.092
Valore della produzione	6.159.262	9,89% ↑	5.604.896
- Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	29.564	-59,39% ↓	72.795
+ Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0		0
- Costi per servizi e per godimento beni di terzi	3.064.019	29,64% ↑	2.363.455
Valore aggiunto	3.065.679	-3,25% ↓	3.168.646
- Costo per il personale	1.497.246	1,11% ↑	1.480.766
- Altri costi e oneri	-511.750		508.834
Margine operativo lordo - EBITDA	1.056.683	-10,38% ↓	1.179.046
+ Contributi per realizzo Parco	858.154		860.859
- Ammortamenti e svalutazioni	1.600.673		1.593.877
- Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti	0		0
Reddito operativo - EBIT	314.164	-29,56% ↓	446.028
+ Proventi finanziari	618		33
EBIT NORMALIZZATO	314.782		446.061
+ Risultato dell'Area straordinaria	0		0
EBIT INTEGRALE	314.782		446.061
- Oneri finanziari	133.616		161.193
- Oneri straordinari e svalutazioni	0		0
Risultato lordo	181.166	-36,40% ↓	284.868
- Imposte sul reddito	116.421		167.821
Reddito netto	64.745	-44,68% ↓	117.047

I dati sopra esposti confermano la buona capacità di Environment Park di generare validi flussi finanziari e concreta ricchezza.

I valori assunti dagli indici più diffusi tra gli analisti, ossia l'EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) e l'EBIT (Earning Before Interest and Taxes) si collocano, infatti, su valori decisamente interessanti, sia pure

in calo rispetto al passato, anche in considerazione dell'aumento del valore della produzione operativa.

I suddetti indicatori esprimono la capacità dell'impresa di produrre reddito con la propria attività gestoria, senza considerare i componenti reddituali di natura finanziaria, quelli straordinari e le imposte sul reddito. In particolare l'EBITDA risulta utile per comparare i risultati di diverse aziende che operano in uno stesso settore attraverso i multipli comparati; esso è spesso utilizzato, anche a fini valutativi, poiché è molto simile al valore dei flussi di cassa operativi prodotti dall'azienda, e, pertanto, fornisce un'indicazione molto significativa al fine di stabilirne il valore. Il valore dell'EBITDA, pur depurato dai contributi ottenuti per la realizzazione del Parco, si colloca su valori piuttosto interessanti che trovano conferma nel Rendiconto finanziario che sarà successivamente analizzato. Anche l'EBIT, pur gravato dai rilevanti ammortamenti relativi alla struttura del Parco, assume - dal 2017 - valori piuttosto elevati che esprimono un reddito operativo decisamente interessante.

ANDAMENTO DEI PRINCIPALI AGGREGATI ECONOMICI

	2019	2018	2017	2016	2015
Valore della produzione	7.017.416	6.465.755	6.159.371	5.698.625	5.789.189
Costi della produzione	-6.703.252	-6.019.727	-5.758.517	-5.703.368	-5.752.762
Differenza tra valori e costi della produzione (Ebit)	314.164	446.028	400.854	- 4.743	36.427
Risultato Area finanziaria	-132.998	-161.160	- 162.309	- 138.485	- 156.416
Risultato area straordinaria	0	0	- 23.000	- 15.616	289.416
Risultato prima delle imposte	181.166	284.868	215.545	- 158.844	169.427
Imposte sul reddito	-116.421	-167.821	- 150.069	- 40.875	- 134.072
Risultato netto	64.745	117.047	65.476	- 199.719	35.355

Dal prospetto sopra esposto emerge che nell'ultimo quinquennio il Valore della produzione si è incrementato di Euro 1.228.227, pari al 21,2%. L'aumento appare particolarmente significativo nell'ultimo esercizio (+ 8,5%). Nel periodo considerato i costi della produzione fanno registrare un incremento più contenuto, in ordine del 16,5%. Il descritto miglioramento di efficienza ha determinato un rilevante miglioramento del reddito operativo (Ebit), il quale è passato da un valore di Euro 36.427 del 2015, ad un importo di Euro 314.164 dell'esercizio in chiusura. I validi risultati dell'Area operativa vengono, come di consueto, decisamente ridimensionati dal peso degli Oneri finanziari, ancora rilevanti nonostante la generale riduzione dell'indebitamento e il basso andamento dei tassi d'interesse, determinati dalla storica sottocapitalizzazione della Società.

L'area tributaria genera costantemente un apporto negativo piuttosto pesante, in larga parte dovuto all'elevato ammontare dell'Imposta sul patrimonio immobiliare (IMU), largamente indeducibile, che grava sui costi aziendali per oltre 308 k€.

INDICATORI DI REDDITIVITA'

	2019	2018	2017
R.O.E. (Return on equity): <i>Reddito netto / Patrimonio netto</i>	0,388%	0,705%	0,397%
R.O.I. (Return on investments): <i>Reddito operativo (EBIT norm.) / Capitale investito operativo*</i>	0,752%	1,077%	0,915%
R.O.S. (Return on sales): <i>Reddito operativo (EBIT norm.) / Vendite</i>	5,171	6,829%	7,577%

* Capitale investito operativo = Capitale investito totale – Capitale investito nella gestione atipica – Liquidità immediate

ROE (Return On Equity)

E' il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto (comprensivo del risultato d'esercizio). Esprime in misura sintetica la redditività del capitale proprio.

L'indicatore consente di valutare il rendimento del capitale proprio confrontandolo con quello di investimenti alternativi. Non esiste un valore standard, in quanto lo stesso varia molto in relazione al settore di riferimento ed alla sua rischiosità. Valori eccessivamente elevati del ROE possono essere sintomo di sottocapitalizzazione dell'impresa.

ROI (Return On Investment)

E' il rapporto tra il reddito operativo e il totale dell'attivo. Esso rappresenta un indicatore della misura in cui l'impresa genera redditività attraverso la gestione caratteristica, ossia esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella prima della gestione finanziaria e della pressione fiscale. In termini generali è auspicabile un valore il più elevato possibile.

ROS (Return On Sale)

È il rapporto tra la differenza del valore e i costi della produzione e i ricavi delle vendite. Esso esprime la capacità dell'impresa di produrre profitto dalle vendite (marginalità delle vendite). La voce "Ricavi delle vendite" è calcolata tenendo conto del tipo di attività svolta dall'impresa: se l'impresa svolge attività industriali, commerciali o di servizi (IC) i "Ricavi delle vendite" coincideranno con la voce A.1 del Conto economico; se l'impresa svolge attività di produzione pluriennale i "Ricavi delle vendite" saranno dati dalla somma delle voci A.1 e A.3 del Conto economico. In termini generali è auspicabile un valore il più elevato possibile.

L'esame degli Indicatori economici sopra esposti si può desumere che la redditività aziendale, pur collocandosi ancora su valori modesti rispetto al capitale investito, fa comunque registrare una certa stabilizzazione nel tempo.

In ottemperanza alle disposizioni del D.lgs. 139/2015 che ha modificato l'Art. 2423, comma 1, del Codice Civile, la Società ha predisposto il **Rendiconto finanziario** come autonomo documento costituente il Bilancio dell'esercizio

2019. Il Rendiconto finanziario - inteso come *Cash flow statement* - espone le variazioni delle disponibilità liquide (cassa e banca) che si sono verificate in un determinato periodo di tempo. Esso indica, pertanto, l'incremento o la riduzione delle disponibilità monetarie finali rispetto a quelle iniziali.

Attraverso il Cash flow si ottengono risultati analoghi a quelli che si avrebbero da una "contabilità di cassa" che sono estremamente utili per il controllo della gestione di tesoreria.

Il Rendiconto finanziario predisposto per l'esercizio 2019 - con il metodo indiretto - indica che la gestione operativa ha generato un flusso finanziario di Euro 327.944, decisamente inferiore rispetto all'anno precedente (Euro 1.284.566). Il suddetto risultato, oltre che dalla contrazione dell'utile conseguito, deriva principalmente dal fatto che molti Progetti e Commesse, alla data del 31 Dicembre 2019, non erano giunti a conclusione e non hanno pertanto potuto essere monetizzati.

La suddetta liquidità operativa è stata totalmente assorbita dalla gestione degli investimenti che ha comportato uscite di cassa per €. 311.063, in rilevante crescita rispetto al precedente esercizio.

L'attività finanziaria ha determinato esborsi netti per complessivi Euro 307.421, in larga parte dovuti al rimborso dei finanziamenti ottenuti in passato dai Soci.

Sotto il profilo finanziario l'esercizio 2019 ha pertanto generato una variazione negativa delle Disponibilità liquide complessive di Euro 290.540, mentre nel precedente periodo si era registrato un incremento di Euro 494.114.

Stato patrimoniale funzionale

Si propone, infine, un'interessante classificazione funzionale dello stato patrimoniale che, attraverso una rielaborazione dei dati finanziari, offre la possibilità di un'approfondita analisi dei risultati intermedi che vengono prodotti dalla Società.

	01/01/2019	Diff. 01/01/2018
	31/12/2019	31/12/2018
Impieghi		

Capitale fisso netto operativo	36.209.326	-1.308.963	37.518.289
Immobilizzazioni immateriali	5.180	-4.773	9.953
Immobilizzazioni materiali	36.194.688	-1.299.191	37.493.879
Immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni e titoli)	500	0	500
Imposte anticipate	8.958	-4.999	13.957
(meno) Fondi rischi e oneri a medio lungo termine	0	0	0
(meno) Debiti verso fornitori per acquisizioni immob.	0	0	0
Capitale circolante operativo netto	-	1.405.739	-
	15.632.902		17.038.641
Rimanenze	4.814.145	1.848.087	2.966.058
Crediti di natura non finanziaria	719.588	-184.204	903.792
Ratei attivi di natura non finanziaria	0	0	0
Risconti attivi di natura non finanziaria	104.066	74.868	29.198
(meno) Debiti di natura non finanziaria	4.882.358	1.168.731	3.713.627
(meno) Ratei passivi di natura non finanziaria	16.388.343	-835.719	17.224.062
(meno) Risconti passivi di natura non finanziaria	0	0	0
(meno) Fondi rischi e oneri a breve termine	17	17	0
(meno) T.F.R.	761.644	71.167	690.477
Capitale investito operativo netto (CION)	19.814.763	25.592	19.789.171
Attività finanziarie non strategiche	0	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita al netto delle passività	0	0	0
Totale capitale investito netto (CIN)	19.814.763	25.592	19.789.171
Fonti			
Capitale sociale (n)	11.406.780	0	11.406.780
(meno) Azioni proprie in portafoglio	0	0	0
(meno) Crediti verso soci per vers.ancora dovuti	0	0	0
Capitale versato	11.406.780	0	11.406.780
Riserve	5.196.150	117.048	5.079.102
Utile di esercizio	64.745	-52.302	117.047

Patrimonio netto (N)	16.667.675	64.746	16.602.929
Debiti finanziari a lungo (oltre esercizio)	3.013.212	2.649.672	363.540
Crediti finanziari a lungo (oltre esercizio)	0	0	0
Posizione finanziaria netta non corrente	3.013.212	2.649.672	363.540
Debiti finanziari a breve (entro esercizio)	570.018	-2.957.093	3.527.111
Crediti finanziari a breve (entro l'esercizio)	0	0	0
(meno) Liquidità	-413.869	290.540	-704.409
Posizione finanziaria netta corrente	156.149	-2.666.553	2.822.702
Posizione finanziaria netta (PFN)	3.169.361	-16.881	3.186.242
Strumenti finanziari derivati passivi a lungo	0	0	0
Strumenti finanziari derivati passivi a breve	0	0	0
(meno) Strumenti finanziari derivati attivi	-22.273	-22.273	0
Posizione finanziaria netta adjusted	3.147.088	-39.154	3.186.242
Totale capitale raccolto (CIN)			

4_RISCHI ED INCERTEZZE

Definendo il “Rischio” la possibilità per la Società di subire in futuro un danno o una perdita derivante da qualche specifico fattore, si può affermare che Environment Park ha messo in campo diversi strumenti e azioni per controllare e gestire il possibile rischio.

La società dispone di adeguate coperture assicurative; sul valore degli immobili di proprietà, e provvede con cadenza annuale ad aggiornare la stima del valore assicurato, incaricando un operatore specializzato ammesso dalle compagnie di assicurazione.

Tra le politiche per la gestione dei rischi, segnaliamo:

- a) l’adozione e il mantenimento del modello di organizzazione gestione e controllo ex D.lgs. 231/2001 – in tema di responsabilità amministrativa della Società;
- b) adesione volontaria alla normativa anticorruzione (ex legge n. 190/2012), e trasparenza (D.lgs. 33 del 2013 e s.m.i.), con la pubblicazione delle principali informazioni sul sito web della società nella sezione *società trasparente*;

Per quanto concerne le situazioni di incertezza e di criticità legate ad eventi futuri, la cui manifestazione potrebbe potenzialmente determinare il rischio di un aggravio del conto economico, si danno le indicazioni che seguono.

Incertezze di mercato:

- Alla data odierna, il principale rischio di mercato è relativo agli effetti macroeconomici e finanziari legati all'epidemia di COVID-19. Effetti diretti, conseguenza delle misure di contenimento del contagio, si stanno manifestando solo sulle attività del Centro Congressi, con cancellazioni e rinvii. Al momento le attività convegnistiche sono ancora sospese. In ambito immobiliare la stabilità dei contratti è garanzia di continuità, tuttavia il rallentamento conseguente l'epidemia può essere causa: a) di rallentamento della domanda di nuovi spazi; b) richieste di moratoria sugli affitti; c) sofferenze creditizie e una contrazione della domanda di spazi (pur tuttavia alla data di redazione della presente non si rilevano segni evidenti di tali situazioni). Lato R&I, le misure di contenimento dell'emergenza sanitaria non rilevano effetti sull'anno, né di rallentamento, né in termini di prosieguo delle attività in corso, né tanto meno in termini di continuità dei bandi di ricerca. Se l'emergenza dovesse protrarsi, non è infine da escludere il rischio di ribilanciamento di alcune politiche economiche (nazionali ed europee) a sostegno del servizio sanitario.
- Eventuali variazioni al rialzo dei sistemi di riferimento per il costo del denaro (spread e tassi di interesse interbancari), seppure non ancora prossimi in conseguenza del ripresentarsi di una situazione di recessione, potrebbero determinare in prospettiva un certo aggravio per il Conto economico. Tuttavia, la progressiva e costante riduzione del debito, che prosegue da anni, e l'obiettivo plausibile di autofinanziamento, riduce l'impatto di questo rischio.
- Fatto salvo l'effetto sui mercati del protrarsi dell'epidemia COVID-19, si ritiene che il rischio di contrazione dei prezzi delle locazioni immobiliari nel settore terziario direzionale abbia una bassa probabilità considerato che il mercato locale si dimostra in lenta ripresa, e che salvo disdette impreviste, la quasi piena occupazione dei fabbricati sarà confermata anche nel prossimo esercizio.

- L'eventualità di crescita del prezzo dell'energia nel medio periodo potrebbe causare un aggravio diretto del conto economico della Società e determinare problematiche circa le possibilità di ribaltare i maggiori costi sulle imprese insediate nel Parco. Pur considerando la volatilità tariffaria, nel breve periodo questo rischio è da considerarsi non significativo. Si conferma, peraltro, essere oramai operativo il progetto di *changing* del sistema di riscaldamento da GAS e Legno Cippato al Teleriscaldamento (con Iren Energia). Il cambiamento menzionato, operativo dal 2021, avrà un effetto economico netto di lieve incremento dei costi.
- L'eventuale variazione dei cambi valutari continua ad avere effetti molto contenuti, considerato che, l'unico contratto estero attivo (la commessa Tunisia) è interamente nominato in Euro. Per questo mercato resta latente, seppur remota, l'incertezza legata al rischio Paese.

Rischio di credito:

- Il rischio di credito è originato dalla perdita in cui può incorrere la Società a causa dell'impossibilità di una controparte contrattuale di adempiere alle proprie obbligazioni, in particolare quella di far fronte ai propri obblighi di pagamento. Le posizioni creditorie attualmente in contenzioso o ritenute a rischio risultano comunque adeguatamente coperte dagli stanziamenti eseguiti nell'esercizio in chiusura e nei precedenti. La Società ha, infatti, stanziato a Bilancio un Fondo svalutazione crediti congruo, conteggiato analizzando individualmente le posizioni ritenute potenzialmente a rischio.

Rischio liquidità:

- La gestione del rischio liquidità ha come obiettivo quello di ottenere un corretto equilibrio tra struttura delle fonti e struttura degli impieghi, attraverso operazioni ordinarie di gestione del credito.
- La Società prosegue nell'attento controllo del rischio liquidità, considerando le scadenze imposte dagli impegni finanziari (pagamenti) ed i flussi finanziari attesi dalle attività svolte (incassi).
- Al 31 dicembre 2019 erano attive le seguenti linee di credito:
 - Linea di credito da 200 k€ con Banca Alpi Marittime a revoca.
 - Linea di cassa con Banca Creval per 50 k€, a revoca.

- Linea di credito chirografaria con Banca di Asti, per l'anticipo di contratti contratto per 500 k€, in modalità *revolving*.
 - Linea di credito con Banca BPM per 100.000 di Euro, a revoca.
- A fine aprile 2019 si è operato il consolidamento della linea di credito di 2,0 MI di Euro (attiva con Banca BNL, garantita da una fideiussione di egual importo di Finpiemonte S.p.A.), attraverso l'accensione di un mutuo ipotecario da 3,0 MI di Euro (decennale a tasso variabile – prima rata marzo 2020) erogato da BPM.
 - Nel corso dell'esercizio in commento Environment Park è stata in grado di adempiere puntualmente a tutte le proprie obbligazioni compreso il rimborso dei prestiti a medio lungo termine nei confronti del sistema bancario. Si reputa che la società possa ragionevolmente continuare a mantenere tali impegni.
 - Sulla base del quadro finanziario esistente, degli impegni assunti e delle entrate previste, la dotazione di linee di credito bancarie appare sufficiente per la gestione finanziaria operativa della Società.
 - A fine dicembre 2019 la società ha provveduto a saldare il prestito oneroso a favore della Città di Torino e a favore di Finpiemonte S.p.A.
 - I contratti immobiliari attivi, il flusso di entrate generate dall'impianto idro-elettrico e i flussi di entrata dei progetti e dei servizi R&I garantiscono adeguata solidità alle prospettive finanziarie per l'esercizio 2020.
 - Il potenziale rischio di carenza di liquidità conseguente all'emergenza COVID-19 è stato infine sterilizzato con la richiesta delle moratorie bancarie previste dalla legge.

Per tutti i motivi qui riportati, il rischio liquidità, ancorché correlato all'andamento delle attività, si ritiene essere sotto il controllo dell'Organo amministrativo ed è essere contenuto entro i limiti della normale operatività finanziaria.

5_OBIETTIVI E POLITICHE DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

Per il terzo anno consecutivo, la società produce un utile d'esercizio che da un punto di vista finanziario corrisponde all'auto finanziamento.

In linea con le previsioni finanziarie, la società ha soddisfatto le principali azioni previste nel Piano, sia in termini di riduzione del debito, sostegno

all'operatività e miglioramento della posizione finanziaria netta. A partire dal 31/12/2019 l'azienda non si avvale più di garanzie fideiussorie del Socio Finpiemonte.

1. Azione di **riduzione del debito**. Come già accennato nel paragrafo precedente, la Società ha adempiuto puntualmente il rimborso dei prestiti a medio lungo termine nei confronti del sistema bancario. Si descrivono in particolare 4 azioni:
 - a. Regolare rimborso del mutuo ipotecario decennale CREVAL; [Il capitale residuo da rimborsare al 31 dicembre 2019 è pari a Euro 414.685. Il mutuo andrà in scadenza il 31 marzo 2026. Rate mensili]
 - b. Chiusura anticipata a fine aprile 2019 del mutuo ipotecario con Banca Unicredit (la scadenza originaria era fissata a fine 2019), e svincolo delle ipoteche a favore dell'operazione con BPM;
 - c. Con BPM si è portata a termine un'operazione di consolidamento del debito, chiudendo la linea di credito breve termine di BNL, garantita da una fideiussione di egual importo di Finpiemonte S.p.A, e sostituendola con un mutuo ipotecario da 3,0 MI di Euro (decennale a tasso variabile con *CAP* all'1.9% – prima rata marzo 2020) erogato da banca BPM. L'operazione di consolidamento così articolata sta generando un risparmio sugli oneri finanziari;
 - d. Il 27 dicembre la Società ha provveduto al rimborso completo dei prestiti onerosi a favore della Città di Torino e a favore di Finpiemonte S.p.A, come previsto nel Piano Industriale.
2. **Linee di credito a breve**. Per effetto delle operazioni già menzionate, nel corso dell'anno, al 31 dicembre 2019 il castelletto delle linee di credito è passato da Euro 3.200.000, a Euro 850.000. Come già esposto nella sezione rischio di liquidità, esso risulta composto da:

- a. Linea di credito da 200 k€ con Banca Alpi Marittime a revoca.
- b. Linea di cassa con Banca Creval per 50 k€, a revoca.
- c. Linea di credito chirografaria con Banca di Asti, per l'anticipo di contratti contratto per 500 k€, in modalità *revolving*.
- d. Linea di credito con Banca BPM per 100.000 di Euro, a revoca..

3. **Monitoraggio dei flussi di cassa e presidio del saldo corrente.**

La Società prosegue nel controllo periodico dei flussi di cassa e nel presidio del saldo corrente anche attraverso il rafforzamento delle entrate previste per l'area R&I.

Come anticipato nel paragrafo precedente, la potenziale carenza di liquidità conseguente alla pandemia COVID-19 alla data di redazione della presente relazione, risulta essere minima, ed è sterilizzata con l'ottenimento delle moratorie per i due mutui bancari: Creval (moratoria da aprile a settembre); BPM (moratoria da giugno a dicembre). Entrambe le moratorie sono concesse ai sensi delle misure emergenziali predisposte dal Governo e dal sistema bancario.

Con riferimento agli effetti finanziari del Piano di revisione straordinaria delle partecipazioni, predisposto dai soci pubblici ai sensi del disposto dell'art. 24, comma 1 del D.lgs. 175/2016 (TUSP), (piano nel quale il Socio Città di Torino, che ha stabilito l'intenzione di alienare il 5% della propria partecipazione), e se del caso procedere al recesso parziale per la medesima quota si riporta lo stato di fatto:

- A fine marzo 2019, in esito all'offerta di opzione agli azionisti, ex art. 2437-quater C.C., gli azionisti:
 - Iren Energia e Amiat SPA hanno inteso valutare l'esercizio del diritto di opzione in proporzione al numero di azioni possedute sulle azioni del socio recedente;
 - Smat SPA ha inteso esercitare il diritto di opzione in proporzione al numero di azioni possedute sulle azioni del socio recedente;
- Il data 15 aprile 2019, con lettera prot. n. 895/4.50.2, la Città di Torino ha comunicato alla Società che “avvierà, in ragione di quanto previsto dall'art. 24 c.5 del TUSP, in cui è fatto salvo il diritto di alienare la partecipazione, le procedure finalizzate all'alienazione delle azioni non

opzionate”, sospendendo di fatto il procedimento di liquidazione della quota anche al fine di non creare alcuna tensione finanziaria nell’anno in corso.

- In data 16 dicembre 2019 il Consiglio Comunale della Città di Torino ha approvato il Piano di razionalizzazione periodica delle partecipazioni societarie (ai sensi dell’art. 20 D.Lgs 175 e s.m.i.) con il quale ha stabilito che la cessione è limitata al 5% del CS con prospettive di mantenimento della quota restante in relazione a modifiche statutarie in corso, confermando inoltre la sospensione del procedimento di liquidazione della quota per le ragioni di seguito riportate: *procedura ad evidenza pubblica andata deserta e successiva richiesta di liquidazione della quota in base ai criteri stabiliti all’art. 2437-ter secondo comma C.C., fermo restando la facoltà di alienazione di cui all’art. 24 c.5 del TUSP)*

Sulla base delle informazioni disponibili al momento della redazione del presente documento, il Rischio finanziario, ancorché correlato a fattori esterni, risulta essere adeguatamente valutato e si ritiene possa essere sotto il controllo dell’Organo amministrativo entro i limiti della normale operatività finanziaria.

6_MONITORAGGIO DEL RISCHIO AZIENDALE (ex Art. 6 comma 2-3 Art. 14, comma 2 - D.lgs. 175/2016 – TUSP)

Il Decreto legislativo 19 Agosto 2016 n. 175 “Testo Unico in materia di Società a Partecipazione pubblica” - TUSP, richiede alle Società a controllo pubblico, una particolare attenzione nel monitoraggio del rischio di crisi aziendale, al fine di darne comunicazione preventiva al Socio pubblico. Scopo di questo paragrafo è quello di evidenziare gli specifici programmi di valutazione del rischio aziendale, richiamandosi a quanto disposto dal citato D.lgs. 175/2016. All’Art. 6, comma 3, il Decreto fornisce le indicazioni sugli strumenti organizzativi da attuare al fine di assicurare il presidio delle attività di governo e controllo.

A) *Regolamenti interni volti a garantire la conformità delle attività della società alle norme di tutela della concorrenza.*

- a. La Società è dotata di un modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.lgs. 231/2001, e ne cura il mantenimento. Nella logica del Modello, la gestione ottimale

dell'attività operativa avviene attraverso la verifica degli adeguati assetti organizzativi, procedure e istruzioni che disciplinano dettagliatamente forme e modi di realizzazione dell'operatività aziendale. La Società è inoltre certificata e mantiene la ISO 9001 e ISO 14001 (dal 2007) ed utilizza questa base per sviluppare procedure ed istruzioni integrate con l'impianto del Modello 231. A garanzia interna è nominato l'Organismo di Vigilanza, incaricato di verificare il funzionamento e l'osservanza del Modello e di curarne l'aggiornamento. Con lo sviluppo del Modello 231, la Società ha definito meglio i propri assetti, garantendo la massima trasparenza e correttezza nella conduzione dell'attività, anche in considerazione delle responsabilità nei confronti degli investitori, dei dipendenti, dei clienti e di tutti i soggetti con cui intrattiene rapporti commerciali, istituzionali e professionali, nonché della collettività.

- b. Per quanto riguarda gli adempimenti per l'Anticorruzione (D.lgs. 190/2012), e per la Trasparenza (D.lgs. 33/2013 e D.lgs. 97/2016), incluso il disposto del D.lgs. 175/2016 (TUSP), conformemente ad una delibera del Consiglio di Amministrazione che fa propria la tesi di un parere legale orientato a: A) *Approfondire la questione riguardante la natura giuridica della Società medesima declinandola con riferimento a quanto previsto dal d.lgs. 175/2016 anche alla luce del recente orientamento sul tema del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 15 febbraio 2018.* B) *Segnalare eventuali adempimenti, ai sensi del d.lgs. 175/2016 e di altre normative applicabili al caso di specie (tenendo conto degli eventuali orientamenti interpretativi medio tempore formati), ai quali la Environment Park S.p.a. sarebbe soggetta a seguito dell'accertamento della natura giuridica della medesima;* la Società prosegue l'applicazione senza alcun obbligo cogente ma per pura adesione volontaria ritenendo importante nei confronti dei terzi, seguire i principi

generali in materia di trasparenza e prevenzione della corruzione. Per tanto viene alimentata la sezione del proprio sito WEB dedicata all'amministrazione trasparente e si continua ad aggiornare il Piano Anticorruzione e trasparenza – programma triennale, con cadenza annuale. A presidio di questi aspetti è stato nominato il Responsabile della Prevenzione della Corruzione nonché Responsabile della Trasparenza, il quale, per garantire integrazione fra i sistemi, evitare duplicazioni o ambiti sguarniti, si interfaccia regolarmente con l'Organismo di vigilanza.

B) Ufficio di controllo interno. L'ufficio di controllo interno, ossia la struttura che contribuisce al governo dell'azienda attraverso l'individuazione, valutazione, monitoraggio, misurazione e mitigazione/gestione di tutti i rischi d'impresa, coerentemente con il livello di rischio scelto/accettato dal vertice aziendale, così inteso non è formalmente presente. Tuttavia, fin dal 2002 la Società dispone di una funzione di controllo di gestione, integrata con la funzione amministrativa. Tale ufficio si interfaccia con gli Organi di controllo statutario, con la Società incaricata della revisione legale del Bilancio, con l'Organo amministrativo e con l'Organismo di vigilanza, fornendo puntuali comunicazioni sull'andamento della gestione. Il controllo di gestione si occupa, su indicazione degli Amministratori, della pianificazione pluriennale (redazione e aggiornamento del Piano Industriale), preventivazione annuale (obiettivi di Budget e previsioni economico-finanziarie), verifica degli andamenti annuali e quantificazione di eventuali azioni correttive. Più in generale si può affermare che si tratta di una funzione/competenza condivisa fra Amministratori, Direzione e Responsabili delle aree funzionali che si deve intendere esercitata anche attraverso l'attività del comitato di gestione, presieduto dall'Amministratore Delegato.

C) Codici di condotta o adesione a Codici di condotta collettivi. Per garantire che il comportamento imprenditoriale nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti, nonché dei portatori di interesse

coinvolti nell'attività della Società, sia adeguato e improntato ad un'etica di corretto comportamento la Società ha adottato:

- a. Codice Etico. Inserito all'interno del Modello 231/2001 allo scopo di introdurre e rendere vincolanti regole e norme di condotta adeguate ad assicurare la prevenzione della commissione di reati nonché per premiare una condotta etica; il Codice Etico disciplina il comportamento nella conduzione degli affari a tutela delle risorse umane, dei clienti, degli azionisti e anche a tutela dell'ambiente.
- b. Rating di legalità. Il rating di legalità è destinato alle imprese italiane con fatturato superiore ai 2 Ml di Euro. Ha lo scopo di promuovere principi etici nei comportamenti aziendali ed è rilasciato dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato (AGCM). Del rating attribuito si tiene conto in sede di concessione di finanziamenti pubblici da parte delle Pubbliche amministrazioni, nonché in sede di accesso al credito bancario. In data il 20 luglio 2018 Envipark ha ottenuto da AGCM il rinnovo del rating di legalità con un punteggio di ★★ ++ su un massimo di 3 stelle. Il giudizio ha durata di 2 anni dal rinnovo. Per l'attribuzione del rating di legalità è necessario il rispetto di tutti i requisiti di cui all'art. 2, commi 2 e 3, del Regolamento di AGCM¹. Ai richiedenti che soddisfano il profilo base viene assegnato un punteggio base pari a una stella (★). La seconda stella e i due fregi successivi sono stati raggiunti per aver soddisfatto ulteriori criteri²

¹ Assenza di: a) misure di prevenzione e misure cautelari personali e/o patrimoniali, sentenze/decreto penale di condanna; b) illeciti amministrativi ai sensi D.Lg. 231/01; c) illeciti antitrust gravi; d) pratiche commerciali scorrette; e) violazioni in materia di obblighi retributivi, contributivi e assicurativi, fiscali; f) violazioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro; g) pagamenti oltre la soglia dei mille euro non tracciabili; h) revoca di finanziamenti pubblici di cui è o è stata beneficiaria; i) provvedimenti sanzionatori dell'ANAC (autorità nazionale anticorruzione) di natura pecuniaria e/o interdittiva e annotazioni nel Casellario informatico delle imprese, annotazioni di "episodi di grave negligenza o errore grave nell'esecuzione dei contratti" ovvero gravi inadempienze contrattuali

² i) utilizzo di sistemi di tracciabilità dei pagamenti anche per somme di importi inferiori rispetto a quelli fissati dalla legge; ii) adozione un modello organizzativo ai sensi del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231; iii) adozione di processi volti a garantire forme di Corporate Social Responsibility anche attraverso l'adesione a programmi promossi da

Oltre a questi strumenti - che potremmo definire propedeutici alla prevenzione del rischio aziendale e che testimoniano l'attitudine della Società ad agire nel rispetto della concorrenza, in piena trasparenza e per la tutela dell'interesse pubblico, anche attraverso sistemi di controllo interno - è stato necessario definire un set di indicatori economico-finanziari e patrimoniali.

Il puntuale monitoraggio dell'andamento aziendale è funzionale alla diagnosi preventiva, nel rispetto del dettato dell'art. 14, comma 2 del Decreto Madia, là dove è chiesta agli Amministratori l'adozione dei provvedimenti necessari per la prevenzione della crisi e per correggerne gli effetti attraverso un idoneo piano.

La missione statutaria di Environment Park è l'attuazione e lo sviluppo di Parchi tecnologici con lo scopo di perseguire le finalità istituzionali degli Enti pubblici soci. Si tratta evidentemente di un'attività a supporto dell'innovazione e del trasferimento tecnologico, in sostituzione e surroga del soggetto pubblico, destinata a supportare un mercato indefinito, effimero, in molti casi precario, ma necessario a livello territoriale per stimolare sviluppo e crescita. La realizzazione parallela del Parco Tecnologico immobiliare, luogo fisico per aziende e laboratori, ha consentito di sostenere questo tipo di business, economicamente debole, attraverso redditi da locazione strutturalmente necessari al raggiungimento degli obiettivi della *mission*.

In fase di costituzione i Soci decisero di finanziare il piano di investimenti immobiliari facendo ricorso prevalente a fonti esterne. Tale condizione ha generato negli anni una dipendenza finanziaria dal sistema bancario, che gradualmente va diminuendo. Oggi, la buona prospettiva economica l'efficienza della gestione corrente, il significativo avanzo primario e la notevole patrimonializzazione, sono fattori che consentono alla società di migliorare la Posizione Finanziaria Netta per un miglior equilibrio generale, a sostegno della Mission aziendale.

organizzazioni nazionali o internazionali e l'acquisizione di indici di sostenibilità (vedi ISO 9001 e ISO 14001); iv) iscrizione in uno degli elenchi di fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativi di infiltrazione mafiosa istituiti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (white list).

VALUTAZIONE DEL RISCHIO – Lo strumento del rating aziendale.

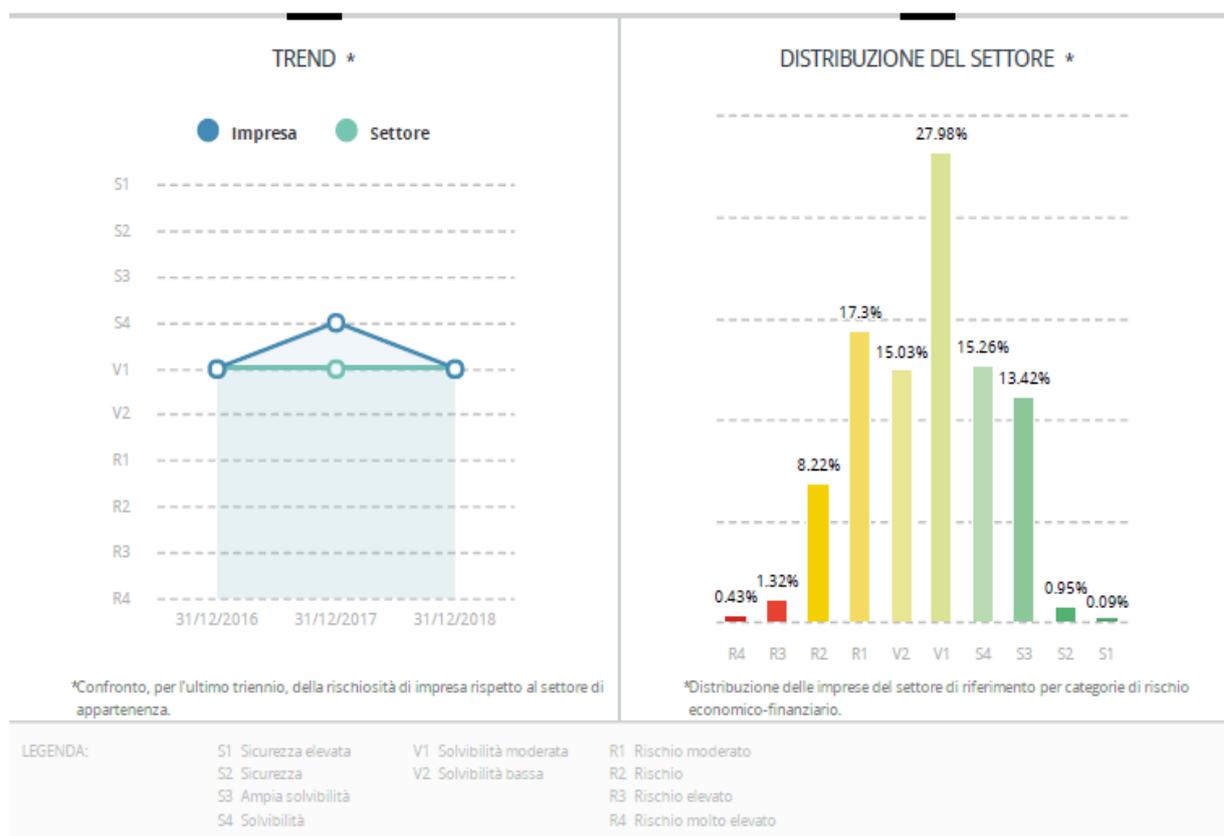
In continuità con l'impostazione degli anni precedenti, al fine di prevenire un'eventuale situazione di crisi aziendale, in base al disposto dell'art. 14 comma 2 - D.lgs. 175/2016, anche per il 2019, la Società fornisce alla compagine societaria un'informativa elaborata da un soggetto terzo. Si dà dunque evidenza del rating evaso da Cerved il 13 dicembre 2019, elaborato sulla base dei dati di bilancio del 2018.

Il report in questione si definisce come la valutazione delle capacità di un soggetto economico di onorare puntualmente gli impegni finanziari assunti, e si ritiene possa fornire agli *stakeholder*, in via preventiva, utili elementi di valutazione sullo stato di crisi aziendale.

Il sistema di valutazione Cerved Rating Analysis fornisce un quadro di analisi complessivo sotto il profilo del merito creditizio, in cui ogni singolo elemento gestionale viene considerato e integrato con il giudizio qualitativo degli analisti. Il giudizio complessivo è sostanzialmente invariato rispetto al 2018.

- **Merito Creditizio Buono (B1.2)** – Cerved Group Rating. Probabilità di insolvenza (a 12 mesi) 2.57%. Azienda caratterizzata da una adeguata capacità di far fronte agli impegni finanziari, che potrebbe risentire di mutamenti gravi ed improvvisi del contesto economico-finanziario e del mercato di riferimento. Il rischio di credito è relativamente contenuto [rating invariato rispetto al 2018];
- **Positiva.** La valutazione qualitativa dell'analista, ossia il giudizio dell'analista di Cerved Rating Analysis sulla situazione complessiva dell'impresa [invariata rispetto al 2018];
- **Solvibilità moderata.** Situazione Economico – Finanziaria, ossia l'affidabilità connessa alla situazione economico finanziaria di un'impresa desunta dal Bilancio, collocata nel suo sistema di riferimento attuale e prospettico [lievemente peggiorata rispetto al 2018, da solvibilità a solvibilità moderata];
- **Eventi negativi Assenti.** Valuta il peso degli eventi negativi riscontrati su impresa ed entità collegate, in termini di protesti, fallimenti e procedure, pregiudizievoli e news negative [in miglioramento rispetto al 2018 da limitati ad assenti]

- **Rischio connesso al numero di consultazioni.** Valuta il grado di rischio in relazione alle richieste di informazioni pervenute a Cerved ponderandole in base alle peculiarità dell'impresa e del suo settore.
 - **Alcuni segnali di rischio** connesso al numero di consultazioni Cerved. Si osserva un numero di richieste di valutazioni superiore al normale livello di interesse registrato per imprese simili. Alcuni segnali di rischio possono provenire dal tipo di prodotti richiesti e/o dal tipo di soggetti interroganti. [Rischio stabile rispetto al 2018];
 - **Assenza** di rischio strutturale. Valuta l'affidabilità connessa al profilo anagrafico, settoriale e dimensionale derivante dalle informazioni ufficiali reperite dal Registro Imprese [invariata rispetto al 2018];
- **Valutazione Complessiva** (ossia la distribuzione delle imprese del settore per categorie di rischio economico finanziario e confronto della rischiosità di impresa con il settore, per il triennio 2016-17-18 – *vedi grafico*). Nell'ultimo anno considerato - Bilancio 2018 - l'azienda valutata si colloca nella classe V1 della scala della valutazione economico-finanziaria, evidenziando un livello di rischiosità in linea con quello mediano del settore di appartenenza [in lieve peggioramento rispetto al report precedente – da S4 a V1]. Nota: la valutazione è basata solo sul bilancio d'esercizio dell'azienda, pertanto non è influenzata dai rapporti interni ad eventuali gruppi di appartenenza.



Il report si conclude con la valutazione dell'analista, condotta sul bilancio 2018 riassunta nella tabella sottostante.

PAGAMENTI
Regolari

ANDAMENTI AZIENDA
Oscillante

SITUAZIONE FINANZIARIA
Leggermente impegnata

“Lo scenario più sfavorevole, eccetto eventi catastrofici, riguardante l'azienda ed il suo settore di appartenenza, potrebbe comportare una differente opinione sul merito creditizio. Tuttavia, si stima che la classe minima di rating in queste condizioni rimanga invariata, ovvero sia B1.2.”

Tenuto in conto di quanto detto sulla natura della *mission* societaria, sulle scelte operate in fase di investimento iniziale, sulla base delle informazioni disponibili in questo Bilancio e considerata la valutazione di un soggetto terzo come Cerved, si conferma che, in un quadro economico e finanziario in lento progressivo miglioramento (che richiede un monitoraggio attento, una pianificazione della gestione accorta ed il confronto continuo con i Soci per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e la crescita delle attività a supporto

dell'innovazione), Environment Park presenta un normale profilo di rischio aziendale.

7 INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON L'AMBIENTE

In data 11.6.2019 la Società ha rinnovato la propria certificazione ISO 14001:2015 per la gestione ambientale dei propri processi, con validità fino al 18.6.2022.

Protezione dell'aria. La centrale termica è stata sottoposta ai controlli annuali di routine rispetto alle emissioni dei singoli generatori (legno cippato/metano), che hanno evidenziato il rispetto dei valori limiti di emissione previsti dal D.lgs. 152/06.

Gestione rifiuti. La gestione dei rifiuti è stata svolta in conformità alle procedure aziendali. A Maggio 2019, contestualmente allo smaltimento delle ceneri derivanti dalla combustione della biomassa legnosa, sono state svolte specifiche analisi di laboratorio a seguito delle quali il rifiuto (codice 100103) è stato classificato come non pericoloso. A Luglio 2019 è stata presentata istanza per il rinnovo dell'autorizzazione per attività di ricerca e sperimentazione tramite trattamento di rifiuti per l'impianto pilota "Bioenergy", sito presso l'area laboratori, con allegata la relazione annuale riepilogativa dei risultati raggiunti tramite l'esercizio dell'impianto. La produzione ordinaria annua di rifiuti è pari a circa 25 – 30.000 kg. Nel 2019 circa l'80% è stato avviato a recupero/riciclo.

Aspetti energetici. Il 3 Dicembre 2019 è stato presentato ad ENEA l'aggiornamento del rapporto di diagnosi energetica del complesso, comprendente i dati di consumo energetico aggiornati al 2018 e la descrizione degli interventi di riqualificazione energetica realizzati. Sono inoltre stati effettuati tramite il Terzo Responsabile tutti i controlli previsti, secondo le relative scadenze, sull'efficienza energetica degli impianti (centrali termiche e gruppi frigo) a servizio del sistema di climatizzazione degli immobili. Considerando ai fini del bilancio energetico, **la quota di energia da fonti rinnovabili** quale somma di energia prodotta dalle biomasse (scarti di lavorazione di legno vergine, considerati sottoprodotto), energia prodotta dalla centrale idroelettrica ed energia prodotta dall'impianto fotovoltaico, **nel 2019** la quota di energia generata da fonti rinnovabili (rispetto a quella totale consumata) **è stata del 77% circa.**

8 INFORMAZIONI SU AMBIENTE E PERSONALE

Nel corso del 2019, come previsto nello scorso esercizio, la gestione delle risorse umane è stata orientata principalmente all'incremento dei livelli di operatività necessari al raggiungimento degli obiettivi di budget prefissati e di ulteriore sviluppo della Società verso servizi non presidiati, a seguito della situazione di criticità operativa che si era venuta a creare in conseguenza delle dimissioni volontarie da parte di 3 dipendenti nel corso del 2018.

Proprio per tali ragioni, nel 2019, a valle dell'analisi organizzativa e dei settori con più alto livello di criticità dal punto di vista operativo, si è proceduto con l'inserimento in organico di nuove risorse, anche mediante trasformazione di altre forme contrattuali attivate nell'anno 2018. In particolare, si è proceduto con l'assunzione di 2 nuove risorse e la trasformazione di un contratto già in essere. La scelta delle nuove risorse è avvenuta nel rispetto dei principi generali su cui si basa la gestione delle risorse umane nella Società, delineati nel Sistema di gestione Qualità e nel Codice Etico del Modello 231/01, seguendo criteri di meritocrazia e pari opportunità, senza alcuna discriminazione ed evitando qualsiasi tipo di favoritismo, oltre che nel rispetto della normativa vigente in materia.

Nonostante le nuove assunzioni, nel corso del 2019, il costo del lavoro segna un decremento rispetto allo scorso esercizio, attestandosi a Euro 1.468.609³. La riduzione è dovuta al fatto che, a fronte delle dimissioni volontarie di tre risorse di livello più alto, due delle tre assunzioni sono state fatte con contratto di apprendistato professionalizzante, a partire dal mese di gennaio 2019, mentre la terza è avvenuta solo nell'ultimo trimestre dell'anno.

Dal punto di vista del dimensionamento dell'organico, al 31 Dicembre 2019 si registra il ritorno del numero di risorse presenti a un totale di **28 dipendenti**, tutti inquadrati con contratto a Tempo Indeterminato.

È inoltre sempre continuato il monitoraggio su ferie e permessi, mediante la definizione, come negli anni precedenti, di un piano ferie ma senza imporre particolari condizioni in termini di fruizione, proprio per non impattare ulteriormente sui livelli di produttività vista la situazione di criticità di cui si è detto sopra.

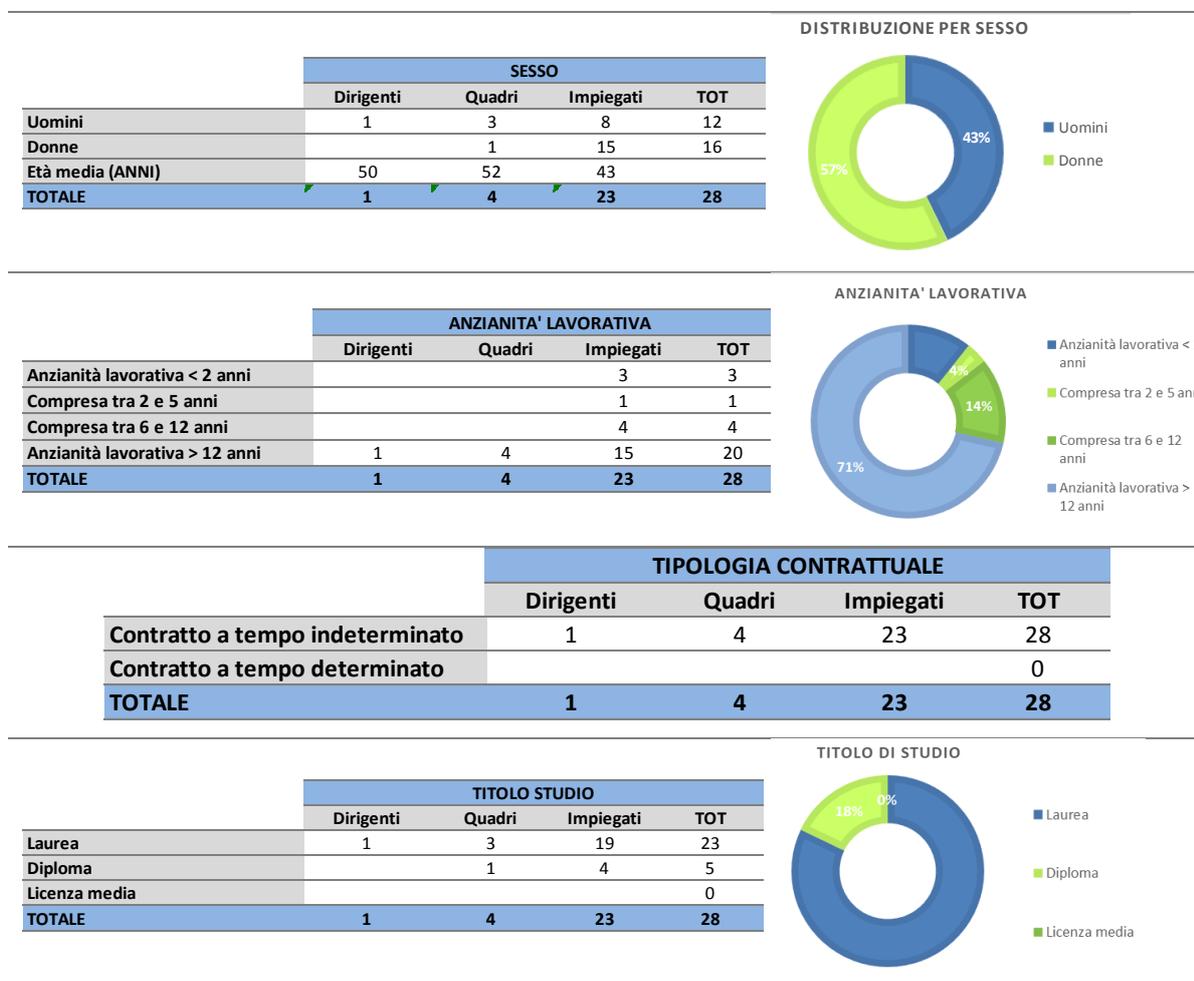
Riguardo all'assetto organizzativo della Società, nel corso del 2019, non ci sono state variazioni, salvo, come già espresso, l'inserimento di tre nuove risorse,

³ Esclusa la quota di lavoro interinale collegata al contratto con il Politecnico

di cui una con il ruolo di Project Manager e Business Development Executive quindi dedicata al BD. Il lavoro del Gruppo "Business Development", è proseguito con l'attività di ricerca e monitoraggio delle opportunità di mercato, in particolare nell'ambito dei Progetti finanziati e delle gare d'appalto, andando ad individuare e creare al contempo gli strumenti e le azioni più efficaci per la proposta di nuovi servizi e attività di consulenza.

È continuata inoltre l'importante collaborazione con le istituzioni scolastiche e universitarie del territorio: sono stati svolti diversi stage (ossia brevi percorsi svolti nell'ambito del ciclo di studi) in collaborazione con istituti di istruzione superiore, centri di formazione professionale e Università (Politecnico di Torino e Università degli studi).

Le rappresentazioni che seguono contribuiscono a comprendere meglio le modalità con cui si esplica il rapporto tra la Società ed i suoi dipendenti, al fine di valutare alcuni elementi che caratterizzano la sostenibilità sociale dell'azienda.



	TURNOVER				
	Situazione 1.1.2019	Assunzioni e incrementi	Dimissioni, pension. e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione 31.12.2019
Contratto a tempo indeterminato					
Dirigenti	1				1
Quadri	4				4
Impiegati	20	3			23
Contratto a tempo determinato					
Dirigenti					
Quadri					
Impiegati					
TOTALE	25	3	0	0	28

NOTA GENERALE: I dati riportati in tabella si riferiscono al solo personale assunto con contratto a Tempo Indeterminato e Determinato al 31 dicembre 2019

Per quanto riguarda la formazione, nel corso del 2019 l'attività pianificata e programmata ha riguardato prevalentemente:

- i corsi obbligatori per legge, principalmente quelli previsti dalla normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro; in particolare sono stati erogati i seguenti corsi:
 - o Corso di aggiornamento Formazione Sicurezza Lavoratori, ai sensi degli accordi Stato-Regioni del 21/12/2011, durata 6 ore, per alcuni lavoratori;
 - o Corso di aggiornamento Formazione Sicurezza preposti, ai sensi degli accordi Stato-Regioni del 21/12/2011, durata 6 ore;
 - o Corso di aggiornamento RLS durata 4 ore;
 - o Corso di aggiornamento Addetti Primo Soccorso, durata 4 ore;
 - o Corso di Formazione Sicurezza Lavoratori generale e specifica, ai sensi degli accordi Stato-Regioni del 21/12/2011, durata 16 ore;
 - o corso di formazione, all'ingresso in azienda degli stagisti, specifica sui rischi legati ai luoghi di lavoro e alle attività da svolgere all'interno della Società, aggiuntiva rispetto alla Formazione Generale e Specifica ex art. 36 e 37 del D.Lgs. 81/08 e smi.;
- un corso di formazione sugli strumenti del Project Management, per alcune risorse;
- una sessione formativa di aggiornamento su Modello 231, anticorruzione e trasparenza, sempre per tutti i dipendenti.

A questi vanno aggiunti ulteriori corsi seguiti da parte di singoli dipendenti, in funzione delle specifiche tematiche trattate.

In totale, nel corso dell'anno, sono state erogate 263 ore di formazione che hanno coinvolto tutti i lavoratori (compresi gli stagisti), ottenendo un indicatore superiore agli obiettivi del Piano di qualità e ambiente.

	FORMAZIONE (indicatori)
	TOT
Ore lavorate	42893
Ore di formazione totali*	263
h formazione/ore lavorate	0,6%
h formazione/dipendente	9,4
*Non Considerata la formazione in ingresso per stage curriculari	

Per quanto riguarda la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro (ai sensi del D.lgs. 81 e s.m.i.), nel corso del 2019 non ci sono stati cambiamenti organizzativi, mentre nel rispetto degli obblighi normativi si è proceduto con:

- l'aggiornamento della Valutazione del Rischio Stress-Lavoro Correlato in conformità alla metodologia INAIL, il cui risultato ha dato un livello di rischio NON RILEVANTE;
- l'esecuzione della riunione periodica ex art. 35 del D.Lgs. 81/08 s.m.i. con relativo sopralluogo;
- il monitoraggio e l'attuazione del protocollo di Sorveglianza sanitaria, mediante esecuzione delle visite mediche preventive periodiche e di specifica profilassi sanitaria sia per i dipendenti che per tutti gli altri lavoratori assimilati;
- il monitoraggio dell'andamento Infortuni: nel corso del 2019 non si è verificato alcun infortunio;
- la redazione dei DUVRI, laddove necessari.

	INDICI INFORTUNISTICI		
	Uomini	Donne	TOT
Indice di frequenza degli infortuni (numero infortuni/totale ore lavorate)	0%	0%	0%
Indice di gravità degli infortuni (giorni di assenza/totale ore lavorate)	0%	0%	0%

Remunerazione degli Amministratori. Lo Statuto sociale riconosce all'Assemblea la determinazione dell'importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche, nei limiti e in conformità alle norme nazionali e/o regionali vigenti in materia. Nell'esercizio 2019 sono stati corrisposti al Consiglio di Amministrazione compensi,

corrispondenti ad un costo aziendale di Euro 76.791 (comprensivo dei contributi di competenza). La tabella che segue rappresenta la distribuzione.

RUOLO	MANDATO	DATA DI	
		NOMINA	COMPENSO
AMMINISTRATORE DELEGATO	2017-2019	27/12/2017	49.128
CONSIGLIERI (gettoni)	2017-2019	27/12/2017	6.863
PRESIDENTE	2017-2019	27/12/2017	20.800
Totale complessivo			76.791

Ai sensi della Legge regionale 2/2010, nonché ai sensi dell'art. 19 dello Statuto Sociale, si precisa quanto segue. Nell'anno 2019 è proseguito il mandato amministrativo 2017-19, avviato il 27 Dicembre 2017, quando l'Assemblea dei Soci ha nominato i nuovi componenti del Consiglio di amministrazione per il triennio 2017-2019 e ha confermato gli emolumenti del precedente mandato. Essi sono:

- A. Il compenso degli Amministratori investiti di particolari cariche è comprensivo dei gettoni di presenza a C.d.A. e Assemblee;
- B. La somma di Euro 60.000 lordi quale emolumento complessivo annuo spettante ai Consiglieri investiti di particolari cariche - Presidente ed Amministratore delegato - demandando al Consiglio di amministrazione la ripartizione del citato importo. Il Consiglio di amministrazione ha poi confermato la seguente ripartizione:
 - Importo annuo lordo di Euro 20.000 al Presidente;
 - Importo annuo lordo di Euro 40.000 all'Amministratore delegato, inclusa una quota variabile (*Management By Objectives* - MBO) pari al 30% del compenso annuo lordo, attribuito su obiettivi fissati dal Consiglio di Amministrazione. Il compenso riconosciuto all'Amministratore delegato nell'anno 2019 è comprensivo di quota variabile.

Si precisa che tutte le informazioni relative alle remunerazioni degli Amministratori sono presenti sul sito web della Società - Sezione Società trasparente Organi di indirizzo politico amministrativo.

9_FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Dal 23/02/2020 è in atto una situazione generalizzata di emergenza sanitaria a livello nazionale e mondiale, conseguente all'epidemia COVID-19. Si segnala che a partire dal DPCM n. 6 del 23/02/2020, che ha introdotto misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-2019, si sono succeduti una serie di provvedimenti via via più restrittivi e cogenti per disciplinare i rapporti sociali e di lavoro in questa fase emergenziale. Si rimanda a quanto riportato in dettaglio nel paragrafo seguente e nella nota integrativa.

Occorre informare che il 9/3/2020 è stato rinnovato l'accordo di ATS per lo svolgimento di "attività di studio e ricerca sulla sicurezza anche ambientale delle attività di produzione di gas da piattaforme situate a mare e sulla dismissione e riconversione di tali impianti per attività di recupero di elementi rari dall'acqua di mare". Si tratta di un'attività in associazione con il Politecnico di Torino e con l'Istituto Italiano di Tecnologia (così detto contratto MISE4), annunciato fin da fine 2018, la cui operatività avrà pieno effetto nel periodo 2020-22.

10_EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Per l'esercizio 2020 la società ha regolarmente approvato un budget operativo per definire i Target di attività di ciascun settore. Ciò non di meno, l'emergenza sanitaria COVID-19 e le drastiche misure di legge adottate per il contenimento del contagio, hanno reso necessario una revisione puntuale degli effetti sulle singole linee di attività. Per quanto riguarda la gestione dell'emergenza COVID-19 si rimanda a quanto scritto in nota.

Come accennato nel paragrafo 4 *Rischi ed Incertezze* ed in particolare nella sezione *Incertezze di mercato* la vostra società si trova in una condizione di piena operatività. Per quanto riguarda il **settore immobiliare** occorre distinguere:

- **Contratti di locazione.** Fatta eccezione per l'attività del gestore del servizio mensa, la maggioranza dei clienti a contratto hanno proseguito l'attività, molti dei quali in modalità *Smart working*. In conseguenza di ciò le richieste di moratoria o di riduzioni sugli affitti sono al momento limitate, e vengono gestite nell'ottica di preservare il rapporto contrattuale. Le azioni intraprese sono sue:

- per tutti i clienti a contratto è stato disposto di ridurre del 20% gli anticipi a copertura delle spese generali, rinviando il saldo alla fase di conguaglio;
- per i clienti che hanno avanzato richieste di riduzione degli affitti, si è dimostrata loro disponibilità, rinviando la negoziazione alla conversione in legge del DM “Cura Italia”, per verificare l’esistenza di misure a supporto degli affitti.

Perseguendo l’obiettivo del mantenimento della piena occupazione, la previsione delle locazioni (affitti e spese generali) per il 2020 prudentemente assume una contrazione nella misura del 4,4% rispetto al 2019. Sono strettamente monitorate le posizioni creditizie al fine di prevenire situazioni di sofferenza.

- **Centro congressi.** Dal 4 marzo u.s. per effetto dell’entrata in vigore del DPCM (GU n.55 del 4-3-2020) sono sospesi i congressi, le riunioni, i meeting e gli eventi sociali. La misura ha effetto *sine die*. Per tale ragione si stima prudentemente una ripresa degli eventi solo nel 4° trimestre con un calo dell’60% dei ricavi annui.

Per quanto riguarda **il settore R&I** quest’ultimo non ha subito conseguenze dirette. I lavori sui progetti di ricerca continuano regolarmente; le gare ed i bandi di ricerca proseguono il loro calendario regolare. I risultati del gruppo di lavoro interno denominato *Business Development* procedono secondo le previsioni, per tale ragione, sulla base delle informazioni in nostro possesso alla data di stesura della presente, si conferma il target iniziale di ricavo (Obiettivo superare i 2 Ml di Euro di fatturato). Proseguono i frutti delle relazioni di partenariato che il Parco ha tessuto in questi anni con i principali attori del sistema dell’innovazione e con i propri Soci industriali. Il 2020 vedrà l’avanzamento e l’attuazione, nell’ambito del più generale rapporto di collaborazione attivo fra le parti, di alcune importanti iniziative pluriennali, in collaborazione con il Politecnico di Torino. Si tratta nello specifico dei contratti: A) Sea-Star - Contratto per la messa a disposizione, gestione e manutenzione di una infrastruttura sperimentale e per il supporto alle attività sperimentali derivanti dall’attività di studio e ricerca sulla sicurezza, anche ambientale, degli impianti di ricerca e coltivazione degli idrocarburi in mare e attività similari; B) MISE 4 - Attività di ricerca e di supporto istituzionale per lo studio di approcci innovativi in relazione

alle tematiche della sicurezza anche ambientale delle attività di produzione di gas da piattaforme situate a mare e della dismissione e riconversione di tali impianti per attività di recupero di elementi rari dall'acqua di mare. Come descritto nella sezione sulle Business Unit, si tratta dello sviluppo di infrastrutture che stanno determinando e determineranno un deciso ampliamento dell'offerta di servizi sia a favore degli Enti stessi, sia verso terzi (imprese) nell'ambito di programmi a regia pubblica (es. programmi di cofinanziamento della ricerca applicata) o di commesse legati a contratti secondo una gestione coerente con il modello delle infrastrutture di ricerca ad accesso aperto (IR). Tutto ciò ha portato, tra il resto, alla proposta di modifica statutaria per l'integrazione dell'oggetto sociale in fase di approvazione.

La **centralina idro-elettrica** non ha subito alcun effetto causato dall'emergenza in atto. La sua produzione è attesa nell'intorno del valor medio dell'ultimo sessennio e dipenderà dalla piovosità e dalla portata del fiume.

Lato costi di servizio, per effetto dell'epidemia in corso, la società ha messo in atto tutte le prescrizioni di sicurezza, pulizia e sanificazione. L'applicazione del "Protocollo aziendale di regolamentazione delle misure per il contrasto ed il contenimento della diffusione del COVID-19 negli ambienti di lavoro" ha richiesto la modifica del capitolato per il servizio di pulizia, del servizio di conduzione degli impianti di areazione, la dotazione di DPI e ogni forma per garantire il controllo e il distanziamento sociale. Si farà ricorso alle misure di sostegno che la legge metterà a disposizione (Credito d'imposta, copertura dei costi per la sicurezza, etc...).

Per quanto riguarda la gestione del personale nel periodo marzo-maggio è stato: a) disposto lo smaltimento delle ferie e permessi residui dei dipendenti; b) incentivato il ricorso agli altri strumenti messi a disposizione nel Decreto Cura Italia, principalmente congedo parentale straordinario per i lavoratori con figli e permessi retribuiti ex legge n. 104; c) attivato il ricorso alla cassa integrazione, sotto forma di Fondo di Integrazione salariale, applicabile al contesto specifico (4 lavoratori). Per tale ragione si stima una riduzione di circa 50 k€ del costo annuo del personale previsto (variazione del -3,1% rispetto alla previsione iniziale).

Da un **punto di vista finanziario**, come anche scritto in nota integrativa, la situazione è sotto controllo. Al fine di sterilizzare il potenziale rischio di carenza di liquidità, endemico alla pandemia, Environment Park ha immediatamente

provveduto a richiedere gli strumenti di moratoria dei prestiti bancari come previsto dalle misure di legge esistenti. Nello specifico:

- MUTUO BPM. È stata ottenuta la moratoria bilaterale per misure di sostegno finanziario alle imprese colpite dall'epidemia di COVID-19 – Accordo sul credito ABI. Sospensione di 3 rate trimestrali (giugno-dicembre). Importo sospeso: Euro 223.411;
- MUTUO CREVAL. E' stata ottenuta la moratoria ex art. 56 DPCM 18/4 per misure di sostegno finanziario alle imprese colpite dall'epidemia di COVID-19. Sospensione di 6 rate mensili capitale e interessi (aprile-settembre). Importo sospeso: Euro 37.854.

I flussi di cassa sono monitorati a distanza ravvicinata per gestire il volume dei pagamenti mensilmente in ragione degli incassi ottenuti. Al momento non si segnalano tensioni.

Come scritto in apertura, è ragionevole ipotizzare che l'emergenza sanitaria indubbiamente condizionerà l'esercizio 2020, determinando una contrazione contenuta del fatturato complessivo e della redditività dell'azienda senza tuttavia pregiudicare in alcun modo la continuità aziendale.

11_ALTRE INFORMAZIONI

In conformità al disposto di cui all'Art. 2428 del Codice Civile, si forniscono le ulteriori seguenti informazioni:

- A. Environment Park S.p.A. non detiene e non ha mai detenuto azioni proprie e neppure azioni o quote di Società controllanti, né direttamente né tramite Società fiduciaria o interposta persona;
- B. Environment Park, nel corso dell'esercizio in chiusura, non ha acquistato o alienato azioni proprie o azioni o quote di Società controllanti, né direttamente né tramite Società fiduciaria o interposta persona;
- C. Environment Park S.p.A. non è controllata da altre Società od Enti e, a sua volta, non controlla altre Società od Enti, ai sensi dell'Art. 2359 del Codice Civile;
- D. Environment Park S.p.A. è considerata Società "collegata" a Finpiemonte S.p.A. la quale possiede oltre un terzo delle azioni ordinarie. Si precisa che i rapporti tra Environment Park S.p.A. e

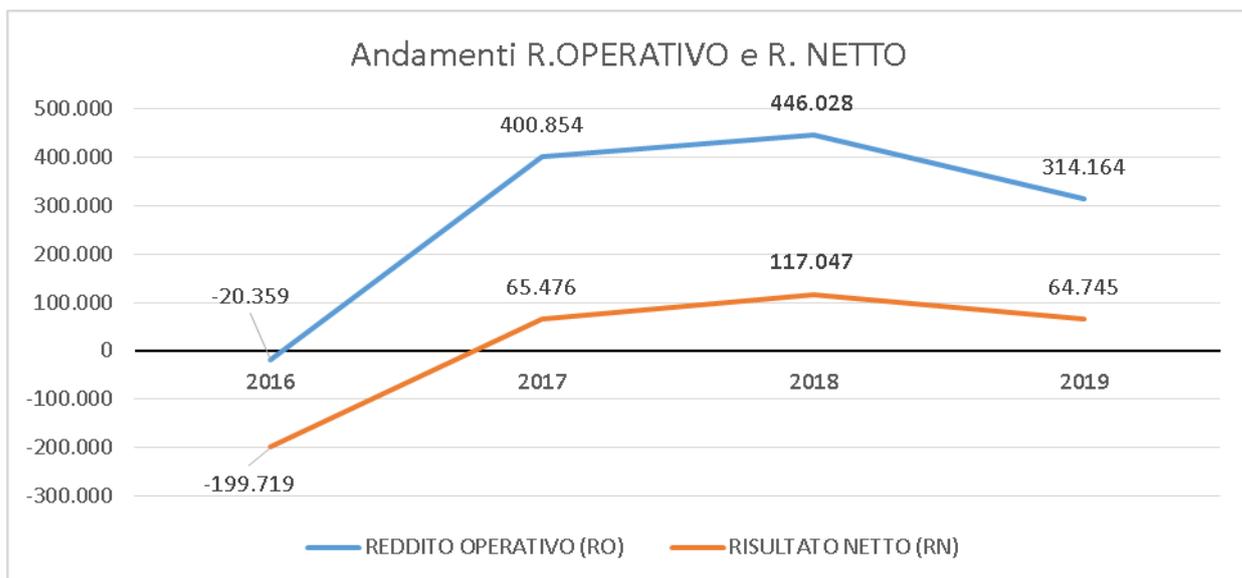
Finpiemonte S.p.A. sono del tutto analoghi a quelli esistenti con tutti gli altri azionisti;

- E. Sulla dismissione parziale della partecipazione detenuta dalla Città di Torino in Environment Park S.p.A., si richiama quanto scritto in relazione nei paragrafi 5_Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario;
- F. La Società non dispone di sedi secondarie oltre alla sede legale, sita in Torino, Galleria San Federico N. 54 ed alla sede operativa di Via Livorno N. 60 – Torino;
- G. In data 29/04/2019 la Società ha sottoscritto un Contratto di Opzione denominato “Tasso Massimo (CAP) a servizio del Mutuo ipotecario decennale stipulato con BPM. Si tratta di un’operazione che garantisce all’assicurato di acquisire, dietro pagamento di un premio anticipato, il diritto di incassare la differenza (se positiva) tra il tasso variabile di riferimento applicato alla stipula del mutuo (1,4%) ed un livello di tasso massimo fisso CAP (1,9%) a scadenze periodiche per la durata di 10 anni sull’importo nozionale del mutuo;
- H. Le forme di indebitamento impiegate dalla Società nel corso dell’esercizio 2019 sono essenzialmente le seguenti:
 - i finanziamenti fruttiferi da parte di alcuni Soci, per i quali si precisa l’avvenuto completo rimborso alla data del 31/02/2019;
 - i mutui ipotecari concessi da alcuni Istituti di credito;
 - gli scoperti di conto corrente bancario.

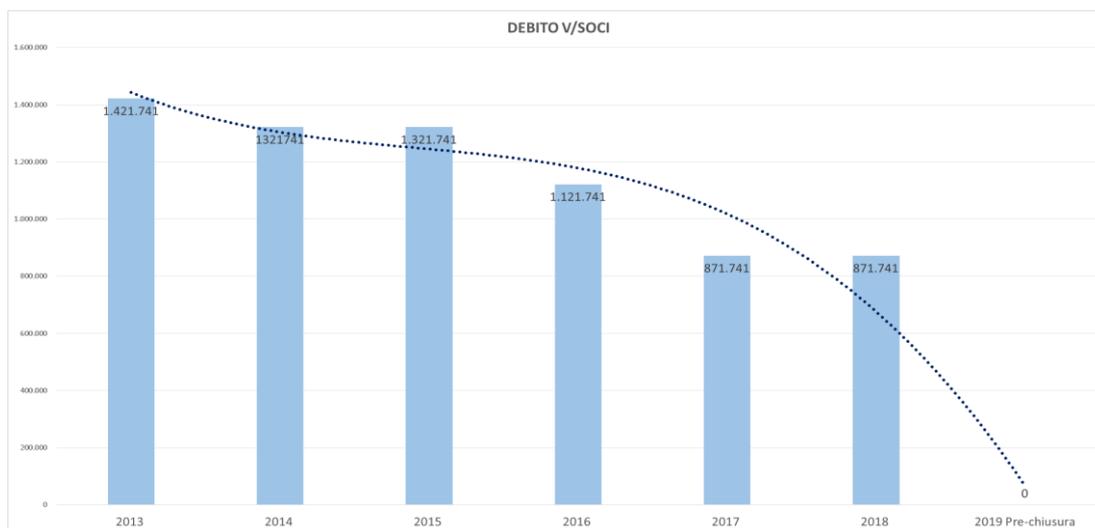
I dettagli delle citate forme di indebitamento sono esposti nella Nota integrativa.

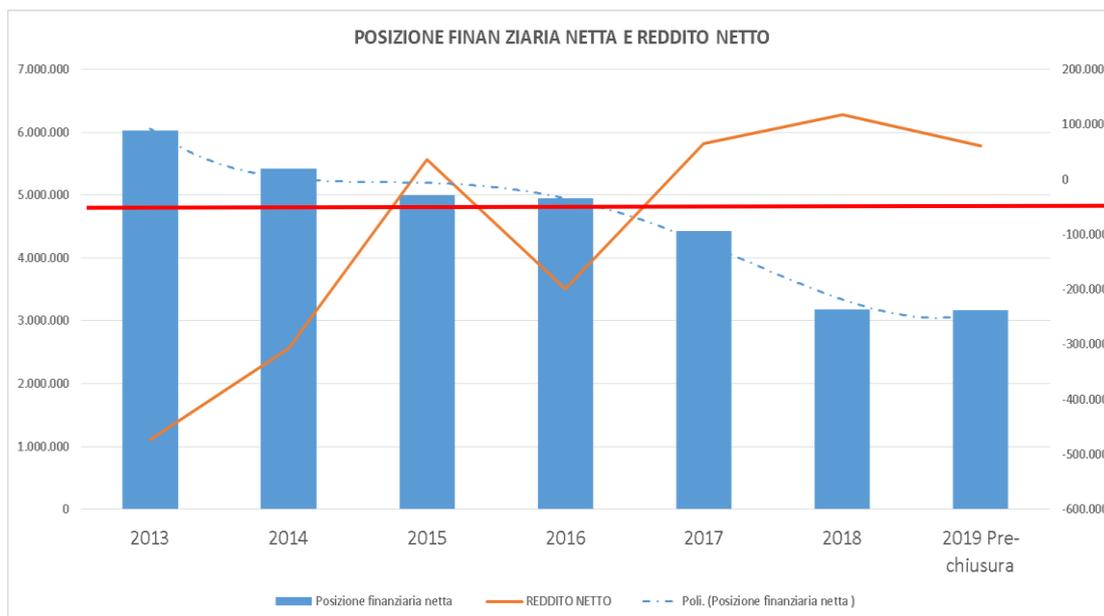
12_CONCLUSIONI

Il Bilancio 2019 che sottoponiamo alla vostra approvazione, per il terzo anno consecutivo, chiude in utile d’esercizio con una redditività operativa significativa. È un fatto rilevante che conferma la stabilità del risanamento.



Il dato economico è sostenuto da un rinnovato equilibrio finanziario. Significativi infatti sono i due grafici che seguono, poiché rappresentano da un lato la curva di rimborso del prestito soci (completamente saldato a fine anno), e dall'altro il progressivo miglioramento della Posizione Finanziaria Netta, incrociata con la curva di autofinanziamento. L'indebitamento finanziario netto, nel quinquennio 2015 – 2019, registra una riduzione di Euro 1.830.514, pari al 36,6%.





Per la prima volta nella storia di Environment Park, inoltre:

- l'attivo circolante risulta superiore alle passività correnti;
- i mezzi propri, unitamente alle passività consolidate, coprono interamente l'attivo fisso.

Se si vuole rappresentare l'anno appena concluso attraverso due episodi possiamo ricordare, da un lato, **l'importante crescita dei ricavi per attività R&I**, nonostante la diminuzione del volume di attività legato alle attività del Polo di Innovazione per il progressivo esaurirsi di questa azione nella programmazione regionale, e, dall'altro il **mantenimento della piena occupazione immobiliare**. Due fatti che dimostrano la grande elasticità dell'offerta di Environment Park, capace di rinnovarsi e reagire con rapidità ai mutamenti del mercato.

Come già ribadito in altre occasioni, siamo un'azienda con una *mission* basata su attività *Labour Intensive* ed è per questo che il ringraziamento principale è rivolto alle persone che hanno reso possibile questi risultati, attraverso il loro lavoro quotidiano, svolto con coscienza, entusiasmo e spirito costruttivo. Anche nell'anno in corso, le risorse umane hanno risposto con grande determinazione e spirito di adattamento alle misure emergenziali, garantendo la piena operatività in modalità *smart working*.

Con questo bilancio il Consiglio di Amministrazione e gli organi societari tutti terminano il proprio mandato, certi di aver lavorato uniti per il perseguimento del fine societario, e convinti di consegnare agli azionisti una società che, seppur

con una *mission* impegnativa ma sfidante, continuerà ad essere di impulso alle politiche di supporto all'innovazione.

In relazione a quanto sopra esposto nonché all'ulteriore informativa contenuta nella Nota integrativa, **Vi invitiamo ad approvare il presente Progetto di Bilancio per l'esercizio 2019 che si chiude con un utile netto di Euro 64.745.**

Per il Consiglio di amministrazione

La Presidente

Emanuela Barreri

PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO PER L'AMBIENTE ENVIRONMENT PARK TORINO S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	GALLERIA SAN FEDERICO 54, 10100 TORINO (TO)
Codice Fiscale	07154400019
Numero Rea	TO 849538
P.I.	07154400019
Capitale Sociale Euro	11.406.780 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
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

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	372	744
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	4.808	9.209
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	5.180	9.953
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	33.891.545	35.155.928
2) impianti e macchinario	2.169.593	2.277.764
3) attrezzature industriali e commerciali	53.049	60.187
4) altri beni	0	0
5) immobilizzazioni in corso e acconti	80.501	0
Totale immobilizzazioni materiali	36.194.688	37.493.879
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	500	500
Totale partecipazioni	500	500
4) strumenti finanziari derivati attivi	22.273	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	22.773	500
Totale immobilizzazioni (B)	36.222.641	37.504.332
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	80.871	62.852
3) lavori in corso su ordinazione	4.733.274	2.903.206
Totale rimanenze	4.814.145	2.966.058
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	523.527	839.918
Totale crediti verso clienti	523.527	839.918
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	40.845	0
Totale crediti verso imprese collegate	40.845	0
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	93.518	16.562
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti tributari	93.518	16.562
5-ter) imposte anticipate	8.958	13.957
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.931	41.093
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.767	6.219

Totale crediti verso altri	61.698	47.312
Totale crediti	728.546	917.749
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	411.617	702.326
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	2.252	2.083
Totale disponibilità liquide	413.869	704.409
Totale attivo circolante (C)	5.956.560	4.588.216
D) Ratei e risconti	104.066	29.198
Totale attivo	42.283.267	42.121.746
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.406.780	11.406.780
III - Riserve di rivalutazione	5.197.110	5.197.110
IV - Riserva legale	13.368	7.516
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	1	(1)
Totale altre riserve	1	(1)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(14.329)	(125.523)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	64.745	117.047
Totale patrimonio netto	16.667.675	16.602.929
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	17	0
Totale fondi per rischi ed oneri	17	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	761.644	690.477
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	871.741
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	871.741
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	570.018	2.655.370
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.013.212	363.540
Totale debiti verso banche	3.583.230	3.018.910
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.593.418	2.112.995
Totale acconti	3.593.418	2.112.995
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	776.553	1.074.819
Totale debiti verso fornitori	776.553	1.074.819
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.331	-
Totale debiti verso imprese collegate	22.331	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	43.262	97.437
Totale debiti tributari	43.262	97.437
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		

esigibili entro l'esercizio successivo	65.096	62.131
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	65.096	62.131
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	227.332	227.444
esigibili oltre l'esercizio successivo	154.366	138.801
Totale altri debiti	381.698	366.245
Totale debiti	8.465.588	7.604.278
E) Ratei e risconti	16.388.343	17.224.062
Totale passivo	42.283.267	42.121.746

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.256.994	6.437.951
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	18.019	895
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	1.830.067	(979.042)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	858.154	860.859
altri	54.182	145.092
Totale altri ricavi e proventi	912.336	1.005.951
Totale valore della produzione	7.017.416	6.465.755
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	29.564	72.795
7) per servizi	3.047.017	2.342.523
8) per godimento di beni di terzi	17.002	20.932
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.056.626	1.065.202
b) oneri sociali	323.020	334.469
c) trattamento di fine rapporto	76.343	81.095
e) altri costi	41.257	0
Totale costi per il personale	1.497.246	1.480.766
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.875	11.620
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.586.879	1.582.257
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	7.919	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.600.673	1.593.877
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
14) oneri diversi di gestione	511.750	508.834
Totale costi della produzione	6.703.252	6.019.727
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	314.164	446.028
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	-	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	0
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	549	33
Totale proventi diversi dai precedenti	549	33
Totale altri proventi finanziari	549	33
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	133.616	161.174
Totale interessi e altri oneri finanziari	133.616	161.174
17-bis) utili e perdite su cambi	69	(19)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(132.998)	(161.160)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		

19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	181.166	284.868
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	111.405	167.339
imposte differite e anticipate	5.016	482
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	116.421	167.821
21) Utile (perdita) dell'esercizio	64.745	117.047

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	64.745	117.047
Imposte sul reddito	116.421	167.821
Interessi passivi/(attivi)	132.998	161.141
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	(55.279)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	314.164	390.730
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	76.343	81.095
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.592.754	1.593.877
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.669.097	1.674.972
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.983.261	2.065.702
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.848.086)	978.147
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	275.546	(139.265)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(275.935)	(59.373)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(74.868)	10.418
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(835.719)	(842.295)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.358.340	(315.005)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.400.722)	(367.373)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	582.539	1.698.329
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(132.998)	(161.141)
(Imposte sul reddito pagate)	(116.421)	(167.821)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(5.176)	(84.801)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(254.595)	(413.763)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	327.944	1.284.566
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(287.688)	(86.726)
Disinvestimenti	0	55.279
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.102)	(11.917)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(22.273)	0
Disinvestimenti	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(311.063)	(43.364)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(2.085.352)	(338.907)
Accensione finanziamenti	2.649.672	0

(Rimborso finanziamenti)	(871.741)	(408.181)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(307.421)	(747.088)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(290.540)	494.114
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	702.326	207.998
Assegni	0	-
Danaro e valori in cassa	2.083	2.297
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	704.409	210.295
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	411.617	702.326
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.252	2.083
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	413.869	704.409
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2019 è costituito da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa e Rendiconto finanziario. Esso corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Il Bilancio è stato redatto secondo le disposizioni degli Articoli 2423 e seguenti del Codice civile, integrate dai Principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Sono state rispettate le clausole generali di costruzione del Bilancio (Art. 2423 del Codice civile), i suoi principi di redazione (Art. 2423 bis) e i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (Art. 2426), senza applicazione di alcuna delle deroghe previste dall'Art. 2423, comma 5, del Codice civile. I risultati conseguiti nel presente Bilancio sono conformi alle previsioni contenute nel Piano industriale 2017-2020, approvato dall'Assemblea degli azionisti del 27 Dicembre 2017 ed in corso di aggiornamento. I suddetti risultati, unitamente ai programmi prospettici descritti dal citato Piano industriale, delineano un trend economico finanziario positivo.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2019 è redatto in unità di Euro. Le differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di Euro sono allocati all'apposita riserva di Patrimonio netto.

In ossequio alle disposizioni dell'Art. 2423-ter del Codice civile, per ciascuna voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico, è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

Al fine di fornire una maggiore informativa, è stata predisposta una suddivisione delle seguenti Voci del Conto economico:

- Il Conto "Ricavi delle vendite e delle prestazioni", di cui al punto A) 1, è stato suddiviso in quattro voci: "Servizi immobiliari", "Commesse, progetti e consulenze", "Cessione energia elettrica" e "Rimborsi spesa" che riflettono le principali tipologie di attività di Environment Park.

In base alle disposizioni dettate dall'Art. 2423 co. 1 del Codice civile, la Società ha redatto il Rendiconto finanziario, utilizzando lo schema del metodo indiretto previsto dall'OIC 10).

La presente Nota integrativa fornisce tutte le informazioni supplementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta dei fatti aziendali in ottemperanza al postulato della chiarezza del Bilancio.

Con riferimento alla grave emergenza epidemiologica da Covid-19, manifestatasi in Italia nei primi mesi del 2020, si ritiene che la medesima, ai sensi dell'OIC 29, non debba essere recepita nei valori di Bilancio in quanto rappresenta un fatto che indica una situazione sorta successivamente alla chiusura dell'esercizio che non richiede variazione dei valori contabili, in quanto di competenza dell'esercizio successivo.

La suddetta situazione emergenziale pur non essendo rilevata nei prospetti quantitativi del Bilancio viene comunque ampiamente descritta nella presente Nota integrativa e nella Relazione sulla gestione, in quanto rappresenta un fatto rilevante la cui illustrazione appare essenziale per una corretta informativa agli stakeholders.

Principi di redazione

Il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2019 è stato redatto secondo i Principi di redazione individuati dall'Art. 2423 bis del Codice civile:

- Continuità;
- Prevalenza della sostanza sulla forma;
- Prudenza;
- Competenza;
- Costanza dei criteri di valutazione,

come integrati dai Principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità, sulla base delle disposizioni contenute dal D.Lgs. 139/2015 e delle novità da esso apportate.

Con riferimento all'emergenza da Covid-19 che ha colpito quasi tutto il mondo, l'evento, come già rilevato, essendosi manifestato successivamente alla chiusura dell'esercizio, non impatta sulla valutazione delle attività e delle passività al 31 Dicembre 2019 (non-adjusting event), ma richiede, vista la rilevanza, un'adeguata informativa in Nota integrativa e nella Relazione sulla gestione.

Il principio di continuità prevede che la valutazione delle voci di Bilancio avvenga nella prospettiva della continuazione dell'attività, ovvero tenendo conto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato alla

produzione di reddito. L'OIC 11 richiede che la direzione, nella fase di preparazione del Bilancio, effettui una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare l'attività per un prevedibile arco temporale futuro, pari ad almeno dodici mesi dalla data di riferimento del Bilancio.

L'Art. 7 del DL 23/2020, in funzione alla situazione venutasi a creare a seguito dell'epidemia, ha introdotto una deroga al descritto principio, stabilendo che nel Bilancio 2019 la valutazione delle voci nella prospettiva della continuità aziendale può essere operata se sussistente nell'ultimo Bilancio chiuso anteriormente al 23 Febbraio 2020, indipendentemente dagli effetti negativi prodotti dal corona virus, a condizione che l'eventuale mancanza di continuità non sia da identificare in cause non derivanti dal Covid-19.

Il Documento N. 6 dell'OIC, interpretativo della norma introdotta dal citato DL 23/2020, stabilisce che, per l'esercizio 2019, la continuità può essere valutata con riferimento alla data del 1° Gennaio 2020.

Ciò non di meno, la direzione di Environment Park ha ritenuto di non avvalersi di tale deroga, anche sulla base dei favorevoli dati consuntivati nei primi mesi dell'esercizio 2020 e della loro prospettata evoluzione ed ha ritenuto senz'altro appropriato, ai fini della predisposizione del presente Bilancio, continuare ad utilizzare il presupposto della continuità aziendale.

L' Organo amministrativo, alla luce della mutata situazione, ha tempestivamente aggiornato il Budget per l'anno 2020, prevedendo - come ampiamente descritto nel paragrafo della Relazione sulla alla gestione dedicato alla prevedibile evoluzione aziendale - una contrazione contenuta del fatturato complessivo e della redditività aziendale.

Sotto il profilo finanziario, la Società, dopo avere consolidato nel corso del 2019 il proprio indebitamento con l'ottenimento di un importante finanziamento, potrà beneficiare delle recenti moratorie ottenute dal sistema bancario in merito alla sospensione delle rate di rimborso dei mutui in essere con Banca BPM e Creval.

Pur considerando che si è in presenza di un imprevisto scenario di incertezza generalizzata che incide anche sul poter fare previsioni affidabili, la direzione ritiene che il previsto trend economico positivo dell'azienda, anche in funzione dei provvedimenti adottati dalla Società ed in seguito analiticamente descritti - subirà un certo ridimensionamento ma che il presupposto della continuità aziendale potrà senz'altro continuare ad essere mantenuto anche per tutto l'esercizio 2020.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che, ai sensi dell'Art. 2423, co. 5, Codice civile, impongono di derogare alle disposizioni di legge.

Cambiamenti di principi contabili

Rispetto all'esercizio precedente non è stato modificato alcun Principio contabile applicato.

Correzione di errori rilevanti

Il Bilancio dell'esercizio precedente non presenta errori significativi, pertanto non è stato necessario procedere ad alcuna correzione.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo corrispondente dell'esercizio precedente. Le voci sono comparabili e, pertanto, non è stato necessario effettuare alcun adattamento.

Si evidenzia unicamente che le Spese per lavoro interinale che nel prospetto di Bilancio presentato lo scorso anno erano state classificate nei Costi per servizi (per euro 40.906), nel presente Bilancio sono classificate nei Costi per il personale (per euro 33.896).

Criteria di valutazione applicati

Nella predisposizione del presente Bilancio sono stati applicati i Criteri di valutazione di cui all'Art. 2426 del Codice civile. I suddetti criteri sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del Bilancio del precedente esercizio. Non si è ricorso alle deroghe di cui all'Art. 2423-bis, comma 2 C.C..

La Società, analogamente al precedente esercizio, si è avvalsa della facoltà, prevista dall'Art. 12 co. 2 del DLgs. 139 /2015, di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai crediti e ai debiti, nei casi in cui gli effetti siano irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta.

I criteri utilizzati sono illustrati in calce alle voci rilevanti dello Stato patrimoniale e del Conto economico.

Altre informazioni

L'Organo amministrativo, in considerazione della situazione di incertezza generalizzata, venuta a crearsi a seguito della diffusione dell'emergenza epidemiologica Covid-19, ha ritenuto di avvalersi della facoltà prevista dall'Art. 106 del DL 18/2020 (c.d. "Cura Italia") che - in deroga a quanto previsto dall'Art. 2364, comma 2, C.C. o alle diverse disposizioni statutarie - ha disposto che l'assemblea ordinaria per l'approvazione del Bilancio 2019 di tutte le Società, è convocata entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio.

L'utilizzo del suddetto maggior termine è finalizzato a disporre di un lasso temporale più ampio ad un'attenta predisposizione del fascicolo di bilancio, con particolare riguardo alle valutazioni in merito alla continuità aziendale.

Nota integrativa, attivo

Le voci dell'Attivo dello stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale.

I criteri di valutazione di ciascun elemento dell'attivo sono conformi a quelli previsti dall'Art. 2426 del Codice civile e dei Principi contabili nazionali di riferimento.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'Art. 2427 del Codice civile, dalle altre norme del Codice civile stesso, nonché dai Principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione pienamente veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di Bilancio delineato dall'Art. 2424 del Codice civile.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

La voce non è presente in Bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti e richiamati	0	0	0
Totale crediti per versamenti dovuti	0	0	0

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le Immobilizzazioni immateriali sono rappresentate da Costi d'impianto e di ampliamento, Software e Spese per realizzazione Sito internet.

I costi in esame sono stati capitalizzati alla sola condizione che essi siano in grado di produrre benefici economici futuri.

Le Immobilizzazioni in esame sono state originariamente iscritte nell'attivo del Bilancio al costo storico, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e si riferiscono a costi aventi comprovata utilità pluriennale.

Il loro originario ammontare è stato rettificato attraverso l'iscrizione diretta di specifici Fondi di ammortamento, conteggiati sulla base degli accantonamenti eseguiti. Per il calcolo di questi - in linea col disposto di cui all'Art. 2426 del Codice civile - si sono applicati i seguenti criteri:

- al costo originario del Software si è applicata la percentuale del 33,33%;
- ai Costi d'impianto e di ampliamento e alle Spese per la realizzazione del Sito internet, la percentuale del 20%.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	1.859	167.859	-	27.930	197.648
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.115	158.650	-	27.930	187.695
Valore di bilancio	744	9.209	0	0	9.953
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	1.102	-	-	1.102
Ammortamento dell'esercizio	372	5.503	-	-	5.875
Totale variazioni	(372)	(4.401)	-	-	(4.773)
Valore di fine esercizio					
Costo	1.859	168.961	-	27.930	198.750
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.487	164.153	-	27.930	193.570

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di bilancio	372	4.808	0	0	5.180

Il valore netto delle Immobilizzazioni immateriali nel corso del 2019 ha subito un decremento netto di Euro 4.773, determinato dalle seguenti movimentazioni:

- Nuove acquisizioni: Euro 1.102;
- Quote di ammortamento di competenza: - Euro 5.875.

Le nuove acquisizioni si riferiscono esclusivamente all'acquisto di nuovi Programmi software.

Nel corso dell'esercizio in chiusura non si sono realizzate dismissioni.

Le Immobilizzazioni immateriali non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli, non essendo il valore recuperabile, così come definito dal Principio contabile OIC 9, inferiore al valore iscritto in contabilità.

Esse non hanno mai subito, neppure nei precedenti esercizi, rivalutazioni derivanti da leggi speciali.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da Aree e Fabbricati in proprietà, Impianti generici e specifici, Attrezzature generiche, Attrezzature scientifiche ed Immobilizzazioni in corso di esecuzione.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, e si riferiscono a costi di comprovata utilità pluriennale, esposti nell'attivo del Bilancio al lordo dei contributi in conto impianti e al netto dei relativi ammortamenti. Tale regola generale ha subito una parziale deroga a seguito della Rivalutazione di alcuni cespiti immobiliari operata nel Bilancio dell'esercizio 2008, in conformità alle disposizioni dettate dal DL 185/2008.

In applicazione del principio della prevalenza della sostanza sulla forma, la nuova versione dell'OIC 16 ha meglio precisato che le immobilizzazioni sono rilevate inizialmente alla data cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, che avviene di solito quando viene trasferito il titolo di proprietà. In ogni caso, il principio afferma che qualora, in virtù di specifiche clausole contrattuali, non vi sia coincidenza tra la data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici e la data in cui viene trasferito il titolo di proprietà, prevale la data in cui è avvenuto il trasferimento dei rischi e dei benefici e che comunque nell'effettuare tale analisi occorre analizzare tutte le clausole contrattuali.

Gli ammortamenti sono stati effettuati in maniera sistematica in base alle residue possibilità di utilizzazione dei cespiti.

Il conteggio delle quote relative ai Fabbricati industriali del Parco è proseguito secondo la consueta metodologia già adottata nei precedenti esercizi, basata sull'applicazione delle ordinarie aliquote tributarie – ritenute congrue anche sul piano civilistico – considerato che tutte le superfici immobiliari sono da tempo entrate in funzione.

La Società non ha mai proceduto ad ammortizzare il sedime sottostante ai Fabbricati di proprietà, tenuto distinto dai Fabbricati stessi nella contabilità aziendale.

Gli Immobili industriali denominati "Lotto I", "Lotto II" e "Centro servizi", nonché le Opere edili relative alla Centrale elettrica sono stati ammortizzati utilizzando l'aliquota ordinaria del 3%.

Le spese di manutenzione / ampliamento che hanno incrementato la produttività o prolungato la vita utile dei cespiti immobiliari, sostenute nel corso del 2019, sono state ammortizzate applicando l'aliquota dell'1,5%, corrispondente al 50% della quota ordinaria.

Le aliquote concretamente applicate agli Impianti ed alle Attrezzature, analogamente agli esercizi precedenti, coincidono con le percentuali indicate dalla normativa tributaria che si ritengono adeguate anche sul piano civilistico e precisamente:

- Impianti e apparecchi telefonici 20%
- Impianti d'allarme 30%
- Opere elettromeccaniche centrale elettrica 7%
- Opere idrauliche fisse Centrale elettrica 1%
- Attrezzature 15%
- Mobili e macchine ordinarie d'ufficio 12%
- Macchine ufficio elettroniche 20%

Le suddette aliquote sono state applicate in misura ridotta del 50% per i beni acquistati nel corso dell'esercizio in chiusura.

Si precisa che le Immobilizzazioni in corso sono rappresentate da Strutture di ricerca ad accesso aperto in corso di realizzazione che Environment Park sta edificando in base ad un accordo con il Politecnico di Torino.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	51.036.349	3.508.687	2.408.360	-	0	56.953.396
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.880.421	1.230.923	2.348.173	-	0	19.459.517
Valore di bilancio	35.155.928	2.277.764	60.187	0	0	37.493.879
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	184.039	8.701	14.447	-	80.501	287.688
Ammortamento dell'esercizio	1.448.422	116.872	21.585	-	-	1.586.879
Totale variazioni	(1.264.383)	(108.171)	(7.138)	-	80.501	(1.299.191)
Valore di fine esercizio						
Costo	51.220.388	3.517.388	2.422.807	-	80.501	57.241.084
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.328.843	1.347.795	2.369.758	-	0	21.046.396
Valore di bilancio	33.891.545	2.169.593	53.049	0	80.501	36.194.688

Il valore netto delle Immobilizzazioni materiali ha subito nel corso del 2019 un decremento di Euro 1.299.191, determinato dalle seguenti movimentazioni:

- Nuove acquisizioni: Euro 287.688;
- Quote di ammortamento di competenza: - Euro 1.586.879.

Le nuove acquisizioni si riferiscono ai seguenti cespiti:

- Spese incrementative su Immobili Lotto II: Euro 175.998;
- Spese incrementative su Immobili Centro servizi: Euro 8.040;
- Impianti: Euro 8.701;
- Macchine ufficio elettroniche: Euro 7.860;
- Mobili e arredi: Euro 3.597;
- Attrezzature scientifiche per laboratori: Euro 1.801;
- Telefoni cellulari: 1.190;
- Infrastrutture di ricerca ad accesso aperto in corso di realizzazione: Euro 80.501.

Nel corso dell'esercizio in chiusura sono stati alienati né dismessi cespiti di alcun tipo.

Le Immobilizzazioni materiali non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli, non essendo il valore recuperabile, così come definito dal Principio contabile OIC 9, inferiore al valore iscritto in contabilità.

Come accennato in precedenza, nel corso dell'esercizio 2008, per alcuni Fabbricati industriali iscritti tra le Immobilizzazioni, la Società ha usufruito della Rivalutazione monetaria di cui all'Art. 15, commi 16 – 23, del DL 29/11/2008 N. 185 (convertito nella legge 28/01/2009 N. 2).

I Fabbricati oggetto di tale provvedimento sono quelli ubicati in Torino, Via Livorno N. 60, iscritti nella contabilità sociale come "Immobili Industriali Lotto I" e "Immobili Industriali Lotto II".

La Rivalutazione - che ha anche validità ai fini tributari - è stata eseguita, seguendo criteri estremamente prudenziali, sulla base di una Perizia di stima asseverata, redatta da un Perito indipendente.

Ai fini della Rivalutazione è stata utilizzata la tecnica contabile che prevede la riduzione dei Fondi di ammortamento.

In osservanza a quanto stabilito dall'Art. 15, comma 18, del DL 185/2008, i maggiori valori iscritti a seguito della Rivalutazione trovano la loro contropartita in una specifica Riserva di Patrimonio netto, denominata "Saldo attivo di rivalutazione Art. 15 DL 185/2008", da considerarsi fiscalmente in sospensione d'imposta.

Considerato che la citata Perizia di stima precisa espressamente che la residua possibilità di utilizzazione del complesso immobiliare di Environment Park possa comprendere un arco temporale che va ampiamente oltre l'anno 2042, si è ritenuto, contestualmente alla rivalutazione ed in conformità a quanto previsto dal documento OIC N. 16, di modificare l'originario Piano di ammortamento degli Immobili in funzione di tale maggiore durata, con conseguente allungamento del Piano stesso ed invarianza delle quote annuali di accantonamento.

Si precisa che la categoria di immobili rappresentata dal cosiddetto "Centro servizi" - di più recente realizzazione rispetto ai rimanenti edifici - sempre in un'ottica di estrema prudenza, non è stata oggetto di rivalutazione.

I Contributi ricevuti da vari Enti per la realizzazione delle diverse tipologie immobiliari vengono imputati al conto economico in perfetto parallelismo con il processo di ammortamento dei relativi cespiti, nel pieno rispetto del principio di correlazione costi-ricavi, tenuto conto della maggior vita utile assegnata agli immobili a seguito della Rivalutazione operata nel 2008, come sopra descritta.

Operazioni di locazione finanziaria

La Società non ha in corso operazioni di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Le Immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate:

- Da una modesta quota di partecipazione, valutata al costo di acquisto, nel Consorzio Unionenergia che rappresenta un'Impresa non controllata, né collegata, né controllante, iscritta a Bilancio a complessivi Euro 500;
- Da un prodotto finanziario derivato di copertura (Contratto di opzione), sottoscritto nel 2019, contestualmente alla stipula di un mutuo decennale, di identica durata e valutato al fair value (mark to market) al 31 Dicembre 2019. Il suddetto valore è pari a Euro 22.273.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio			
Costo	500	500	0
Valore di bilancio	500	500	0
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	0	0	91.500
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	69.227
Totale variazioni	0	0	22.273
Valore di fine esercizio			
Costo	500	500	91.500
Svalutazioni	-	-	69.227
Valore di bilancio	500	500	22.273

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

La presente voce non è iscritta a Bilancio.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La voce non è iscritta a Bilancio.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La voce non è iscritta a Bilancio.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La voce non è iscritta a Bilancio.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	500	500

Attivo circolante

L'attivo circolante, di complessivi Euro 5.956.560, si compone dei seguenti elementi:

- Rimanenze: Euro 4.814.145;
- Crediti: Euro 728.546;
- Disponibilità liquide: Euro 413.869.

I criteri di valutazione previsti per le diverse attività sono indicati negli specifici prospetti dedicati a ciascuna di esse.

Rimanenze

Le Rimanenze sono costituite essenzialmente da Lavori in corso su ordinazione e Prodotti in corso di lavorazione.

I Lavori in corso su ordinazione rappresentano commesse a medio-lungo termine facenti riferimento a contratti di durata ultrannuale per la realizzazione di Progetti specifici o Commesse, su ordinazione del committente. Essi sono stati valutati, conformemente al dettato di cui all' Articolo 2426 N. 11 del Codice civile, in base ai corrispettivi contrattuali maturati con ragionevole certezza, vale a dire con il metodo della "percentuale di completamento", tenuto conto della stato di realizzazione dei lavori alla data del 31 Dicembre 2019.

I Prodotti in corso di lavorazione sono essenzialmente rappresentati dai costi sostenuti per l'ottenimento del Brevetto Plasma Ski che si reputa di cedere a terzi entro l'esercizio 2020; esistono in tal senso trattative avanzate. Essi sono stati valutati, conformemente al dettato di cui all'Art. 2426 N. 9 del Codice civile, al minore tra il costo di produzione ed il presumibile valore di realizzo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	62.852	18.019	80.871
Lavori in corso su ordinazione	2.903.206	1.830.068	4.733.274
Totale rimanenze	2.966.058	1.848.087	4.814.145

Le Rimanenze, rispetto al precedente esercizio, hanno subito un incremento complessivo di Euro 1.848.087, prevalentemente dovuto al differente importo dei Lavori in corso di ordinazione alla data del 31 Dicembre, determinato dall'andamento della fatturazione dei medesimi, come previsto dai sottostanti accordi contrattuali.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Non esistono Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I Crediti sono rilevati in Bilancio al loro presumibile valore di realizzo.

Per tutti i crediti è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato, quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti ed ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza, sono di scarso rilievo oppure quando i crediti sono esigibili entro i dodici mesi. La Società pertanto, ai sensi dell'Art. 12, co. 2 del DLgs. 139/2015 e del quarto comma dell'Art. 2423 C.C., stante la descritta irrilevanza ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta, ha ritenuto di non applicare il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei crediti.

I crediti vengono adeguati al presumibile valore di realizzo tramite lo stanziamento di uno specifico Fondo di svalutazione, conteggiato in base ad un' analitica analisi circa le concrete possibilità di svalutazione dei medesimi, individualmente considerati, in un'ottica prudenziale e tenuto conto delle situazioni di insolvenza manifestatesi.

I Crediti, alla data del 31 Dicembre 2019, ammontano a complessivi Euro 728.546, così suddivisi:

- Crediti verso clienti: Euro 523.527;
- Crediti verso Imprese collegate: Euro 40.845;
- Crediti tributari: Euro 93.518;
- Imposte anticipate: Euro 8.958;
- Crediti verso altri: Euro 61.698.

Non sussistono crediti derivanti da operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

L'importo dei crediti aventi scadenza oltre i 12 mesi è pari a Euro 9.767 e si riferisce interamente a Crediti verso altri soggetti (cauzioni). Esistono, inoltre, Imposte anticipate per Euro 4.186 che si presume di recuperare oltre i dodici mesi. Tutti gli altri importi hanno, invece, scadenza entro i 12 mesi successivi alla chiusura del Bilancio.

I Crediti netti verso clienti ammontano a Euro 523.527, importo ottenuto detraendo al valore nominale dei crediti stessi, svalutazioni per Euro 179.139.

I Crediti verso Imprese collegate si riferiscono a crediti verso Finpiemonte S.p.A., derivanti da un rapporto di locazione e da un pagamento anticipato.

I Crediti tributari, iscritti al valore nominale, si riferiscono alle seguenti imposte e tasse: Credito d'imposta per impianti a biomasse: euro 34.248; IRES a credito: euro 52.335; IRAP a credito: euro 4.547; Imposta sostitutiva su rivalutazione TFR: euro 2.388.

Le Imposte anticipate si riferiscono a differenze temporanee derivanti dalla deducibilità differita di componenti negative di reddito iscritte in Bilancio nell'esercizio di competenza e, in particolare, dal fatto che il Fondo svalutazione crediti eccede sensibilmente la misura prevista dalla normativa tributaria.

I Crediti verso altri riguardano Anticipi a fornitori: euro 47.572; Crediti verso terzi: euro 3.780; Altri crediti: euro 579; Depositi cauzionali: euro 9.767.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I Crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano a Euro 728.546, rispetto al valore di Euro 917.749 rilevato al 31 Dicembre 2018 e, pertanto, fanno registrare una contrazione complessiva di Euro 189.203.

La variazione rispetto all'esercizio precedente, suddivisa per classi di valori, è la seguente:

- Crediti verso clienti: - 316.391;
- Crediti verso Imprese collegate: + 40.845;
- Crediti tributari: + 76.956;
- Imposte anticipate: - 4.999;
- Crediti verso altri: + 14.386.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	839.918	(316.391)	523.527	523.527	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	40.845	40.845	40.845	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	16.562	76.956	93.518	93.518	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	13.957	(4.999)	8.958		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	47.312	14.386	61.698	51.931	9.767
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	917.749	(189.203)	728.546	709.821	9.767

Le variazioni dei crediti derivano essenzialmente dall'ordinaria attività di gestione aziendale.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Tutti i crediti iscritti in Bilancio si riferiscono ad operazioni eseguite dalla Società sul territorio nazionale. Al 31 Dicembre 2019 non esistono crediti nei confronti di Clienti esteri.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La Società non detiene crediti di alcun genere relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La Società non detiene attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Disponibilità liquide

Le Disponibilità liquide di Cassa e di Banca sono espresse in Bilancio al loro valore nominale.

Le valute estere presenti nelle Casse sociali alla data di chiusura del Bilancio sono state iscritte al cambio del 31 Dicembre 2019.

Le differenze rispetto ai prezzi di acquisto hanno generato, nel loro complesso, un modesto Utile su cambi (Euro 69) che è stata iscritta alla voce C17 bis del Conto economico.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	702.326	(290.709)	411.617
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	2.083	169	2.252
Totale disponibilità liquide	704.409	(290.540)	413.869

Le disponibilità liquide alla data del 31 Dicembre 2019 hanno rilevato, rispetto al precedente esercizio, un decremento quantificato in Euro 290.540, essenzialmente derivante dall'andamento dell'attività di gestione.

Ratei e risconti attivi

La voce ammonta a Euro 104.066 e riguarda esclusivamente Risconti attivi derivanti da costi sostenuti nell'esercizio, la cui competenza è in parte da attribuirsi agli esercizi successivi.

La posta principale (Euro 60.077) riguarda il prodotto finanziario derivato acceso nel 2019, contestualmente alla stipula di un mutuo. Sono altresì presenti componenti relative ad Oneri accessori su finanziamenti (Euro 24.121), Allestimenti eseguiti a clienti (Euro 11.175), nonché quote di costo riferibili ad Assicurazioni, Canoni di noleggio, Manutenzioni in abbonamento, Assistenza informatica, Spese telefoniche e Altre prestazioni di servizi per complessivi Euro 8.693.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	29.198	74.868	104.066
Totale ratei e risconti attivi	29.198	74.868	104.066

Le variazioni sopra esposte derivano essenzialmente dall'ordinaria attività di gestione.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio la Società non ha capitalizzato alcun onere finanziario.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le voci del Passivo sono classificate in base alla loro origine.

I criteri di valutazione di ciascun elemento del passivo sono conformi a quelli previsti dall'Art. 2426 del Codice civile e dai Principi contabili nazionali di riferimento.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'Art. 2427 del Codice civile, dalle altre norme del Codice civile stesso nonché dai Principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di Bilancio delineato dall'Art. 2424 del Codice civile.

Patrimonio netto

Il Patrimonio netto, alla data del 31 Dicembre 2019, ammonta a Euro 16.667.675 ed è costituito dalle seguenti Voci:

- Capitale sociale Euro 11.406.780;
- Riserva di rivalutazione: Euro 5.197.110;
- Riserva legale: Euro 13.368;
- Perdite portate a nuovo: - Euro 14.329;
- Riserva di arrotondamento Euro: Euro 1;
- Utile dell'esercizio Euro 64.745.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio netto al 31 Dicembre 2019 si è incrementato di Euro 64.746 rispetto all'anno precedente esercizio. La variazione deriva essenzialmente dall' utile netto conseguito nell'esercizio in chiusura.

L' utile netto di Euro 117.047, conseguito nell'anno precedente, è stato così destinato:

- per Euro 5.852 alla Riserva legale ex Art. 2430 C.C.;
- per Euro 111.195 a copertura delle perdite portate a nuovo.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	11.406.780	-	-		11.406.780
Riserve di rivalutazione	5.197.110	-	-		5.197.110
Riserva legale	7.516	-	5.852		13.368
Altre riserve					
Varie altre riserve	(1)	-	2		1
Totale altre riserve	(1)	-	2		1
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-		-
Utili (perdite) portati a nuovo	(125.523)	-	111.194		(14.329)
Utile (perdita) dell'esercizio	117.047	(117.047)	-	64.745	64.745
Totale patrimonio netto	16.602.929	(117.047)	117.048	64.745	16.667.675

Le variazioni delle voci del Patrimonio netto intervenute nel corso dell'esercizio derivano essenzialmente, come già evidenziato, dalla destinazione dell' utile conseguito nell'anno 2018, confluito in parte nella Riserva legale (euro 5.852) ed in parte a copertura delle perdite conseguite nei precedenti esercizi (euro 111.195).

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Patrimonio netto si compone:

- del Capitale sociale per Euro 11.406.780;
- della Riserva di rivalutazione monetaria per Euro 5.197.110;

- della Riserva legale per Euro 13.368;
 - della Riserva per arrotondamento Euro per Euro 1;
 - dell' Utile netto dell'esercizio in chiusura per Euro 64.745;
- a cui vanno sottratte le residue:
- Perdite portate a nuovo per Euro 14.329.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	11.406.780	Capitale sociale	B	0	-
Riserve di rivalutazione	5.197.110	Riserva di rivalutazione monetaria	A - B	0	-
Riserva legale	13.368	Riserva di utili	A - B	0	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	-			-	11.994
Varie altre riserve	1	Riserva di arrotondamento Euro	E	0	-
Totale altre riserve	1	1		0	11.994
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-			0	-
Utili portati a nuovo	(14.329)			(14.329)	-
Totale	16.602.930			(14.329)	11.994
Quota non distribuibile				(14.329)	
Residua quota distribuibile				0	

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

La Riserva legale e la Riserva di rivalutazione ex Dl 185/2008 possono essere utilizzate per operazioni sul capitale (A) e per la copertura delle perdite (B).

Non sussistono vincoli nello Statuto sociale agli utilizzi suddetti, per le Riserve presenti in Bilancio.

L'Organo amministrativo ritiene corretto considerare non distribuibile ai soci la Riserva di rivalutazione ex DL 185 /2008, in quanto espressione di maggiori valori non realizzati.

Fondi per rischi e oneri

I Fondi per rischi ed oneri vengono stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali, alla data di chiusura del Bilancio, non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

L' unico Fondo per rischi ed oneri iscritto a Bilancio è rappresentato da un modesto Fondo per imposte differite conteggiato sugli Utili su cambi presunti rilevati alla chiusura dell'esercizio.

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	17	17
Totale variazioni	17	17
Valore di fine esercizio	17	17

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto a Bilancio in base alle indennità maturate dal personale dipendente alla data del 31 Dicembre 2019, calcolate in base al disposto di cui all'Art. 2120 del Codice civile ed alla vigente legislazione lavoristica. Esso ammonta a complessivi Euro 761.644.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	690.477
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	76.343
Utilizzo nell'esercizio	5.176
Totale variazioni	71.167
Valore di fine esercizio	761.644

Debiti

I Debiti, alla data del 31 Dicembre 2019 sono iscritti al loro valore nominale ed ammontano a complessivi Euro 8.465.588. In tale voce sono accolte passività certe e determinate, sia nell'importo sia nella data di sopravvenienza.

I Debiti esigibili entro l'esercizio successivo ammontano a Euro 5.298.010 e si riferiscono a:

- Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 570.018;
- Acconti esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 3.593.418;
- Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 776.553;
- Debiti verso imprese collegate: Euro 22.331;
- Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 43.262;
- Debiti verso Istituti di previdenza esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 65.096;
- Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 227.332.

I debiti esigibili oltre l'esercizio successivo ammontano a Euro 3.167.578 e si riferiscono a:

- Mutui bancari: Euro 3.013.212;
- Altri debiti - Depositi cauzionali: Euro 154.366.

Per i Debiti iscritti al passivo è stata valutata l'applicabilità del criterio del costo ammortizzato, come definito dall'Art. 2426 del C.C., tenendo conto del fattore temporale e del valore nominale, conformemente a quanto previsto dal medesimo Art. 2426, comma 1, N. 8 del C.C.. Per tutti i debiti è stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato, quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti ed ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i debiti sono esigibili entro i successivi dodici mesi. La Società, pertanto, ai sensi dell'Art. 12, co. 2 del DLgs. 139/2015 e del quarto comma dell'Art. 2423 C.C., stante la suddetta irrilevanza ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta, ha ritenuto di non applicare il criterio del costo ammortizzato a tutti i debiti iscritti nel Bilancio.

Variazioni e scadenza dei debiti

I Debiti, rispetto al 31 Dicembre 2018, registrano un incremento complessivo di Euro 861.310.

La variazione deriva principalmente dal fatto che la Società, nell'Aprile scorso, ha stipulato con Banca B.P.M un nuovo Mutuo decennale, dell'importo nominale di Euro 3.000.000, consolidando gran parte del proprio indebitamento.

Il suddetto mutuo sostituisce quello sottoscritto con Unicredit Banca d'Impresa S.p.A. nel corso del 2006, di originari Euro 4.500.000, giunto a naturale scadenza.

Le variazioni di ciascuna voce sono espone nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	871.741	(871.741)	0	0	0
Debiti verso banche	3.018.910	564.320	3.583.230	570.018	3.013.212
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	-
Acconti	2.112.995	1.480.423	3.593.418	3.593.418	-
Debiti verso fornitori	1.074.819	(298.266)	776.553	776.553	-
Debiti verso imprese collegate	-	22.331	22.331	22.331	-
Debiti tributari	97.437	(54.175)	43.262	43.262	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	62.131	2.965	65.096	65.096	-
Altri debiti	366.245	15.453	381.698	227.332	154.366
Totale debiti	7.604.278	861.310	8.465.588	5.298.010	3.167.578

Si evidenziano due elementi significativi che, nel corso del 2019, hanno caratterizzato l'indebitamento di Environment Park:

- Completa estinzione dei debiti verso Soci (Città di Torino e FinPiemonte S.p.A.), il cui importo residuo, alla data del 31 Dicembre 2018, ammontava a Euro 871.741;
- Stipula di un nuovo mutuo ipotecario con il Banco popolare di Milano, di durata decennale e dell'importo di nominali Euro 3.000.000.

Le variazioni delle voci relative agli acconti, ai debiti verso fornitori, ai debiti verso Imprese collegate, ai debiti tributari, ai debiti verso gli Enti di previdenza e di assistenza sociale e agli altri debiti, derivano dall'ordinaria attività di gestione.

Nella valutazione della scadenza dei debiti si sono adottate le convenzioni di classificazione dei precedenti esercizi, non essendo intervenute violazioni di clausole contrattuali che rendono esigibili i debiti a medio/lungo termine, le quali ne avrebbero imposta la riclassificazione tra i debiti a breve termine.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Tutti i debiti iscritti nel passivo alla data del 31 Dicembre 2019 si riferiscono a rapporti accessi in Italia, ad eccezione dei seguenti:

- Euro 975 nei confronti di un fornitore Francese;
- Euro 177 nei confronti di un fornitore Olandese;
- Euro 641 nei confronti di un fornitore Svizzero.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Tra i debiti della Società, si evidenziano le seguenti forme di indebitamento assistite da garanzia reale sui beni sociali:

- Mutuo stipulato con il Gruppo bancario Credito Valtellinese S.p.A. in data 16 Febbraio 2016, di originali Euro 500.000, garantito da iscrizione ipotecaria sugli immobili di proprietà sociale, ubicati in Torino, Via Livorno N. 60. Alla data del 31 Dicembre 2019 l'importo residuo di detto mutuo era di Euro 363.540. La scadenza del finanziamento è stabilita al 16 Marzo 2026.
- Mutuo fondiario stipulato con Banco BPM in data 30 Aprile 2019, di originali Euro 3.000.000, assistito da garanzia ipotecaria iscritta sugli immobili di proprietà sociale, ubicati in Torino, Via Livorno N. 60. Alla data del 31 Dicembre 2019 l'importo residuo di detto Mutuo era di Euro 3.000.000, in quanto la Società ha usufruito di un periodo di preammortamento. La scadenza del finanziamento è stabilita al 30 Giugno 2029.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	0
Debiti verso banche	3.363.540	3.363.540	219.690	3.583.230
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	0
Acconti	-	-	3.593.418	3.593.418
Debiti verso fornitori	-	-	776.553	776.553
Debiti verso imprese collegate	-	-	22.331	22.331
Debiti tributari	-	-	43.262	43.262
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	65.096	65.096

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Altri debiti	-	-	381.698	381.698
Totale debiti	3.363.540	3.363.540	5.102.048	8.465.588

La Società, nel corso del 2019, ha regolarmente proceduto al pagamento di tutte le quote dei Mutui Ipotecari in scadenza.

Il rimborso del Mutuo originariamente acceso con Unicredit S.p.A. si è concluso nel 2019.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La Società non ha debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Conformemente ai Piani finanziari, Environment Park nel corso del 2019 ha provveduto al totale rimborso dei finanziamenti già concessi da due dei suoi azionisti e precisamente:

- Rimborso eseguito a favore di Finpiemonte: Euro 221.741;
- Rimborso eseguito a favore del Comune di Torino: Euro 650.000.

Ratei e risconti passivi

I Ratei e i Risconti passivi sono determinati in base al criterio della competenza temporale.

Essi sono così suddivisi:

- Ratei passivi Euro 16.558;
- Risconti passivi Euro 16.371.785.

I Ratei passivi si riferiscono a Oneri su contributi su progetti e a Interessi passivi.

Analogamente ai precedenti esercizi, i Risconti passivi riguardano principalmente Contributi ricevuti per la realizzazione del Parco tecnologico e Contributi per adeguamento locali. Sono inoltre presenti Risconti su contributi su spese per allestimento locali.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	13.810	2.748	16.558
Risconti passivi	17.210.252	(838.467)	16.371.785
Totale ratei e risconti passivi	17.224.062	(835.719)	16.388.343

Nel corso del 2019 i Ratei ed i Risconti passivi si sono decrementati di Euro 835.719, principalmente in conseguenza della progressiva imputazione ai Ricavi, dei Contributi ricevuti per la realizzazione del Parco, in piena sintonia con i corrispondenti ammortamenti.

Nota integrativa, conto economico

Il Conto economico è stato predisposto tenendo conto dei seguenti principi:

- suddivisione nelle quattro sub-aree previste dallo schema contenuto dell' Art. 2425 c.c.;
- allocazione dei costi in base alla relativa natura;
- necessità di dare rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del risultato d'esercizio.

Valore della produzione

Il Valore della produzione ammonta a Euro 7.017.416 e, rispetto al precedente esercizio, ha registrato un incremento di Euro 551.661.

Il Valore della produzione è così composto:

- Ricavi delle vendite e delle prestazioni Euro 4.256.994;
- Variazione delle Rimanenze di Prodotti in corso di lavorazione Euro 18.019;
- Variazione di lavori in corso su ordinazione Euro 1.830.067;
- Contributi Euro 858.154;
- Ricavi e proventi diversi Euro 54.182.

Si precisa che tra i "Ricavi e proventi diversi" sono allocate Sopravvenienze attive per Euro 4.000.

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

I Ricavi delle vendite e prestazioni sono composti da:

- Servizi immobiliari: Euro 1.992.395;
 - Commesse progetti e consulenze: Euro 687.059;
 - Cessione di energia elettrica: Euro 352.653;
 - Rimborsi spese: Euro 1.224.887,
- distintamente indicati anche nel prospetto di Bilancio.

Rispetto al precedente esercizio, i componenti dei Ricavi delle vendite e delle prestazioni fanno registrare le seguenti variazioni:

- I Ricavi per Servizi immobiliari si sono incrementati di Euro 48.070;
- I Ricavi per progetti commesse e consulenze, al netto della variazione del Magazzino, si sono incrementati di Euro 604.019;
- I Ricavi per cessione di energia elettrica si sono ridotti di Euro 37.018;
- Ricavi per Rimborsi spesa sono aumentati di Euro 13.081.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riferimento alla ripartizione territoriale dei Ricavi, si specifica che tutte le tipologie sopra indicate si riferiscono ad attività svolte nel territorio dello Stato italiano, fatta eccezione per prestazioni relative a Commesse e Progetti riferibili ai seguenti Paesi esteri:

- Tunisia: Euro 55.705;
- Germania: Euro 8.010;
- Olanda: Euro 3.300.

Costi della produzione

I Costi della produzione ammontano a Euro 6.703.252 e, rispetto al 2018, fanno registrare un incremento di Euro 683.525, principalmente dovuto all' aumento dei costi per servizi e, in particolare alle consulenze per progetti ed all'energia elettrica.

I Costi della produzione sono così composti:

- Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci: Euro 29.564;

- Servizi: Euro 3.047.017;
- Spese per godimento beni di terzi: Euro 17.002;
- Spese per il personale: Euro 1.497.246;
- Ammortamenti: Euro 1.592.754;
- Svalutazione di crediti compresi nell'Attivo circolante: Euro 7.919;
- Oneri diversi di gestione: Euro 511.750.

Si precisa che tra gli "Oneri diversi di gestione" sono allocate Sopravvenienze passive per Euro 24.960.

Proventi e oneri finanziari

Il saldo dei proventi ed oneri finanziari è negativo per Euro 132.998, per effetto dell'eccedenza degli Oneri finanziari (Euro 133.616) rispetto ai Proventi finanziari (Euro 549) ed agli Utili su cambi (Euro 69).
Rispetto all'esercizio 2018, il saldo negativo si è ridotto di Euro 28.162.

Composizione dei proventi da partecipazione

Environment Park, nel corso del 2019, non ha conseguito proventi da partecipazioni.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli Oneri finanziari sono principalmente rappresentati da Interessi passivi e oneri accessori relativi a Mutui ed Aperture di credito accesi con Istituti bancari, da Interessi sui Finanziamenti concessi dai Soci e dal costo di una Fidejussione concessa da un Socio.

Non sussistono Oneri finanziari capitalizzati.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	106.157
Altri	27.459
Totale	133.616

Gli Oneri finanziari rispetto al precedente esercizio si sono ridotti di Euro 27.558 soprattutto in relazione al calo degli interessi passivi sui conti correnti bancari.

I Proventi finanziari, rispetto al precedente esercizio, si sono incrementati passando da Euro 33 a Euro 549. Sono stati conseguite utili su cambi per Euro 69 mentre nel precedente esercizio si era registrata una perdita di Euro 19. I citati Utili su cambi, alla data del 31 Dicembre 2019, non erano ancora stati realizzati.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Non sono presenti rettifiche di valore di attività e di passività finanziarie.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio 2019 non si sono rilevati elementi di Ricavo di entità o incidenza eccezionali. Le componenti reddituali relative alle Sopravvenienze attive sono state illustrate nel paragrafo relativo all'esposizione del Valore della produzione.

Nel corso dell'esercizio 2019 non si sono rilevati elementi di Costo di entità o incidenza eccezionali. Le componenti reddituali relative alle Sopravvenienze passive sono state espone nel paragrafo relativo all'esposizione dei Costi della produzione.

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

L'esercizio 2019 è gravato da imposte per complessivi Euro 116.421, iscritte secondo il principio di competenza. La voce è rappresentata da Imposte correnti per Euro 111.405, Imposte differite per Euro 17 e Imposte anticipate passive per Euro 4.999.

Le Imposte correnti sono formate dalle seguenti componenti:

- IRES (aliquota 24,00%): Euro 81.271;

- IRAP (aliquota 3,90%): Euro 30.134.

La Società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee rilevanti ai fini IRAP.

La determinazione delle Imposte anticipate è riepilogata nei prospetti che seguono.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	37.324	0
Totale differenze temporanee imponibili	69	0
Differenze temporanee nette	(37.255)	0
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(13.957)	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	5.016	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(8.941)	0

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Emolumenti agli Amministratori non corrisposti	3.071	(2.507)	564	24,00%	136	3,90%	0
Contributi ad Associazioni di categoria non corrisposti	874	1.002	1.876	24,00%	450	3,90%	0
Fondo svalutazione crediti eccedente la misura fiscale	54.192	(19.308)	34.884	24,00%	8.372	3,90%	0
Perdite su cambi presunte	19	(19)	0	24,00%	0	3,90%	0

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Utili su cambi presunti	0	69	69	24,00%	17	3,90%	0

Le imposte anticipate sono state iscritte su tutte le differenze temporanee rilevate tra il reddito imponibile e l'utile prima delle imposte.

Non esistono perdite pregresse fiscalmente recuperabili.

L'iscrizione a Bilancio delle imposte pre-pagate è fondata sulla previsione che la Società, nei prossimi esercizi, conseguirà redditi imponibili sufficienti a riassorbire le citate differenze temporanee, indicate in un arco temporale triennale. La suddetta ipotesi appare ampiamente fondata, tenuto conto sia del Piano industriale approvato dall'Assemblea degli azionisti, sia delle notevoli riprese fiscali a cui Environment Park è soggetta, fatte salve le conseguenze che potrebbe causare l'epidemia da Covid-19.

Per ciascuno dei componenti reddituali considerati, le imposte anticipate sono state stanziare applicando un'aliquota IRES del 24%, secondo quanto previsto dalla vigente legislazione.

Il Conto economico dell'esercizio 2019 si chiude con una Utile netto di Euro 64.745, a fronte di un Utile netto di Euro 117.047 conseguito nel precedente periodo.

La principale causa che ha determinato la contrazione reddituale va individuata nell'incremento dei Costi della produzione che risultano aumentati in misura più che proporzionale rispetto al Valore della produzione, nonostante quest'ultimo abbia fatto registrare un incremento dell' 8,5%.

Il risultato operativo (inteso quale differenza tra valori e costi della produzione) assume un valore positivo superiore ai 314.000 Euro.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Nel seguente prospetto viene presentato il Rendiconto finanziario per gli esercizi chiusi al 31 Dicembre 2018 e al 31 Dicembre 2019, determinato con il metodo indiretto.

Nota integrativa, altre informazioni

La Società non è soggetta alla direzione e coordinamento di alcuna altra Società o Ente.

Nel corso dell'esercizio 2019 la Società non ha realizzato operazioni con parti correlate (nell'accezione prevista dall'Art. 2427, comma 2 del Codice civile) per importi di rilievo o a condizioni che si discostano da quelle ordinarie di mercato. Non sussistono né patrimoni destinati, né finanziamenti destinati.

Dati sull'occupazione

Alla data del 31 Dicembre 2019, la Società aveva 28 dipendenti, tutti assunti a tempo indeterminato, ai quali sia applica il Contratto del settore commercio.

Di questi 20 erano impiegati full time e 8 Par time.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	4
Impiegati	18
Operai	0
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	23

Nel corso del 2019 il numero medio dei dipendenti impiegati della Società è stato pari a 22,76 unità, di cui un Dirigente, 3,77 Quadri e 17,99 soggetti appartenenti alla categoria degli Impiegati amministrativi e tecnici. I lavoratori con orario part time sono stati considerati proporzionalmente rispetto all'orario pieno contrattuale.

Nell'esercizio precedente l'organico medio della Società era formato da 24,9 persone, di cui un Dirigente, 4,4 Quadri e 19,5 Impiegati e Tecnici.

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

I compensi al Consiglio di amministrazione, al Collegio sindacale e alla Società di Revisione che svolge la Revisione legale sono stati determinati come deliberato dall'Assemblea ordinaria degli azionisti dell'11 Dicembre 2017.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	76.791	21.840
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Si precisa che i compensi agli Amministratori sopra indicati sono comprensivi dei contributi previdenziali di competenza aziendale.

I Sindaci ed i Revisori legali non hanno reso alla Società prestazioni di consulenza né prestazioni di diverso genere rispetto alle attività di verifica e vigilanza e di revisione dei conti sopra indicate.

Il Collegio sindacale della Società svolge anche le funzioni di Organismo di vigilanza. Il costo di competenza dell'esercizio in chiusura per tale adempimento è stato di Euro 10.400.

Compensi al revisore legale o società di revisione

La Revisione legale della Società è attualmente svolta da Ernst & Young S.p.A., nominata dall'Assemblea degli azionisti dell'11 Maggio 2017.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.618

	Valore
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.618

L'importo sopra indicato è comprensivo della quota relativa ai rimborsi spese.

Nel corso dell'esercizio non si sono avute prestazioni di consulenza o di altro genere da parte dei Revisori legali.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il Capitale sociale di Environment Park S.p.A. alla data del 31 Dicembre 2019 ammonta a Euro 11.406.780 e risulta interamente sottoscritto e versato.

Esso è ripartito in N. 34.566 azioni ordinarie prive di valore nominale. Tutte le azioni emesse dalla Società appartengono alla categoria delle Azioni ordinarie. Non esistono azioni privilegiate né altre categorie di azioni.

Non sono state emesse azioni nel corso dell'esercizio.

La Società non ha emesso né azioni di godimento, né obbligazioni convertibili, né strumenti finanziari diversi dalle azioni.

Titoli emessi dalla società

La Società non ha emesso titoli diversi dalle Azioni ordinarie rappresentative del Capitale sociale.

Tutte le Azioni emesse dalla Società sono Azioni ordinarie, prive di valore nominale.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La Società non ha emesso strumenti finanziari diversi dalle azioni ordinarie rappresentative del Capitale sociale.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

La Società non deve adempiere ad obbligazioni diverse da quelle evidenziate nello stato patrimoniale del presente Bilancio.

Non sono stati stipulati accordi con soggetti terzi tali da determinare significativi rischi o benefici per la Società che potrebbero influenzare la valutazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica espressa nel presente Bilancio.

Si evidenzia che nel corso del 2019, contestualmente all'estinzione dell'apertura di credito con B.N.L., è venuta meno la fidejussione che la Società, da vari anni, aveva ricevuto dall'azionista FinPiemonte S.p.A..

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La Società non ha né patrimoni né finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Environment Park ha in corso con la Società collegata FinPiemonte S.p.A. un contratto di locazione relativo ad un Immobile ad uso magazzino. Le condizioni contrattuali applicate sono quelle ordinarie di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La Società non ha sottoscritto accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Nel corso dei primi mesi del 2020 la Società ha proseguito regolarmente la propria attività operativa nei vari settori di attività in cui opera, conformemente a quanto previsto dal Piano industriale.

Purtroppo, a decorrere dal mese di Febbraio 2020, l'Italia, analogamente a quasi tutto il mondo, è stata colpita, dall'emergenza epidemiologica da Covid 19 che sta avendo gravi ripercussioni sull'intero sistema economico.

Si illustrano le principali misure assunte dalla Società per far fronte alla situazione venutasi a creare.

Fin dal 24/02/2020, Envipark ha messo in atto una serie di azioni per l'attuazione dei DPCM in vigore, recanti Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica.

Durante tutta la cosiddetta "Fase 1", l'azienda è rimasta in attività e l'operatività non si è mai arrestata, ad eccezione delle attività del centro convegni, sospese per legge *sine die*.

PROVVEDIMENTI ADOTTATI A TUTELA DEI LAVORATORI E DELL'AZIENDA

La Società, seguendo le raccomandazioni normative, ha autorizzato lo smart working per tutti i propri lavoratori, per le attività che possono essere svolte al proprio domicilio o in modalità a distanza ed ha incentivato le ferie e i congedi retribuiti per i dipendenti nonché gli altri strumenti previsti dalla contrattazione collettiva, sia nella "Fase 1" che nella "Fase 2".

Dal giorno 4/5/2020 è in atto la graduale ripresa delle attività lavorative sulla base di una programmazione puntuale che è stato fatto tenendo conto delle esigenze lavorative, di quelle personali (verificate mediante la somministrazione di un questionario) e della necessità di garantire condizioni di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro (rarefazione delle presenze nei luoghi di lavoro con un massimo di 10-11 persone/giorno, presenza al massimo di due persone nello stesso ufficio, presenza di almeno un addetto primo soccorso e un addetto antincendio).

Tale situazione è prolungata fino alla vigenza dell'attuale DPCM (18/05/2020), ed è l'impostazione che si seguirà per tutta la "Fase 2". Per le fasi successive il lavoro agile verrà comunque considerata la modalità operativa utile consentita nelle forme e nei modi che la legge definirà.

PROTOCOLLI COVID-19 ADOTTATI A TUTELA DELLA SALUTE DEI DIPENDENTI

Il protocollo di riferimento utilizzato da Envipark per la gestione della fasi emergenziali COVID-19 è il cosiddetto *Protocollo condiviso di regolamentazione per il contrasto ed il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro - Documento sottoscritto dal Governo e dalle Parti sociali il 14/3/2020, Aggiornato il 24/4/2020 - recepito nel DPCM del 26/04/2020*. Poiché al momento non è disponibile il vaccino, potendo agire solo sul contenimento del contagio, la misura cardine della riorganizzazione logistica per la ripartenza è il cosiddetto distanziamento sociale.

In data 30 Aprile 2020 è stato sottoscritto il "Protocollo aziendale di regolamentazione delle misure per il contatto ed il contenimento della diffusione del COVID-19 negli ambienti di lavoro".

In conseguenza di ciò è stata adottata una strategia organizzativa di prevenzione così articolata:

- Ricorso al lavoro agile;
- Turnazione dei lavoratori in presenza;
- Controllo della temperatura in fase di accesso e divieto di accesso per coloro che hanno una temperatura corporea $>37,5^{\circ}\text{C}$ (rilievo della temperatura in fase di ingresso), oppure avvertono sintomi influenzali (tosse, raffreddore ...), oppure hanno avuto contatti con soggetti positivi al Covid 19 negli ultimi 14 giorni, oppure provengano da zone a rischio secondo indicazioni OMS - obbligo di rimanere a casa;
- Revisione layout interni per garantire il distanziamento,
- Apposizione di barriere plexiglass.

Sono state definite delle regole di sicurezza da rispettare all'interno dell'azienda e negli spazi comuni, ed in particolare:

- D.P.I. Obbligatorio l'uso della mascherina chirurgica negli spazi comuni, o dove non è possibile rispettare il mt di distanza. Altri specifici D.P.I per i Laboratori e la Centralina;
- Cartellonistica affissa nei corridoi e nelle parti comuni richiama le regole di sicurezza seguire;
- Precauzioni igieniche personali;
- Organizzazione aziendale: a) entrata e uscita dei dipendenti; b) spostamenti interni; c) Turnazione e modifica del lay-out aziendale; d) Riunioni; e) Eventi; Formazione;
- Coordinamento con gli RSPP di tutte le aziende insediate;
- Protocolli specifici di accesso alla struttura aziendale.

PULIZIA E SANIFICAZIONE DEGLI AMBIENTI

La pulizia e la sanificazione dei locali sono le azioni fondamentali che, insieme al distanziamento interpersonale, possono evitare la diffusione del virus.

Assumendo per:

- **PULIZIA:** detersione con soluzione di acqua e detergente;
- **SANIFICAZIONE:** decontaminazione o abbattimento del carico virale con apposite soluzioni disinfettanti es. ipoclorito di sodio (0.1% -0,5%), etanolo (62-71%) o perossido di idrogeno (0.5%), per un tempo di contatto adeguato;

Environment Park, durante la "Fase 1", ha provveduto a:

- Pulire e sanificare tutti gli ambienti di lavoro;
- Definire con l'impresa appaltatrice del servizio di pulizie uno SPECIFICO CAPITOLATO per assicurare la pulizia giornaliera e la sanificazione periodica degli ambienti di lavoro, delle postazioni di lavoro e delle aree comuni, e per la gestione dei rifiuti. Nel caso di presenza di persona risultante positiva al COVID19 verrà attivato lo specifico protocollo di pulizia e sanificazione dei locali interessati secondo i dettami della circolare n° 5443 del 22/2/2020 del Ministero della Salute;
- Modificare la gestione degli impianti meccanici. E' stato modificato il settaggio per ridurre il rischio da diffusione del Covid-19, programmando: a) il funzionamento in continuo h24 degli impianti di ventilazione meccanica controllata; b) l'impostazione del funzionamento degli impianti a massimizzare l'apporto di aria esterna. E' stata: i) effettuata la pulizia e sanificazione di tutte le macchine UTA e dei terminali di diffusione aria, iii) sostituito l'insieme dei pacchi filtranti di tutte le macchine UTA, iv) variato il capitolato di manutenzione con intensificazione della frequenza dei controlli e degli interventi di pulizia/sanificazione su filtri, UTA e terminali in campo.

Gli effetti dell'emergenza da Covid-19 sulla **gestione economica e finanziaria** della Società ed i provvedimenti assunti dal management, sono ampiamente descritti nella Relazione sulla gestione.

Con riferimento alla situazione del recesso da parte dell'azionista Comune di Torino, si fornisce il seguente quadro informativo.

La Città di Torino, in ottemperanza alle disposizioni di cui all' Art. 24, comma 1, del D.Lgs 19/08/2016 N. 175, ha predisposto, entro il 30 Settembre 2017, il proprio Piano di revisione straordinaria delle partecipazioni, qualificando, ai sensi dell'Art. 4, comma 1 del medesimo D.Lgs 175/2016, la partecipazione in Environment Park S.p.A. come non strettamente necessaria per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali.

Il Comune di Torino ha pertanto ritenuto di procedere alla dismissione - a partire da una quota pari al 5% del Capitale sociale - della propria partecipazione, attraverso procedura ad evidenza pubblica, previa consultazione per manifestazioni di interesse.

La procedura di dismissione della partecipazione - ex Art. 10, comma 2 D.Lgs 175/2016 - non ha avuto esito positivo e non si è reso possibile, entro il termine del 30 Settembre 2018, addivenire alla cessione della medesima.

Conseguentemente, in ottemperanza al disposto dall'Art. 24, comma 5, del D.Lgs 175/2016, il Comune di Torino, in data 17 Ottobre 2018, ha richiesto ad Environment Park S.p.A., l'attivazione della procedura di liquidazione in base ai criteri stabiliti dall'Art. 2437-ter, secondo comma, e seguendo il procedimento di cui all'Articolo 2437-quater del Codice civile.

L'Organo amministrativo di Environment Park S.p.A., in data 28 Febbraio 2019, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'Art. 2437-ter, secondo comma C.C., ha determinato il valore delle azioni del Comune di Torino, corrispondenti al 5% del Capitale sociale, riferito alla data del 31 Dicembre 2017.

L'Organo amministrativo, ai sensi dell'Art. 2437-quater C.C. ha quindi offerto in opzione agli altri azionisti le azioni del Socio recedente.

In risposta i Soci Iren Energia e Amiat SPA hanno inteso valutare l'esercizio del diritto di opzione in proporzione al numero di azioni possedute sulle azioni del socio recedente, mentre il socio Smat SPA ha inteso esercitare il diritto di opzione in proporzione al numero di azioni possedute sulle azioni del socio recedente.

In occasione dell'assemblea di approvazione del Bilancio 2018, la Città di Torino ha comunicato che "avvierà, in ragione di quanto previsto dall'art. 24 c.5 del TUSP, in cui è fatto salvo il diritto di alienare la partecipazione, le procedure finalizzate all'alienazione delle azioni non opzionate", sospendendo il procedimento di liquidazione della quota anche al fine di non creare alcuna tensione finanziaria.

In data 16 dicembre 2019 il Consiglio comunale della Città di Torino ha approvato il Piano di razionalizzazione periodica delle partecipazioni societarie (ex Art. 20 D.Lgs 175 e s.m.i.) con il quale ha stabilito che la cessione in esame è limitata al 5% del CS con prospettive di mantenimento della quota restante in relazione a modifiche statutarie in corso, confermando inoltre la sospensione del procedimento di liquidazione della quota, fermo restando la facoltà di alienazione di cui all'art. 24 c.5 del TUSP)

A tal proposito si informa che sono in corso nuove interlocuzioni per giungere all' acquisizione della quota societaria in questione da parte di un azionista.

Come esposto nella Relazione sulla gestione, si ritiene che la descritta situazione non determini rischi finanziari per la Società.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Environment Park S.p.A. non è controllata da altre Società od Enti.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

La Società, contestualmente al Mutuo a tasso variabile dell'importo di Euro 3 milioni, sottoscritto in data 30 Aprile 2019 con Banco BPM, ha sottoscritto un prodotto finanziario derivato denominato "Tasso Massimo (CAP)" avente scadenza identica a quella del citato Mutuo (30 Giugno 2029).

Si tratta chiaramente di un derivato di copertura, stipulato al fine di tutelare la Società dal rischio legato ad un possibile aumento del tasso di interesse relativo alla citata posizione debitoria a tasso variabile.

L'operazione garantisce ad Environment Park di acquisire, dietro il pagamento di un premio, il diritto di incassare la differenza (se positiva) tra il tasso variabile di riferimento ed un livello di tasso prefissato (strike del Cap) - pari al 4,85% - a scadenze periodiche e per una durata prefissata - identica a quella del Mutuo - su un determinato importo nozionale.

L'obiettivo dell'operazione è quello di fissare il costo massimo del Mutuo oggetto di copertura, attraverso il pagamento di un Premio unico anticipato. Sotto il livello di strike del Cap, si continuerà a pagare il tasso variabile al quale è parametrizzato il debito.

Il Prodotto finanziario derivato in esame è stato valutato al fair value (mark to market) al 31 Dicembre 2019 ed è stato iscritto a Bilancio nell'Attivo, tra le Immobilizzazioni finanziarie, alla voce B III 4: "Strumenti finanziari derivati attivi" per Euro 22.273.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Environment Park S.p.A. non è soggetta a Direzione e coordinamento da parte di altra Società o Ente.

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

Con riferimento alle disposizioni di cui alla Legge 124/2017, Art. 1, commi 125 e ss., secondo cui le imprese che ricevono sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle Pubbliche amministrazioni, di ammontare superiore a Euro 10.000, sono tenute a pubblicare tali importi nella Nota integrativa, del Bilancio d'esercizio. si espongono i seguenti Ricavi incassati nel corso del 2019 da Organismi pubblici, a fronte di Progetti di ricerca realizzati dalla Società, derivanti da Bandi acquisiti con procedure economiche competitive pubbliche, pari a complessivi Euro 803.162.

	DENOMINAZIONE DEL RICEVENTE	DENOMINAZIONE SOGGETTO EROGANTE (Ente Finanziatore)	DATA DI INCASSO 2019	CAUSALE RICERCA (Titolo del progetto per cui si riceve il contributo)	IMPORTO
1	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	01-feb	BIOROBUR ACEA	22.917,00
2	Environment Park Spa	FINPIEMONTE	06-feb	CIMATESA	8.042,56
3	Environment Park Spa	FINPIEMONTE	08-feb	ELF	6.156,72
4	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	15-feb	HICARE	28.400,00
5	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	08-mar	ENEFIELD	7.910,03
6	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	18-mar	STEPPING	25.847,11
7	Environment Park Spa	FINPIEMONTE	22-mar	BIFOUR	3.956,40
8	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	26-mar	CASCO	34.779,65
9	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	29-mar	GREENCAP	35.512,48
10	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	30-apr	KNOWHY	17.598,22

11	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	14-mag	ALPBIOECO	1.360,00
12	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	07-giu	FINMED	22.866,23
13	Environment Park Spa	FINPIEMONTE	28-giu	BIFOUR	14.544,24
14	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	15-lug	ECOBATI	70.524,98
15	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	05-ago	EVERYWHERE	32.467,72
16	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	16-set	GREENCAP	30.770,30
17	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	09-ott	SOWHAT	78.080,63
18	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	14-ott	STEPPING	20.630,33
19	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	15-ott	CBET	97.928,16
20	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	08-nov	HYTECHCYCLING	391,68
21	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	08-nov	HYTECHCYCLING	14.278,13
22	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	22-nov	CASCO	29.526,67
23	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	22-nov	ENGICOIN	48.365,46
24	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	29-nov	ALPBIOECO	7.468,17
25	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	13-dic	FORM ARTE	21.856,00
26	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	20-dic	FINMED	15.279,18
27	Environment Park Spa	FINPIEMONTE	23-dic	PRECIOUS	20.860,89
28	Environment Park Spa	FINPIEMONTE	23-dic	CIMATESA	22.156,52
29	Environment Park Spa	FINPIEMONTE	23-dic	POMACE	29.176,86
30	Environment Park Spa	UNIONE EUROPEA	24-dic	STEPPING	33.509,52
					803.161,84

Per quanto attiene alle ulteriori tipologie di incasso, si ritiene di fare riferimento alla Circolare N. 5 del 22/02/2019 di Assonime, secondo cui la disciplina in esame dovrebbe applicarsi solo alle attribuzioni che rientrano nel novero dei vantaggi economici / liberalità e non, invece, alle somme ricevute dall'impresa come corrispettivo di lavori pubblici, servizi e forniture. Anche il riferimento agli "incarichi retribuiti" andrebbe inteso come rivolto esclusivamente a eventuali incarichi che esulino dall'esercizio tipico dell'attività dell'impresa.

Si rinvia, in ogni caso, alle indicazioni contenute nel Registro nazionale degli aiuti di Stato, sezione Trasparenza, che fornisce il quadro complessivo delle erogazioni operate da parte degli Enti pubblici.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il Bilancio dell'esercizio 2019 si chiude con un Utile netto di Euro 64.745.

Si propone di destinare tale risultato come segue:

- Euro 3.238 alla Riserva legale ex Art. 2430 c.c.;
- Euro 14.329 a copertura delle residue perdite portate a nuovo già iscritte nel Patrimonio netto;
- Euro 47.178 alla Riserva Straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Con quanto sopra esposto, l'Organo amministrativo ritiene di avere correttamente adempiuto agli obblighi informativi stabiliti dalla legge e dai Principi contabili, connessi alla redazione della Nota integrativa, costituente parte integrante del Bilancio chiuso al 31 Dicembre 2019.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Emanuela Barreri

Dichiarazione di conformità del bilancio

Firmato in originale da Emanuela Barreri

Il sottoscritto Stefano Rigon - Dottore commercialista - in qualità di professionista incaricato, dichiara, ai sensi dell'articolo 31, comma 2-quinquies, L. n. 340/2000, che la copia del presente Bilancio di esercizio (Prospetto contabile, Nota integrativa e Rendiconto finanziario), in formato XBRL, è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la Società.
Torino,

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli Azionisti di ENVIRONMENT PARK S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 l'attività del Collegio Sindacale è stata ispirata alla normativa nazionale in materia di bilancio d'esercizio e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili.

L'Organo di Controllo redige quindi la propria "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c." in cui va a compendiare gli esiti dell'attività di vigilanza condotta e quelli dell'attività di revisione legale affidata alla società Ernst & Young S.p.A. quale sintesi della "Relazione del revisore indipendente sulla base dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39", prodotta dalla medesima in data odierna.

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Il Collegio Sindacale ha vigilato nel corso dell'anno 2019 sulle tematiche previste dall'art. 2403 c.c.; in particolare nel corso dell'esercizio sono stati operati ulteriori approfondimenti circa la sussistenza o meno dei requisiti previsti dall'art. 2, comma 1, lett. b) e m), del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 che confermano la correttezza delle impostazioni adottate.

Il Collegio Sindacale, nella pianificazione e nell'attuazione della propria attività di vigilanza, ha analizzato sia la tipologia dell'attività svolta sia la struttura organizzativa e contabile e, tenuto conto delle dimensioni, delle problematiche dell'azienda, dei potenziali rischi intrinseci e delle criticità potenziali, ha maturato un giudizio positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite.

È, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ma si è ampliata in coerenza con quanto previsto all'oggetto sociale, grazie anche alla sinergia sviluppata con altre importanti Istituzioni operanti sul territorio;
- il contesto operativo della società ne ha confermato la centralità nell'ambito del territorio;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture, nonostante l'ampliamento del perimetro di azione, sono rimasti sostanzialmente invariati e si sono mantenuti adeguati;
- le risorse umane non sono sostanzialmente mutate;



- la società ha perseguito e raggiunto lo scopo di stabilizzare la propria struttura finanziaria tramite il consolidamento di parte del debito, l'attivazione di garanzie reali proprie e manovre di rinegoziazione delle posizioni a breve termine a tassi più convenienti. A tal proposito si evidenzia che la società sta producendo flussi di cassa positivi, rafforzando il proprio auto finanziamento e, di conseguenza, ha migliorato la propria posizione finanziaria netta.

In ordine alle prospettive per l'esercizio 2020 si segnala che l'organo amministrativo, nel corpo della relazione sulla gestione, evidenzia che l'emergenza sanitaria Covid-19 *"indubbiamente sta condizionando e condizionerà l'esercizio 2020, determinando una contrazione del fatturato complessivo e della redditività dell'azienda senza tuttavia pregiudicare in alcun modo la continuità aziendale"*.

Da quanto sopra constatato discende l'avvenuto definitivo consolidamento dell'attività e delle prospettive operative future in un'ottica di continuità.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- i risultati dell'esercizio sociale;
- l'attività svolta dal Collegio Sindacale nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio;
- l'eventuale ricevimento di denunce da parte dei Soci di cui all'art. 2408 c.c.

Le attività svolte dal Collegio Sindacale nel corso dell'anno 2019 sono state svolte nel corso delle riunioni di cui all'art. 2404 c.c. di cui sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Il Collegio Sindacale ha partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione almeno tramite un proprio membro e ha regolarmente incontrato la *governance* aziendale e la società incaricata della revisione legale per gli opportuni scambi di informativa al fine di meglio comprendere le dinamiche aziendali e le problematiche di natura contingente e/o straordinaria onde individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi connessi.

Costanti sono stati i confronti con lo studio professionale che assiste la società sotto il profilo contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica, con riscontri sempre positivi.

Il Collegio Sindacale, dunque, nell'ambito dell'attività di vigilanza sull'adeguatezza della struttura organizzativa, funzionale ed amministrativo-contabile dell'impresa non ha ravvisato



criticità, evidenziando, per contro, che i rapporti con amministratori, dipendenti e consulenti esterni si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti e i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e, pertanto, hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali, anche straordinarie, che hanno influito sui risultati del bilancio.

Il Collegio Sindacale inoltre dà atto dei frequenti scambi di informativa ex art. 2381, comma 5, c.c., con l'amministratore delegato e con la presidente, intrattenuti con periodicità superiore al minimo fissato di sei mesi, sia in occasione delle riunioni programmate, sia tramite contatti/flussi informativi telefonici e informatici.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta, il Collegio Sindacale, può affermare che:

- le decisioni assunte dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei Soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione; in particolare, nel corso dell'emergenza causata dall'epidemia Covid-19, la società ha seguito i protocolli imposti dalla legge, ne ha dato riscontro ed informativa all'Organo di Controllo ed ha monitorato tutti gli aspetti ed adempimenti connessi anche ai fini e per gli aspetti collegati al mantenimento dell'adeguatezza degli assetti;

ed
pr

- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;

- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;

- non sono state sporte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c.

Alla luce di quanto precede, si può desumere che l'organo gestorio e di supervisione strategia ha agito secondo i canoni di corretta amministrazione.

In ultimo si segnala che la vicenda che vede il Comune di Torino quale parte attiva nell'*iter* volto alla dismissione del 5% delle azioni della società non ha registrato evoluzioni durante l'anno in attesa di eventuali manifestazioni di interesse. Il Collegio Sindacale, continuando a ribadire la propria posizione critica in ordine alla correttezza giuridica dell'*iter* originariamente intrapreso dal Comune di Torino, auspica la conclusione della dismissione con l'intervento di un terzo acquirente in tempi brevi. Il Collegio Sindacale evidenzia inoltre che la società, anche nel periodo d'imposta 2019, ha dovuto affrontare spese cospicue a causa della fattispecie sopra evidenziata. Si segnala inoltre che il Comune di Torino in sede di ricognizione annuale ordinaria delle partecipazioni, ha nuovamente stabilito che la dismissione è limitata al 5% del capitale sociale con prospettive di mantenimento della quota restante in relazione a modifiche statutarie per le quali gli Azionisti saranno convocati in assemblea straordinaria.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa. Il Collegio Sindacale ha preso altresì atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale.

Gli *iter* di approvazione del progetto di bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione e di approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea dei Soci sono stati definiti in conformità alle disposizioni dell'art. 106 del D.L. 17 marzo 2020 n. 18 (cosiddetto "Cura Italia") e, pertanto tali documenti sono stati consegnati al Collegio Sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione.

Si segnala altresì che l'organo di amministrazione ha predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c..



È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il Collegio Sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 5, c.c. il Collegio Sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore relativo a costi di impianto e di ampliamento iscritto nell'attivo dello stato patrimoniale;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa, la quale, oltre che essere redatta nel rispetto del disposto dell'art. 2427 c.c., contiene le altre indicazioni ritenute necessarie per la completa informazione, comprese quelle di carattere fiscale;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati.

Infine, il Collegio Sindacale, avendo svolto la funzione di Organismo di Vigilanza, evidenzia che nell'espletamento di tale funzione non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo adottato tali da essere evidenziate nella presente relazione; precisa di aver reso apposita informativa scritta al Consiglio di Amministrazione e di aver relazionato in merito.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 risulta essere positivo per euro 64.745.

Il Collegio Sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli Amministratori in nota integrativa.

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located in the bottom right corner of the page.

I risultati della revisione legale del bilancio svolta dalla società di revisione Ernst & Young S.p.A. sono contenuti nella relazione rilasciata in data odierna che è allegata agli atti e che riporta una *clean opinion* sul bilancio stesso.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività svolta il Collegio Sindacale non rileva cause ostative a che l'Assemblea degli Azionisti approvi il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, così come redatto dagli Amministratori.

In ultimo, il Collegio Sindacale ricorda che il proprio mandato triennale è giunto a scadenza e, nel ringraziare per la fiducia accordata, invita l'Assemblea alla nomina del nuovo Organo di Controllo.

Torino, li 12 giugno 2020

Il Collegio Sindacale

Margherita Spaini

Gabriella Nardelli

Paolo Rizzello

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature is 'Margherita Spaini', the second is 'Gabriella Nardelli', and the third is 'Paolo Rizzello'. The signatures are written in a cursive, flowing style.



Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente Environment Park Torino S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019

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

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

Agli Azionisti di Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente
Environment Park Torino S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente Environment Park Torino S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, 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 2019, 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.

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo "Principi di redazione" della nota integrativa che riporta le valutazioni effettuate dagli amministratori in merito al presupposto della continuità aziendale. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

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 degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti 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 od 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 e della 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 dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori di Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente Environment Park Torino S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente Environment Park Torino S.p.A. al 31 dicembre 2019, inclusa 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 di Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente Environment Park Torino S.p.A. al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente Environment Park Torino S.p.A. al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, 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.

Torino, 12 giugno 2020

EY S.p.A.



Ettore Abate
(Revisore Legale)

**PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO PER L'AMBIENTE
ENVIRONMENT PARK TORINO S.P.A.**

Sede legale in Torino - Galleria San Federico N. 54
Capitale Sociale Euro 11.406.780 i.v.
Registro delle Imprese di Torino Codice fiscale P. IVA N. 07154400019

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2019

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

	ESERCIZIO 2019	ESERCIZIO 2018
A) CREDITI V.SO SOCI PER VERS.TI ANCORA DOVUTI		
I) Parte richiamata	0	0
II) Parte non richiamata	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
TOTALE CREDITI V.SO SOCI PER VERS.TI ANCORA DOVUTI (A)	0	0
 B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e di ampliamento	372	744
2) Costi di sviluppo	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	4.808	9.209
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) Avviamento	0	0
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	5.180	9.953

II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

1) Terreni e fabbricati	33.891.545	35.155.928
2) Impianti e macchinario	2.169.593	2.277.764
3) Attrezzature industriali e commerciali	53.049	60.187
4) Altri beni	0	0
5) Immobilizzazioni in corso ed acconti	80.501	0

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

36.194.688	37.493.879
------------	------------

III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	500	500
2) Crediti		
a1) verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
a2) verso imprese controllate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
b1) verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
b2) verso imprese collegate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
c1) verso imprese controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
c2) verso imprese controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
d1) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
d2) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
d-bis1) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
d-bis2) verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
3) Altri titoli	0	0
4) Strumenti finanziari derivati attivi	22.273	0

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

22.773	500
--------	-----

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)

36.222.641	37.504.332
------------	------------

C) ATTIVO CIRCOLANTE**I) RIMANENZE**

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	80.871	62.852

3) Lavori in corso su ordinazione	4.733.274	2.903.206
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	0	0
TOTALE RIMANENZE	4.814.145	2.966.058
II) CREDITI		
1a) - Verso clienti esibigili entro l'esercizio successivo	523.527	839.918
1b) - Verso clienti esibigili oltre l'esercizio successivo	0	0
2a) - Verso imprese controllate esibigili entro l'esercizio	0	0
2b) - Verso imprese controllate esibigili oltre l'esercizio	0	0
3a) - Verso imprese collegate esibigili entro l'esercizio	40.845	0
3b) - Verso imprese collegate esibigili oltre l'esercizio	0	0
4a) - Verso imprese controllanti esibigili entro l'esercizio	0	0
4b) - Verso imprese controllanti esibigili oltre l'esercizio	0	0
5a) - Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti esibigili entro l'esercizio successivo	0	0
5b) - Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti esibigili oltre l'esercizio successivo	0	0
5bis a) - Crediti tributari esibigili entro l'esercizio successivo	93.518	16.562
5bis b) - Crediti tributari esibigili oltre l'esercizio successivo	0	0
5ter a) - Imposte anticipate esibigili entro l'esercizio successivo	4.772	7.454
5ter b) - Imposte anticipate esibigili oltre l'esercizio successivo	4.186	6.503
5quater a) - Verso altri esibigili entro l'esercizio successivo	51.931	41.093
5quater b) - Verso altri esibigili oltre l'esercizio successivo	9.767	6.219
TOTALE CREDITI	728.546	917.749
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) Altre partecipazioni	0	0
5) Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) Altri titoli	0	0
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	0	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	411.617	702.326
2) Assegni	0	0

3) Denaro e valori in cassa	2.252	2.083
<i>TOTALE DISPONIBILITA` LIQUIDE</i>	413.869	704.409
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	5.956.560	4.588.216
D) RATEI E RISCOINTI	104.066	29.198
TOTALE ATTIVO	42.283.267	42.121.746

<u>PASSIVO</u>	31/12/2019	31/12/2018
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	11.406.780	11.406.780
II) Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserva di rivalutazione	5.197.110	5.197.110
IV) Riserva legale	13.368	7.516
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Altre riserve		
- Riserva straordinaria	0	0
- Riserve di arrotondamento Euro	1	-1
VII) Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII) Utili portati a nuovo	0	0
Perdite portate a nuovo	14.329	125.523
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	64.745	117.047
X) Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	16.667.675	16.602.929
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1) Per trattamento di quiescenza ed obblighi simili	0	0
2) Per imposte anche differite	17	0
3) Strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) Altri	0	0
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	17	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	761.644	690.477

=====

D) DEBITI

1a) Obbligazioni esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
1b) Obbligazioni esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
2a) Obbligazioni convert. esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
2b) Obbligazioni convert. esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
3a) Debiti verso soci per finanziamenti entro l'esercizio successivo	0	871.741
3b) Debiti verso soci per finanziamenti oltre l'esercizio successivo	0	0
4a) Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	570.018	2.655.370
4b) Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo	3.013.212	363.540
5a) Debiti verso altri finanziatori esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
5b) Debiti verso altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
6a) Acconti esigibili entro l'esercizio successivo	3.593.418	2.112.995
6b) Acconti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
7a) Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	776.553	1.074.819
7b) Debiti verso fornitori esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
8a) Debiti rappresentati da titoli di credito esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
8b) Debiti rappresentati da titoli di credito esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
9a) Debiti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
9b) Debiti verso imprese controllate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
10a) Debiti verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio	22.331	0
10b) Debiti verso imprese collegate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
11a) Debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
11b) Debiti verso controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
11bis a) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
11bis b) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
12a) Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	43.262	97.437
12b) Debiti tributari esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
13a) Debiti verso istituti di previdenza e si. soc. esigibili entro l'esercizio successivo	65.096	62.131
13b) Debiti verso istituti di previdenza e sic. soc. esig. oltre l'esercizio successivo	0	0
14a) Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	227.332	227.444
14b) Altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	154.366	138.801
TOTALE DEBITI	8.465.588	7.604.278
E) RATEI E RISCONTI	16.388.343	17.224.062
TOTALE PASSIVO	42.283.267	42.121.746

CONTO ECONOMICO

	ESERCIZIO 2019	ESERCIZIO 2018
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.256.994	6.437.951
- Servizi immobiliari	1.992.395	1.944.325
- Commesse, progetti e consulenze	687.059	2.892.149
- Cessione energia elettrica	352.653	389.671
- Rimborsi spese	1.224.887	0
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e prodotti finiti	18.019	895
3) Variazione di lavori in corso su ordinazione	1.830.067	-979.042
4) Incremento immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi	0	0
- Ricavi e proventi diversi	54.182	145.092
- Contributi	858.154	860.859
- Proventi straordinari	0	0
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	7.017.416	6.465.755
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	29.564	72.795
7) Per servizi	3.047.017	2.301.617
8) Per godimento beni di terzi	17.002	20.932
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	1.056.626	1.065.202
b) Oneri sociali	323.020	334.469
c) Trattamento di fine rapporto	76.343	81.095
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	41.257	40.906
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	5.875	11.620

b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.586.879	1.582.257
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazione di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita` liquide	7.919	0
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) Accantonamenti per rischi	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0
14) Oneri diversi di gestione		
- Costi ed oneri diversi	511.750	508.834
- Oneri straordinari		
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	6.703.252	6.019.727
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	314.164	446.028

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

15) Proventi da partecipazioni		
a) Proventi da imprese controllate	0	0
b) Proventi da imprese collegate	0	0
c) Proventi da imprese controllanti	0	0
d) Proventi da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
e) Proventi da altre imprese	0	0
16) Altri proventi finanziari		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da imprese controllanti	0	0
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
- da altre imprese	0	0
b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d) Proventi diversi dai precedenti		
- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da imprese controllanti	0	0
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
- da altre imprese	549	33
17) Interessi ed altri oneri finanziari		
- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0

- da imprese controllanti

0

0

- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
- da altre imprese	133.616	161.174
17bis) Utili e perdite su cambi	69	-19
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)	-132.998	-161.160
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18) Rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	181.166	284.868
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
22a) Imposte correnti	111.405	167.339
22b) Imposte differite	17	0
22c) Imposte anticipate	4.999	482
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	64.745	117.047

Il presente Bilancio è rispondente alle risultanze contabili.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Emanuela Barreri



ENVIRONMENT
PARK Parco Scientifico
Tecnologico per l'Ambiente