



BILANCIO D'ESERCIZIO

WWW.ENVIPARK.COM

BILANCIO D'ESERCIZIO 2020

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

Gentili soci,

Siamo lieti di annunciare che il 2020 registra un **utile d'esercizio di 52.838 Euro**.

L'anno che si è chiuso è stato un anno che ricorderemo tutti, ha cambiato il nostro modo di vedere il mondo e le persone.

Environment Park si è dimostrata un'organizzazione flessibile e resiliente, che ha saputo reagire continuando a creare valore nonostante i cambiamenti imposti, passando attraverso le difficoltà comunicative del lavoro a distanza e le paure legate all'incertezza del futuro.

Il risultato d'esercizio 2020 ne è la dimostrazione. I numeri di bilancio confermano la capacità di adattamento dell'organizzazione a fatti esterni non controllabili ed imprevisi.

Le persone che ne fanno parte, da sempre fulcro dell'agire organizzativo, **hanno dimostrato di saper affrontare con coraggio le sfide che la pandemia ha imposto**, continuando ad indirizzare il loro agire ai temi dell'innovazione e del rispetto ambientale, elementi trainanti della ripresa.

E' a loro che va il merito di quanto costruito in questo anno faticoso, al loro entusiasmo, alla loro costanza e perseveranza, che consentono ad Environment Park di essere punto di riferimento e di competenze per la ripartenza che tutti ci auguriamo.

Emanuela Barreri
Presidente Environment Park

Matteo Beccuti
AD 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

Vice Presidente

Santoro Maviglia

Amministratore Delegato

Matteo Beccuti

Consiglieri

Davide Barberis

Rita Binetti

COLLEGIO SINDACALE

Presidente

Gabriella Nardelli

Sindaci effettivi

Paolo Rizzello

Luigi Tealdi

REVISIONE LEGALE

Ernst & Young S.p.A.

ORGANISMO DI VIGILANZA

Presidente

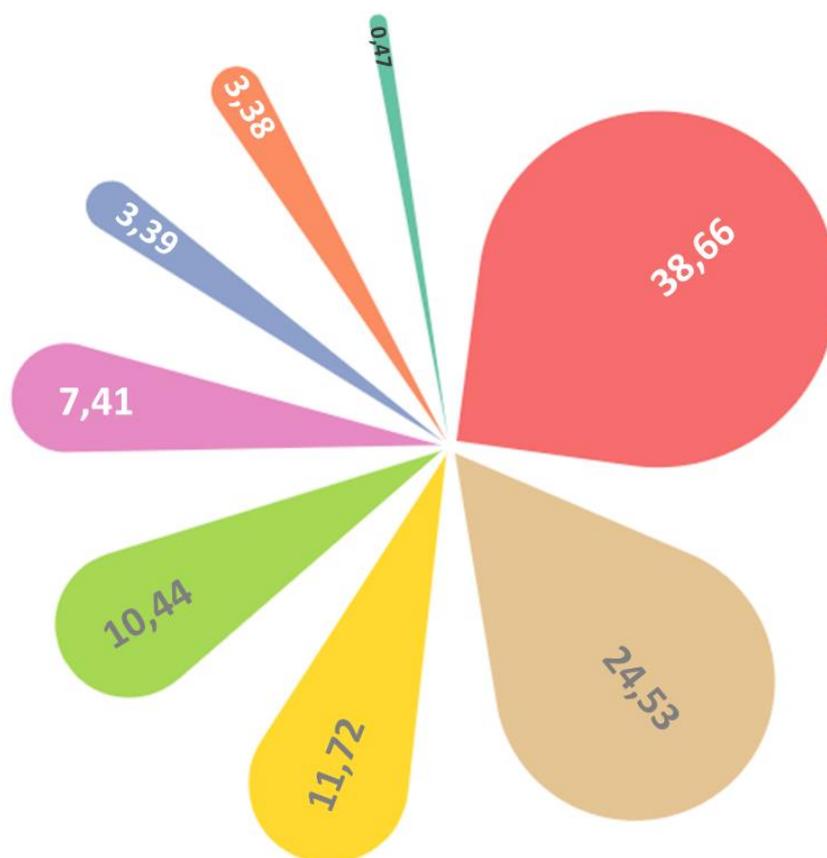
Gabriella Nardelli

Membri effettivi

Paolo Rizzello

Luigi Tealdi

I SOCI di ENVIRONMENT PARK S.P.A.



-  **FINPIEMONTE 38,66%**
-  **COMUNE DI TORINO 24,53%**
-  **CITTA' METROPOLITANA 11,72%**
-  **CCIAA DI TORINO 10,44%**
-  **AMIAT 7,41%**
-  **IREN ENERGIA 3,39%**
-  **SMAT 3,38%**
-  **UNIONE INDUSTRIALE 0,47%**

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 2020

Signori azionisti,

Il Bilancio dell'esercizio 2020, che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, registra un utile netto di **Euro 52.838**

A tale risultato si è pervenuti imputando all'utile ante imposte – di Euro 134.284 – un carico tributario pari a Euro 81.446

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

- Euro 1.618.407 ai Fondi di ammortamento;
- Euro 80.955 al Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

Per il quarto anno consecutivo la Vostra società chiude i conti in utile netto. E' un risultato importante, conseguito in un anno particolarmente difficile, incerto, indebolito dalla crisi sanitaria da Covid-19 fattore recessivo di valenza globale.

La recessione emergenziale esplosa nel marzo 2020, è stata causa di rallentamento delle nostre attività, ma non ha avuto conseguenze importanti. Nel 2020 il valore della produzione è stato di Euro 6.177.069 in forte diminuzione rispetto all'anno precedente (-840 k€). Il costo della produzione, è stato di Euro 5.961.065 conseguentemente il reddito operativo di Euro 216.004 diminuisce di soli 98 k€ rispetto al 2019 precedente, garantendo una marginalità operativa del 3,6% sufficiente a ricoprire i costi finanziari e tributari.

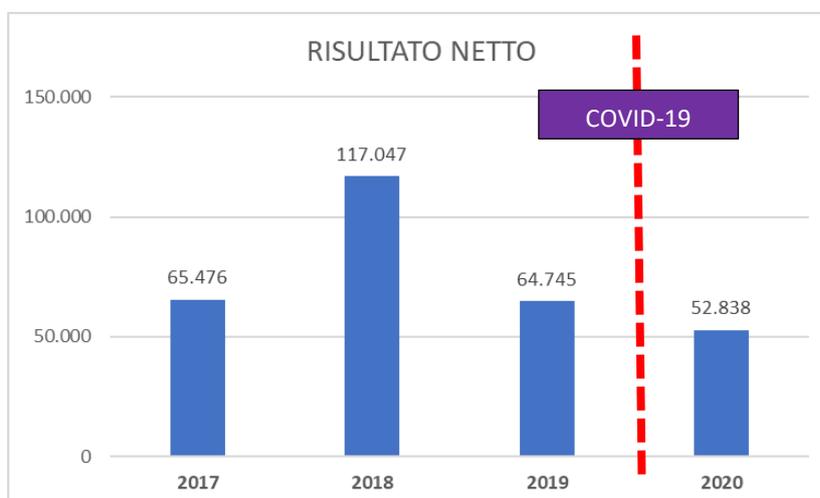
L'area finanziaria infine registra un nuovo netto miglioramento rispetto al 2019. Il saldo finale è pari a Euro -81.720, in calo di oltre 51 k€ (-39%). Le ragioni del risparmio trovano origine in due fattori congiunti: a) da un lato il risultato dell'azione di consolidamento del debito e della manovra di rinegoziazione delle posizioni a breve a tassi più convenienti (manovra 2019); b) dall'altro l'effetto delle moratorie Covid sui mutui in essere, oltre al presidio di flussi cash-positive.

	2020	2019	Δ 2020 Vs 2019
VALORE DELLA PRODUZIONE	6.177.069	7.017.416	-840.347
COSTO DELLA PRODUZIONE	-5.961.065	-6.703.252	742.187
REDDITO OPERATIVO	216.004 3,5%	314.164 4%	-98.160
AREA FINANZIARIA	-81.720	-132.998	51.278
RETT. DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0	0
REDDITO ANTE IMPOSTE	134.284	181.166	-46.882
IMPOSTE	-81.446	-116.421	34.975
REDDITO NETTO	52.838 0,9%	64.745 0,9%	-11.907

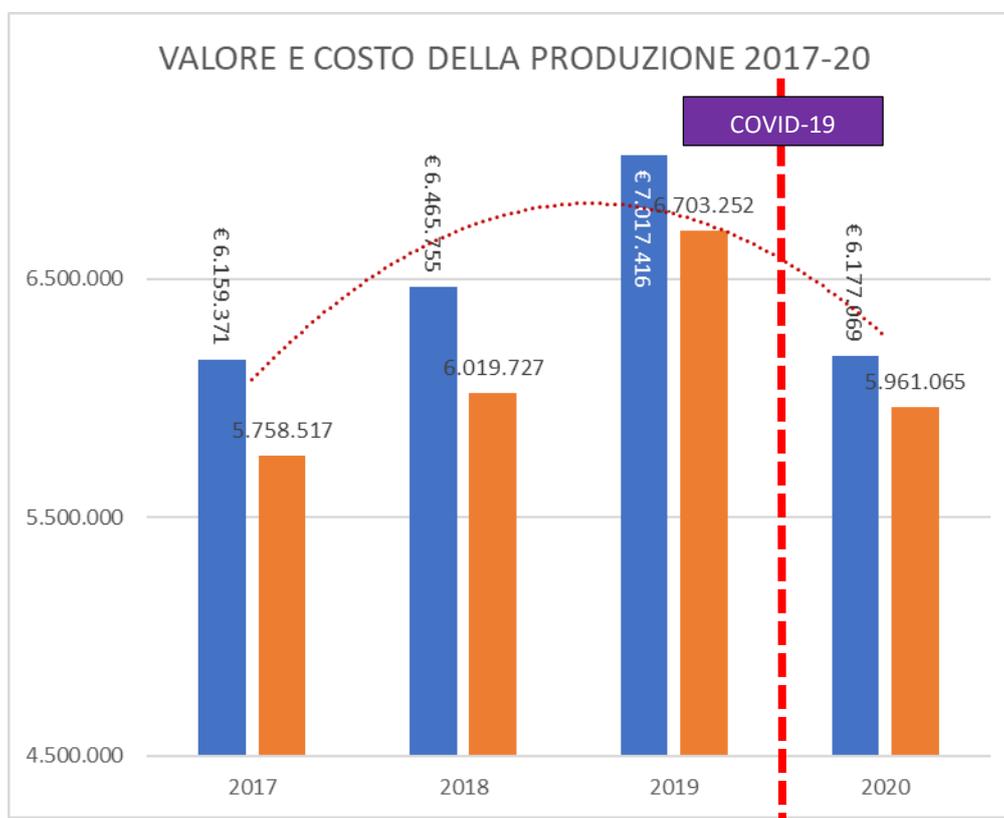
Lo stato di emergenza ancora in atto, pur non compromettendo in alcun modo la continuità aziendale, non permette di abbassare la guardia. Nel 2021 è infatti probabile una nuova recrudescenza della crisi con effetti contenuti sull'area immobiliare. Per questa ragione la società ha rafforzato il monitoraggio della gestione proseguendo nella promozione e sviluppo delle proprie attività.

1_SITUAZIONE DELLA SOCIETA' - ANDAMENTO E RISULTATO DELLA GESTIONE

Come già accennato in apertura, i risultati economici e finanziari ottenuti sono segno di una società vitale, in equilibrio, capace di reagire allo stato di crisi globale e generare profitti nonostante la recessione. La continuità dimostrata negli ultimi 4 anni rappresenta un gran segnale di solidità, che assume ancor più valore perché raggiunta in autonomia.



Nel quadriennio in oggetto è utile osservare le curve di andamento del valore e del costo della produzione.



La curva dimostra una notevole elasticità, in particolar modo nella struttura di costo. Le variazioni di ricavo, in aumento o in diminuzione, sono seguite da uguali variazioni di costo. La struttura del costo operativo è dunque sufficientemente elastica. Questo schema si è rivelato particolarmente utile ed efficace nel tempo dell'emergenza, perché permette alla società di reagire rapidamente al mutamento dello scenario operativo.

Anche quest'anno infine, 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 81.446, rappresentati da:

- Imposte correnti per Euro 87.369 (IRES e IRAP);
- Imposte anticipate per Euro -5.906
- Imposte differite per Euro -17

Sempre con riferimento all'aspetto tributario, l'IMU passa da Euro 308.578 del 2019 a Euro 344.999 nel 2020, un maggior onere di 36 k€ a seguito della revisione catastale.

Il Bilancio 2020 si chiude pertanto con un **utile netto di Euro 52.838**, a fronte di un risultato positivo di Euro 64.745 conseguito nel precedente esercizio.

Sotto il profilo patrimoniale prosegue la costante riduzione dell'**Attivo immobilizzato** che passa da Euro 36.222.641 a Euro 35.334.312, essenzialmente determinata dall'ordinario procedimento di ammortamento dei cespiti (accantonamenti per Euro 1.618.407) che supera largamente l'importo dei pur rilevanti investimenti realizzati nel corso dell'esercizio, in seguito analiticamente descritti.

Il **Capitale circolante** prosegue la sua crescita facendo rilevare un incremento del 6,96%, passando complessivamente da Euro 5.956.560 a Euro 6.371.329, principalmente a causa del rilevante aumento delle disponibilità liquide (+ €. 1.395.462) e dei Crediti (+ €. 134.324), nonostante la riduzione delle Rimanenze di Magazzino (- €. 1.115.017).

Il **Patrimonio netto** passa da Euro 16.667.675 a Euro 16.720.512, essenzialmente a causa dall'utile netto conseguito nell'esercizio in chiusura (€. 52.838).

Il **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** passa da Euro 761.644 a Euro 837.969, a seguito dei fisiologici accantonamenti di legge e degli smobilizzi dovuti all'ordinaria gestione del personale dipendente.

L'**Indebitamento** complessivo, in controtendenza rispetto all'andamento degli ultimi anni, fa registrare un aumento di 164.121 Euro, passando da Euro 8.465.588 e Euro 8.629.709. Tale variazione è conseguente soprattutto alle moratorie sul rimborso dei Mutui, di cui la Società ha potuto beneficiare nel 2020, che hanno determinato minori esborsi finanziari per complessivi Euro 272.061, rispetto agli originari piani di rimborso, nonché al rilevante incremento degli acconti ricevuti dai clienti (+ €. 305.914).

Gli **Investimenti** realizzati nel corso dell'esercizio 2020 fanno registrare un notevole aumento ed ammontano a complessivi Euro 746.492, a fronte di Euro 288.790 dell'anno precedente e di Euro 90.943 del 2018. Essi, come di consueto, sono stati prevalentemente diretti a mantenere ed incrementare le strutture del Parco, ad adattare le medesime alle esigenze delle imprese locatarie e a realizzare nuovi impianti ed 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	6.086

TOTALE	6.086
	=====

Investimenti in Immobilizzazioni materiali:

Spese incrementative su Immobili industriali - Lotto II	474.028
Spese incrementative su Immobili Centro servizi	9.482
Opere elettromeccaniche per centrale idroelettrica	28.000
Impianti ed infrastrutture ad accesso aperto	108.921
Impianti termici	49.109
Impianti generici	12.794
Macchine ufficio elettroniche	29.016
Mobili e arredi	851
Attrezzature scientifiche per laboratori	25.405
Attrezzatura varia	2.800

TOTALE	740.406
	=====

Nel corso dell'esercizio si rilevano anche le seguenti **dismissioni** di cespiti patrimoniali:

- Attrezzature scientifiche per laboratori: Costo storico Euro 22.600 – totalmente ammortizzate;
- Macchine ufficio elettroniche: Costo storico Euro 2.349 – ammortizzate per Euro 1.150;
- Telefoni cellulari dal costo storico di Euro 936 - ammortizzati per Euro 94.

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

- Partecipazioni in Consorzio Unionenergia: Euro 500
- Strumenti finanziari derivati attivi: Euro 7.900 (Mark to market).

Si precisa che il derivato finanziario rappresenta uno strumento di copertura dai rischio di aumento del tasso di interesse relativo ad un mutuo ipotecario stipulato nel 2019, avente un importo originario di Euro 3.000.000.

2_ LE BUSINESS UNIT DELLA SOCIETA'

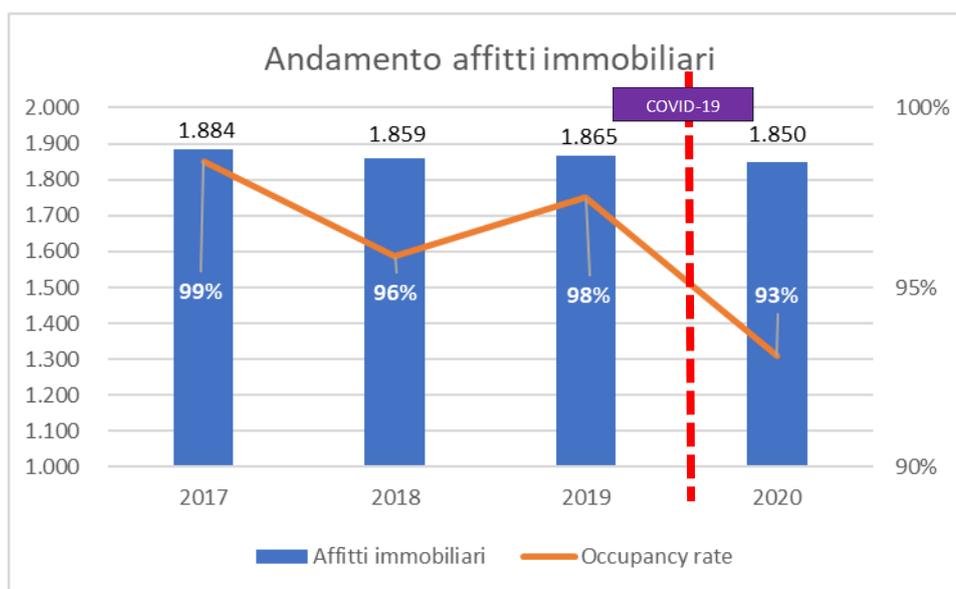
Nel corso dell'anno appena concluso le attività hanno riguardato le tre Business Unit usuali: i Servizi Immobiliari, la Centrale Idroelettrica e le attività di Ricerca e Innovazione (R&I).

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.

Nel 2020 il settore Immobiliare ha mantenuto un livello di piena occupazione per 3 trimestri su 4. Gli affitti tengono ma l'occupancy rate a fine anno scende. Dal 1° ottobre infatti è terminato il contratto con la Fondazione Don Carlo Gnocchi (B2 Lab – mq 1067). Si tratta di un recesso previsto con effetti pieni nel 2021. La società sta valutando alcune richieste sul lotto in oggetto

Il livello degli affitti si è mantenuto sostanzialmente costante, questo grazie al pieno regime dei contratti attivati nel corso del 2019 e al subentro di altri locatari. Anche nel 2020 si è proseguito con lo sviluppo e la realizzazione di laboratori e Infrastrutture di Ricerca (IR) in collaborazione con il Politecnico, IIT e con Snam Rete Gas. Queste aree, come già nell'anno passato, sono strumento di attività R&I e hanno generato e genereranno ricavi per questa area.

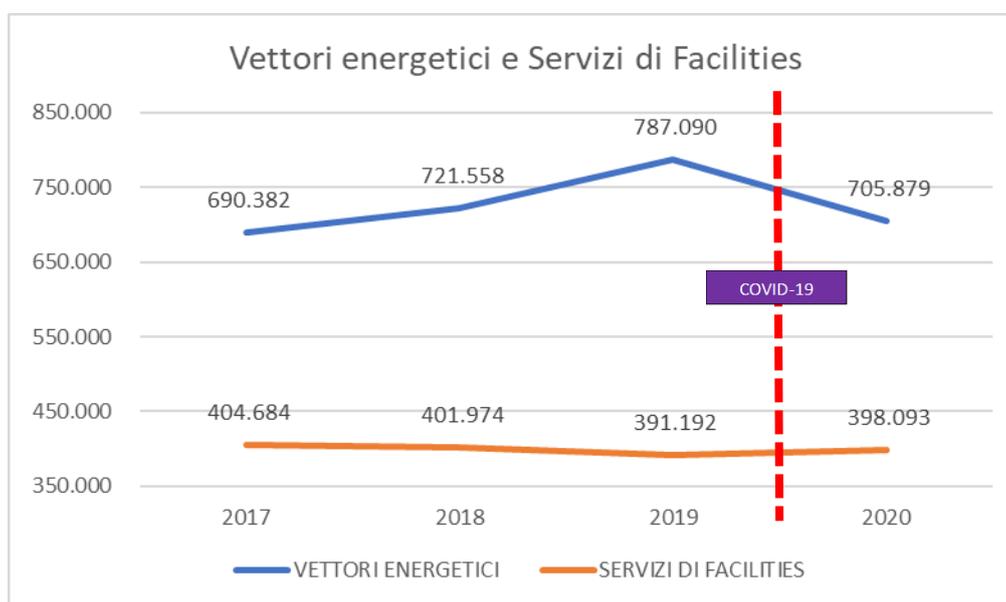


I clienti immobiliari del Parco non sono stati interessati dalle chiusure normative del primo lock-down. Vi è stato ampio ricorso allo Smart Working, ma ciò non ha portato ad un calo del fatturato. E' tuttavia evidente che il prolungarsi di questa situazione potrebbe portare ad un calo dei fabbisogni dei clienti negli anni a venire. Ciò non di meno la crescita della domanda di attività sulle nuove infrastrutture R&I potrebbe in parte orientare la strategia di destinazione degli spazi immobiliari sfitti a favore delle attività di laboratorio e dei partenariati con i centri universitari della Città.

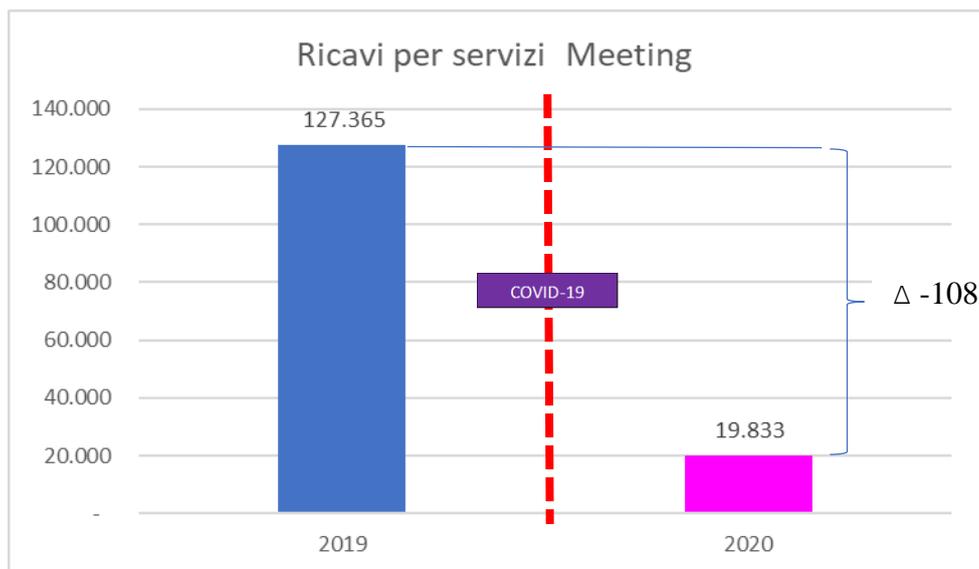
L'anno di emergenza Covid ha imposto un'attenta gestione dei servizi immobiliari.

La struttura di costo del settore 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 anno la società è intervenuta rimodulando i servizi, ottimizzando gli approvvigionamenti, adeguando i servizi di pulizia agli standard di sanificazione richiesti dai protocolli Covid. La spesa per vettori energetici è scesa, il costo per facilities è rimasto costante. Il grafico che segue rappresenta l'andamento dei principali servizi collegati al settore.



Il comparto immobiliare che più ha patito lo stato emergenziale è stato il centro congressi. A marzo 2020 sono stati sospesi e annullati tutti gli eventi in programma. Salvo un breve intervallo nel 3° trimestre, le attività sono sempre state vietate per legge. Gli eventi svolti nell'anno non hanno superato le 10 unità, ragion per cui, rispetto al 2019 i ricavi sono scesi di 108 k€ (- 84%), attestandosi a Euro 19.833.



Tutto ciò considerato il reddito operativo di questo settore è pari ad Euro 178.273 in linea con il risultato atteso.

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 elementi imprescindibili, che facilitano la società nel perseguimento delle finalità istituzionali di trasferimento tecnologico e supporto al sistema innovazione della nostra regione.

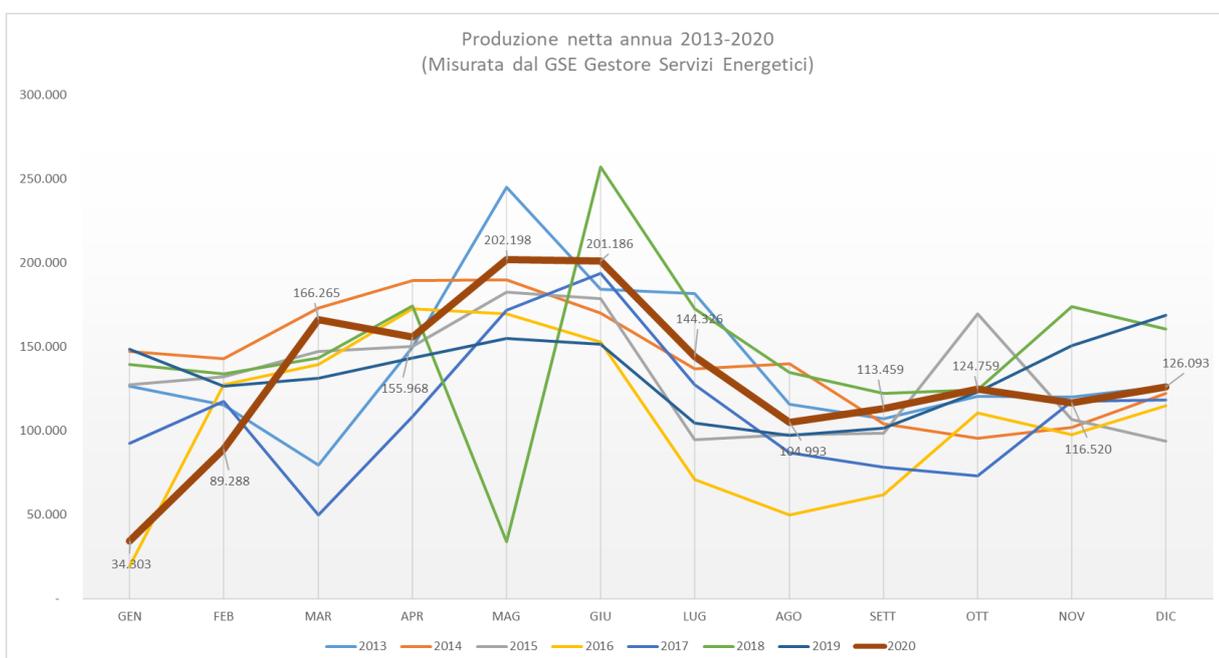
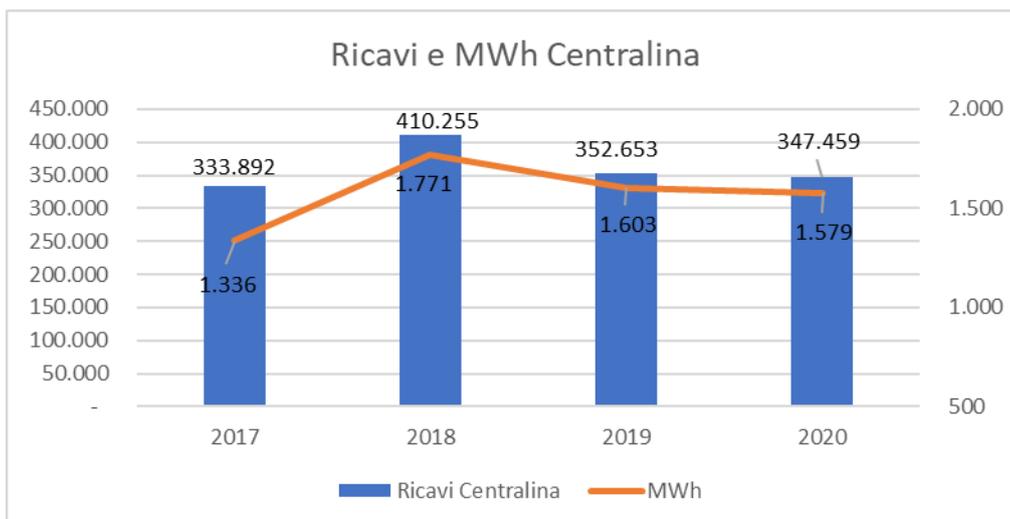
B) LA CENTRALE IDROELETTRICA

Al 31 dicembre 2020 il fatturato relativo alla cessione di energia elettrica prodotta dall'impianto idroelettrico ammonta a Euro 347.459.

Rispetto all'anno passato il fatturato è costante (-1,5% paria 5 k€). Infatti, nell'anno in oggetto l'energia elettrica prodotta dall'impianto idroelettrico è stata pari a 1.579.358 kw/h contro i 1.602.097 kw/h dell'anno precedente, con un andamento mensile in linea con la media stagionale. 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.

Considerata poi la quota di contributi all'investimento, il valore della produzione dell'anno somma Euro 389.759

Il due grafici che seguono rappresentano il quadro della produzione del 2020 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 148 k€ pari al 38% del valore della produzione di settore.

C) LE ATTIVITA' DI RICERCA, SVILUPPO E INNOVAZIONE

Nel corso del 2020 il settore R&I ha generato un valore della produzione di Euro 1.878.431, in calo di 657 k€ rispetto all'anno precedente (-27%). Si tratta di una riduzione in parte

prevista (la conclusione di un primo ciclo di attività sulle infrastrutture di ricerca), e in parte dovuta al rallentamento imposto da questa fase contingente. Alla variabilità dei ricavi è però corrisposta un'importante variabilità dei costi operativi. Si rileva infatti, rispetto al 2020, la diminuzione di 484 k€ del costo della produzione di settore (-24%), dovuta alla conseguente contrazione dei costi per servizi (consulenze su progetti).

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.

Interessante osservare la distribuzione delle 85 attività operative.

attività R&I per tipologia:

- 48 commesse a ricavo e 37 progetti finanziati a rendiconto.
- 29 progetti annuali e 56 progetti di durata pluriennale.
- 57 di origine pubblica e 28 da fonte privata.

La tabella che segue rappresenta nel dettaglio il quadro delle frequenze per ciascuna tipologia di attività:

2020 FREQUENZE	GREEN CHEMISTRY	ADVANCED ENERGY	CLEAN TECH	GREEN BUILDING	PLASMA	IR		
PF	11	7	8	9	2	-	37	44%
CR	5	4	15	15	6	3	48	56%
	16	11	23	24	8	3	85	
PU	13	9	15	13	4	3	57	67%
PR	3	2	8	11	4	-	28	33%
	16	11	23	24	8	3	85	
A	2	2	11	10	4	-	29	34%
+	14	9	12	14	4	3	56	66%
	16	11	23	24	8	3	85	

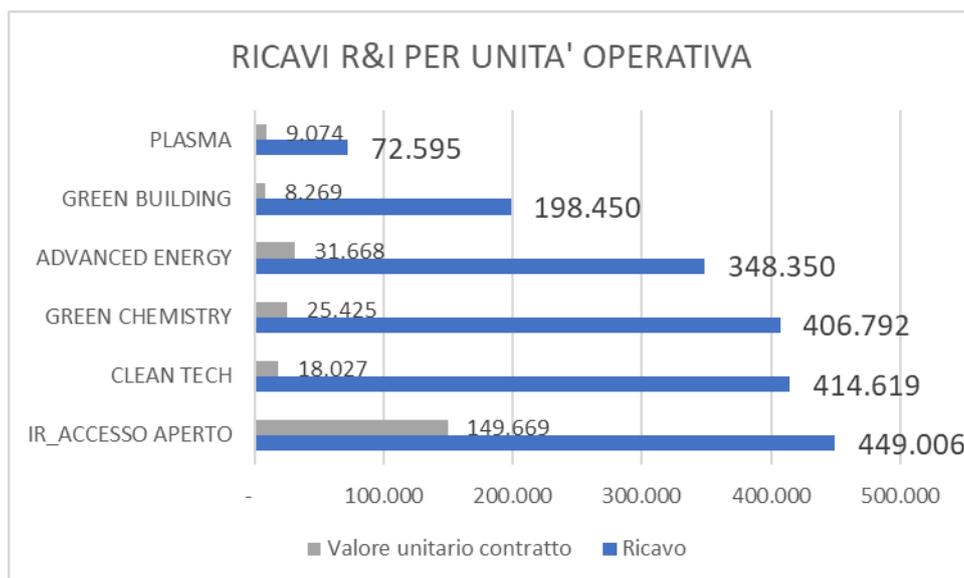
Le 85 attività hanno riguardato dunque le sei business unit caratteristiche.

- INFRASTRUTTURE DI RICERCA
- GREEN BUILDING
- GREEN CHEMISTRY
- CLEAN TECH
- ADVANCED ENERGY
- PLASMA

I ricavi¹ R&I generati sommano dunque Euro 1.889.812 Di seguito il dettaglio:

¹ Il valore dei ricavi dell'area R&I è dato dalla somma algebrica dei ricavi per commessa, dei ricavi per progetto e delle variazioni dei progetti in corso.

	Ricavo	n. commesse	Valore unitario commesse
IR_ACCESSO APERTO	449.006	3	149.669
CLEAN TECH	414.619	23	18.027
GREEN CHEMISTRY	406.792	16	25.425
ADVANCED ENERGY	348.350	11	31.668
GREEN BUILDING	198.450	24	8.269
PLASMA	72.595	8	9.074
	1.889.812	85	22.233



Le attività nel 2020 hanno visto confermarsi l'importanza del segmento riguardante le infrastrutture di ricerca, ambito nel quale la Società esercita un ruolo di partner operativo di importanti soggetti attivi nella ricerca nei settori di interesse.

Questo ruolo ha visto una importante evoluzione nel corso dell'esercizio, in quanto la Società, inizialmente vista come fornitore di servizi nella realizzazione e gestione delle infrastrutture, è gradualmente diventata partner dei soggetti titolari delle attività di ricerca (prevalentemente Politecnico di Torino e Istituto Italiano di Tecnologia), assumendo quindi una maggiore visibilità nei confronti dei committenti della ricerca (Enti pubblici nazionali ma anche società industriali).

L'esperienza in corso sta inoltre perfezionando un modello di azione collaborativa che sta determinando le condizioni per nuovi progetti che già nei primi mesi del 2021 si stanno concretizzando.

Per quanto attiene l'attività di gestione del Polo di Innovazione Regionale CLEVER, è importante sottolineare che, giunta l'esperienza regionale dei Poli di Innovazione allo scadere del primo decennio (2009-2019), tale iniziativa deve necessariamente avviare una

nuova fase, sia in termini di relazione con la Regione, sia per quanto riguarda il modello organizzativo.

Questa fase di cambiamento è tuttora in corso e, se dal punto di vista della relazione con le imprese aderenti al polo non si rilevano sostanziali discontinuità, nel rapporto con la Regione non è ancora definito il nuovo assetto che sarà necessario adottare, sebbene l'Ente riconosca nei Poli, e in quello gestito da Environment Park in particolare, una risorsa fondamentale nella gestione delle politiche per l'innovazione del territorio.

Questa situazione ha determinato nell'esercizio 2020 un significativo ritardo nella gestione di alcuni fondi da assegnare come contributi ai Poli di Innovazione e parallelamente una riduzione quantitativa che la Società ha saputo compensare con altre attività.

Il tema del ritardo in avvio e, più in generale del rallentamento delle attività, ha caratterizzato diverse iniziative durante l'esercizio, come è stato evidenziato in apertura di paragrafo. Questa situazione, conseguenza diretta della pandemia in corso, ha determinato un effetto significativo sulla competenza economica dell'esercizio (in termini di ricavi e costi variabili), soprattutto in alcuni settori, quali il Green Building, in cui alcuni contratti di rilievo hanno visto l'avvio posticiparsi a fine anno oppure nel 2021.

Dal punto di vista dei contenuti, è importante rilevare che, accanto alle tematiche consuete dell'efficienza energetica, della chimica verde e dell'economia circolare, che hanno caratterizzato gli ultimi esercizi, il 2020 ha visto il dibattito sull'innovazione sostenibile riportare al centro dell'attenzione il tema dell'idrogeno.

Questo tema ha visto la nostra Società assumere un ruolo di riferimento sia per gli enti pubblici che per le numerosissime aziende che hanno l'esigenza di posizionarsi nella catena del valore che questa traiettoria tecnologica sta definendo: tutto ciò sulla base della ampia esperienza accumulata negli anni scorsi.

L'affermarsi di questo tema ha già determinato nell'arco dell'esercizio l'avvio di collaborazioni e contratti con diversi partner industriali e di ricerca, per il prossimo periodo sono attesi sviluppi che renderanno probabilmente necessario un potenziamento della nostra capacità di risposta.

Più in generale il 2020 ha visto l'avvio delle ultime iniziative sulla programmazione 2014-2020, sia a livello regionale che comunitario; si apre quindi un periodo che tradizionalmente è caratterizzato da qualche incertezza dovuta alla partenza spesso ritardata dei programmi sull'innovazione del periodo successivo. Il successo di alcune proposte progettuali che hanno ottenuto il finanziamento nella parte finale dell'esercizio 2020 consente alla nostra Società di affrontare questa fase con una base di attività significativa.

Con riferimento al brevetto Plasma Ski, si evidenzia che nell'anno 2020 l'azienda ha continuato il suo mantenimento, con la copertura italiana ed europea. I costi ad esso correlati

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. Rispetto al precedente esercizio la valutazione del Brevetto è stata prudentemente ridotta del 15% al fine di allinearla al presumibile valore di mercato. Le trattative per la sua cessione hanno subito un rallentamento a causa della crisi pandemica ma proseguono con vari interlocutori e si confida possano avere un seguito.

Per concludere, il settore R&I, pur nel rallentamento generalizzato e con il supporto convenzionale del settore immobiliare ha comunque dimostrato notevole elasticità operativa, apportando un contributo operativo in linea con gli anni passati. Si conferma dunque anche per quest'anno lo slancio al perseguimento dello scopo sociale e della mission che i Soci 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

	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2020	31/12/2019
<u>CAPITALE INVESTITO</u>		
1) Attivo circolante		
1.1) Liquidità immediate	1.809.331	413.869
1.2) Liquidità differite	973.457	822.845
1.3) Rimanenze	3.699.128	4.814.145
Totale attivo circolante	6.481.916	6.050.859

2) Attivo immobilizzato		
2.1) Immobilizzazioni immateriali	4.426	5.180
2.2) Immobilizzazioni materiali	35.321.486	36.194.688
2.3) Immobilizzazioni finanziarie	18.167	32.540
Totale attivo immobilizz.	35.344.079	36.232.408
	-----	-----
Totale capitale investito	41.825.995	42.283.267

CAPITALE ACQUISITO

1) Passività correnti	5.588.518	5.317.069
2) Passività consolidate	19.516.965	20.298.523
3) Patrimonio netto	16.720.512	16.667.675
Totale capitale acquisito	41.825.995	42.283.267

A seguito dell'importante operazione di consolidamento del debito, realizzatasi nel corso del 2019, si riscontra un netto miglioramento della struttura finanziaria della Società,

Per il secondo anno consecutivo, 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.

	2020	2019	2018
Peso delle immobilizzazioni: <i>Immobilizzazioni / Totale Attivo</i>	84,5	85,7	89,0
Peso del Capitale circolante: <i>Attivo circolante / Totale attivo</i>	15,5	14,3	11,0

Peso del Capitale proprio: <i>Capitale proprio / Totale passivo</i>	40,0	39,4	39,4
Peso delle passività consolidate: <i>Passività cons.te / Totale passivo</i>	46,7	48,0	43,7
Peso delle passività correnti: <i>Passività correnti / Totale Passivo</i>	13,3	12,6	16,9

I dati emergenti dai prospetti sopra riportati confermano che il Capitale di Environment Park risulta sempre per la maggior parte (84,5%) investito in Immobilizzazioni, principalmente rappresentate dalle strutture immobiliari del Parco e, per la parte rimanente (15,5%), in Attivo circolante, principalmente rappresentato dai Progetti in corso di realizzazione (Rimanenze). Nell'ultimo triennio il rapporto si è gradualmente spostato a favore del Circolante, soprattutto a seguito 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 biennio, si è decisamente stabilizzata, tant'è vero che il peso del Capitale proprio, unitamente alle passività consolidate (totale 86,7%), supera finalmente il peso delle Immobilizzazioni (84,5%), mentre le passività correnti (13,3%) risultano inferiori al Capitale circolante (15,5%).

A fronte dei descritti impieghi decisamente "rigidi" si rileva che il Capitale proprio rappresenta soltanto il 40% delle fonti di finanziamento le quali, per il 60%, sono costituite da Capitale di debito, di cui una parte (13,3%) 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 15.590 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. Va comunque evidenziato che l'autofinanziamento, nell'ultimo quadriennio, sta gradualmente rafforzando la struttura patrimoniale della Società.

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.

	2020	2019	2018
Indice di disponibilità: <i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	1,16	1,14	0,64
Indice di liquidità: <i>Liquid. differite + Liquid. correnti / Passività correnti</i>	0,50	0,23	0,23
Indice di autocop. del Capitale fisso: <i>Patrimonio netto / Immobilizzazioni</i>	0,47	0,46	0,44
Indice di copertura finanziaria delle Immobilizzazioni: <i>Capitale permanente / Immobilizzazioni</i>	1,03	1,02	0,93
Indice di indipendenza finanziaria: <i>Patrimonio netto / Totale attivo</i>	0,40	0,39	0,39

Nel 2020 si riscontra un generale miglioramento di tutti gli indici in esame, a conferma del progressivo rafforzamento della situazione finanziaria.

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, nell'ultimo biennio, supera l'unità, sia per l'incremento dell'attivo circolante, sia - soprattutto - grazie all'operazione di consolidamento del debito realizzata nel 2019 (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**, pur essendo ancora lontano dal valore teoricamente ottimale, fa registrare nel 2020 un notevole miglioramento derivante soprattutto dal rilevante aumento delle liquidità immediate. 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, dal 2019, supera il valore dell'unità e risulta in costante crescita, 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:

	2020	2019	2018	2017	2016
Depositi bancari e postali	1.807.732	411.617	702.326	207.998	360.666
Denaro e valori in Cassa	1.599	2.252	2.083	2.297	1.825
(-) Debiti v.so Banche a Breve	-325.354	-570.018	-2.655.370	-2.994.276	-3.094.036
(-) Debiti v.so Banche a m.l. termine	-2.951.635	-3.013.212	-363.540	-686.545	-1.007.795
(-) Debiti v.so Soci per finanziamenti	0	0	-871.741	-871.741	-1.121.741
(-) Debiti v.so Altri finanziatori	0	0	0	-85.176	-85.176
	-----	-----	-----	-----	-----
Posizione finanziaria netta	-1.467.658	-3.169.361	-3.186.242	-4.427.443	-4.946.257

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 2016 – 2020, si è ridotto di Euro 3.478.599, pari al 70,3%**. La Società, infatti, onora regolarmente le rate dei propri mutui, ha totalmente rimborsato i finanziamenti che alcuni Soci avevano concesso in passato e genera autofinanziamento.

Nel 2020 il miglioramento della PFN è proseguito in misura molto più marcata che in passato, soprattutto a causa della buona liquidità esistente nelle Casse sociali nella parte conclusiva dell'anno. Anche la Posizione finanziaria netta, pertanto, esprime il miglioramento dell'equilibrio finanziario complessivo della Società.

Conto economico - Riclassificazione secondo la produzione effettuata

	01/01/2020 31/12/2020	01/01/2019 31/12/2019
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.346.754	4.256.994
+ Variazione rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	-12.130	18.019
+ Variazione lavori in corso su ordinazione	-1.102.886	1.830.067
+ Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0	0
+ Altri ricavi e proventi	81.605	54.182
Valore della produzione	5.313.343	6.159.262
- Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	40.414	29.564
+ Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
- Costi per servizi e per godimento beni di terzi	2.292.423	3.064.019
Valore aggiunto	2.980.506	3.065.679

- Costo per il personale	1.472.933	1.497.246
- Altri costi e oneri	518.640	511.750
Margine operativo lordo - EBITDA	988.933	1.056.683
+ Contributi per realizzo Parco	863.726	858.154
- Ammortamenti e svalutazioni	1.636.655	1.600.673
- Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti	0	0
Reddito operativo - EBIT	216.004	314.164
+ Proventi finanziari	84	618
EBIT	216.088	314.782
NORMALIZZATO		
+ Risultato dell'Area straordinaria	0	0
EBIT INTEGRALE	216.088	314.782
- Oneri finanziari	81.804	133.616
- Oneri straordinari e svalutazioni	0	0
Risultato lordo	134.284	181.166
- Imposte sul reddito	81.446	116.421
Reddito netto	52.838	64.745

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 del fatto che il 2020 ha rappresentato un anno in generale estremamente difficile che è stato fortemente indebolito dalla crisi sanitaria da Covid-19.

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 interessante.

ANDAMENTO DEI PRINCIPALI AGGREGATI ECONOMICI

	2020	2019	2018	2017	2016
Valore della produzione	6.177.069	7.017.416	6.465.755	6.159.371	5.698.625
Costi della produzione	-5.961.065	-6.703.252	-6.019.727	-5.758.517	-5.703.368
Differenza tra valori e costi della produzione (Ebit)	216.004	314.164	446.028	400.854	- 4.743
Risultato Area finanziaria	-81.720	-132.998	-161.160	- 162.309	- 138.485
Risultato area straordinaria	0	0	0	- 23.000	- 15.616
Risultato prima delle imposte	134.284	181.166	284.868	215.545	- 158.844
Imposte sul reddito	-81.446	-116.421	-167.821	- 150.069	- 40.875
Risultato netto	52.838	64.745	117.047	65.476	- 199.719

Dal prospetto sopra esposto emerge che nell'ultimo quinquennio il Valore della produzione si è sensibilmente incrementato, fino al 2019. Nel 2020 si registra un'inevitabile battuta di arresto della crescita, evidentemente connessa al generale fattore recessivo rappresentato dalla pandemia da Covid-19.

Nel periodo considerato i costi della produzione fanno registrare un andamento strettamente legato all'andamento produttivo, dimostrando che l'azienda è dotata di una valida flessibilità operativa. Tale caratteristica ha infatti consentito di mantenere un reddito operativo (Ebit) senz'altro interessante, pur se inferiore al passato.

I validi risultati dell'Area operativa vengono, come di consueto, ridimensionati dal peso degli Oneri finanziari, anche se va considerato che i medesimi, nell'esercizio in esame, hanno decisamente ridotto il loro ammontare, vuoi per le politiche di consolidamento del debito vuoi per l'estinzione di componenti debitorie piuttosto onerose.

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 345 k€. La situazione dovrebbe prospetticamente migliorare in quanto, a decorrere dal 2022, è prevista la totale deducibilità dell'IMU ai fini dell'Imposta sul reddito delle Società.

INDICATORI DI REDDITIVITA'

	2020	2019	2018
R.O.E. (Return on equity): <i>Reddito netto / Patrimonio netto</i>	0,316%	0,388%	0,705%
R.O.I. (Return on investments): <i>Reddito operativo (EBIT norm.) / Capitale investito operativo*</i>	0,540%	0,752%	1,077%
R.O.S. (Return on sales): <i>Reddito operativo (EBIT norm.) / Vendite</i>	4,121	5,171	6,829%

(*) 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 2020. 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 2020 - con il metodo indiretto - indica che la gestione operativa ha generato un flusso finanziario di Euro 2.431.781, decisamente superiore rispetto all'anno precedente (Euro 327.944). Il suddetto risultato, deriva principalmente dal fatto che molti Progetti e Commesse nel corso del 2020 sono giunti a conclusione e, pertanto, hanno potuto essere monetizzati. Il calo del Magazzino "Lavori in corso su ordinazione" ha infatti generato risorse liquide per oltre Euro 1.102 K.

La suddetta liquidità operativa è stata parzialmente assorbita dalla gestione degli investimenti che, come illustrato in precedenza, nel 2020 è stata particolarmente intensa ed ha comportato uscite di cassa per €. 730 K, più che raddoppiate rispetto all'esercizio 2019.

L'attività finanziaria ha determinato esborsi per complessivi Euro 306 K, di ammontare analogo a quelli del 2019 ed essenzialmente destinati al rimborso dei finanziamenti ottenuti dal sistema bancario.

Sotto il profilo finanziario l'esercizio 2020 ha pertanto generato una variazione positiva delle Disponibilità liquide complessive di Euro 1.395.462, mentre nel precedente periodo si era registrata una variazione negativa di Euro 290.540.

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.

Stato patrimoniale - Riclassificazione funzionale e posizione finanziaria netta

	01/01/2020	Diff.	01/01/2019
	31/12/2020		31/12/2019
Impieghi			
Capitale fisso netto operativo	35.341.276	-868.050	36.209.326
Immobilizzazioni immateriali	4.426	-754	5.180
Immobilizzazioni materiali	35.321.486	-873.202	36.194.688
Immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni e titoli)	500	0	500
Imposte anticipate	14.864	5.906	8.958
(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	-16.323.037	-690.135	-15.632.902
Rimanenze	3.699.128	-1.115.017	4.814.145
Crediti di natura non finanziaria	847.160	128.418	719.588
Ratei attivi di natura non finanziaria	0	0	0
Risconti attivi di natura non finanziaria	120.354	16.288	104.066
(meno) Debiti di natura non finanziaria	5.351.874	470.362	4.882.358
(meno) Ratei passivi di natura non finanziaria	15.637.805	-750.538	16.388.343
(meno) Risconti passivi di natura non finanziaria	0	0	0
(meno) Fondi rischi e oneri a breve termine	0	-17	17
(meno) T.F.R.	837.969	76.325	761.644
Capitale investito operativo netto (CION)	18.180.270	-1.634.493	19.814.763
Attività finanziarie non strategiche	0	0	0

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita al netto delle passività	0	0	0
Totale capitale investito netto (CIN)	18.180.270	-1.634.493	19.814.763
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	5.260.894	64.744	5.196.150
Utile di esercizio	52.838	-11.907	64.745
Patrimonio netto (N)	16.720.512	52.837	16.667.675
Debiti finanziari a lungo (oltre esercizio)	2.951.635	-61.577	3.013.212
Crediti finanziari a lungo (oltre esercizio)	0	0	0
Posizione finanziaria netta non corrente	2.951.635	-61.577	3.013.212
Debiti finanziari a breve (entro esercizio)	325.354	-244.664	570.018
Crediti finanziari a breve (entro l'esercizio)	0	0	0
(meno) Liquidità	-1.809.331	-1.395.462	-413.869
Posizione finanziaria netta corrente	-1.483.977	-1.640.126	156.149
Posizione finanziaria netta (PFN)	1.467.658	-1.701.703	3.169.361
Strumenti finanziari derivati passivi a lungo	0	0	0
Strumenti finanziari derivati passivi a breve	0	0	0
(meno) Strumenti finanziari derivati attivi	-7.900	14.373	-22.273
Posizione finanziaria netta adjusted	1.459.758	-1.687.330	3.147.088
Totale capitale raccolto (CIN)	18.180.270	-1.634.493	19.814.763

4_RISCHI ED INCERTEZZE

L'anno appena concluso ha evidenziato un rischio ed un'incertezza difficilmente ponderabile: La pandemia da Covid-19.

Fortunatamente per Envipark, questo evento imprevedibile, non ha tuttavia avuto effetti pesanti. Fin dal primo lockdown 2020 Envipark non è rientrato nelle attività oggetto di interdizione lavorativa (ad eccezione dell'attività convegnistica). Nel rispetto delle norme emanate, la società ha favorito lo Smart Working per la quasi totalità della forza lavoro; nelle successive fasi della crisi sanitaria, Envipark ha disciplinatamente messo in atto protocolli e misure di contenimento del contagio, riuscendo a gestire adeguatamente tutte le funzioni lavorative.

Certamente l'emergenza sanitaria ha richiesto agli operatori economici, una capacità di adattamento notevole, ed Envipark ha dimostrato adeguata flessibilità operativa e gestionale. Di fronte al perdurare di questa condizione si rende ancor più necessario valutare con attenzione le incertezze aggiuntive conseguenti.

In generale 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:

- l'adozione e il mantenimento del modello di organizzazione gestione e controllo ex D.lgs. 231/2001 – in tema di responsabilità amministrativa della Società;
- 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 per l'inattività del centro congressi. 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 hanno in generale, imposto una diversa modalità di gestione dei progetti di ricerca. Ogni attività di meeting in presenza si è trasformata in modalità a distanza. Il protrarsi dello stato emergenziale potrebbe rallentare il cronoprogramma di alcuni progetti, senza un significativo impatto sulla gestione.

- Eventuali variazioni al rialzo dei sistemi di riferimento per il costo del denaro (spread e tassi di interesse interbancari), sono nel breve periodo fortemente improbabili, e qualora dovessero manifestarsi potrebbero determinare in prospettiva un certo aggravio per il Conto economico. Tuttavia, di fronte a questo rischio il principale debito bancario (Mutuo BPM) dispone di una copertura finanziaria derivata.
- Come detto in apertura per molte aziende del Parco nell'anno concluso vi è stato ampio ricorso allo Smart Working pur, nel 2020, senza effetti sul fatturato. Il protrarsi dell'epidemia Covid-19, potrebbe causare la riduzione del fabbisogno di locazione per alcune aziende insediate, con effetti sui prezzi e un calo dei ricavi immobiliari. Ciò non di meno, l'incertezza pur se presente, può essere mitigata dalla crescita della domanda di attività sulle nuove infrastrutture R&I potrebbe in parte orientare la strategia di destinazione degli spazi immobiliari sfitti a favore delle attività di laboratorio e dei partenariati con i centri universitari della Città, accompagnata da una reale capacità di modulazione degli spazi, tipica di Envipark.
- L'eventualità di crescita repentina del prezzo dell'energia nel breve periodo è alquanto improbabile. 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. Il cambiamento del sistema di riscaldamento da GAS e Legno Cippato al Teleriscaldamento (con Iren Energia), operativo dal 2021, avrà un effetto economico netto di lieve incremento dei costi.
- L'eventuale variazione dei cambi valutari non ha effetti sul nostro fatturato. Al momento non vi sono attività in corso con sistemi extra UE.

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 2020 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 k€, a revoca.Nessuna delle linee di credito attive risulta essere utilizzata.
- Entrambe i mutui bancari in essere hanno beneficiato delle moratorie previste dalle norme per l'emergenza Covid-19. Per il Mutuo BPM è prevista la ripresa del rimborso delle quote capitale e interesse a partire da fine marzo 2021. Per il Mutuo Creval la ripresa del rimborso avverrà ad inizio luglio 2021.
- 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 2021.

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

5_OBIETTIVI E POLITICHE DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

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

Nel 2020 la Società ha agito per il perseguimento degli obiettivi indicati nel Piano industriale 2020-22, approvato dai soci il 18/11/2020.

- A. MUTUI: i) CREVAL: Decennale Ipotecario. Attualmente beneficia della Moratoria Covid. TERMINE originario il 31/03/2026, NUOVO TERMINE per effetto

moratoria 05/06/2027; ii) BPM: Decennale Ipotecario. Per tutto il 2020 e fino alla fine di marzo 2021 questo mutuo ha beneficiato della Moratoria Covid. Ora prosegue il regolare rimborso delle rate previste dal nuovo piano di ammortamento. TERMINE originario il 30/06/2029, NUOVO TERMINE per effetto moratoria 31/03/2030

B. LINEE DI CREDITO NEL TRIENNIO 2020-22. Mantenimento del Castelletto di 850 k€ SENZA GARANZIE. Come descritto nel paragrafo precedente, al 31 dicembre 2020 e al momento della redazione della presente le linee risultano inutilizzate.

C. Come anticipato nel paragrafo precedente, l'incertezza generata dall'emergenza Covid non ha avuto ripercussioni sul Cash Flow. Sono attentamente monitorate le singole posizioni di credito, e gli impegni con i fornitori sono rispettati regolarmente.

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), si riporta una breve cronologia dello stato di fatto:

- A fine marzo 2019, in esito all'offerta di opzione agli azionisti, ex art. 2437-quater C.C., gli azionisti:
 - o 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;
 - o 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).

- Nel 2020 si sono avuti alcuni contatti fra i Soci e la Città di Torino per valutare l'opportunità di acquisto della quota inoptata.
- Il 14/7/2020 l'Assemblea Straordinaria di Envipark approva la modifica statutaria con l'integrazione dell'art. 6 dell'oggetto sociale, con la previsione di iniziative idonee ad integrare il requisito di interesse generale ai sensi dell'art.2, C1 lettera h) del TUSP.
- Il 18/11/2020 l'Assemblea dei soci approva il Piano Industriale della Società per il triennio 2020-22. In esso si assume che l'operazione di alienazione prosegua senza produrre obbligazione alcuna per Envipark. La Città si impegna a ribandire la cessione del 5%. A seconda dell'esito di tale procedura potrà essere necessario aggiornare il Piano.
- Il 23/12/2020 il Consiglio Comunale della Città di Torino ha approvato il Piano di Razionalizzazione periodica delle partecipazioni societarie, optando per il mantenimento della partecipazione relativamente alla parte di quota residua, escludendo il 5% attualmente in corso di alienazione. La città si impegna in ogni caso a ribandire la cessione del 5% entro il mese di febbraio 2021;
- in data 9 febbraio 2021 è stato pubblicato l'Avviso n.1/2021 avente ad oggetto la manifestazione di interesse per la vendita del 5% del capitale sociale detenuto dalla Città di Torino in ENVIRONMENT PARK TORINO S.p.A." al link <http://www.comune.torino.it/bandi/> (tutt'ora in corso).

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

Scopo di questo paragrafo è quello di evidenziare gli specifici programmi di valutazione del rischio aziendale, al fine di darne comunicazione preventiva alla compagine societaria. Segue l'elenco degli strumenti di controllo a supporto del programma di valutazione del rischio aziendale.

- 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 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) *Controllo interno.* Fin dal 2002 la Società dispone di una funzione di controllo di gestione, integrata con la funzione amministrativa. Tale funzione 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.

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. Politiche di Welfare a favore delle risorse umane. Il 22 settembre 2020 Envipark ha ottenuto il riconoscimento di Welfare promoter nell'ambito del Welfare Index PMI ossia l'indice che valuta il livello di welfare aziendale nelle piccole e medie imprese italiane.
- c. 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. Nel mese di aprile 2021 Envipark ha presentato richiesta di rinnovo ad AGCM sulla base di un punteggio storico di ★★ ++ su un massimo di 3 stelle. 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 AGCM². 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 criteri³

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 e all'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

² 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 inadempimenti contrattuali

³ 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 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).

aziende e laboratori, ha consentito di sostenere questo tipo di business, (particolarmente complesso), attraverso redditi da locazione strutturalmente necessari al raggiungimento degli obiettivi della *mission*. La prospettiva economica di medio periodo, 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.

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, anche per il 2020, la Società fornisce alla compagine societaria un'informativa elaborata da un soggetto terzo. Si dà dunque evidenza del rating evaso da Cerved il 17 febbraio 2021, elaborato sulla base dei dati di bilancio del 2019.

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 Impresa*, 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. Ecco gli elementi che compongono lo score.

- **Merito Creditizio Buono (B1.2)** – Cerved Group Rating. Probabilità di insolvenza (a 12 mesi) 1,77%. 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 migliorato rispetto al report 2019 per l'abbassamento di 1 punto percentuale della probabilità di insolvenza a 12 mesi];
- **Positiva.** La valutazione qualitativa dell'analista, ossia il giudizio dell'analista di Cerved Rating Analysis sulla situazione complessiva dell'impresa [invariata rispetto al report 2019];
- **Analisi di bilancio: Solvibilità.** 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 [migliorata rispetto al report 2019, da solvibilità moderata a solvibilità];

- **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 [costante rispetto al report 2019]
- **Rischio connesso al numero di consultazioni. Assente** 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. [in miglioramento rispetto al report 2019. Negli ultimi 12 mesi le consultazioni sono scese da 49 a 16 richieste];
- **Rischio strutturale. 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 report 2019];
- **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 2017-18-19 – *vedi grafico*). Nell'ultimo anno considerato - Bilancio 2019 - l'azienda valutata si colloca nella classe S4 della scala della valutazione economico-finanziaria, evidenziando un livello di rischiosità più basso di quello mediano del settore di appartenenza [in miglioramento rispetto al report precedente – da V1 a S4]. Nota: la valutazione è basata solo sul bilancio d'esercizio dell'azienda, pertanto non è influenzata dai rapporti interni ad eventuali gruppi di appartenenza.

VALUTAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA (CEBI SCORE 4)



Il report prosegue con una sezione intitolata IMPACT Covid-19. Questa sezione riporta per il settore di appartenenza l'impatto sui ricavi per l'anno 2020 derivato dalla pandemia. Il settore di appartenenza di Envipark è "Ricerca e sviluppo sperimentale nel campo delle altre scienze naturali e dell'ingegneria" (ATECO 72.19.02). Sia nello scenario *base* che in quello *worst* i ricavi di settore risultano in contrazione.

PROFILO DI RISCHIO E LIVELLO DI ATTENZIONE SUGGERITO. Sulla base delle previsioni sull'andamento del contesto geo-settoriale di appartenenza nei due scenari e dell'attuale profilo strutturale e di affidabilità dell'azienda, Cerved stima che nei prossimi mesi il profilo di rischio complessivo dell'azienda possa essere rappresentato nella seguente misura e suggerisce il coerente livello di attenzione.

Scenario Base



Scenario Worst



Cerved conclude il report con la 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, 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 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_INFORMATIVE SULL'AMBIENTE

In data 9.9.2020 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 nel 2020 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. Per quanto attiene la centrale a biomassa si è trattato dell'ultima serie di controlli prevista, dal momento che dalla stagione termica 2020/2021 è operativo l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento IREN.

Gestione rifiuti. La gestione dei rifiuti è stata svolta in conformità alle procedure aziendali. Per quanto attiene il laboratorio Bioenergy, nel mese di Dicembre Environment Park S.p.a. ha trasmesso una domanda di modifica non sostanziale dell'autorizzazione in oggetto riguardante l'introduzione nell'elenco dei rifiuti in ingresso del codice CER 191212, accolta dalla Città Metropolitana di Torino con DD del 29/1/2021.

Aspetti energetici. Sono 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. L'allacciamento del complesso immobiliare alla rete di teleriscaldamento IREN, a fronte di una diminuzione complessiva del ricorso a fonti di energia rinnovabile per i servizi di riscaldamento e climatizzazione, garantirà una riduzione delle emissioni in atmosfera dirette di Environment Park.

8_INFORMAZIONI RELATIVE AL PERSONALE

Nel corso del 2020 la gestione delle risorse umane è stata fortemente condizionata dall'emergenza epidemiologica da Covid-19.

Fin da subito, dal 24/02/2020, la Società ha messo in atto una serie di misure per contenere e gestire la situazione emergenziale sul luogo di lavoro, in linea con le varie raccomandazioni di legge che mano a mano venivano emanate (Circolare ministero della Salute n°5443 del 22/2/2020; Decreto Legge n°6 23/02/2020; D.P.C.M. 25/2/2020; Decreto Legge n°9 02/02/2020, LEGGE 13 DEL 5/3/2020; Decreto Legge n°14 09/03/2020; D.P.C.M. 9/3/2020; D.P.C.M. 11/3/2020; Decreto Legge n°18 «Cura Italia» 17/03/2020; D.P.C.M. 22/3/2020; Decreto Legge N° 19 del 25/3/2020; D.P.C.M. 10/4/2020; D.P.C.M. 26/4/2020, con allegato il *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).

Prima ancora dell'avvio ufficiale della Fase 1 (così detto lockdown), sono state messe in atto una serie di misure volte a contenere e gestire la diffusione del virus:

- sono stati consultati subito il Medico Competente (MC) e RSPP per individuare le corrette misure da adottare in relazione alla gestione del personale e alla corretta valutazione dei rischi;
- sono state immediatamente annullate le missioni all'estero, le riunioni in presenza a Torino e, più in generale, in Italia ed eventuali kick-off meeting di progetti europei; sono state annullate tutte le attività che prevedevano l'accesso di personale non dipendente, esterni, visitatori, fornitori, clienti;
- sono state inviate varie comunicazioni via mail al personale per informarlo rispetto alle buone pratiche di tipo igienico consigliate dalle autorità;
- sono state intensificate le operazioni di sanificazione svolte dalla ditta incaricata delle pulizie nel comprensorio;
- sono stati approvvigionati e messi a disposizione del personale prodotti di tipo igienizzante per il trattamento di superfici a contatto con le mani.

Quando è stato emanato il primo DPCM del 9/03 "*Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19*", l'azienda ha autorizzato lo Smart Working per la quasi totalità dei lavoratori (solo alcuni lavoratori autorizzati dal Datore di Lavoro (DdL) hanno avuto accesso ai luoghi di lavoro per attività gestionali e immobiliari non prorogabili) e favorito l'utilizzo di tutti gli strumenti previsti dalla contrattazione collettiva.

Durante tutta la Fase 1 l'operatività non si è mai arrestata, ad eccezione delle attività del centro congressi sospese per legge sine die e di alcune attività che hanno subito una inevitabile riduzione. Per alcuni (pochi) lavoratori, quelli la cui mansione era svolta nell'ambito delle suddette attività, e non reimpiegabili in altre mansioni, è stato necessario il ricorso alla FIS, anche se per metà orario e un periodo relativamente limitato.

E' stato, inoltre, istituito un apposito gruppo di lavoro, composto sostanzialmente da DdL, RSPP, ASPP, RLS per mettere in atto tutte le misure necessarie per la gestione della fase di rientro, che sono state raccolte in un **Protocollo aziendale**, "*Protocollo aziendale di regolamentazione delle misure per il contrasto ed il contenimento della diffusione del Covid-19 negli ambienti di lavoro*", redatto e sottoscritto in data 30 aprile (e successivamente aggiornato in data 22/5/2020 e in data 21/10/2020), prendendo come riferimento il "*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.

Dal giorno 4/5/2020 c'è stata una graduale ripresa delle attività lavorative in presenza sulla base di una programmazione puntuale che è stata fatta 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, presenza al massimo di due persone nello stesso ufficio, presenza di almeno un addetto primo soccorso e un addetto antincendio).

Per le ragioni sopra esposte (assenza di trasferte, utilizzo di Ferie e Permessi, ricorso a Congedi parentali, FIS) ma anche per una serie di altri eventi non preventivabili, nel corso del 2020 il costo del lavoro ha segnato un decremento rispetto al budget previsto per l'anno, attestandosi a Euro 1.472.933, contro 1.497.246 fatto registrare nel 2019.

Dal punto di vista del dimensionamento dell'organico il numero di risorse presenti ha, invece, registrato un aumento di 1 unità (un apprendista assunto nell'ambito di uno specifico progetto finanziato) attestandosi al 31 Dicembre 2020 a **29 dipendenti**, tutti inquadrati con contratto a Tempo Indeterminato, di cui tre Apprendisti.

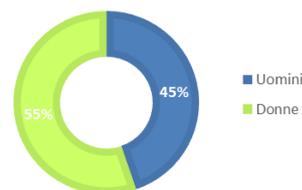
Riguardo all'assetto organizzativo della Società, nel corso del 2020, non ci sono state variazioni, salvo la nomina del nuovo Consiglio di amministrazione e del Collegio sindacale, per scadenza di mandato.

Sempre a causa della pandemia, anche gli stage in collaborazione con istituti di istruzione superiore, centri di formazione professionale e Università si sono ridotti e si sono svolti prevalentemente da remoto.

Le rappresentazioni che seguono sono un'attestazione del rapporto tra la Società ed i suoi dipendenti che, indipendentemente da variabili contingenti quali la pandemia, continua a fondarsi sul principio della sostenibilità sociale dell'azienda.

	SESSO			
	Dirigenti	Quadri	Impiegati	TOT
Uomini	1	3	9	13
Donne		1	15	16
Età media (ANNI)	52	53	44	
TOTALE	1	4	24	29

DISTRIBUZIONE PER SESSO



	ANZIANITA' LAVORATIVA			
	Dirigenti	Quadri	Impiegati	TOT
Anzianità lavorativa < 2 anni			2	2
Compresa tra 2 e 5 anni			2	2
Compresa tra 6 e 12 anni			2	2
Anzianità lavorativa > 12 anni	1	4	18	23
TOTALE	1	4	24	29

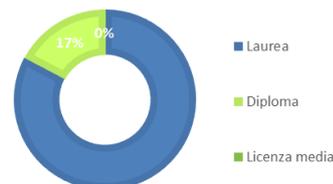
ANZIANITA' LAVORATIVA



	TIPOLOGIA CONTRATTUALE			
	Dirigenti	Quadri	Impiegati	TOT
Contratto a tempo indeterminato	1	4	24	29
Contratto a tempo determinato				0
TOTALE	1	4	24	29

	TITOLO STUDIO			
	Dirigenti	Quadri	Impiegati	TOT
Laurea	1	3	20	24
Diploma		1	4	5
Licenza media				0
TOTALE	1	4	24	29

TITOLO DI STUDIO



	TURNOVER				
	Situazione 1.1.2020	Assunzioni e incrementi	Dimissioni, pension. e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione 31.12.2020
Contratto a tempo					
Dirigenti	1				1
Quadri	4				4
Impiegati	23	1			24
Contratto a tempo					
Dirigenti					
Quadri					
Impiegati					
TOTALE	28	1	0	0	29

NOTA GENERALE: I dati riportati in tabella si riferiscono al solo personale assunto con contratto a Tempo Indeterminato, compresi gli Apprendisti, al 31.12.2020

Anche la formazione, nel corso del 2020, è stata fortemente condizionata dalla situazione pandemica, soprattutto in considerazione che non era ammessa se non in modalità da remoto. L'attività formativa ha pertanto riguardato:

- la formazione specifica sul Protocollo anticontagio redatto in prima battuta in data 30 aprile e sui successivi aggiornamenti;
- l'aggiornamento per gli addetti primo soccorso sempre in relazione alle misure integrative da adottare per evitare il contagio da Covid-19;

- l'aggiornamento del corso Antincendio rischio medio per i lavoratori già formati e l'erogazione del corso completo per due nuovi addetti;
- la formazione esterna e interna prevista dal Piano formativo per gli apprendisti.

In totale, nel corso dell'anno, sono state erogate 378 ore di formazione che hanno coinvolto tutti i lavoratori (compresi gli stagisti), ottenendo un indicatore, nonostante tutto, in linea con gli obiettivi del Piano di qualità e ambiente.

	FORMAZIONE (indicatori)
	TOT
Ore lavorate	43827
Ore di formazione totali*	378
h formazione/ore lavorate	0,9%
h formazione/dipendente	13,0

Per quanto riguarda la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro (ai sensi del D.lgs. 81 e s.m.i.), le attività si sono concentrate quasi esclusivamente sul gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, come anche indicate nel sopracitato Protocollo aziendale. Il Protocollo raccoglie, infatti, in diversi capitoli, tutti i provvedimenti atti a contenere e gestire la diffusione del virus, dalle misure specifiche per i dipendenti di cui si è detto sopra alle modalità di ingresso e di gestione di fornitori e appaltatori, dalle operazioni di pulizia e sanificazione a quelle di areazione e gestione degli impianti di climatizzazione. Environment Park S.p.a. ha inoltre emesso un Protocollo anticontagio per tutti gli spazi comuni del Parco tecnologico, condiviso con Datori di Lavoro e RSPP delle aziende insediate, con le quali è stato svolto un Webinar di informazione/coinvolgimento.

Dal punto di vista organizzativo della sicurezza, nel corso del 2020 non ci sono stati cambiamenti, se non la nomina di due nuovi addetti antincendio di cui si è detto sopra, mentre nel rispetto degli obblighi normativi, si è comunque proceduto con tutte le attività previste dal D.Lgs. 81/08 s.m.i.:

- l'esecuzione della riunione periodica ex art. 35 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 2020 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 2020 sono stati corrisposti al Consiglio di Amministrazione compensi, corrispondenti ad un costo aziendale di Euro 74.535 (dato a bilancio). La tabella che segue rappresenta la distribuzione.

RUOLO	MANDATO	DATA DI	
		NOMINA	COMPENSO
AMMINISTRATORE DELEGATO	2017-2019	27/12/2017	26.450
AMMINISTRATORE DELEGATO	2020-22	14/07/2021	20.606
CONSIGLIERI (gettoni)	2017-2019	27/12/2017	1.073
CONSIGLIERI (gettoni)	2020-22	14/07/2021	5.607
PRESIDENTE (Confermato)	2020-22	14/07/2021	20.800
Totale complessivo			74.535

Ai sensi della Legge regionale 2/2010, nonché ai sensi dell'art. 19 dello Statuto Sociale, si precisa quanto segue. Il 14/07/2021 è terminato il mandato amministrativo 2017-19. In quella data l'Assemblea dei Soci ha nominato i nuovi componenti del Consiglio di amministrazione per il triennio 2020-2022 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.
- c. Il Consiglio di amministrazione ha 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 alla funzione dell'Amministratore delegato nell'anno 2020 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

Nel corso dei primi mesi del 2021 la Società ha proseguito regolarmente la propria attività operativa nei vari settori in cui opera, conformemente a quanto previsto nel Piano Industriale. Alla data di redazione della presente, persiste lo stato di emergenza epidemiologica da Covid-19 e le conseguenti norme di prevenzione del contagio. Per questa ragione prosegue l'applicazione del Protocollo aziendale di regolamentazione delle misure per il contrasto ed il contenimento della diffusione del Covid-19 negli ambienti di lavoro, redatto e sottoscritto in data 30 aprile (e successivamente aggiornato in data 22/5/2020 e in data 21/10/2020).

Proprio in ragione di ciò il Centro Congressi di Envipark è forzatamente chiuso.

Per questa ragione la società ha deciso di destinare gli spazi del centro convegni in aule studio destinate ai giovani studenti, questo fino a quando le norme non ne consentiranno la riapertura. Il 1° febbraio è stata stipulata la convenzione con EDISU (Ente Regionale per il Diritto alla Studio Universitario del Piemonte) per la messa a disposizione gratuita delle aule, come servizio rivolto alla cittadinanza coerente con le finalità del Parco. L'accesso è regolamentato da un protocollo. I costi di presidio sono a carico di EDISU.

Come già riportato nel capitolo sulla gestione del rischio finanziario, si segnala, in data 9 febbraio 2021 la pubblicazione dell'Avviso n.1/2021 avente ad oggetto la manifestazione di interesse per la vendita del 5% del capitale sociale detenuto dalla Città di Torino nella Società "PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO PER L'AMBIENTE - ENVIRONMENT PARK TORINO S.p.A." al link <http://www.comune.torino.it/bandi/> (tutt'ora in corso).

10_EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'anno 2021 sarà ancora condizionato dallo stato di emergenza epidemiologica da Covid-19 (fattore esogeno). Gli effetti della pandemia potrebbero manifestarsi in ritardo rispetto al picco dei contagi.

Per il Settore Immobiliare occorre distinguere le attività del centro congressi dalle locazioni ordinarie. In entrambe i casi sono effetti esogeni sul mercato immobiliare. Come scritto nel paragrafo precedente l'attività del centro convegni è ancora sospesa. Poiché non è possibile prevederne la riapertura, le stime per il 2021 sono davvero ridotte ai minimi termini.

Le locazioni ordinarie, scontano lo stato di vacancy di fine anno (Lotti ex Fondazione Don Carlo Gnocchi (B2 Lab – mq 1067)) e risentono di alcune ristrutturazioni aziendali in conseguenza dell'esperienza in tempo di pandemia (contratti BP e Huawei). Le previsioni dell'anno dovrebbero assestarsi sui livelli previsti nel Piano Industriale nell'ipotesi in cui si riesca a ricollocare gli spazi sfitti dal 4° trimestre 2021. Sarà dunque un anno più lento, con performance rallentate, solo parzialmente compensato dalla riduzione progressiva della ripresa fiscale dell'IMU.

Per quanto riguarda il settore R&I, quest'ultimo non subisce conseguenze dirette, se non in termini di parziale rallentamento. I lavori sui progetti di ricerca continuano regolarmente; le gare ed i bandi di ricerca proseguono il loro calendario. I risultati del gruppo di lavoro interno denominato Business Development procedono secondo le previsioni. Per tale ragione, sulla base delle informazioni in nostro possesso, e anche in relazione alla struttura di costo, si è confidenti di procedere nella direzione prevista.

Dal punto di vista dei contenuti è utile richiamare le conclusioni sulla gestione R&I 2020.

E' infatti importante rilevare che, accanto alle tematiche consuete dell'efficienza energetica, della chimica verde e dell'economia circolare, che hanno caratterizzato anche l'ultimo esercizio, il 2021 sta registrando un importante dibattito sull'innovazione sostenibile riportando al centro dell'attenzione il tema dell'idrogeno.

Questo tema ha visto la nostra Società assumere un ruolo di riferimento sia per gli enti pubblici che per le numerosissime aziende che hanno l'esigenza di posizionarsi nella catena del valore che questa traiettoria tecnologica sta definendo: tutto ciò sulla base della ampia esperienza accumulata negli anni scorsi.

L'affermarsi di questo tema, già avviato nell'arco dell'esercizio 2020, sta consentendo nel 2021 l'avvio di collaborazioni e contratti con diversi partner industriali e di ricerca, che renderanno probabilmente necessario un potenziamento della nostra capacità di risposta.

Più in generale, il 2020 ha visto l'avvio delle ultime iniziative sulla programmazione 2014-2020, sia a livello regionale che comunitario; si apre quindi un periodo che tradizionalmente è caratterizzato da qualche incertezza dovuta alla partenza spesso ritardata dei programmi sull'innovazione del periodo successivo. Il successo di alcune proposte progettuali che hanno ottenuto il finanziamento nella parte finale dell'esercizio 2020 consente alla nostra Società di affrontare questa fase con una base di attività significativa.

Per la **centralina idro-elettrica** la produzione è attesa nell'intorno del valor medio dell'ultimo sessennio e dipenderà dalla piovosità e dalla portata del fiume.

Lato costi di servizio, come annunciato nel Piano Industriale, il 2021 vedrà il pieno funzionamento del Teleriscaldamento di Iren Energia (in sostituzione di Legno per riscaldamento e gas), con un leggero aggravio dei costi a resa di un servizio molto più efficace. Per effetto dell'epidemia, 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 conduzione degli impianti di areazione e il servizio di pulizia. Di quest'ultimo si dà conto del cambio di appalto in corrispondenza al termine contrattuale (ottenuta efficienza).

Nel 2021 si beneficerà del credito d'imposta per le attività R&I, così come previsto dalla manovra 2021 (art. 1, c. 1064, legge n. 178/2020).

Da un punto di vista finanziario la situazione è sotto controllo. La società è impegnata nel regolare assolvimento delle obbligazioni in corso. Degli impegni bancari a Medio e Lungo termine:

- a. **Mutuo BPM.** Il 31 marzo 2021 è terminata la moratoria prevista dalle misure di contrasto all'emergenza da Covid-19, da quella data è ripreso il regolare rimborso in rate trimestrali.
- b. **Mutuo CREVAL.** La moratoria Covid ancora in atto, terminerà a fine giugno; da quella data riprenderà il regolare rimborso in rate mensili. Le linee di credito in essere saranno mantenute come polmone operativo di sicurezza per tutto l'anno.

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.

Pur considerando che si è ancora in presenza di uno scenario caratterizzato da una notevole incertezza generalizzata che incide anche sul poter fare previsioni affidabili, la direzione ritiene che il previsto trend economico positivo dell'azienda, pur dovendo subire un certo ridimensionamento, possa senz'altro essere confermato e che il presupposto della continuità aziendale possa senz'altro continuare ad essere mantenuto anche per tutto l'esercizio 2021.

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 e in nota integrativa.
- 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. E' vigente il 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 2020 sono essenzialmente le seguenti:
 - o I mutui ipotecari concessi da alcuni Istituti di credito;
 - o Gli scoperti di conto corrente bancario.

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

12_CONCLUSIONI

Il Bilancio 2020 che sottoponiamo alla vostra approvazione chiude per il quarto anno consecutivo con un utile d'esercizio. Si tratta di un risultato molto importante, oltre tutto

conseguito nell'anno della Pandemia da Covid-19. Come già scritto l'emergenza sanitaria, non ha avuto effetti significativi sulla gestione ordinaria; il riverbero della crisi potrebbe manifestarsi in ritardo rispetto al picco dei contagi, ciò non dimeno il modello operativo e gli assetti organizzativi sono adeguati e flessibili, in grado di rispondere a variazioni impreviste.

Ciò deriva dal fatto che il business aziendale si basa sul rapporto reciproco e bilaterale fra attività immobiliari e attività R&I. Se è vero che il business degli immobili è necessario alla funzione di trasferimento tecnologico, è altrettanto vero che l'esperienza, i *parteneriati* e la diversificazione delle fonti di ricavo dell'area R&I possono fungere da supporto a temporanee situazioni di rallentamento del mercato immobiliare.

A questo si aggiunge una certa flessibilità della struttura di costo maturata in questi anni soprattutto nella categoria costi per servizi.

Envipark è un'azienda la cui *mission* poggia sul pilastro della forza lavoro. 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, in un anno in cui la pandemia da Covid ha stravolto le modalità operative della quotidianità lavorativa.

In conclusione questo bilancio segna l'inizio del nuovo mandato per il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale e, seppur nel solco delle iniziative già avviate, gli organi societari tutti hanno dato impulso e nuova energia per il perseguimento della mission, e il mantenimento degli equilibri economici e finanziari.

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 2020 che si chiude con un utile netto di Euro 52.838.**

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 31-12-2020

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

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	372
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	4.426	4.808
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	4.426	5.180
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	32.916.620	33.891.545
2) impianti e macchinario	2.316.985	2.169.593
3) attrezzature industriali e commerciali	87.881	53.049
4) altri beni	0	0
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	80.501
Totale immobilizzazioni materiali	35.321.486	36.194.688
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	500	500
Totale partecipazioni	500	500
4) strumenti finanziari derivati attivi	7.900	22.273
Totale immobilizzazioni finanziarie	8.400	22.773
Totale immobilizzazioni (B)	35.334.312	36.222.641
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	68.741	80.871
3) lavori in corso su ordinazione	3.630.387	4.733.274
4) prodotti finiti e merci	0	0
Totale rimanenze	3.699.128	4.814.145
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	681.977	523.527
Totale crediti verso clienti	681.977	523.527
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.548	40.845
Totale crediti verso imprese collegate	12.548	40.845
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	91.193	93.518
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	0
Totale crediti tributari	91.193	93.518
5-ter) imposte anticipate	14.864	8.958
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	52.521	51.931
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.767	9.767
Totale crediti verso altri	62.288	61.698

Totale crediti	862.870	728.546
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.807.732	411.617
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	1.599	2.252
Totale disponibilità liquide	1.809.331	413.869
Totale attivo circolante (C)	6.371.329	5.956.560
D) Ratei e risconti	120.354	104.066
Totale attivo	41.825.995	42.283.267
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	16.606	13.368
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	47.178	0
Varie altre riserve	0	1
Totale altre riserve	47.178	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	(14.329)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	52.838	64.745
Totale patrimonio netto	16.720.512	16.667.675
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	0	17
Totale fondi per rischi ed oneri	0	17
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	837.969	761.644
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	325.354	570.018
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.951.635	3.013.212
Totale debiti verso banche	3.276.989	3.583.230
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	3.899.332	3.593.418
Totale acconti	3.899.332	3.593.418
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	680.975	776.553
Totale debiti verso fornitori	680.975	776.553
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	32.343	22.331
Totale debiti verso imprese collegate	32.343	22.331
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	52.304	43.262
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti tributari	52.304	43.262
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		

esigibili entro l'esercizio successivo	63.173	65.096
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	63.173	65.096
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	486.855	227.332
esigibili oltre l'esercizio successivo	137.738	154.366
Totale altri debiti	624.593	381.698
Totale debiti	8.629.709	8.465.588
E) Ratei e risconti	15.637.805	16.388.343
Totale passivo	41.825.995	42.283.267

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.346.754	4.256.994
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(12.130)	18.019
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(1.102.886)	1.830.067
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	863.726	858.154
altri	81.605	54.182
Totale altri ricavi e proventi	945.331	912.336
Totale valore della produzione	6.177.069	7.017.416
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	40.414	29.564
7) per servizi	2.283.084	3.047.017
8) per godimento di beni di terzi	9.339	17.002
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.067.138	1.056.626
b) oneri sociali	324.840	323.020
c) trattamento di fine rapporto	80.955	76.343
e) altri costi	0	41.257
Totale costi per il personale	1.472.933	1.497.246
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.840	5.875
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.611.567	1.586.879
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	18.248	7.919
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.636.655	1.600.673
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
14) oneri diversi di gestione	518.640	511.750
Totale costi della produzione	5.961.065	6.703.252
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	216.004	314.164
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	84	549
Totale proventi diversi dai precedenti	84	549
Totale altri proventi finanziari	84	549
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	81.804	133.616
Totale interessi e altri oneri finanziari	81.804	133.616
17-bis) utili e perdite su cambi	-	69
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(81.720)	(132.998)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	0
Totale svalutazioni	-	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	134.284	181.166
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		

imposte correnti	87.369	111.405
imposte differite e anticipate	(5.923)	5.016
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	81.446	116.421
21) Utile (perdita) dell'esercizio	52.838	64.745

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	52.838	64.745
Imposte sul reddito	81.446	116.421
Interessi passivi/(attivi)	81.720	132.998
(Dividendi)	-	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	216.004	314.164
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	80.955	76.343
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.618.407	1.592.754
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.699.362	1.669.097
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.915.366	1.983.261
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	12.130	(1.848.086)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(130.153)	275.546
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(85.566)	(275.935)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(16.288)	(74.868)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(750.538)	(835.719)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.654.626	1.358.340
Totale variazioni del capitale circolante netto	684.211	(1.400.722)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.599.577	582.539
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(81.720)	(132.998)
(Imposte sul reddito pagate)	(81.446)	(116.421)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(4.630)	(5.176)
Altri incassi/(pagamenti)	-	0
Totale altre rettifiche	(167.796)	(254.595)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.431.781	327.944
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(6.086)	(287.688)
Disinvestimenti	-	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(738.365)	(1.102)
Disinvestimenti	-	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	14.373	(22.273)
Disinvestimenti	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(730.078)	(311.063)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(244.664)	(2.085.352)
Accensione finanziamenti	-	2.649.672

(Rimborso finanziamenti)	(61.577)	(871.741)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(306.241)	(307.421)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.395.462	(290.540)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	411.617	702.326
Assegni	-	0
Danaro e valori in cassa	2.252	2.083
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	413.869	704.409
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.807.732	411.617
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	1.599	2.252
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.809.331	413.869
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2020 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 2020-2022, approvato dall'Assemblea degli azionisti del 18 Novembre 2020. 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 2020 è redatto in unità di Euro. Le eventuali differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di Euro sono allocate 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 a decorrere dai primi mesi del 2020, la medesima ha avuto effetti complessivamente contenuti per Environment Park, consistenti in:

- una lieve flessione dei proventi immobiliari e, in particolare, dei ricavi derivanti dall'impossibilità di utilizzare il Centro congressi;

- una rilevante riduzione dei Ricavi derivanti da Progetti e commesse.

Il conseguente calo del valore della produzione è stato compensato da un notevole contenimento dei costi della produzione e, in particolare, delle prestazioni di servizi, che, unitamente al calo degli oneri finanziari, ha consentito alla Società di mantenere l'utile netto su valori simili a quelli del precedente esercizio.

La continuità aziendale, come si dirà nel prosieguo, non è messa in discussione.

Principi di redazione

Il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2020 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.

Il principio di continuità prevede che la valutazione delle voci di Bilancio avvenga nella prospettiva della continuazione dell'attività (c.d. going concern). Il documento OIC 11 precisa che occorre tenere conto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato alla produzione di reddito. Lo stesso 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.

In considerazione della grave situazione venutasi a creare a seguito dell'emergenza pandemica da Covid-19, il legislatore ha introdotto una disciplina derogatoria al descritto principio di continuità, volta a neutralizzare gli effetti derivanti dall'attuale crisi economica. In particolare, l'Art. 38-quater del DL 34/2020 (Decreto "Rilancio"), convertito nella L. 17/07/2020 N. 77, ha stabilito che nella predisposizione del Bilancio chiuso al 31/12/2020, la valutazione delle voci nella prospettiva della continuità aziendale può essere effettuata se sussistente nel Bilancio 2019 (anche a seguito dell'applicazione della deroga prevista per tale esercizio), a condizione che l'eventuale mancanza di continuità non sia da identificare in cause non derivanti dal Covid-19.

Ciò non di meno, la direzione di Environment Park ha ritenuto - come già avvenuto nel precedente esercizio - di non avvalersi di tale deroga, sia sulla base dei risultati del presente Bilancio sia in considerazione delle risultanze emerse nei primi mesi dell'esercizio 2021 e della loro prospettata evoluzione, ritenendo senz'altro appropriato, ai fini della redazione del presente Bilancio, continuare ad utilizzare il presupposto della continuità aziendale.

L'Organo amministrativo, nella predisposizione del Budget per l'anno 2021, ha comunque tenuto conto degli effetti della crisi pandemica, prevedendo una contrazione contenuta della redditività aziendale.

Sotto il profilo finanziario si segnala che la Società, dopo avere consolidato nel corso del 2019 il proprio indebitamento con l'ottenimento di un importante finanziamento, ha potuto beneficiare delle 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 ancora in presenza di uno scenario caratterizzato da una notevole incertezza generalizzata che incide anche sul poter fare previsioni affidabili, la direzione ritiene che il previsto trend economico positivo dell'azienda, pur dovendo subire un certo ridimensionamento, possa senz'altro essere confermato e che il presupposto della continuità aziendale possa senz'altro continuare ad essere mantenuto anche per tutto l'esercizio 2021.

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.

Criteri 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 a quanto avvenuto nel 2019, 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

La legge 26/02/2021 N. 21 che ha convertito il DL 183/2020 (c.d. "Milleproroghe") ha precisato che, in deroga a quanto previsto dagli Artt. 2364, comma 1 e 2478-bis C.C. o dalle diverse disposizioni statutarie, l'Assemblea ordinaria è convocata, per l'approvazione del Bilancio al 31/12/2020, entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

L'Organo amministrativo, in considerazione della situazione di incertezza generalizzata, determinata dalla diffusione dell'emergenza epidemiologica Covid-19, ha ritenuto di avvalersi della descritta facoltà.

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 alla disciplina degli ammortamenti, ad eventuali rivalutazioni dei beni d'impresa ed 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.

Immobilizzazioni

Per le Immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie sono stati predisposti degli appositi prospetti, riportati in allegato alla presente Nota integrativa, che indicano per ciascuna voce i dati relativi alla situazione iniziale, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Le Immobilizzazioni immateriali sono essenzialmente rappresentate da Programmi software.

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 è applicata al costo originario la percentuale del 33,33%.

Si precisa che nel prospetto di Bilancio non appaiono più i Costi d'impianto e di ampliamento in quanto il relativo procedimento di ammortamento si è concluso nel 2020.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	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	-	168.961	-	-	170.820
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.487	-	164.153	-	-	165.640
Valore di bilancio	372	0	4.808	0	0	5.180
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	-	6.086	-	-	6.086
Ammortamento dell'esercizio	372	-	6.468	-	-	6.840
Totale variazioni	(372)	-	(382)	-	-	(754)
Valore di fine esercizio						
Costo	1.859	-	175.047	-	-	176.906
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.859	-	170.621	-	-	172.480
Valore di bilancio	0	0	4.426	0	0	4.426

Il valore netto delle Immobilizzazioni immateriali nel corso del 2020 ha subito un decremento netto di Euro 754, determinato dalle seguenti movimentazioni:

- Nuove acquisizioni: Euro 6.086;
- Quote di ammortamento di competenza: - Euro 6.840.

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 e infrastrutture ad accesso aperto, Impianti generici e specifici, Attrezzature generiche e Attrezzature scientifiche.

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 in 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 2020, 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 ed infrastrutture ad accesso aperto 10%
- 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 di realizzazione presenti nel Bilancio dell'esercizio precedente - rappresentate da Strutture di ricerca ad accesso aperto - sono state completate e trasferite alla voce Impianti e Macchinari.

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						

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	51.220.388	3.517.388	2.441.571	-	80.501	57.259.848
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.328.843	1.347.795	2.388.522	-	-	21.065.160
Valore di bilancio	33.891.545	2.169.593	53.049	0	80.501	36.194.688
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	483.510	198.823	58.073	-	-	740.406
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	80.501	-	-	(80.501)	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	2.041	-	-	2.041
Ammortamento dell'esercizio	1.458.435	131.932	21.200	-	-	1.611.567
Totale variazioni	(974.925)	147.392	34.832	-	(80.501)	(873.202)
Valore di fine esercizio						
Costo	51.703.898	3.796.712	2.473.759	-	0	57.974.369
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	18.787.278	1.479.727	2.385.878	-	-	22.652.883
Valore di bilancio	32.916.620	2.316.985	87.881	0	0	35.321.486

Il valore netto delle Immobilizzazioni materiali ha subito nel corso del 2020 un decremento di Euro 873.202, determinato dalle seguenti movimentazioni:

- Nuove acquisizioni: Euro 740.406;
- Dismissioni nette di cespiti: Euro 2.041;
- Quote di ammortamento di competenza: - Euro 1.611.567.

Le nuove acquisizioni si riferiscono ai seguenti cespiti:

- Spese incrementative su Immobili Lotto II: Euro 474.028;
- Spese incrementative su Immobili Centro servizi: Euro 9.482;
- Impianti ed infrastrutture di ricerca ad accesso aperto: Euro 108.920;
- Impianti generici: Euro 12.795;
- Impianti termici: Euro 49.109;
- Opere elettromeccaniche per centralina: Euro 28.000;
- Macchine ufficio elettroniche: Euro 29.016;
- Mobili e arredi: Euro 851;
- Attrezzature scientifiche per laboratori: Euro 25.405;
- Attrezzatura varia: Euro 2.800.

Nel corso dell'esercizio in chiusura sono stati alienati i seguenti cespiti:

- Attrezzature scientifiche per laboratori: Costo storico Euro 22.600, interamente ammortizzate;
- Macchine ufficio elettroniche: Costo storico Euro 2.349, ammortizzate per Euro 1.150;
- Telefoni cellulari: Costo storico Euro 936, ammortizzati per Euro 94.

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.

Si precisa che la Società non ha ritenuto di aderire alla Rivalutazione dei beni d'impresa prevista dall'Art. 100 del DL 14 /08/2020 N. 104.

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 2020. Il suddetto valore è pari a Euro 7.900, mentre al 31 Dicembre del precedente esercizio ammontava 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	91.500
Svalutazioni	-	-	69.227
Valore di bilancio	500	500	22.273
Variazioni nell'esercizio			
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	14.373
Totale variazioni	-	-	(14.373)
Valore di fine esercizio			
Costo	500	500	91.500
Svalutazioni	-	-	83.600
Valore di bilancio	500	500	7.900

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

Nel Bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per un valore superiore al loro fair value.

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	500	500

Attivo circolante

L'attivo circolante, di complessivi Euro 6.371.329, si compone dei seguenti elementi:

- Rimanenze: Euro 3.699.128;
- Crediti: Euro 862.870;
- Disponibilità liquide: Euro 1.809.331.

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 2020.

I Prodotti in corso di lavorazione sono essenzialmente rappresentati dai costi sostenuti per l'ottenimento del Brevetto Plasma Ski. 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. Rispetto al precedente esercizio la valutazione del Brevetto è stata prudentemente ridotta del 15% al fine di allinearla al presumibile valore di mercato. Le trattative per la sua cessione hanno subito un rallentamento a causa della crisi pandemica ma proseguono con vari interlocutori e si stima possano arrivare a termine.

	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	80.871	(12.130)	68.741
Lavori in corso su ordinazione	4.733.274	(1.102.887)	3.630.387
Prodotti finiti e merci	0	0	0
Totale rimanenze	4.814.145	(1.115.017)	3.699.128

Le Rimanenze, rispetto al precedente esercizio, hanno subito un decremento complessivo di Euro 1.115.017, 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.

Si riscontra, in contropartita, un rilevante incremento del fatturato derivante da Progetti e commesse, aumentato, rispetto al 2019, di Euro 2.305.639.

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 2020, ammontano a complessivi Euro 862.870, così suddivisi:

- Crediti verso clienti: Euro 681.977;
- Crediti verso Imprese collegate: Euro 12.548;
- Crediti tributari: Euro 91.193;
- Imposte anticipate: Euro 14.864;
- Crediti verso altri: Euro 62.288.

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 5.925 che si presume di recuperare oltre i dodici mesi. Tutti gli altri importi hanno scadenza entro i 12 mesi successivi alla chiusura del Bilancio.

I Crediti netti verso clienti ammontano a Euro 681.977, importo ottenuto detraendo al valore nominale dei crediti stessi, svalutazioni (Fondo svalutazione crediti) per Euro 186.407.

I Crediti verso Imprese collegate si riferiscono a crediti verso Finpiemonte S.p.A. e derivano da un rapporto di locazione immobiliare.

I Crediti tributari, iscritti al valore nominale, si riferiscono alle seguenti imposte e tasse: Credito d'imposta per impianti a biomasse: Euro 45.978; Credito d'imposta per sanificazione ex DL 34/2020: Euro 6.338; Credito d'imposta su investimenti ex L. 160/19: Euro 24.599; IRES a credito: Euro 7.827; IRAP a credito: Euro 3.976; Imposta sostitutiva su rivalutazione TFR: Euro 1.903; Ritenute eccedenti: Euro 572.

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 29.450; Crediti verso dipendenti per anticipi: Euro 739; Debitori diversi: Euro 22.332; Depositi cauzionali: Euro 9.767.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I Crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano a Euro 862.870, rispetto al valore di Euro 728.546 rilevato al 31 Dicembre 2019 e, pertanto, fanno registrare un incremento complessivo di Euro 134.324.

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

- Crediti verso clienti: + 158.450;
- Crediti verso Imprese collegate: - 28.297;
- Crediti tributari: - 2.325;
- Imposte anticipate: + 5.906;
- Crediti verso altri: + 590.

	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	523.527	158.450	681.977	681.977	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	40.845	(28.297)	12.548	12.548	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	93.518	(2.325)	91.193	91.193	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	8.958	5.906	14.864		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	61.698	590	62.288	52.521	9.767
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	728.546	134.324	862.870	838.239	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, ad eccezione di un credito verso Clienti di Euro 82.657, nei confronti del Ministero dell'industria della Tunisia.

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 2020.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	411.617	1.396.115	1.807.732
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	2.252	(653)	1.599
Totale disponibilità liquide	413.869	1.395.462	1.809.331

Le disponibilità liquide alla data del 31 Dicembre 2020 hanno rilevato, rispetto al precedente esercizio, un notevole incremento quantificato in Euro 1.395.462, avente natura temporanea ed essenzialmente derivante dall' andamento dell'attività di gestione.

Ratei e risconti attivi

La voce ammonta a Euro 120.354 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 65.300) 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 21.709), Allestimenti eseguiti a clienti (Euro 19.437), 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 13.908.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	104.066	17.203	121.269
Totale ratei e risconti attivi	104.066	17.203	120.354

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 2020, ammonta a Euro 16.720.512 ed è costituito dalle seguenti Voci:

- Capitale sociale Euro 11.406.780;
- Riserva di rivalutazione: Euro 5.197.110;
- Riserva legale: Euro 16.606;
- Riserva straordinaria: Euro 47.178;
- Riserva di arrotondamento Euro: Euro 0;
- Utile dell'esercizio Euro 52.838.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio netto al 31 Dicembre 2020 si è incrementato di Euro 52.837 rispetto all'anno precedente. La variazione deriva essenzialmente dall' utile netto dell'esercizio in chiusura.

L' utile netto di Euro 64.745, conseguito nell'anno precedente, è stato così destinato:

- per Euro 3.238 alla Riserva legale ex Art. 2430 C.C.;
- per Euro 14.329 a totale copertura delle perdite portate a nuovo;
- per Euro 47.178 alla Riserva straordinaria.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi			
Capitale	11.406.780	-	-	-			11.406.780
Riserve di rivalutazione	5.197.110	-	-	-			5.197.110
Riserva legale	13.368	-	3.238	-			16.606
Altre riserve							
Riserva straordinaria	0	-	47.178	-			47.178
Varie altre riserve	1	-	-	1			0
Totale altre riserve	1	-	47.178	1			47.178
Utili (perdite) portati a nuovo	(14.329)	-	14.329	-			0
Utile (perdita) dell'esercizio	64.745	(64.745)	-	-	52.838		52.838
Totale patrimonio netto	16.667.675	(64.745)	64.745	1	52.838		16.720.512

Le variazioni delle voci del Patrimonio netto intervenute nel corso dell'esercizio derivano essenzialmente, come già evidenziato, dalla destinazione dell' utile conseguito nell'anno 2019, confluito in parte nella Riserva legale (Euro 3.238), in parte a totale copertura delle perdite conseguite nei precedenti esercizi (Euro 14.329) ed in parte alla neo costituita Riserva straordinaria (Euro 47.178), giusta delibera dell'Assemblea straordinaria degli azionisti del 14 Luglio 2020.

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 16.606;
- della Riserva straordinaria per Euro 47.178;
- della Riserva per arrotondamento Euro per Euro 0;
- dell' Utile netto dell'esercizio in chiusura per Euro 52.838.

Le Perdite portate a nuovo presenti nel precedente Bilancio (Euro 14.329) sono state coperte dall'a destinazione dell'Utile conseguito nel 2019.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	11.406.780	Capitale sociale	B	0	0	0
Riserve di rivalutazione	5.197.110	Riserva di rivalutazione monetaria	A - B	0	0	0
Riserva legale	16.606	Riserva di utili	A - B	0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	47.178	Riserva di utili	A - B - C	47.178	11.994	0
Varie altre riserve	0			-	-	-
Totale altre riserve	47.178			47.178	11.994	0
Utili portati a nuovo	0			-	-	-
Totale	16.667.674			47.178	11.994	0
Residua quota distribuibile				47.178		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
Riserva straordinaria	47.178	Riserva di utili	A - B - C	47.178	11.994	0
Totale	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).

La Riserva straordinaria può essere utilizzata per operazioni sul capitale (A), per la copertura di perdite (B) e per la distribuzione ai Soci (C).

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

Non sono presenti Fondi per la copertura di rischi ed oneri .

Nel precedente esercizio era presente un modesto Fondo per imposte differite, conteggiato sugli Utili su cambi presunti il quale è stato utilizzato nell'esercizio in chiusura.

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

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 2020, calcolate in base al disposto di cui all'Art. 2120 del Codice civile ed alla vigente legislazione lavoristica. Esso ammonta a complessivi Euro 837.969.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	761.644
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	80.955
Utilizzo nell'esercizio	4.630
Totale variazioni	76.325
Valore di fine esercizio	837.969

Debiti

I Debiti, alla data del 31 Dicembre 2020 sono iscritti al loro valore nominale ed ammontano a complessivi Euro 8.629.709. 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 5.540.336 e si riferiscono a:

- Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 325.354;
- Acconti esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 3.899.332;
- Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 680.975;
- Debiti verso imprese collegate: Euro 32.343;
- Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 52.304;
- Debiti verso Istituti di previdenza esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 63.173;
- Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 486.855.

I debiti esigibili oltre l'esercizio successivo ammontano a Euro 3.089.373 e si riferiscono a:

- Mutui bancari: Euro 2.951.635;
- Altri debiti - Depositi cauzionali: Euro 137.738.

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 2019, registrano un aumento complessivo di Euro 164.121.

La variazione deriva dall'ordinaria attività di gestione. Va considerato, inoltre, che la Società ha beneficiato della moratoria del rimborso dei mutui prevista dai provvedimenti legislativi atti a contrastare la crisi economica indotta dalla pandemia da Covid-19.

Le variazioni delle diverse voci di debito sono esposte 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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	-
Debiti verso banche	3.583.230	(306.241)	3.276.989	325.354	2.951.635	1.486.061
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	-	-
Acconti	3.593.418	305.914	3.899.332	3.899.332	-	-
Debiti verso fornitori	776.553	(95.578)	680.975	680.975	-	-
Debiti verso imprese collegate	22.331	10.012	32.343	32.343	-	-
Debiti tributari	43.262	9.042	52.304	52.304	0	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	65.096	(1.923)	63.173	63.173	0	-
Altri debiti	381.698	242.895	624.593	486.855	137.738	-
Totale debiti	8.465.588	164.121	8.629.709	5.540.336	3.089.373	1.486.061

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 2020 si riferiscono a rapporti accessi in Italia, ad eccezione dei seguenti:

- Euro 1.000 nei confronti di un fornitore Francese;
- Euro 641 nei confronti di un fornitore Svizzero;
- Euro 5.029 nei confronti di un fornitore Tunisino.

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 2020 l'importo residuo di detto mutuo era di Euro 350.471. La scadenza del finanziamento, in considerazione della moratoria di cui si è beneficiato nel 2020 e nel 2021, è stabilita al 5 Giugno 2027.
- Mutuo fondiario stipulato con Banco BPM in data 30 Aprile 2019, di originari 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 2020 l'importo residuo di detto Mutuo era di Euro 2.926.048. La scadenza del finanziamento, in considerazione della moratoria di cui si è beneficiato nel 2020, è stabilita al 31 Marzo 2030.

La Società, dopo avere regolarmente onorato le rate scadenti nei primi tre mesi del 2020, ha usufruito delle misure previste dal DL 18/2020 (DL "Cura Italia"), dal DL 104/2020 (DL "Agosto") e dagli accordi interbancari, relative alla possibilità di beneficiare di una moratoria delle rate di rimborso dei Mutui, a seguito della crisi economica indotta dalla pandemia da Covid-19.

La suddetta moratoria ha riguardato:

- Per il Mutuo acceso con il Credito Valtellinese sia le quote capitale sia le quote interessi;
- Per il Mutuo acceso con BPM soltanto le quote capitale.

L'applicazione delle misure in questione ha consentito, nel 2020, minori esborsi finanziari per complessivi Euro 272.061.

La suddetta moratoria ha avuto termine il 31 Dicembre 2020 per il Mutuo acceso con BPM e terminerà il 30 Giugno 2021 per il Mutuo acceso con CreVal.

L'applicazione della moratoria ha chiaramente determinato un corrispondente spostamento in avanti dei Piani di ammortamento dei Mutui.

	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	3.276.520	3.276.520	469	3.276.989
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	0
Acconti	-	-	3.899.332	3.899.332
Debiti verso fornitori	-	-	680.975	680.975
Debiti verso imprese collegate	-	-	32.343	32.343
Debiti tributari	-	-	52.304	52.304
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	63.173	63.173
Altri debiti	-	-	624.593	624.593
Totale debiti	3.276.520	3.276.520	5.353.189	8.629.709

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

La voce non è presente in Bilancio.

Tutti i debiti verso i Soci sono stati rimborsati nel corso del 2019.

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 23.193;
- Risconti passivi Euro 15.614.612.

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

Analogamente ai precedenti esercizi, i Risconti passivi riguardano principalmente Contributi ricevuti per la realizzazione del Parco tecnologico. Sono inoltre presenti Risconti relativi a Contributi per adeguamento locali e Contributi su investimenti 2020.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	16.558	6.635	23.193
Risconti passivi	16.371.785	(757.173)	15.614.612
Totale ratei e risconti passivi	16.388.343	(750.538)	15.637.805

Nel corso del 2020 i Ratei ed i Risconti passivi si sono decrementati di Euro 750.538, 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 6.177.069 e, rispetto al precedente esercizio, ha registrato una riduzione di Euro 840.347.

Il Valore della produzione è così composto:

- Ricavi delle vendite e delle prestazioni Euro 6.346.754;
- Variazione delle Rimanenze di Prodotti in corso di lavorazione Euro - 12.130;
- Variazione di lavori in corso su ordinazione Euro - 1.102.886;
- Contributi Euro 863.726;
- Ricavi e proventi diversi Euro 81.605.

Si precisa che tra i "Ricavi e proventi diversi" sono allocate Sopravvenienze attive per Euro 11.803.

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

I Ricavi delle vendite e prestazioni sono composti da:

- Servizi immobiliari: Euro 1.870.030;
- Commesse progetti e consulenze: Euro 2.992.698;
- Cessione di energia elettrica: Euro 347.459;
- Rimborsi spese: Euro 1.136.567.

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 ridotti di Euro 122.365;
- I Ricavi per commesse e consulenze, al netto della variazione del Magazzino, si sono ridotti di Euro 627.314;
- I Ricavi per cessione di energia elettrica si sono ridotti di Euro 5.194;
- Ricavi per Rimborsi spesa si sono ridotti di Euro 88.320.

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 82.657.

Costi della produzione

I Costi della produzione ammontano a Euro 5.961.065 e, rispetto al 2019, fanno registrare una riduzione di Euro 742.187, principalmente dovuta alla diminuzione dei costi per servizi e, in particolare, alle consulenze per progetti e commesse. Si registra, inoltre, un generale contenimento dei costi di funzionamento della struttura, determinato da un rallentamento complessivo dell'attività, causato dalla crisi pandemica.

I Costi della produzione sono così composti:

- Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci: Euro 40.414;
- Servizi: Euro 2.283.084;
- Spese per godimento beni di terzi: Euro 9.339;

- Spese per il personale: Euro 1.472.933;
- Ammortamenti: Euro 1.618.407;
- Svalutazione di crediti compresi nell'Attivo circolante: Euro 18.248;
- Oneri diversi di gestione: Euro 518.640.

Si precisa che tra gli "Oneri diversi di gestione" sono allocate Sopravvenienze passive per Euro 22.790.

Proventi e oneri finanziari

Il saldo dei proventi ed oneri finanziari è negativo per Euro 81.720, per effetto dell'eccedenza degli Oneri finanziari (Euro 81.804) rispetto ai Proventi finanziari (Euro 84).

Rispetto all'esercizio 2019, il saldo negativo si è ridotto di Euro 51.278.

Composizione dei proventi da partecipazione

Environment Park, nel corso del 2020, 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, accessi con Istituti bancari, nonché da oneri per prodotti finanziari derivati.

Non sono più presenti Interessi sul Finanziamento concesso da un Socio, essendosi estinto, nel 2019, il corrispondente debito, come pure i costi di una Fidejussione concessa da un altro Socio.

Non sussistono Oneri finanziari capitalizzati.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	72.654
Altri	9.150
Totale	81.804

Gli Oneri finanziari rispetto al precedente esercizio si sono ridotti di Euro 51.812, soprattutto in relazione all'estinzione del Finanziamento Soci ed ai corrispondenti interessi, nonché al venir meno dei costi di una fidejussione concessa da un altro Socio.

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 2020 non si sono rilevati elementi di Ricavo di entità o incidenza eccezionali.

Si evidenzia, tuttavia, che la Voce A5 del Conto economico - Ricavi e proventi diversi - comprende Plusvalenze patrimoniali da vendita cespiti per Euro 750 e Sopravvenienze attive per Euro 11.803.

Nel corso dell'esercizio 2020 non si sono rilevati elementi di Costo di entità o incidenza eccezionali.

Si evidenzia, tuttavia, che la Voce B14 del Conto economico - Oneri diversi di gestione - comprende Minusvalenze patrimoniali per Euro 265 e Sopravvenienze passive per Euro 22.790.

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

L'esercizio 2020 è gravato da imposte per complessivi Euro 81.446, iscritte secondo il principio di competenza.

La voce è rappresentata da Imposte correnti per Euro 87.369, Imposte differite attive per Euro 17 e Imposte anticipate attive per Euro 5.906.

Le Imposte correnti sono formate dalle seguenti componenti:

- IRES (aliquota 24,00%): Euro 73.265;
- IRAP (aliquota 3,90%): Euro 14.104.

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
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	61.933
Totale differenze temporanee imponibili	0
Differenze temporanee nette	(61.933)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	17
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	14.864
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	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
Emolumenti agli Amministratori non corrisposti	564	9.229	9.793	24,00%	2.350
Contributi ad Associazioni di categoria non corrisposti	1.876	890	2.766	24,00%	664
Fondo rischi su crediti eccedente la misura fiscale	34.884	14.490	49.374	24,00%	11.850

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 2020 si chiude con una Utile netto di Euro 52.838, a fronte di un Utile netto di Euro 64.745 conseguito nel precedente periodo.

Il lieve calo della redditività è da ascrivere alla riduzione del Valore della produzione, principalmente determinata dalla crisi economica conseguente la grave pandemia da Covid-19. La Società ha comunque dimostrato di possedere una rilevante flessibilità che, a fronte della riduzione dei volumi produttivi, ha consentito un rapido ed efficace contenimento dei costi operativi.

Il risultato operativo (inteso quale differenza tra valori e costi della produzione), pur se in flessione rispetto al 2019, si mantiene infatti su valori ampiamente positivi a conferma della validità dell'iniziativa imprenditoriale.

La netta e consolidata riduzione degli Oneri finanziari, dovuta al consolidamento del debito ed all'estinzione di vecchie forme di indebitamento, ha consentito di chiudere il difficile esercizio 2020 con un risultato netto che poco si discosta da quello conseguito nel precedente periodo.

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 2020 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 2020, la Società aveva 26 dipendenti, tutti assunti a tempo indeterminato, ai quali sia applica il Contratto del settore commercio.

Di questi, 15 erano impiegati full time e 11 Par time.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	4
Impiegati	19
Totale Dipendenti	24

Nel corso del 2020 il numero medio dei dipendenti impiegati della Società è stato pari a 23,51 unità, di cui un Dirigente, 3,78 Quadri e 18,73 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 22,76 persone, di cui un Dirigente, 3,77 Quadri e 17,99 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 dalle Assemblee ordinarie degli azionisti dell' 11 Dicembre 2017 e del 14 Luglio 2020.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	74.535	21.853
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 10.025.

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, il cui in carico è stato confermato dall'Assemblea tenutasi il 14 Luglio 2020.

La suddetta Società terminerà l'attuale mandato con l'approvazione del Bilancio relativo all'esercizio 2022.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.632
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.632

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 2020 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.

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 2021 la Società ha proseguito regolarmente la propria attività operativa nei vari settori di attività in cui opera, conformemente a quanto previsto dal Piano industriale.

Con riferimento al procedimento di vendita delle azioni ordinarie di Environment park S.p.a." pari al 5% del capitale sociale detenute dalla Città di Torino, in esito al Piano di revisione straordinaria delle partecipazioni, predisposto dalla Città di Torino in data 30 settembre 2017, ai sensi del disposto dell'art. 24, comma 1 del D.lgs. 175/2016 (TUSP), si richiama il quadro informativo di aggiornamento riportato in Relazione sulla gestione nella sezione gestione del rischio finanziario.

- 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).
- Nel 2020 si sono avuti alcuni contatti fra i Soci e la Città di Torino per valutare l'opportunità di acquisto della quota inoptata.
- Il 14/7/2020 l'Assemblea Straordinaria di Environment Park approva la modifica statutaria con l'integrazione dell'art. 6, relativo all'Oggetto sociale, con la previsione di iniziative idonee ad integrare il requisito di interesse generale ai sensi dell'art. 2, C1 lettera h) del TUSP.
- Il 18/11/2020 l'Assemblea degli azionisti approva il Piano Industriale della Società per il triennio 2020-22. In esso si assume che l'operazione di alienazione prosegua senza produrre obbligazione alcuna per Envipark. La Città si impegna a ribandire la cessione del 5%. A seconda dell'esito di tale procedura potrà essere necessario aggiornare il Piano.
- Il 23/12/2020 il Consiglio Comunale della Città di Torino ha approvato il Piano di Razionalizzazione periodica delle partecipazioni societarie, optando per il mantenimento della partecipazione relativamente alla parte di quota residua, escludendo il 5% attualmente in corso di alienazione. La città si impegna in ogni caso a ribandire la cessione del 5% entro il mese di febbraio 2021;
- in data 9 febbraio 2021 è stato pubblicato l'Avviso n.1/2021 avente ad oggetto la manifestazione di interesse per la vendita del 5% del capitale sociale detenuto dalla Città di Torino in Environment Park Torino S.p.A." al link <http://www.comune.torino.it/bandi/> (tutt'ora in corso).

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 2020 ed è stato iscritto a Bilancio nell'Attivo, tra le Immobilizzazioni finanziarie, alla voce B III 4: "Strumenti finanziari derivati attivi" per Euro 7.900. Il suddetto valore, nel precedente Bilancio, ammontava a 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 2020 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 1.379.628.

	DENOMINAZIONE DEL RICEVENTE	P.IVA DEL RICEVENTE	DENOMINAZIONE SOGGETTO EROGANTE (Ente Finanziatore)	DATA DI INCASSO 2020	CAUSALE RICERCA (Titolo del progetto per cui si riceve il contributo)	IMPORTO
1	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	31-gen	SMARTENERGY ENVI	52.474,10
2	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	6-feb	GREEN CAP	62.011,77
3	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	6-feb	ALPIBIOECO	20.150,04
4	Environment Park Spa	07154400019	REGIONE PIEMONTE	18-feb	POLO INNOVAZIONE 2018	235.000,00
5	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	25-mar	CASCO	37.244,68
6	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	3-apr	STORE4HUC	12.259,67
7	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	27-apr	FINMED	33.990,44
8	Environment Park Spa	07154400019	FINPIEMONTE	28-apr	SATURNO	5.299,20
9	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	11-mag	BIOSFERA	108.793,50
11	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	14-mag	STEPPING MED	21.891,37
12	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	14-mag	RENEWABLE ENERGY	5.950,00
13	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	25-mag	SO WHAT	13.931,90
14	Environment Park Spa	07154400019	FINPIEMONTE	26-mag	ELF	18.542,90
15	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	10-giu	GREENCAP	51.942,83
18	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	25-giu	IMPAWATT	11.512,50
19	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	3-lug	PROGIREG	18.759,20
20	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	22-lug	ALPIBIOECO	18.477,24
21	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	1-set	CASCO	33.885,62
22	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	29-set	ECOBATI	37.094,68
23	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	14-ott	CBET	73.851,70
24	Environment Park Spa	07154400019	REGIONE PIEMONTE	4-nov	POLO INNOVAZIONE 2019	50.000,00
25	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	5-nov	CLEANTEX	20.836,00
26	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	24-nov	STORE4HUC	28.641,60
27	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	27-nov	ALPIBIOECO	27.197,98
28	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	4-dic	EUROPA	148.500,00
29	Environment Park Spa	07154400019	FINPIEMONTE	17-dic	PRIME	399,32
30	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	21-dic	FINMED	28.672,99
31	Environment Park Spa	07154400019	FINPIEMONTE	22-dic	POMACE	24.941,60
32	Environment Park Spa	07154400019	UNIONE EUROPEA	22-dic	BEST4HY	177.375,00

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.

Protocolli Covid adottati a tutela della salute

Nel corso del 2020 la Società ha dovuto far fronte alla situazione conseguente all'emergenza epidemiologica da Covid-19.

Si richiama a quanto descritto nella Nota Integrativa al Bilancio d'esercizio 2019 (protocolli applicati), e si riporta quanto ampiamente descritto in Relazione sulla gestione nella sezione *Informazioni relative al personale*.

Fin dal mese di febbraio 2020 la Società ha messo in atto una serie di misure per contenere e gestire la situazione emergenziale sul luogo di lavoro, in linea con le varie raccomandazioni di legge che mano a mano venivano emanate (Circolare ministero della Salute n°5443 del 22/2/2020; Decreto Legge n°6 23/02/2020; D.P.C.M. 25/2/2020; Decreto Legge n°9 02/02/2020, LEGGE 13 DEL 5/3/2020; Decreto Legge n°14 09/03/2020; D.P.C.M. 9/3/2020; D.P.C.M. 11/3/2020; Decreto Legge n°18 «Cura Italia» 17/03/2020; D.P.C.M. 22/3/2020; Decreto Legge N° 19 del 25/3/2020; D.P.C.M. 10/4/2020; D.P.C.M. 26/4/2020, con allegato il *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, e ogni altro atto di modifica e integrazione).

Prima ancora dell'avvio ufficiale della Fase 1 (così detto Lockdown), sono state messe in atto una serie di misure volte a contenere e gestire la diffusione del virus:

- sono stati consultati subito il Medico Competente (MC) e RSPP per individuare le corrette misure da adottare in relazione alla gestione del personale e alla corretta valutazione dei rischi;
- sono state immediatamente annullate le missioni all'estero, le riunioni in presenza a Torino e, più in generale, in Italia ed eventuali kick-off meeting di progetti europei; sono state annullate tutte le attività che prevedevano l'accesso di personale non dipendente, esterni, visitatori, fornitori, clienti;
- sono state inviate varie comunicazioni via mail al personale per informarlo rispetto alle buone pratiche di tipo igienico consigliate dalle autorità;
- sono state intensificate le operazioni di sanificazione svolte dalla ditta incaricata delle pulizie nel comprensorio;
- sono stati approvvigionati e messi a disposizione del personale prodotti di tipo igienizzante per il trattamento di superfici a contatto con le mani.
- Sono stati messi in atto sistemi di regolazione degli impianti meccanici per limitare il ricircolo di aria.

Quando è stato emanato il primo DPCM del 9/03 *Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19*, l'azienda ha autorizzato lo Smart Working per la quasi totalità dei lavoratori (solo alcuni lavoratori autorizzati dal Datore di Lavoro (DdL) hanno avuto accesso ai luoghi di lavoro per attività gestionali e immobiliari non prorogabili) e favorito l'utilizzo di tutti gli strumenti previsti dalla contrattazione collettiva.

Durante tutta la Fase 1 l'operatività non si è mai arrestata, ad eccezione delle attività del centro congressi sospese per legge sine die e di alcune attività che hanno subito una inevitabile riduzione. Per alcuni (pochi) lavoratori, quelli la cui mansione era svolta nell'ambito delle suddette attività, e non reimpiegabili in altre mansioni, è stato necessario il ricorso alla FIS, anche se per metà orario e un periodo relativamente limitato.

E' stato, inoltre, istituito un apposito gruppo di lavoro, composto sostanzialmente da DdL, RSPP, ASPP, RLS per mettere in atto tutte le misure necessarie per la gestione della fase di rientro, che sono state raccolte in un Protocollo aziendale, *Protocollo aziendale di regolamentazione delle misure per il contrasto ed il contenimento della diffusione del COVID-19 negli ambienti di lavoro*, redatto e sottoscritto in data 30 aprile (e successivamente aggiornato in data 22/5/2020 e in data 21/10/2020), prendendo come riferimento il *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.

Dal giorno 4/5/2020 c'è stata una graduale ripresa delle attività lavorative in presenza sulla base di una programmazione puntuale che è stata fatta 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, presenza al massimo di due persone nello stesso ufficio, presenza di almeno un addetto primo soccorso e un addetto antincendio).

Gli effetti dell'emergenza da Covid-19 sulla gestione della Società sono ampiamente descritti nella Relazione sulla gestione.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il Bilancio dell'esercizio 2020 si chiude con un Utile netto di Euro 52.838.

Si propone di destinare tale risultato come segue:

- Euro 2.642 alla Riserva legale ex Art. 2430 c.c.;
- Euro 50.196 alla Riserva Straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

La presente Nota integrativa è stata redatta in base alle disposizioni di legge ed ai Principi contabili nazionali e costituisce parte integrante del Bilancio chiuso al 31 Dicembre 2020.

L'informativa di carattere gestionale in merito all'andamento dell'esercizio è contenuta nella Relazione sulla gestione.

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 AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2020
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, l'attività del Collegio sindacale è stata ispirata alla normativa nazionale vigente in materia e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

L'Organo di amministrazione ha approvato i seguenti documenti, in data 16.04.2021:

- il progetto di bilancio completo di Nota integrativa e Rendiconto finanziario;
- la relazione sulla gestione.

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

Il Collegio sindacale ha effettuato le consuete verifiche trimestrali come previsto dalle disposizioni di legge e ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e riscontrato la regolarità nella tenuta dei libri e delle scritture contabili obbligatorie e ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea degli Azionisti.

Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio 2020, ha acquisito conoscenza, vigilato e monitorato l'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e, a tale riguardo, non ha alcuna segnalazione da fare.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta non sono emerse operazioni anomale rispetto alla normale gestione o fatti ritenuti censurabili, non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c., non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c. e non si è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo amministrativo.

Inoltre, il Collegio sindacale ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e dall'esame dei documenti aziendali. Il Collegio ha acquisito altresì informazioni dal soggetto incaricato del controllo contabile e, in tal senso, non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, che Vi viene presentato per l'approvazione, è costituito come previsto dall'art. 2423 del c.c. dallo Stato Patrimoniale, dal



Conto Economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa ed è corredato dalla Relazione sulla gestione.

Lo stato patrimoniale della Società si riassume nei seguenti valori:

Attività	€.	41.825.995
Passività	€.	25.105.483
Patrimonio netto	€.	16.667.674
Utile d'esercizio	€.	52.838

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione	€.	6.177.069
Costi della produzione	€.	5.961.065
Differenza	€.	216.004
Proventi ed oneri finanziari	€.	(81.720)
Imposte sul reddito	€.	81.446
Utile d'esercizio	€.	52.838

La responsabilità della redazione del progetto di bilancio compete all'Organo amministrativo della Società. Inoltre, non essendo demandato al presente Collegio sindacale il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, si è vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni particolari da riferire.

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

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio dell'esercizio precedente;
- sono stati rispettati gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dal codice civile agli artt. 2424 e 2425;
- il bilancio è stato redatto secondo la tassonomia XBRL;
- nella redazione del bilancio sono stati seguiti i principi previsti dall'art. 2423-bis del c.c.: in particolare sono stati correttamente applicati i principi della prudenza e della competenza economica;
- sono state rispettate le disposizioni relative a singole voci dello Stato Patrimoniale come previsto dall'art. 2424-bis c.c.;
- è stato rispettato il dettato dell'art. 2423-ter c.c. e non sono state aggiunte voci particolari;
- per quanto a conoscenza del Collegio, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;

- le voci di bilancio sono comparabili con quelle dell'esercizio precedente;
- la Nota integrativa, redatta nel rispetto della lettura dell'art. 2427 c.c., contiene anche le altre indicazioni ritenute necessarie per la completa informazione, comprese quelle di carattere fiscale; in particolare, la Società ha rispettato gli obblighi di trasparenza e pubblicità imposti alla stessa dall'art. 1, commi 125-129, della L. n. 124/2017 relativamente a sovvenzioni, contributi e altri vantaggi economici ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e/o erogati.

Il presente Collegio sindacale ha verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui ha avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei propri doveri e, a tal riguardo, non ha osservazioni da fare.

Infine, in conformità a quanto richiesto dalla normativa vigente, è stata verificata la generale conformità alla legge, per quel che riguarda la sua formazione e struttura, della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio e, a giudizio del presente Collegio, essa risulta coerente con quest'ultimo e Vi fornisce ulteriori considerazioni sull'andamento della gestione aziendale e sulle prospettive economiche della Società.

Il Collegio sindacale, dalle informazioni ricevute dall'Amministratore Delegato e dagli altri Responsabili delle funzioni, da quanto emerso nel corso delle verifiche periodiche e da quanto emerge dai documenti sopra citati, con riferimento alla pandemia da COVID-19, dà atto che la Società ha adottato tutte le misure e posto in essere tutte le azioni necessarie a contrastare e contenere la diffusione del virus negli ambienti di lavoro.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Il Collegio Sindacale prende atto del giudizio espresso dalla Società di revisione, la quale attesta che il bilancio d'esercizio 2020 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Pertanto, considerate le risultanze dell'attività svolta dal Collegio sindacale, tenuto anche conto delle risultanze dell'attività svolta dalla Società di revisione, contenute nell'apposita relazione accompagnatoria al Bilancio medesimo, si propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020.

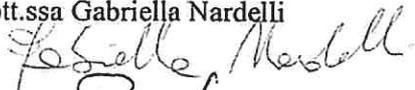
Il Collegio non ha nulla da osservare circa la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'Organo amministrativo in Nota integrativa.



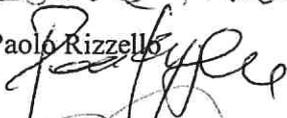
Torino, 4 maggio 2021

IL COLLEGIO SINDACALE

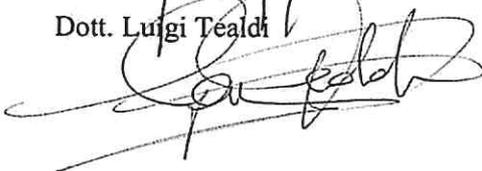
Dott.ssa Gabriella Nardelli



Dott. Paolo Rizzello



Dott. Luigi Tealdi



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

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020

**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 2020, 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 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

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

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

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

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

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche 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 2020, 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 2020 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 2020 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, 4 maggio 2021

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 2020

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

	ESERCIZIO 2020	ESERCIZIO 2019
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	0	372
2) Costi di sviluppo	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	4.426	4.808
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	4.426	5.180

II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

1) Terreni e fabbricati	32.916.620	33.891.545
2) Impianti e macchinario	2.316.985	2.169.593
3) Attrezzature industriali e commerciali	87.881	53.049
4) Altri beni	0	0
5) Immobilizzazioni in corso ed acconti	0	80.501

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

35.321.486	36.194.688
------------	------------

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	7.900	22.273

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

8.400	22.773
-------	--------

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)

35.334.312	36.222.641
------------	------------

C) ATTIVO CIRCOLANTE**I) RIMANENZE**

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	68.741	80.871

3) Lavori in corso su ordinazione	3.630.387	4.733.274
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	0	0
TOTALE RIMANENZE	3.699.128	4.814.145
II) CREDITI		
1a) - Verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo	681.977	523.527
1b) - Verso clienti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
2a) - Verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio	0	0
2b) - Verso imprese controllate esigibili oltre l'esercizio	0	0
3a) - Verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio	12.548	40.845
3b) - Verso imprese collegate esigibili oltre l'esercizio	0	0
4a) - Verso imprese controllanti esigibili entro l'esercizio	0	0
4b) - Verso imprese controllanti esigibili oltre l'esercizio	0	0
5a) - Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
5b) - Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
5bis a) - Crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	91.193	93.518
5bis b) - Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
5ter a) - Imposte anticipate esigibili entro l'esercizio successivo	8.939	4.772
5ter b) - Imposte anticipate esigibili oltre l'esercizio successivo	5.925	4.186
5quater a) - Verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	52.521	51.931
5quater b) - Verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo	9.767	9.767
TOTALE CREDITI	862.870	728.546
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	1.807.732	411.617
2) Assegni	0	0

3) Denaro e valori in cassa	1.599	2.252
<i>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</i>	1.809.331	413.869
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	6.371.329	5.956.560
D) RATEI E RISCONTI	120.354	104.066
TOTALE ATTIVO	41.825.995	42.283.267

PASSIVO

31/12/2020

31/12/2019

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	16.606	13.368
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Altre riserve		
- Riserva straordinaria	47.178	0
- Riserve di arrotondamento Euro	0	1
VII) Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII) Utili portati a nuovo	0	0
Perdite portate a nuovo	0	14.329
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	52.838	64.745
X) Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0

TOTALE PATRIMONIO NETTO

16.720.512

16.667.675

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

1) Per trattamento di quiescenza ed obblighi simili	0	0
2) Per imposte anche differite	0	17
3) Strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) Altri	0	0

TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI

0

17

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

837.969

761.644

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	0
3b) Debiti verso soci per finanziamenti oltre l'esercizio successivo	0	0
4a) Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	325.354	570.018
4b) Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo	2.951.635	3.013.212
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	3.899.332	3.593.418
6b) Acconti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
7a) Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	680.975	776.553
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	32.343	22.331
10b) Debiti verso imprese collegate esigibili oltre l'esercizio	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	52.304	43.262
12b) Debiti tributari esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
13a) Debiti verso istituti di previdenza e si. soc. esigibili entro l'esercizio successivo	63.173	65.096
13b) Debiti verso istituti di previdenza e sic. soc. esig. oltre l'esercizio successivo	0	0
14a) Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	486.855	227.332
14b) Altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	137.738	154.366
TOTALE DEBITI	8.629.709	8.465.588
E) RATEI E RISCOINTI	15.637.805	16.388.343
TOTALE PASSIVO	41.825.995	42.283.267

CONTO ECONOMICO

	ESERCIZIO 2020	ESERCIZIO 2019
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.346.754	4.256.994
- Servizi immobiliari	1.870.030	1.992.395
- Commesse, progetti e consulenze	2.992.698	687.059
- Cessione energia elettrica	347.459	352.653
- Rimborsi spese	1.136.567	0
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e prodotti finiti	-12.130	18.019
3) Variazione di lavori in corso su ordinazione	-1.102.886	1.830.067
4) Incremento immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi	0	0
- Ricavi e proventi diversi	81.605	54.182
- Contributi	863.726	858.154
- Proventi straordinari	0	0
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	6.177.069	7.017.416
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	40.414	29.564
7) Per servizi	2.283.084	3.047.017
8) Per godimento beni di terzi	9.339	17.002
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	1.067.138	1.056.626
b) Oneri sociali	324.840	323.020
c) Trattamento di fine rapporto	80.955	76.343
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	0	41.257
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	6.840	5.875

b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.611.567	1.586.879
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazione di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita` liquide	18.248	7.919
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	518.640	511.750
- Oneri straordinari		
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	5.961.065	6.703.252
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	216.004	314.164

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	84	549
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	81.804	133.616
17bis) Utili e perdite su cambi	0	69
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)	-81.720	-132.998
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	134.284	181.166
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
22a) Imposte correnti	87.369	111.405
22b) Imposte differite	-17	17
22c) Imposte anticipate	-5.906	4.999
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	52.838	64.745

Il presente Bilancio è rispondente alle risultanze contabili.

Per il Consiglio di Amministrazione

La Presidente
Emanuela Barreri

