

# MARCHETTI

Via Agnello n. 18 - 20121 - Milano

www.marchettilex.it

02 72021846

N. 17855 di rep.

N. 9707 di racc.

**Verbale di assemblea ordinaria e straordinaria  
di società quotata  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2024 (duemilaventiquattro)

il giorno 21 (ventuno)

del mese di ottobre

in Milano, via Agnello n. 18.

Io sottoscritto *Carlo Marchetti*, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, su richiesta - a mezzo del Presidente del Consiglio di Amministrazione, Claudio Roberto Calabi - della società per azioni quotata:

**"Risanamento S.p.A."**

con sede legale in Milano, via Romualdo Bonfadini n. 148, capitale sociale euro 107.689.512,20 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi: 01916341207, REA MI-1587695 (di seguito "**Risanamento S.p.A.**" o la "**Società**"), procedo alla redazione e sottoscrizione, ai sensi dell'art. 2375 c.c., con il consenso dell'Assemblea anche per la parte ordinaria dell'ordine del giorno, del verbale della assemblea della predetta Società, tenutasi anche mediante mezzi telematici come *infra* precisato, in data

**16 (sedici) ottobre 2024 (duemilaventiquattro)**

giusta l'avviso di convocazione di cui *infra* per discutere e deliberare sull'ordine del giorno pure *infra* riprodotto.

Do atto che il resoconto dello svolgimento della predetta assemblea, alla quale io notaio ho assistito presso il mio studio in Milano, via Agnello n. 18, è quello di seguito riportato.

\*\*\*

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Claudio Roberto Calabi, assume la presidenza dell'assemblea della Società ai sensi di statuto (art. 12) e, anzitutto (ore 15), incarica me notaio della redazione del relativo verbale.

Quindi il **Presidente** comunica che:

- l'assemblea si considera convenzionalmente tenuta in Milano, via Agnello n. 18, dove sono presenti il Presidente del Consiglio di Amministrazione ed il Notaio quale segretario della riunione ai sensi dell'art. 2371 primo comma del Codice Civile;

- ai sensi dell'art. 11 della Legge 5 marzo 2024, n. 21, pubblicata in Gazzetta Ufficiale in data 12 marzo 2024, recante interventi a sostegno della competitività dei capitali (la "Legge Capitali") la Società ha ritenuto di avvalersi della facoltà - stabilita dal decreto - di prevedere che l'intervento dei soci in assemblea avvenisse esclusivamente tramite il rappresentante designato di cui all'articolo 135-undecies del decreto legislativo n° 58 del 24 febbraio 1998 ("**TUF**"), senza partecipazione fisica da parte dei soci;

- Risanamento S.p.A. ha nominato *Computershare S.p.A.*, quale rappresentante designato (di seguito "**Rappresentante Designato**") al quale coloro ai quali spetta il diritto di voto devono rilasciare delega ai sensi dell'art. 135-undecies TUF, con le modalità già indicate nell'avviso di convocazione; inoltre è consentito il conferimento al predetto Rappresentante Designato di deleghe o subdeleghe, anche in virtù dell'art. 106 del Decreto "Cura Italia" ai sensi dell'articolo 135-novies, in deroga all'articolo 135-undecies, comma 4, TUF;

- lo svolgimento dell'Assemblea è consentito anche mediante partecipazione attraverso mezzi di telecomunicazione che garantiscano tra l'altro l'identificazione dei partecipanti.

Quindi il **Presidente** informa che:

-- oltre a se stesso, presente fisicamente in Milano, via Agnello n. 18, sono presenti, a mezzo teleconferenza, i consiglieri, signori Negri Clementi Antonia Maria, Pusterla Giulia e i Sindaci Effettivi signori Previtali Riccardo e Monti Francesca,

assenti giustificati i consiglieri Baessato Paolo e Nicelli Gian Marco, nonché il Presidente del Collegio Sindacale Salvatore Spiniello;

-- è presente nel luogo dell'assemblea Anna Maria Volpato, Direttore Ufficio Affari Societari;

-- è collegato per teleconferenza il Rappresentante Designato *Computershare S.p.A.*, a mezzo di Flavio Mastandrea;

-- l'Assemblea si svolge nel rispetto della vigente normativa in materia e dello Statuto sociale;

-- l'Assemblea Ordinaria e Straordinaria dei soci è stata regolarmente convocata presso la sede sociale per il giorno 15 ottobre 2024 alle ore 15:00, in prima convocazione, e occorrendo in seconda convocazione per il giorno 16 ottobre 2024, stessa ora, a norma di legge e di Statuto, mediante avviso di convocazione pubblicato sul sito internet della Società e, per estratto, sul quotidiano "Milano Finanza" in data 12 settembre 2024 nonché a disposizione presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato *emarket storage*, all'indirizzo [www.emarketstorage.it](http://www.emarketstorage.it), con il seguente

#### **Ordine del Giorno**

##### **Parte ordinaria:**

1. *Provvedimenti ex art. 2446, comma 1, codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

##### **Parte straordinaria:**

2. *Proposta di modifica dell'art. 2 dello statuto sociale - deliberazioni inerenti e conseguenti;*

3. *Proposta di modifica dell'art. 11 dello statuto sociale - deliberazioni inerenti e conseguenti;*

- non è intervenuto per delega un numero di azioni legittimate al voto adeguato a costituire validamente l'assemblea in prima convocazione il giorno 15 ottobre 2024;

- essendo intervenuti per delega n. 2 legittimati al voto

rappresentanti n. 880.239.467 azioni ordinarie, pari al 48,879267% del capitale sociale, l'Assemblea, regolarmente convocata, è validamente costituita in seconda convocazione a termini di legge e di Statuto; il Presidente dà atto della permanente esistenza del quorum costitutivo in relazione a tutti i predetti punti della presente assemblea in sessione ordinaria e straordinaria.

Quindi il **Presidente** comunica che:

-- le comunicazioni degli intermediari ai fini dell'intervento alla presente Assemblea dei soggetti legittimati, sono state effettuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia;

-- Computershare S.p.A. ha reso noto, in qualità di Rappresentante Designato, di non essere portatore di alcun interesse proprio rispetto alle proposte di deliberazione sottoposte al voto nel corso dell'odierna Assemblea. Tuttavia, in ragione dei rapporti contrattuali in essere tra Computershare S.p.A. e la Società relativi, in particolare, all'assistenza tecnica in sede assembleare e servizi accessori, al solo fine di evitare eventuali successive contestazioni connesse alla supposta presenza di circostanze idonee a determinare l'esistenza di un conflitto di interessi, Computershare S.p.A. ha dichiarato espressamente l'intenzione di non esprimere un voto difforme da quello indicato nelle istruzioni;

-- ai sensi del comma 3 del citato articolo 135-undecies TUF, le azioni per le quali è stata conferita delega, anche parziale, al Rappresentante Designato, sono computate ai fini della regolare costituzione dell'Assemblea, mentre le azioni in relazione alle quali non siano state conferite istruzioni di voto sulle proposte all'Ordine del Giorno, non sono computate ai fini del calcolo della maggioranza e della quota di capitale richiesta per l'approvazione della relativa delibera;

-- non risulta sia stata promossa, in relazione all'Assemblea odierna, alcuna sollecitazione di deleghe di voto ai sensi dell'articolo 136 e seguenti TUF;

-- le risposte alle domande pervenute per iscritto prima dell'assemblea, sono state messe a disposizione sul sito internet della Società in data 10 ottobre 2024 e sono allegate al presente verbale;

-- ai sensi dell'art. 12 dello Statuto sociale, e delle vigenti disposizioni in materia, è stata accertata la legittimazione per l'intervento e il diritto di voto in assemblea ed in particolare è stata verificata la rispondenza alle vigenti norme di legge e di Statuto delle deleghe portate dagli intervenuti;

-- ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati n. 679/2016 (c.d. "GDPR"), i dati dei partecipanti all'Assemblea vengono raccolti e trattati dalla Società esclusivamente ai fini dell'esecuzione degli adempimenti assembleari e societari obbligatori.

Il **Presidente** dichiara, inoltre, che:

-- il capitale sociale sottoscritto e versato alla data odierna è di euro 107.689.512,20 suddiviso in n. 1.800.844.234 azioni ordinarie prive del valore nominale;

-- le azioni della Società sono ammesse alle negoziazioni presso EURONEXT Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;

-- la Società, alla data odierna, non detiene azioni proprie;

-- la Società rientra nella definizione di PMI ai sensi dell'art. 1 TUF;

-- ad oggi i soggetti che partecipano direttamente o indirettamente, in misura superiore alla soglia minima normativamente prevista del capitale sociale sottoscritto di Risanamento S.p.A., rappresentato da azioni con diritto di voto, secondo le risultanze del libro soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 TUF e da altre informazioni a disposizione, sono i seguenti:

**Intesa Sanpaolo S.p.A.**, titolare di n. 880.193.134 azioni ordinarie, pari al 48,878% del capitale ordinario della Società (pari al 48,878% del capitale sociale con diritto di voto);

**UniCredit S.p.A.**, titolare di n. 202.484.805 azioni ordinarie, pari al 11,144% del capitale ordinario della Società (pari al 11,144% del capitale sociale con diritto di voto);

-- la Società non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di altre Società;

-- non può essere esercitato il diritto di voto inerente alle azioni per le quali non siano stati adempiuti gli obblighi di comunicazione: (i) di cui all'art. 120 TUF concernenti le partecipazioni superiori alla soglia minima normativamente prevista; e (ii) di cui all'art. 122, comma primo, TUF, concernenti i patti parasociali;

-- con riferimento agli obblighi di comunicazione di cui all'art. 120 TUF, sono considerate partecipazioni le azioni in relazione alle quali il diritto di voto spetta in virtù di delega, purché tale diritto possa essere esercitato discrezionalmente in assenza di specifiche istruzioni da parte del delegante.

Su invito del Presidente, il **Rappresentante Designato**:

- comunica che non sono pervenute dichiarazioni di carenza di legittimazione al voto in virtù delle azioni/diritti di voto per i quali sono state rilasciate le deleghe.

Riprendendo la parola, il **Presidente**:

- dà atto che, riguardo agli argomenti all'ordine del giorno, sono stati regolarmente espletati tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti norme di legge e regolamentari;

- comunica che saranno allegati al verbale dell'Assemblea come parte integrante e sostanziale dello stesso e saranno a disposizione degli aventi diritto al voto:

1.) l'elenco nominativo dei partecipanti all'Assemblea, per delega, completo di tutti i dati richiesti dalla Consob, con

l'indicazione delle rispettive azioni e il numero delle azioni per le quali è stata effettuata la comunicazione da parte dell'intermediario all'emittente ai sensi dell'art. 83-sexies TUF;

2.) l'elenco nominativo dei soggetti che hanno espresso voto favorevole, contrario, o si sono astenuti e il relativo numero di azioni rappresentate per delega.

Infine, il **Presidente** informa che le votazioni dell'odierna assemblea avranno luogo per dichiarazione del Rappresentante Designato, con specificazione del numero di voti favorevoli, contrari o astenuti, nonché eventualmente dei così detti non votanti.

\*\*\*

Accertata la validità della costituzione dell'Assemblea, il **Presidente** passa alla trattazione del **primo e unico punto di parte ordinaria** riguardante la seguente materia "*Provvedimenti ex art. 2446, comma 1, codice civile; deliberazioni inerenti e conseguenti*".

Al proposito il **Presidente** - in considerazione del fatto che la documentazione inerente al presente punto all'ordine del giorno è stata depositata ai sensi di legge presso la sede della Società, resa disponibile sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "emarket storage" e pubblicata sul sito internet della Società in data 20 settembre 2024 - propone di omettere, secondo prassi ormai consolidata, la lettura della citata documentazione.

Il **Presidente**, inoltre, comunica, in conformità al disposto dell'art. 2446 del Codice civile, che successivamente alla approvazione della sopra citata Relazione degli Amministratori, non sono intervenuti fatti di rilievo.

Su invito del **Presidente**, io notaio procedo alla lettura della proposta di delibera contenuta nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione redatta ex art. 2446 del Codice civile e dell'art. 74 del Regolamento Emittenti (come *infra* allegata) come *infra* trascritta.

Alle ore 15,10, invariati i presenti, il **Presidente** pone in votazione, attraverso la comunicazione del Rappresentante Designato, la proposta di delibera di cui è stata data lettura e qui trascritta:

*"L'assemblea degli azionisti di Risanamento S.p.A.,*

- preso atto della perdita maturata nel periodo che determina un valore di patrimonio netto pari ad euro 26.839.805,72 (ventiseimilioniottocottotrentanovemilaottocentocinque virgola settantadue) e quindi una riduzione del capitale sociale superiore al terzo;*
- preso atto della relazione ex art.2446 cod. civ. e art. 74 del regolamento adottato con delibera consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni;*
- preso atto della considerazioni svolta dagli amministratori nella suddetta relazione;*
- preso atto delle osservazioni del collegio sindacale;*

*delibera*

*• di approvare la situazione infrannuale al 30 (trenta) giugno 2024 (duemilaventiquattro) dalla quale emerge una perdita di periodo pari ad euro 25.817.291,43 (venticinquemilio-*

nottoctodiciassettemiladuecentonovantuno virgola quarantatré);

• di rinviare all'assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 (trentuno) dicembre 2024 (duemilaventiquattro) l'adozione, ricorrendone i presupposti, dei provvedimenti previsti dall'articolo 2446 comma 2, del codice civile."

La proposta è approvata all'unanimità.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il **Presidente** proclama il risultato.

\*\*\*

Il **Presidente**, esaurita la trattazione della parte ordinaria, alle ore 15,15, passa alla trattazione della **parte straordinaria** dell'ordine del giorno, dichiarando che, anche in sede straordinaria, essendo intervenuti per delega n. 2 legittimati al voto rappresentanti n. 880.239.467 azioni ordinarie, pari al 48,879267% del capitale sociale, l'Assemblea, regolarmente convocata, è validamente costituita in seconda convocazione, non essendo intervenuto per delega un numero di azioni legittimate al voto adeguato a costituire validamente l'assemblea in prima convocazione il giorno 15 ottobre 2024.

Il **Presidente** passa quindi alla trattazione del seguente punto di parte straordinaria: "2. *Proposta di modifica dell'art. 2 dello statuto sociale - deliberazioni inerenti e conseguenti*".

Al proposito il **Presidente** - in considerazione del fatto che la documentazione inerente al presente punto all'ordine del giorno è stata depositata ai sensi di legge presso la sede della Società, resa disponibile sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "emarket storage" e pubblicata sul sito internet della Società in data 12 settembre 2024 - propone di omettere, secondo prassi ormai consolidata, la lettura della citata documentazione.

Su invito del **Presidente**, io notaio procedo alla lettura della proposta di delibera contenuta nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione (come *infra* allegata) concernente l'introduzione nell'art. 2 dello statuto sociale della **previsione esplicita che la Società possa rendersi intestataria di licenze e autorizzazioni amministrative per attività commerciali**, come *infra* trascritta.

Alle ore 15,17, invariati i presenti, il **Presidente** pone in votazione, attraverso la comunicazione del Rappresentante Designato, la proposta di delibera di cui è stata data lettura e qui trascritta:

*"L'assemblea straordinaria degli azionisti di Risanamento S.p.A., esaminata la relazione del consiglio di amministrazione illustrativa della proposta di modifica dell'art. 2 (due) dello statuto sociale,*

*delibera*

*1. di modificare l'articolo 2 (due) dello statuto sociale di Risanamento S.p.A., nei termini indicati nella relazione illustrativa;*

*2. di conferire al consiglio di amministrazione e per esso al presidente del consiglio di amministrazione e con facoltà di sub-delega con esclusione dei soli atti non delegabili per legge, mandato ed ogni più ampio potere per provvedere, anche a mezzo di procuratori, a*

*quant'altro richiesto, necessario o utile per l'attuazione delle deliberazioni di cui sopra, nonché per adempiere alle formalità necessarie affinché le deliberazioni siano iscritte nel registro delle imprese, con facoltà di introdurre le eventuali variazioni, rettifiche o aggiunte, non sostanziali, che fossero allo scopo opportune o richieste dalle competenti autorità, anche in sede di iscrizione e, in genere, per provvedere a tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato".*

La proposta è approvata all'unanimità.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il **Presidente** proclama il risultato.

Il **Presidente** passa quindi alla trattazione del seguente punto di parte straordinaria: "3. *Proposta di modifica dell'art. 11 dello statuto sociale - deliberazioni inerenti e conseguenti"*.

Al proposito il **Presidente** - in considerazione del fatto che la documentazione inerente al presente punto all'ordine del giorno è stata depositata ai sensi di legge presso la sede della Società, resa disponibile sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "emarket storage" e pubblicata sul sito internet della Società in data 12 settembre 2024 - propone di omettere, secondo prassi ormai consolidata, la lettura della citata documentazione.

Su invito del **Presidente**, io notaio procedo alla lettura della proposta di delibera contenuta nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione (come *infra* allegata) concernente l'introduzione nell'art. 11 dello statuto sociale della **previsione che, ove consentito dalla, ed in conformità alla, normativa, anche regolamentare, pro tempore vigente la Società possa prevedere che l'esercizio del diritto di voto in assemblea da parte degli aventi diritto possa avvenire esclusivamente per il tramite del Rappresentante Designato al quale potranno essere conferite deleghe e sub-deleghe ai sensi dell'art. 135-novies, anche in deroga all'art. 135-undecies, TUF, come *infra* trascritta.**

Alle ore 15,19, invariati i presenti, il **Presidente** pone in votazione, attraverso la comunicazione del Rappresentante Designato, la proposta di delibera di cui è stata data lettura e qui trascritta:

*"L'assemblea straordinaria degli azionisti di Risanamento S.p.A., esaminata la relazione del consiglio di amministrazione illustrativa della proposta di modifica dell'art. 11 (undici) dello statuto sociale,*

*delibera*

*1. di modificare l'articolo 11 (undici) dello statuto sociale di Risanamento S.p.A., nei termini indicati nella relazione illustrativa;*

*2. di conferire al consiglio di amministrazione e per esso al presidente del consiglio di amministrazione e con facoltà di sub-delega con esclusione dei soli atti non delegabili per legge, mandato ed ogni più ampio potere per provvedere, anche a mezzo di procuratori, a quant'altro richiesto, necessario o utile per l'attuazione delle deliberazioni di cui sopra, nonché per adempiere alle formalità necessarie affinché le deliberazioni siano iscritte nel*

*registro delle imprese, con facoltà di introdurre le eventuali variazioni, rettifiche o aggiunte, non sostanziali, che fossero allo scopo opportune o richieste dalle competenti autorità, anche in sede di iscrizione e, in genere, per provvedere a tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compreso l'incarico di depositare presso il competente registro delle imprese lo statuto sociale aggiornato".*

La proposta è approvata a maggioranza.

Favorevoli n. 880.193.134 voti.

Contrari n. 46.333 voti.

Astenuti 0.

Non votanti 0.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il **Presidente** proclama il risultato.

Più nulla essendovi da deliberare il **Presidente**, alle ore 15,20, ringrazia tutti gli intervenuti e dichiara chiusa l'Assemblea.

\*\*\*

Si allegano al presente verbale:

- le Relazioni Illustrative del Consiglio di Amministrazione relative agli argomenti di parte ordinaria e straordinaria dell'ordine del giorno, in unico fascicolo, sotto "**A**";
- l'elenco degli intervenuti, sotto "**B**", con il dettaglio della votazione;
- lo statuto sociale che tiene conto delle delibere assunte, sotto "**C**";
- le risposte alle domande pervenute per iscritto prima dell'assemblea messe a disposizione sul sito internet della Società in data 10 ottobre 2024, sotto "**D**".

\*\*\*

Il presente verbale viene da me notaio sottoscritto alle ore 15,20.

Consta

di quattro fogli scritti con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e di mio pugno completati per pagine quindici e della sedicesima sin qui.

F.to Carlo Marchetti notaio



RISANAMENTO

Alleg. "A" ab n. 14855 / 9407 di rep.

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI RISANAMENTO SPA, AI SENSI DELL'ART. 2446 DEL CODICE CIVILE E DELL'ART. 74 DEL REGOLAMENTO CONSOB N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI (REGOLAMENTO EMITTENTI), REDATTA SECONDO LO SCHEMA N. 5 DELL'ALLEGATO 3A DI DETTO REGOLAMENTO.**

**ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI CONVOCATA PER IL 15 OTTOBRE 2024 E PER IL 16 OTTOBRE 2024, RISPETTIVAMENTE IN PRIMA E SECONDA CONVOCAZIONE**

Signori Azionisti,

siete stati convocati in Assemblea Ordinaria e Straordinaria in **prima convocazione** per il giorno **15 ottobre 2024**, alle **ore 15.00**, e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno **16 ottobre 2024**, alle **ore 15.00**, per discutere e deliberare, tra l'altro, sul seguente

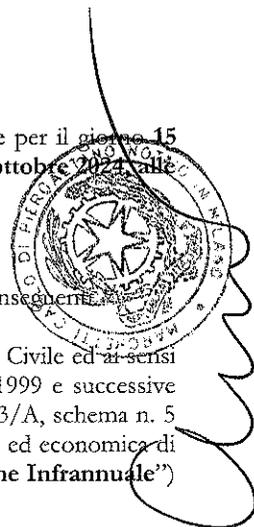
#### **ORDINE DEL GIORNO**

##### **Ordinaria**

1. Provvedimenti *ex art.* 2446, comma 1 Codice Civile; deliberazioni inerenti e conseguenti.

La presente relazione (la "**Relazione**") viene redatta ai sensi dell' art. 2446 del Codice Civile ed ai sensi dell'art. 74 del regolamento adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni (il "**Regolamento Emittenti**"), in conformità all'Allegato 3/A, schema n. 5 del citato Regolamento Emittenti, con lo scopo di illustrare la situazione patrimoniale ed economica di Risanamento S.p.A. (la "**Società**" o "**Risanamento**") al 30 giugno 2024 (la "**Situazione Infrannuale**") approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'11 settembre 2024.

La Relazione, unitamente alle osservazioni del Collegio Sindacale previste dall'art. 2446 c.c. (le "**Osservazioni**"), sarà messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale e sul sito internet [www.risanamentospa.com](http://www.risanamentospa.com) nonché presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato all'indirizzo [www.emarketstorage.it](http://www.emarketstorage.it), nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.





RISANAMENTO

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione della Società Vi ha convocato in Assemblea perché deliberate ai sensi dell'art. 2446 cod. civ. e, con riferimento a tale argomento, Vi illustra quanto segue.

#### (A) Considerazioni introduttive

In via preliminare si ricorda che, come noto al mercato, in data 30 giugno 2023 sono stati perfezionati gli atti relativi all'operazione Project Starfighter (**"Project Starfighter"**) inerenti il trasferimento dell'intera area di sviluppo denominata Milano Santa Giulia - eccetto quanto già venduto ad Esselunga (anno 2003) ed al Gruppo CTS Eventim (anno 2023) - al corrispettivo di 648 milioni di euro (in linea con il *fair market value*), al fondo comune di investimento di tipo chiuso denominato "Lendlease MSG Heartbeat" gestito da "Lendlease Italy Società di Gestione del Risparmio S.p.A." (il **"Fondo"**), che si occuperà dello sviluppo immobiliare, nell'ambito del Piano Integrato di Intervento, della superficie edificabile residua di 385.091 mq a destinazione mista, a completamento dei circa 265.000 mq già edificati nella zona sud nei pressi della stazione di Rogoredo.

L'operazione di trasferimento dell'intera area - eccezion fatta per i c.d. lotti Arena (Gruppo CST Eventim) ed Esselunga - del progetto Milano Santa Giulia in favore del Fondo è realizzata in due fasi (i) la prima, perfezionata il 30 giugno 2023, mediante la costituzione (a favore del Fondo) del diritto di superficie sulle porzioni fondiarie dell'area (pari a 385.091 mq. di SLP); e (ii) la seconda, in corso di esecuzione, via via che viene realizzata a cura di Risanamento, quale committente attraverso l'appaltatore ATI SUEZ-SEMP (si veda a riguardo il comunicato stampa della società in data 23 giugno 2021), la bonifica dei vari lotti in cui l'area predetta è suddivisa, mediante la vendita della "nuda proprietà" dell'area.

Project Starfighter ha consentito, *inter alia*, l'estinzione dell'intero suo indebitamento finanziario nei confronti del sistema bancario pari alla data del 30 Giugno 2023 a circa euro 572 milioni di euro nell'ambito di un piano che assicuri l'equilibrio economico finanziario del Gruppo Risanamento.

Nel contesto di Project Starfighter, il Gruppo Risanamento è rimasto responsabile (quale committente) del completamento, anche attraverso i pagamenti effettuati dal Fondo mediante le risorse finanziarie messe a disposizione del Fondo stesso ai sensi degli accordi Project Starfighter, delle opere di ripristino ambientale (o di bonifica) e delle opere infrastrutturali di accesso all'area quali la realizzazione del Tramvia, tra stazione di Rogoredo e Forlanini, il nuovo svincolo di Mecenate e la Via Toledo, strada di collegamento tra lo svincolo di Mecenate e quello della Paulese, che diventerà anche la via di accesso all'Arena.

\*\*\*\*

In data 29 luglio 2024 il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato la relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2024 (la **"Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata"**) sottoposta a revisione contabile da parte del revisore incaricato – E&Y S.p.A. – il quale ha emesso la propria relazione in data 1° agosto 2024. Tale Relazione è disponibile sul sito della Società all'indirizzo <https://www.risanamentospa.com/wp-content/uploads/2024/08/Relazione-Finanziaria-semestrale-30.06.2024.pdf>



Dalla Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata è emerso che i dati economici e patrimoniali di Gruppo, pur continuando ad essere positivamente influenzati dalla nuova struttura patrimoniale del gruppo generata dalla definizione della operazione Project Starfighter sopra sinteticamente illustrata, recepiscono maggiori oneri per opere di ripristino ambientale per circa 20 milioni di euro. In particolare si registrano circa 3 milioni di euro per i maggiori costi sostenuti per lo smaltimento di alcuni materiali risultati inquinati, e circa 17 milioni di euro per lo stanziamento effettuato in relazione alle predette opere di ripristino ambientale al fine di adeguare (considerando anche i termini e le condizioni degli obblighi di rimborso esistenti a favore di Risanamento nell'ambito degli accordi Project Starfighter) il fondo rischi al 30 giugno 2024 in modo che possa rappresentare la miglior stima ad oggi possibile degli oneri residui in capo a Risanamento per il completamento delle opere di ripristino ambientale in questione, pur nelle more di un aggiornamento di tale stima in conseguenza (i) delle variazioni al Progetto Operativo di Bonifica ("POB") connesse alla Variante 5 (come di seguito definita) e (ii) della attività di confronto in merito agli accordi Project Starfighter (e della relativa eventuale revisione dei medesimi), i cui effetti dovrebbero definirsi entro la fine del secondo semestre, il tutto come meglio specificato nel prosieguo della presente relazione alla sezione (D).

La Società ha pertanto redatto, utilizzando gli stessi criteri utilizzati per la redazione del bilancio di esercizio della Società chiuso al 31 dicembre 2023, la Situazione Infrannuale al 30 giugno 2024 al fine di verificare l'impatto dei sopra menzionati oneri sui dati economici e patrimoniali della Capogruppo. La Situazione Infrannuale non è stata sottoposta a revisione contabile.

Dalla Situazione Infrannuale, approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'11 settembre 2024, emerge che il capitale sociale è diminuito di oltre un terzo, ed in particolare:

<i>euro</i>	
• perdite complessive al 30 giugno 2024	-63.857.100,12
<i>in dettaglio così composte:</i>	
- Perdita primo semestre 2024:	-25.817.291,43
- Perdite esercizi precedenti:	-38.039.808,69
• Riserva fusione 2023	-28.891.719,80
• Utili a nuovo anno 2023	11.899.113,44
• Capitale sociale al 30 giugno 2024:	107.689.512,20
• Patrimonio netto al 30 giugno 2024:	26.839.805,72



Si ricorda che le "perdite esercizi precedenti" sopra indicate e pari ad euro 38.039.808,69 si riferiscono (i) quanto ad euro 32.759.472,27 a perdite maturate nell'esercizio 2020 e (ii) quanto ad euro 5.280.336,42 a perdite maturate nell'esercizio 2021. Tali perdite – ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.L. 23/2020 conv. con mod. dalla L. 40/2020, come sostituito dall'art. 1, co. 266, L. 178/2020 (e successive modifiche) - non rilevano ai fini dell'applicazione dell'articolo 2446, commi 2 e 3, c.c., e, conseguentemente, tali perdite non concorrono per i cinque esercizi successivi alla loro rispettiva emersione nella determinazione del patrimonio netto della società al fine di verificare se il medesimo patrimonio netto si sia ridotto ad una misura inferiore di oltre un terzo rispetto al capitale sociale.

Il Consiglio di Amministrazione dell'11 settembre 2024 ha quindi deliberato di convocare l'Assemblea degli azionisti per gli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 cod. civ..



RISANAMENTO

**(B) SITUAZIONE PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO DELLA SOCIETÀ ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2024 E RELATIVE NOTE ESPLICATIVE**

Si rimanda alla **Situazione Infrannuale** al 30 giugno 2024 allegata alla presente relazione.

**(C) SITUAZIONE FINANZIARIA NETTA DELLA SOCIETÀ ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2024**

Si riporta di seguito la tabella riepilogativa della situazione finanziaria netta della Società al 30 giugno 2024.

	euro/000	30.06.24	31.12.23	30.06.23
A. Disponibilità liquide		3	3	4
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide		38.452	49.898	136.767
C. Altre attività finanziarie correnti		0	0	0
D. LIQUIDITA'	(A + B + C)	<b>38.455</b>	<b>49.901</b>	<b>136.771</b>
E. Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito ma escluso punto F successivo)		4.801	4.294	4.694
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente		57	46	36
G. INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE	(E + F)	<b>4.858</b>	<b>4.340</b>	<b>4.730</b>
H. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO CORRENTE	(G - D)	<b>(33.597)</b>	<b>(45.561)</b>	<b>(132.041)</b>
I. Debito finanziario non corrente (escluso parte corrente e strumenti di debito)		0	0	0
J. Strumenti di debito		0	0	0
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti		70	65	50
L. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE	(I + J + K)	<b>70</b>	<b>65</b>	<b>50</b>
M. TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO	(H + L)	<b>(33.527)</b>	<b>(45.496)</b>	<b>(131.991)</b>

Di seguito la sua composizione in dettaglio.

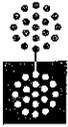
- la **“Liquidità”** è relativa a disponibilità presso le banche, di cui circa 6,2 milioni di euro vincolate e oggetto di garanzia.

- l’**“Indebitamento finanziario corrente”** include esclusivamente i debiti vs le società controllate pari a circa 4,8 milioni di euro e i debiti per leasing / beni a noleggio (IFRS 16) per 0,06 milioni di euro.

- l’**“Indebitamento finanziario non corrente”** include esclusivamente la posta “Debiti commerciali e altri debiti non correnti” per 0,1 milioni di euro.

**(D) PROPOSTE RELATIVE AI PROVVEDIMENTI DA ASSUMERE PER IL RIPIANAMENTO DELLE PERDITE.**

Al 30 giugno 2024 la Società ha registrato una perdita di periodo pari a 25.817.291,43 euro che, unitamente alla riserva di fusione (negativa) pari a euro 28.891.719,80 (considerando anche gli utili dell’esercizio 2023 portati a nuovo per euro 11.899.113,44), comporta una riduzione del capitale sociale in misura superiore al terzo del medesimo, integrando quindi la fattispecie di cui all’art. 2446 del Codice civile.



Quanto sopra indicato, considerando anche le perdite degli esercizi precedenti pari a euro 38.039.808,69, comporta una riduzione del capitale sociale a 26.839.805,72 euro.

La genesi della perdita emersa nei primi mesi dell'esercizio 2024 è, come anticipato, prevalentemente correlata agli oneri derivanti dallo stanziamento effettuato a fondo rischi per opere di ripristino ambientale.

Al fine di meglio rappresentare le ragioni sottostanti l'emersione della stessa, appare utile illustrare l'andamento dell'attività di ripristino ambientale dell'area Milano Santa Giulia a decorrere dal suo avvio.

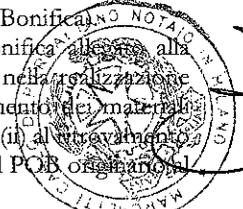
L'attività è iniziata nel corso del 2021 e in data 29 settembre 2022 è stata rilasciata da Città Metropolitana di Milano la prima Certificazione di Avvenuta Bonifica prevista dal POB approvato e relativa al cosiddetto "Lotto Arena" (ovvero il lotto ceduto ad EDV Milan Srl e sul quale quest'ultima sta costruendo il nuovo PalaItalia); in data 23 ottobre 2023 è stata invece rilasciata la Certificazione di Avvenuta Bonifica relativa all'area su cui è prevista la realizzazione della struttura di vendita commerciale a servizio del nuovo quartiere. Nel corso del primo semestre 2024 sono proseguite le attività di bonifica sugli altri lotti sotto la supervisione degli Enti preposti ed il presidio costante da parte di ARPA. In particolare, nel mese di giugno 2024 si sono conclusi i lavori relativi alle aree attigue al lotto Arena (per le quali si è in attesa del Certificato di Avvenuta Bonifica) sulle quali sarà realizzata la viabilità principale del nuovo quartiere e nel mese di agosto si sono concluse le attività di bonifica riguardanti le aree in cui è previsto l'insediamento commerciale di Esselunga (anche per queste si è in attesa del Certificato di Avvenuta Bonifica). Si evidenzia altresì che rispetto al cronoprogramma originario delle attività di bonifica alla convenzione attuativa del giugno 2022 sono stati accumulati alcuni mesi di ritardo nella realizzazione delle opere di bonifica dovuti (i) alle autorizzazioni relative all'impianto di trattamento dei materiali inquinanti (anche detto impianto di *soil washing*) di competenza del terzo appaltatore; (ii) al trattamento *in situ* di materiale contenente amianto e (iii) alle necessarie modifiche per adeguare il POB originario al progetto planivolumetrico dell'Architetto Mario Cucinella e di cui *infra*.

Più nel dettaglio - nel contesto della procedura amministrativa di rinnovo dell'autorizzazione relativa all'impianto di *soil washing* (avviata dall'appaltatore predetto e sotto l'esclusiva competenza del medesimo) - è stato formulato da un ente locale coinvolto nel relativo procedimento un interpello al Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica in merito al recupero di alcune tipologie di materiale inquinante trattate dall'impianto di *soil washing*. In conseguenza di tale interpello, il procedimento amministrativo sopra menzionato è stato più lungo e complesso di quanto originariamente previsto. Inoltre, a conclusione del medesimo procedimento, le autorità pubbliche hanno previsto che - diversamente da quanto previsto nel POB approvato - le predette tipologie di materiale inquinante non potessero essere recuperate attraverso l'impianto di *soil washing*, ma dovessero invece essere smaltite in discarica. Tali circostanze non hanno consentito il regolare svolgimento delle relative attività di bonifica in conformità al POB approvato e secondo il relativo cronoprogramma.

Si precisa inoltre che il piano di caratterizzazione ambientale dell'area Milano Santa Giulia sottostante il POB originario approvato dagli Enti preposti nel 2021 non aveva riscontrato la presenza di materiale contenente amianto. Solo in sede di attuazione delle opere di bonifica è stata individuata nel materiale scavato la presenza di tale contaminante, dapprima (anno 2022) nel lotto c.d. Arena e successivamente anche nei lotti attualmente in lavorazione.

La gestione di tale materiale, obbligatoria *ex lege*, comporta lavorazioni specifiche, ai sensi e nel rispetto della normativa ambientale di settore, che generano ulteriori ritardi e non consentono di mantenere il rispetto delle tempistiche inizialmente previste.

Per queste ragioni, in sede di Segreteria Tecnica del Collegio di Vigilanza del 12 dicembre 2023 è stata ipotizzata l'esecuzione delle attività di bonifica soltanto su una porzione del sito - quella destinata a





ospitare le strutture e le attrezzature destinate allo svolgimento della manifestazione olimpica – rinviando il completamento delle residue attività di bonifica a Olimpiadi terminate.

Più in particolare, queste tematiche sono state affrontate dagli Enti in sede di Collegio di Vigilanza che durante la riunione del 9 febbraio 2024, presenziata da tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nel progetto, ha preso atto della situazione concordando con la Segreteria Tecnica sulla necessità di depositare, nel corso del primo semestre 2024, una variante al POB ai sensi della quale vengono distinte, anche a livello cronologico e di relativa esecuzione, le attività di bonifica funzionali a consentire lo svolgimento della manifestazione olimpica e quelle che, invece, sono connesse alle aree da sviluppare dopo la conclusione dei Giochi. Tale variante (la c.d. “**Variante 5**”) è stata depositata il 17 maggio 2024 e il relativo *iter* autorizzativo è in fase di completamento.

Sotto il profilo strettamente operativo in conseguenza del delineato scenario olimpico e post olimpico la Variante 5 ha dovuto prevedere la anticipata rimozione dell’impianto di *soil washing*. In particolare, il menzionato impianto era infatti ubicato su parte dell’area interessata, previa bonifica della stessa, dalla realizzazione di talune opere infrastrutturali olimpiche (da realizzare a cura di Risanamento quale committente, a partire da maggio 2025) e di talune opere di urbanizzazione (da realizzare a cura del Fondo). A tale riguardo si fa presente che il POB originariamente approvato prevedeva l’utilizzo dell’impianto di *soil washing* fino a tutto il mese di ottobre 2024. Nel novembre 2023, durante una serie di riunioni tecniche convocate dal Comune di Milano per coordinare le attività relative alle suddette opere di urbanizzazione da realizzare per consentire lo svolgimento della manifestazione olimpica, è stato presentato dal Fondo il cronoprogramma relativo, *inter alia*, alle opere di urbanizzazione di sua competenza, il cui rispetto implicava la necessità di rimuovere il suddetto impianto a partire da marzo 2024 per garantire la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione da parte del Fondo entro i termini previsti per lo svolgimento dell’evento olimpico. In conseguenza di quanto precede, Risanamento ha provveduto alla rimozione dell’impianto di *soil washing* nel rispetto delle tempistiche indicate. Nel mese di agosto 2024, il Fondo ha comunicato di aver attivato la procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di sua competenza. Tali eventi sopraggiunti al piano originale hanno comportato (e stanno comportando) una serie di costi aggiuntivi che sono, in parte, in fase di quantificazione.

Da ultimo si evidenzia – come illustrato anche nella Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata - che con riferimento alle attività di bonifica successive all’evento olimpico allo stato non sono ancora disponibili informazioni attendibili per poter elaborare una stima dei relativi tempi e dei costi; ciò in considerazione del fatto che le rilevanti e sostanziali attività di *scouting* necessarie per la miglior definizione delle attività di bonifica saranno effettuate nel corso del 4° trimestre 2024. In ogni caso per questa ultima fase la società sta attentamente valutando l’opportunità di installare nuovamente l’impianto di *soil washing* al fine di ripristinare le modalità operative indicate nel POB originario.

Si precisa altresì che la Variante 5 include, tra le altre, le necessarie modifiche per adeguare il POB originario al progetto planivolumetrico dell’Architetto Mario Cucinella presentato dal Fondo e approvato nel dicembre 2023 dall’amministrazione comunale; a tal riguardo si ricorda che, ai termini e alle condizioni di cui agli accordi Project Starfighter, i costi derivanti dagli adeguamenti al progetto planivolumetrico dell’Architetto Mario Cucinella sono a carico del Fondo.

Alla luce di quanto sopra ed in considerazione di tutte le complesse e articolate tematiche esposte la società si è già attivata per avviare un confronto a partire dal corrente mese di settembre con tutte le parti interessate dal Project Starfighter al fine di individuare le opportune soluzioni alla complessa situazione verificatasi in un breve arco temporale a valle della sottoscrizione degli accordi Project Starfighter, soluzioni da perseguire anche mediante integrazioni dei suddetti accordi.



Allo stato attuale, tenuto anche conto delle evoluzioni intervenute nel semestre analiticamente sopra descritte, si è ritenuto opportuno – come sopra anticipato - effettuare un ulteriore accantonamento al fine di ottenere (considerando anche i termini e condizioni degli obblighi di rimborso esistenti a favore di Risanamento nell'ambito degli accordi Project Starfighter) che il fondo rischi al 30 giugno 2024 possa rappresentare la miglior stima ad oggi possibile, pur nelle more di un aggiornamento della stessa in conseguenza (i) delle variazioni al POB connesse alla Variante 5 presentata con riferimento specifico alla fase post olimpica anche a valle dei risultati rivenienti dalla attività di scouting sopra indicate e (ii) dell'attività di confronto in merito agli accordi Project Starfighter (e della relativa eventuale revisione dei medesimi), i cui effetti dovrebbero definirsi entro la fine del secondo semestre (con l'obiettivo di Risanamento di regolare anche maggiori costi emersi in fase esecutiva).

La stima del fondo bonifiche riflette pertanto i costi previsti al 30 giugno 2024 per il termine delle attività di bonifica rientranti nella c.d. Macrofase 1 (ossia quella fase delle complessive attività di bonifica poi completata nel mese di agosto 2024), i costi previsti nella Variante 5 al POB in corso di approvazione relativi alla successiva fase di lavori di bonifica da completare pre-olimpiadi (c.d. Macrofase 2) nonché la stima originariamente effettuata, per la quale non sono ad oggi disponibili informazioni utili all'aggiornamento, per i lotti che rientrano nell'ultima fase dei lavori di bonifica post-olimpiadi (c.d. Macrofase 3), al netto, *inter alia*, degli sconti attesi in fase di gara d'appalto dei lavori nonché degli effetti derivanti dalle modifiche al POB originario rese necessarie per accomodare le esigenze derivanti dal progetto planivolumetrico dell'Architetto Mario Cucinella di cui sopra, in base ai termini e condizioni degli accordi Project Starfighter, come precedentemente indicato.

Tale stima presenta pertanto elementi di incertezza prevalentemente legati alle variazioni che saranno necessarie, una volta definite, per le attività post-olimpiche rispetto alle valutazioni originariamente espresse, al conseguimento dei risparmi attesi in sede di appalto ed al riaddebito delle variazioni richieste rispetto al progetto concordato negli accordi Project Starfighter nonché, in generale, in considerazione della complessità delle attività da svolgere la cui esecuzione potrebbe portare a variazioni dei costi che saranno consuntivati rispetto alle stime ad oggi effettuabili sulla base delle informazioni disponibili.

In considerazione di tutto ciò ed in attesa delle future risultanze rivenienti sia dalle attività di scouting dei terreni che saranno oggetto di bonifica successivamente alla conclusione dei giochi olimpici (c.d. Macrofase 3) che dalle attività di confronto in merito agli accordi Project Starfighter (e della relativa eventuale revisione dei medesimi), i cui effetti dovrebbero definirsi entro la fine del secondo semestre, il Consiglio di Amministrazione ritiene di sottoporre all'assemblea la proposta di rinviare l'eventuale adozione, ricorrendone i presupposti, dei provvedimenti previsti dall'art. 2446, comma 2, del codice civile all'Assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024.

#### **(E) PROPOSTE PER IL RISANAMENTO DELLA GESTIONE E IL MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI DI CONTINUITÀ AZIENDALE**

Sotto il profilo gestionale, l'attività della Società e del Gruppo Risanamento prosegue secondo le previsioni del piano di risanamento del Gruppo ex art. 56 C.C.I. approvato dal Consiglio di amministrazione il 21 marzo 2023, attestato in data 28 giugno 2023 da parte del professionista indipendente Dott. Roberto Spada.

Il piano industriale sottostante - basato sulle linee guida strategiche 2023-2024 approvate dal Consiglio di amministrazione del 2 febbraio 2023 - prevede le seguenti componenti:



(1) implementazione dell'operazione Project Starfighter; componente di maggior rilievo, cui si è dato corso con gli accordi sottoscritti nel giugno 2023, che hanno consentito la totale esdebitazione del Gruppo (pari a circa 572 milioni di euro); come in precedenza indicato, Risanamento rimane responsabile del completamento delle attività di bonifica delle aree e della realizzazione delle opere infrastrutturali di accesso all'area quali la realizzazione del Tramvia, tra stazione di Rogoredo e Forlanini, il nuovo svincolo di Mecenate e la Via Toledo, la strada di collegamento tra lo svincolo di Mecenate e quello della Paullese, che diventerà anche la via di accesso all'Arena;

(2) implementazione di due progetti di riqualificazione sugli asset già di proprietà del Gruppo, in particolare:

(i) l'asset di Milano, Via Grosio sito nel quartiere Gallaratese, che prevede la riqualificazione di 18.000 mq ad oggi a destinazione industriale, in 9.000 mq ad uffici e 9.000 mq in area retail di cui 2.500 mq. di Food Court. Nel corso del primo semestre 2024 è proseguito l'iter per l'approvazione della variante (rispetto alla sua attuale destinazione d'uso) volta a realizzare una importante riqualificazione del suddetto complesso, come ampiamente descritto nella relazione finanziaria 2023. La Conferenza dei Servizi convocata nel dicembre 2023 dal Comune di Milano per l'esame del progetto congiunto da parte dei vari settori ha emesso la richiesta di integrazione documentale con scadenza per la consegna degli elaborati nel gennaio 2024. Tale consegna è stata puntualmente effettuata; pertanto, la società ha sollecitato l'Amministrazione a rilasciare il titolo edilizio ma a tale sollecito l'Amministrazione non ha dato seguito (tenuto anche conto delle problematiche in essere nel settore edilizio dell'amministrazione comunale).

Nel frattempo, sono già stati predisposti gli appositi studi di carattere ambientale per attestare la non necessità di prevedere attività di bonifica come la non necessità di prevedere opere di compensazione per potenziali impatti viabilistici e l'istruttoria relativa a queste due istanze si è conclusa positivamente

(ii) il complesso immobiliare di Torri di Quartesolo, in provincia di Vicenza (ex sede di IntesaSanPaolo) che prevede la riqualificazione di circa 25.000 mq di uffici esistenti nonché la realizzazione di ulteriori 15.000 mq sull'area, sempre a destinazione terziaria, per il quale è stato presentato in Comune un progetto preliminare di attuazione. Nel corso del primo semestre 2024 non si registrano novità di rilievo rispetto a quanto descritto nella relazione finanziaria 2023. Pertanto, si rimane in attesa da parte del Comune dell'Adozione del Piano presentato e discusso entro la fine del corrente anno 2024. Nelle more sono stati avviati colloqui per una possibile locazione parziale del complesso nello stato attuale in cui si trova.

(3) mantenimento dell'attuale struttura organizzativa del Gruppo, composta da circa 30 persone, con forte track record e competenze nelle attività di rigenerazione urbana, project development, riqualificazione fabbricati e asset management; e

(4) perseguimento di strategie di sviluppo di nuovo business futuro facendo leva sulla propria struttura.

Sul tema specifico della continuità aziendale si precisa che la fattispecie ex art. 2446 cod. civ. non costituisce un elemento che la possa influenzare negativamente.

Sotto il profilo finanziario si segnala che alla data della presente relazione la Società non ha in essere alcun indebitamento finanziario nei confronti del sistema bancario, ricordando che la posizione finanziaria netta precedentemente illustrata evidenzia al 30 giugno 2024 un saldo positivo di cassa pari a oltre 38



RISANAMENTO

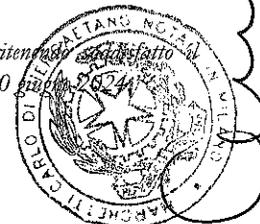
milioni di euro, dei quali circa 6 milioni di euro vincolati e segnalando altresì che al 31 luglio 2024 (come da comunicato stampa diffuso il 30 agosto u.s.) il saldo positivo di cassa è pari a 35 milioni di euro dei quali circa 6 milioni di euro vincolati.

Si trascrivono di seguito le conclusioni riportate nella Situazione Finanziaria Semestrale Consolidata in tema di continuità:

*‘Tenuto conto degli impegni finanziari del Gruppo e di quanto sopra indicato, considerando le disponibilità liquide e non vincolate esistenti alla data del 30 giugno 2024, pari a circa 33 milioni di euro, unitamente ai flussi in uscita ed in entrata previsti per i prossimi 12 mesi, che considerano tra gli altri quelli correlati:*

- *agli esborsi correlati alla prosecuzione e/o completamento delle opere di bonifica e delle opere pubbliche relative all’iniziativa Milano Santa Giulia in ottemperanza alle obbligazioni rivenienti dagli accordi sottoscritti e*
- *agli incassi rivenienti dalla erogazione del finanziamento (concesso dagli istituti di credito in favore del Fondo Lendlease MSG Heartbeat titolare dell’iniziativa Milano Santa Giulia) propedeutico, funzionale ed in coerenza con i pagamenti correlati, tra gli altri elementi, alla prosecuzione e/o completamento delle opere di bonifica e delle opere pubbliche*

*gli Amministratori hanno verificato l’equilibrio finanziario del Gruppo ed hanno concluso ritenendo soddisfatto il presupposto sulla continuità aziendale nella redazione della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2024.*



#### **(F) PIANI DI RISTRUTTURAZIONE DELL’INDEBITAMENTO**

Il Consiglio di amministrazione del 21 marzo 2023 ha approvato il piano di risanamento del Gruppo ex art. 56 C.C.I., attestato in data 28 giugno 2023 da parte del professionista indipendente Dott. Roberto Spada, i cui principali contenuti sono illustrati alla precedente sezione e che ha consentito, mediante l’operazione Project Starfighter, la totale esdebitazione del Gruppo (pari a circa 572 milioni di euro).

Per quanto concerne i prevedibili effetti sull’andamento gestionale della Società derivanti dall’attuazione del menzionato piano, a valle degli approfondimenti in corso in tema di ripristino ambientale, delle attività di confronto in merito agli accordi Project Starfighter (e della relativa eventuale revisione dei medesimi), i cui effetti dovrebbero definirsi entro la fine del corrente esercizio, nonché delle tematiche di natura autorizzativa da parte degli Enti preposti concernenti gli asset minori, il Consiglio di Amministrazione monitorerà in modo sistematico e tempestivo l’esigenza di un aggiornamento del piano stesso.

#### **(G) OSSERVAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE**

Le osservazioni del Collegio Sindacale sono allegate in calce alla presente relazione.

\* \* \*

#### **(H) PROPOSTA DI DELIBERA**

Signori Azionisti,



RISANAMENTO

in considerazione di quanto sopra esposto, il Consiglio di Amministrazione sottopone all'Assemblea la seguente proposta di delibera:

“L'Assemblea degli Azionisti di Risanamento S.p.A.,

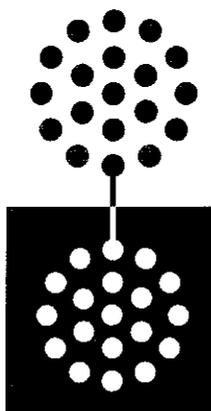
- preso atto della perdita maturata nel periodo che determina un valore di patrimonio netto pari ad euro 26.839.805,72 e quindi una riduzione del capitale sociale superiore al terzo;
- preso atto della Relazione ex art. 2446 cod. civ. e art. 74 del Regolamento adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- preso atto delle considerazioni svolte dagli amministratori nella suddetta relazione;
- preso atto delle osservazioni del Collegio Sindacale;

**delibera**

- di approvare la Situazione Infrannuale al 30 giugno 2024 dalla quale emerge una perdita di periodo pari ad euro 25.817.291,43
- di rinviare all'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 l'adozione, ricorrendone i presupposti, dei provvedimenti previsti dall'art. 2446 comma 2, del Codice civile.”

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente e Amministratore Delegato

Milano, 11 settembre 2024



**RISANAMENTO S.p.A.**

**Situazione Infrannuale al  
30 giugno 2024**



via Bonfadini, 148 - 20138 Milano  
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.32  
info@risanamentospa.com

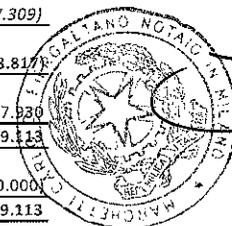
C.F. 01916341207 – P.I. 12823420158 - REA 1587695  
Capitale Sociale sottoscritto e versato euro 107.689.512,20

## SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA

(euro)		30 giugno	31 dicembre
	note	2024	2023
<b>Attività non correnti:</b>			
Attività immateriali a vita definita	1)	45.991	68.861
Immobili di proprietà	2)	8.400.000	8.400.000
Altri beni	3)	590.813	671.452
Partecipazioni in imprese controllate	4)	21.395.259	22.060.259
Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	5)	100.000	100.000
Crediti finanziari	6)	13.539.171	7.947.161
<i>di cui con parti correlate</i>		13.539.171	7.947.161
Crediti vari e altre attività non correnti	7)	123.981	2.341.500
Attività per imposte anticipate	8)		
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>		<b>44.195.215</b>	<b>41.589.233</b>
<b>Attività correnti:</b>			
Portafoglio immobiliare	9)	78.013.544	78.013.544
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	10)	8.965.405	7.880.663
<i>di cui con parti correlate</i>		1.424.097	1.532.545
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	11)	38.455.323	49.900.943
<i>di cui vincolate</i>		6.161.241	6.159.020
<i>di cui con parti correlate</i>		11.289.474	26.529.595
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>		<b>125.434.272</b>	<b>135.795.150</b>
<b>Attività destinate alla vendita:</b>			
di natura non finanziaria	12)	1.900.000	1.900.000
<b>TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>		<b>1.900.000</b>	<b>1.900.000</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)</b>		<b>171.529.487</b>	<b>179.284.383</b>
<b>PATRIMONIO NETTO (D)</b>	13)	<b>26.839.747</b>	<b>52.657.096</b>
<b>Passività non correnti:</b>			
Passività finanziarie non correnti	14)	69.504	65.413
Benefici a dipendenti	15)	1.742.791	2.265.419
Passività per imposte differite	8)	1.840.430	1.845.903
Fondi per rischi e oneri futuri	16)	59.469.524	47.300.471
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>		<b>63.122.249</b>	<b>51.477.206</b>
<b>Passività correnti:</b>			
Passività finanziarie correnti	17)	4.857.804	4.340.320
<i>di cui con parti correlate</i>		4.800.603	4.294.365
Debiti tributari	18)	3.191.953	3.229.566
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	19)	73.517.734	67.580.195
<i>di cui con parti correlate</i>		15.215.397	8.323.222
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>		<b>81.567.491</b>	<b>75.150.081</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)</b>		<b>144.689.740</b>	<b>126.627.287</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>		<b>171.529.487</b>	<b>179.284.383</b>

## CONTO ECONOMICO

(euro)		30 giugno	31 dicembre
	note	2024	2023
Ricavi	23)	19.067	595.593.339
<i>di cui con parti correlate</i>		-	53.000
Variazione delle rimanenze	9)	-	(549.169.275)
Altri proventi	24)	218.568	6.240.213
Valore della produzione		237.635	52.664.277
Costi per servizi	25)	(6.691.963)	(19.615.118)
<i>di cui con parti correlate</i>		(3.274.239)	(3.063.328)
Costi del personale	26)	(1.635.129)	(3.399.798)
Altri costi operativi	27)	(17.612.912)	(2.585.745)
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		<b>(25.702.369)</b>	<b>27.063.616</b>
Ammortamenti	1,3)	(188.256)	(1.027.386)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	28)	(705.000)	(23.843.117)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>		<b>(26.595.625)</b>	<b>2.193.113</b>
Proventi finanziari	29)	843.151	4.459.478
<i>di cui con parti correlate</i>		324.539	782.635
Oneri finanziari	30)	(70.290)	(6.991.408)
<i>di cui con parti correlate</i>		(61.883)	(5.317.309)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>		<b>(25.822.764)</b>	<b>(338.817)</b>
Imposte sul reddito del periodo	31)	5.473	13.337.930
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>		<b>(25.817.291)</b>	<b>12.999.113</b>
Risultato netto da attività destinate alla vendita	12)		(1.100.000)
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>		<b>(25.817.291)</b>	<b>11.899.113</b>



## CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(euro)	30 giugno 2024	31 dicembre 2023
Risultato del periodo	<u>(25.817.291)</u>	<u>11.899.113</u>
Componenti riclassificabili in periodi successivi nell'Utile/Perdita d'esercizio		
- Rilascio riserva di cash flow hedge a seguito di discontinuing - lordo		
- Rilascio riserva di cash flow hedge a seguito di discontinuing - effetto imposte		
Altre componenti del conto economico complessivo, al netto degli effetti fiscali	<u>-</u>	<u>-</u>
Totale risultato complessivo del periodo	(25.817.291)	11.899.113

## PROSPETTO DEI MOVIMENTI DI PATRIMONIO NETTO

(in migliaia di euro)	Capitale	Altri utili o perdite rilevati direttamente a patrimonio netto	Altre riserve	Utili (perdite) accumulati, incluso il risultato del periodo	Totale
Saldo al 1 gennaio 2024	107.690	0	(28.892)	(26.141)	52.657
Movimenti del patrimonio netto 6.2024					
Utile (perdita) netto del periodo				(25.817)	(25.817)
Saldo al 30 giugno 2024	107.690 <sup>F</sup>	0	(28.892)	(51.958)	26.840

(in migliaia di euro)	Capitale	Altri utili o perdite rilevati direttamente a patrimonio netto	Altre riserve	Utili (perdite) accumulati, incluso il risultato del periodo	Totale
Saldo al 1 gennaio 2023	197.952	0	0	(128.302)	69.650
Movimenti del patrimonio netto 2023					
Riduz. Capitale - delibera del 27.04.23	(90.262)			90.262	0
Riserva fusione MSG - 30.06.23			(28.892)		(28.892)
Utile (perdita) netto dell'esercizio				11.899	11.899
Saldo al 31 dicembre 2023	107.690 <sup>F</sup>	0	(28.892)	(26.141)	52.657



## RENDICONTO FINANZIARIO

(migliaia di euro)	nota	30 giugno	31 dicembre
	33	2024	2023
<b>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO</b>			
Utile (perdita) dell'esercizio		(25.817)	11.899
Rett. per riconciliare il risultato del periodo al flusso generato (assorbito) dall'attività di esercizio:			
Ammortamenti		75	1.027
Svalutazioni/ripristini di valore (incluse partecipazioni)	a)	818	12.572
Plusvalenze/minusvalenze da realizzo (incluse partecipazioni)	b)		(37.096)
Variazione fondi	c)	11.646	(10.388)
Variazione netta delle attività (fondo) per imposte anticipate (differite)	d)	(5)	(16.154)
Cessioni di portafoglio immobiliare	e)		11.000
Variazione netta delle attività commerciali	f)	(1.085)	14.771
Variazione netta delle passività commerciali	g)	5.900	56.601
<i>di cui parti correlate (attività e passività commerciali)</i>		7.000	5.478
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO (A)</b>		<b>(8.468)</b>	<b>44.232</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>			
Investimenti/cessioni in attività materiali	h)	(84)	(121)
Investimenti/cessioni di partecipazioni	i)	(40)	
Variazione dei crediti/debiti e altre attività/passività finanziarie	j)	(3.375)	(7.742)
<i>di cui parti correlate</i>		(5.592)	(5.578)
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)</b>		<b>(3.499)</b>	<b>(7.863)</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' FINANZIARIA</b>			
Variazione netta delle passività finanziarie	k)	521	4.313
<i>di cui parti correlate</i>		506	4.244
<b>FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' FINANZIARIA (C)</b>		<b>521</b>	<b>4.313</b>
Flusso monetario da attività destinate alla vendita (D)			
<b>FLUSSO DI CASSA COMPLESSIVO (E = A + B + C + D)</b>		<b>(11.446)</b>	<b>40.682</b>
<b>CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DEL PERIODO (F)</b>			
Cassa inizio periodo Milano Santa Giulia (fusa per incorporazione)		49.901	2.466
Effetto netto della conversione di valute estere sulla liquidità (G)			6.753
<b>CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DEL PERIODO (H = E + F + G)</b>		<b>38.455</b>	<b>49.901</b>

(migliaia di euro)	30 giugno	31 dicembre
	2024	2023
<b>CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALL'INIZIO DEL PERIODO:</b>		
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti (comprensiva per il 31/12/23 di quella di Milano Santa Giulia Discontinued operations)	49.901	9.219
<b>CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALLA FINE DEL PERIODO:</b>		
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti Discontinued operations	38.455	49.901

## NOTE AL BILANCIO

### A INFORMAZIONI SOCIETARIE

Risanamento S.p.A. è una società per azioni domiciliata a Milano, con sede legale in Via Bonfadini n. 148; è iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano e ha come oggetto principale l'attività di *trading*, investimento e sviluppo immobiliare; la durata della società è prevista fino al 2100.

Risanamento S.p.A. è società Capogruppo e l'elenco delle società dalla stessa direttamente controllate viene fornito in allegato.

La pubblicazione della situazione infrannuale al 30 giugno 2024 di Risanamento S.p.A. è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'11 settembre 2024 e potrà essere soggetta a modificazioni fino all'approvazione da parte dell'Assemblea; tale documento risulta essere parte integrante della Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione all'Assemblea Straordinaria di Risanamento S.p.A. da tenersi il giorno 15 ottobre 2024, alle ore 15.00 e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 16 ottobre 2024, alle ore 15.00.

### B CRITERI DI REDAZIONE E PRINCIPI CONTABILI

Il bilancio di periodo al 30 giugno 2024 è stato redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali promulgati dall'*International Accounting Standard Board* (IASB) e omologati dall'Unione Europea includendo tra questi sia gli "*International Accounting Standards* (IAS) che gli "*International Financial Reporting Standards* (IFRS)" oltre alle interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC) e del precedente *Standing Interpretations Committee* (SIC) ed ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005.

I principi contabili adottati nella redazione del bilancio di periodo sono coerenti con quelli adottati per la redazione del bilancio d'esercizio del precedente esercizio. Il Bilancio di periodo della Società è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, la situazione finanziaria e il risultato economico del periodo.

Le note al bilancio hanno la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di bilancio. Tali note includono inoltre l'informativa complementare richiesta dalla normativa civilistica, dalle delibere Consob n. 15519 e 15520 del 27 luglio 2006 e dalle comunicazioni Consob n. 6064293 del 28 luglio 2006 e dal Documento Banca d'Italia / Consob / Isvap n.4 del 3 marzo 2010.

Infine, si precisa che nel presente bilancio di periodo sono state accolte le indicazioni previste dalla Raccomandazione Consob n. DEM/9017965 del 26 febbraio 2009, nonché quelle suggerite dal Documento Banca d'Italia/Consob/Isvap n. 2 del 6 febbraio 2009.



I valori esposti nelle note di bilancio, laddove non diversamente indicato, sono espressi in migliaia di euro.

La definizione di “non ricorrenti” è conforme a quella indicata nella Comunicazione Consob del 28 luglio 2006, DEM 6064293. In particolare, i prospetti di bilancio sono redatti secondo le seguenti modalità:

- nello stato patrimoniale sono esposte separatamente le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti;
- nel conto economico l’esposizione dei costi è effettuata in base alla natura degli stessi;
- il conto economico complessivo è stato redatto mediante il metodo del “*two statements approach*”;
- il rendiconto finanziario è stato redatto utilizzando il metodo indiretto, secondo quanto previsto dallo IAS 7.

La Società nel corso del periodo non ha posto in essere operazioni atipiche o inusuali, nell’accezione prevista dalla medesima Comunicazione Consob.

In ossequio a quanto disposto dalla Delibera Consob 15519 del 27 luglio 2006, è stata data separata indicazione dei rapporti con parti correlate, così come definite dallo IAS 24, negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, a cui si rimanda.

Infine nel presente bilancio sono state accolte le raccomandazioni previste da Consob DIE/0061944 del 18 luglio 2013 in materia di valutazione al *fair value* dei beni immobili delle società immobiliari quotate. Il portafoglio immobiliare, anche se non “immobilizzato”, è stato oggetto di perizie di valutazione emesse da primari esperti indipendenti.

La situazione infrannuale è stata redatta secondo il presupposto della continuità aziendale che gli Amministratori ritengono permanere sulla base degli elementi descritti nella relazione illustrativa all’assemblea Straordinaria cui si rimanda.

## **C CRITERI DI VALUTAZIONE**

### **Attività immateriali**

Le attività immateriali acquistate o prodotte internamente sono iscritte nell’attivo, secondo quanto disposto dallo IAS 38 – *Attività immateriali*, quando è probabile che l’uso dell’attività genererà benefici economici futuri e quando il costo dell’attività può essere determinato in modo attendibile. Tali attività sono iscritte al costo d’acquisto o a quello di produzione interna, comprensivo di tutti gli oneri accessori.

### **Attività immateriali a vita definita**

Le attività immateriali a vita definita sono ammortizzate a quote costanti in ogni esercizio in relazione alla loro residua vita utile, tenuto conto anche dell’importo delle perdite per riduzione di valore cumulato.

Le licenze di *software* rappresentano il costo di acquisto delle licenze, inclusivo dei costi

relativi a consulenze esterne o all'impiego del personale interno necessari alla implementazione; i suddetti costi sono ammortizzati in funzione della durata del loro utilizzo.

### **Attività materiali**

Le attività materiali sono iscritte nell'attivo, secondo quanto disposto dallo IAS 16 – “*Immobili, impianti e macchinari*”.

#### *Costo*

Gli immobili sono iscritti al costo di acquisto, comprensivo degli oneri di diretta imputazione.

Gli oneri finanziari, direttamente attribuibili all'acquisizione o costruzione di un bene, vengono capitalizzati come parte del costo del bene stesso, qualora la natura del bene ne giustifichi la capitalizzazione.

I costi sostenuti successivamente all'acquisto sono capitalizzati solo se incrementano i benefici economici futuri insiti nel bene a cui si riferiscono. Tutti gli altri costi sono rilevati a conto economico quando sostenuti.

Le spese di manutenzione e riparazione ordinarie sono imputate a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute.

#### *Ammortamento*

Il periodo di ammortamento decorre dal momento in cui il bene è disponibile all'uso. L'ammortamento cessa alla più recente tra la data in cui l'attività è classificata come posseduta per la vendita, in conformità all' IFRS 5, e la data in cui l'attività viene eliminata contabilmente.

Gli ammortamenti vengono sistematicamente determinati secondo quote costanti sulla base della vita utile stimata dei singoli cespiti stabilita in conformità ai piani aziendali di utilizzo che considerano anche il degrado fisico e tecnologico tenuto conto del presumibile valore netto di realizzo.

Quando l'attività materiale è costituita da più componenti significative aventi vite utili differenti, l'ammortamento è effettuato per ciascuna componente.

Il valore da ammortizzare è rappresentato dal valore di iscrizione ridotto del presumibile valore netto di cessione al termine della sua vita utile, se significativo e ragionevolmente determinabile. Non sono oggetto di ammortamento i terreni, anche se acquistati congiuntamente a un fabbricato, nonché le attività materiali destinate alla cessione che sono valutate al minore tra il valore di iscrizione e il loro *fair value* al netto degli oneri di dismissione.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti (e sono rappresentative della vita utile):

fabbricati

3%



mobili e arredi	12%
macchine d'ufficio e macchine elettroniche	20%
autoveicoli	25%
attrezzature varie	10%

### **Riduzione di valore delle attività (*Impairment*)**

In presenza di indicatori tali da far supporre l'esistenza di una perdita di valore delle attività immateriali e materiali, le stesse vengono sottoposte ad una verifica di perdita di valore (*impairment test*), tramite la stima del valore recuperabile.

Le attività immateriali a vita utile indefinita o non ancora disponibili per l'utilizzo sono sottoposte a verifica per riduzione di valore annualmente o ogniqualvolta vi sia un'indicazione che l'attività possa aver subito una perdita di valore.

La recuperabilità delle attività è verificata confrontando il valore di iscrizione con il relativo valore recuperabile, rappresentato dal maggiore tra il *fair value*, al netto degli oneri di dismissione, e il valore d'uso.

In assenza di un accordo di vendita vincolante, il *fair value* è stimato sulla base dei valori espressi da un mercato attivo, da transazioni recenti ovvero sulla base delle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che si potrebbe ottenere dalla vendita del bene.

Il valore d'uso è determinato attualizzando i flussi di cassa attesi derivanti dall'uso del bene e, se significativi e ragionevolmente determinabili, quelli derivanti dalla sua cessione al termine della sua vita utile. I flussi di cassa sono determinati sulla base di assunzioni ragionevoli e documentabili rappresentative della migliore stima delle future condizioni economiche che si verificheranno nella residua vita utile del bene, dando maggiore rilevanza alle indicazioni provenienti dall'esterno.

L'attualizzazione è effettuata a un tasso che tiene conto del rischio implicito nel settore di attività.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di un singolo bene, viene stimato il valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi finanziari cui il bene appartiene.

Se il valore recuperabile di una attività è inferiore al valore contabile viene rilevata una perdita a conto economico.

Qualora una perdita su attività venga meno o si riduca, il valore contabile dell'attività o dell'unità generatrice di flussi finanziari è incrementato sino alla nuova stima del valore recuperabile. L'incremento del valore contabile non può eccedere il valore che sarebbe stato determinato se non fosse stata rilevata alcuna perdita per riduzione di valore. Il ripristino di una perdita di valore è iscritto a conto economico.

### **Partecipazioni**

Le partecipazioni in imprese controllate sono iscritte al costo, rettificato in presenza di perdite di valore.

La differenza positiva emergente all'atto dell'acquisto tra il costo di acquisizione e la quota di

patrimonio netto a valori contabili della partecipata di competenza della Società è inclusa nel valore di carico della partecipazione in presenza di plusvalori correnti che la giustifichino. Eventuali svalutazioni di tale differenza positiva sono ripristinate nei periodi successivi qualora vengano meno i motivi della svalutazione operata.

Nel caso in cui l'eventuale quota di pertinenza della Società delle perdite della controllata ecceda il valore contabile della partecipazione, si procede ad azzerare il valore della partecipazione e la quota delle ulteriori perdite è rilevata al passivo come fondo, nella misura in cui la partecipante è impegnata ad adempiere a obbligazioni legali o implicite nei confronti dell'impresa partecipata o comunque a coprirne le perdite e laddove non esistano crediti vantati verso le stesse.

Le partecipazioni in imprese controllate sono sottoposte ogni anno, o se necessario più frequentemente, a verifica circa eventuali perdite di valore.

Qualora esistano evidenze che tali partecipazioni abbiano subito una perdita di valore, la stessa è rilevata nel conto economico come svalutazione.

I dividendi ricevuti da società controllate sono riconosciuti a conto economico nel momento in cui è stabilito il diritto a riceverne il pagamento e solo se derivanti dalla distribuzione di utili successivi all'acquisizione della partecipata.

Qualora invece derivino dalla distribuzione di riserve della partecipata antecedenti l'acquisizione, tali dividendi sono iscritti in riduzione del costo della partecipazione stessa.

### **Strumenti finanziari**

Le attività e le passività finanziarie sono contabilizzate secondo quanto stabilito dall'IFRS 9

-Strumenti finanziari e dallo IAS 32 – Strumenti finanziari: esposizione nel bilancio

In particolare, gli strumenti finanziari presenti nella relazione sono:

#### **1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato**

Sono incluse nella presente categoria le attività finanziarie (in particolare finanziamenti e titoli di debito) che soddisfano entrambe le seguenti condizioni:

- l'attività finanziaria è posseduta secondo un modello di business il cui obiettivo è conseguito mediante l'incasso dei flussi finanziari previsti contrattualmente (*Businessmodel "Hold to Collect"*), e

- i termini contrattuali dell'attività finanziaria prevedono, a determinate date, flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e dell'interesse sull'importo del capitale da restituire (cd. "*SPPI test*" superato).

L'iscrizione iniziale dell'attività finanziaria avviene alla data di regolamento per i titoli di debito ed alla data di erogazione nel caso di crediti. All'atto della rilevazione iniziale le attività sono contabilizzate al *fair value*, comprensivo dei costi o proventi di transazione direttamente attribuibili allo strumento stesso.

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività finanziarie in esame sono valutate al costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo. In questi termini, l'attività è riconosciuta in bilancio per un ammontare pari al valore di prima iscrizione diminuito dei rimborsi di capitale, più o meno l'ammortamento cumulato (calcolato col richiamato metodo



del tasso di interesse effettivo) della differenza tra tale importo iniziale e l'importo alla scadenza (riconducibile tipicamente ai costi/proventi imputati direttamente alla singola attività) e rettificato dell'eventuale fondo a copertura delle perdite. Il tasso di interesse effettivo è individuato calcolando il tasso che eguaglia il valore attuale dei flussi futuri dell'attività, per capitale ed interesse, all'ammontare erogato inclusivo dei costi/proventi ricondotti all'attività finanziaria medesima. Tale modalità di contabilizzazione, utilizzando una logica finanziaria, consente di distribuire l'effetto economico dei costi/proventi direttamente attribuibili ad un'attività finanziaria lungo la sua vita residua attesa.

I criteri di valutazione sono strettamente connessi all'inclusione degli strumenti in esame in uno dei tre *stage* (stadi di rischio creditizio) previsti dall'IFRS 9, l'ultimo dei quali (stage 3) comprende le attività finanziarie deteriorate e i restanti (stage 1 e 2) le attività finanziarie in bonis.

Con riferimento alla rappresentazione contabile dei suddetti effetti valutativi, le rettifiche di valore riferite a questa tipologia di attività sono rilevate nel Conto Economico:

- all'atto dell'iscrizione iniziale, per un ammontare pari alla perdita attesa a dodici mesi;
- all'atto della valutazione successiva dell'attività, ove il rischio creditizio non sia risultato significativamente incrementato rispetto all'iscrizione iniziale, in relazione alle variazioni dell'ammontare delle rettifiche di valore per perdite attese nei dodici mesi successivi; -
- all'atto della valutazione successiva dell'attività, ove il rischio creditizio sia risultato significativamente incrementato rispetto all'iscrizione iniziale, in relazione alla rilevazione di rettifiche di valore per perdite attese riferibili all'intera vita residua prevista contrattualmente per l'attività;
- all'atto della valutazione successiva dell'attività, ove – dopo che si è verificato un incremento significativo del rischio di credito rispetto all'iscrizione iniziale – la “significatività” di tale incremento sia poi venuta meno, in relazione all'adeguamento delle rettifiche di valore cumulate per tener conto del passaggio da una perdita attesa lungo l'intera vita residua dello strumento (“*lifetime*”) ad una a dodici mesi.

## 2. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Sono iscritte in tale voce i Debiti verso banche e i Debiti verso clientela.

La prima iscrizione di tali passività finanziarie avviene alla data di sottoscrizione del contratto, che normalmente coincide con il momento della ricezione delle somme raccolte o della emissione dei titoli di debito

Dopo la rilevazione iniziale, le passività finanziarie vengono valutate al costo ammortizzato col metodo del tasso di interesse effettivo. Fanno eccezione le passività a breve termine, per le quali il fattore temporale risulta trascurabile, che rimangono iscritte per il valore da liquidare.

Le passività finanziarie coperte da strumenti derivati, per un obiettivo di *fair value hedge*, sono valutate al valore corrente, secondo le modalità stabilite per l'*hedge accounting*: gli utili e le perdite derivanti dalle successive valutazioni al valore corrente, dovute a variazioni dei

tassi d'interesse, sono rilevate a conto economico e sono compensate dalla porzione efficace della perdita o dell'utile derivante dalle successive valutazioni al valore corrente dello strumento coperto.

### **Portafoglio immobiliare**

Il portafoglio immobiliare include aree edificabili e immobili ultimati in vendita.

Tali attività sono inizialmente iscritte al costo che comprende, oltre al prezzo di acquisto, tutti gli eventuali oneri accessori direttamente imputabili all'acquisto. Le spese di manutenzione straordinaria che comportano un incremento dei benefici economici futuri vengono imputate ad incremento del valore dei cespiti, mentre gli altri costi di manutenzione ordinaria sono rilevati a Conto Economico.

Le aree edificabili sono valutate al minore tra il costo di acquisizione ed il corrispondente presunto valore netto di realizzo ai sensi dello IAS 2. Il costo è aumentato delle spese incrementative e degli oneri finanziari capitalizzabili.

Gli immobili destinati alla vendita sono valutati al minore tra il costo ed il valore di mercato ai sensi dell'IFRS 5. Il costo di acquisizione viene aumentato delle eventuali spese incrementative sostenute al momento dell'acquisto.

L'eventuale svalutazione al valore netto di realizzo viene effettuata sulla base di una valutazione eseguita sui singoli immobili da periti indipendenti.

Periti terzi indipendenti effettuano la valutazione una volta all'anno in corrispondenza della chiusura del bilancio al 31 dicembre in assenza di variazioni sostanziali che possano emergere nel corso dell'anno.

Il Gruppo nella selezione degli esperti indipendenti, sia in ambito nazionale sia in ambito internazionale, ha definito una serie di regole che prevedono che possano essere nominati solo quegli operatori che rispondono a determinati requisiti di professionalità, onorabilità e indipendenza.



### **Leasing**

Il principio contabile IFRS 16 Leasing disciplina il trattamento contabile dei contratti di leasing per i soggetti che adottano i principi contabili internazionali.

Un contratto è un leasing, o contiene un leasing, se trasferisce la titolarità del diritto di controllare l'utilizzo di uno specifico asset, per un periodo di tempo, stabilito all'origine, in cambio di un corrispettivo pattuito, definendone le condizioni d'uso dello stesso e anche se non esplicitato, il mantenimento della sua efficienza nel tempo.

Il locatario non ha il "right of use" se il locatore ha il diritto sostanziale di sostituirlo con un altro bene lungo la durata del contratto, facendo divenire lo stesso un contratto di servizio piuttosto che contratto di leasing.

Quindi per stabilire che il bene in oggetto sia in leasing si tengono conto di due elementi sostanziali: il controllo e l'identificabilità del bene.

#### Criteria di iscrizione e valutazione

Il diritto d'uso acquisito con il leasing è rilevato come somma del valore attuale dei canoni futuri da pagare per la durata contrattuale, dei pagamenti per leasing corrisposti alla data o prima della decorrenza del leasing, degli eventuali incentivi ricevuti, dei costi diretti iniziali e degli eventuali costi stimati per lo smantellamento o il ripristino dell'attività sottostante il leasing.

La passività finanziaria iscritta corrisponde al valore attuale dei pagamenti dovuti per il leasing.

In merito al tasso di attualizzazione, sulla base dei requisiti IFRS 16, il Gruppo utilizza per ogni contratto di leasing il tasso di interesse implicito, laddove sia disponibile. Per quanto riguarda i contratti di leasing dal punto di vista del locatario, in alcuni casi, ad esempio con riferimento ai contratti di affitto, il tasso di interesse implicito non può essere sempre determinato prontamente senza ricorrere a stime e assunzioni. In questi casi, il tasso utilizzato è quello relativo al tasso di indebitamento incrementale di Risanamento.

Nel corso della durata del contratto di leasing, il locatario deve:

- valutare il diritto d'uso al costo, al netto degli ammortamenti cumulati e delle rettifiche cumulate di valore determinate e contabilizzate in base alle previsioni dello IAS 36 "Riduzioni di valore delle attività", rettificato per tenere conto delle eventuali rideterminazioni della passività del leasing;
- incrementare la passività riveniente dall'operazione di leasing a seguito della maturazione di interessi passivi calcolati al tasso di interesse implicito del leasing, o, alternativamente, al tasso di finanziamento marginale e ridurla per i pagamenti delle quote capitale e interessi.

#### Criteria di cancellazione

Il bene oggetto di contratto di leasing è cancellato dallo stato patrimoniale al momento del termine della vita utile di tale bene (termine previsto contrattualmente) o in caso di estinzione anticipata del contratto di leasing.

#### **Cassa, disponibilità liquide e attività finanziarie equivalenti**

Nella voce cassa, disponibilità liquide e attività finanziarie equivalenti sono rilevati i mezzi finanziari liquidi e gli investimenti finanziari aventi scadenza residua, alla data di acquisto, inferiore a tre mesi e soggetti ad un irrilevante rischio di variazione del loro valore.

#### **Benefici ai dipendenti**

##### *Piani successivi al rapporto di lavoro*

Il trattamento di fine rapporto (TFR) delle società italiane è considerato un piano a benefici definiti successivo al rapporto di lavoro ed è contabilizzato secondo quanto previsto per gli

altri piani a benefici definiti.

L'obbligazione della società e il costo annuo rilevato a conto economico sono determinati da attuari indipendenti utilizzando il metodo della proiezione unitaria del credito (*projected unit credit method*). Il valore netto cumulato degli utili e delle perdite attuariali è iscritto a conto economico. I costi relativi all'incremento del valore attuale dell'obbligazione, derivanti dall'avvicinarsi del momento del pagamento dei benefici, sono inclusi tra gli oneri finanziari. La passività relativa ai benefici da riconoscere al termine del rapporto di lavoro iscritta nello stato patrimoniale rappresenta il valore attuale dell'obbligazione a benefici definiti, rettificato da utili e perdite attuariali e da costi relativi a prestazioni di lavoro pregresse non rilevati precedentemente.

Sono comunque state, a suo tempo, valutate le disposizioni dello IAS 19 revised ma, considerata la non significatività degli effetti complessivi, non sono state apportate modifiche agli schemi di bilancio nella Relazione.

#### *Piani a contribuzione definita*

La società assolve la sua obbligazione mediante il pagamento di contributi a un'entità separata (un fondo), senza ulteriori obblighi e iscrive per competenza le quote di contribuzione al fondo, a fronte delle prestazioni di lavoro dei dipendenti.

Qualora alla data di chiusura del bilancio le quote contributive in oggetto siano già state versate, nessuna passività è iscritta in bilancio.

#### **Fondi rischi ed oneri**

I fondi per rischi e oneri comprendono gli accantonamenti derivanti da obbligazioni attuali (legali o implicite) che risultano da un evento passato, per l'adempimento delle quali probabile che si renderà necessario un impiego di risorse il cui ammontare può essere stimato in maniera attendibile.

Gli accantonamenti sono iscritti al valore rappresentativo della migliore stima dell'ammontare che l'impresa razionalmente pagherebbe per estinguere l'obbligazione ovvero per trasferirla a terzi alla data di chiusura del periodo.

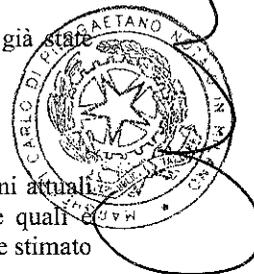
Quando l'effetto finanziario del tempo è significativo e le date di pagamento delle obbligazioni sono attendibilmente stimabili, l'accantonamento è oggetto di attualizzazione; l'incremento del fondo connesso al trascorrere del tempo è imputato a conto economico alla voce "Proventi (oneri) finanziari".

Ove significativo, viene fornita un'indicazione delle criticità e delle incertezze relativamente ad ogni classe di accantonamento.

#### **Iscrizione dei ricavi, dei proventi e degli oneri a conto economico**

I ricavi sono flussi lordi di benefici economici derivanti dallo svolgimento dell'attività ordinaria dell'impresa e sono rilevati nel momento in cui viene trasferito il controllo dei beni o servizi al cliente, ad un ammontare che rappresenta l'importo del corrispettivo a cui si ritiene di avere diritto.

In particolare, la rilevazione dei ricavi avviene tramite l'applicazione di un modello che deve soddisfare i seguenti criteri:



- identificazione del contratto, definito come un accordo in cui le parti si sono impegnate ad adempiere alle rispettive obbligazioni;
- individuazione delle singole obbligazioni di fare (“performance obligations”) contenute nel contratto;
- determinazione del prezzo della transazione, ossia il corrispettivo atteso per il trasferimento al cliente dei beni o dei servizi;
- ripartizione del prezzo della transazione a ciascuna “performance obligation”, sulla base dei prezzi di vendita della singola obbligazione;
- riconoscimento dei ricavi nel momento in cui (o man mano che) l’obbligazione di fare risulta adempiuta trasferendo al cliente il bene o servizio promesso.

Il prezzo dell’operazione rappresenta l’importo del corrispettivo a cui l’entità ritiene di aver diritto in cambio del trasferimento al cliente dei beni e servizi promessi. Esso può includere importi fissi, variabili o entrambe le casistiche. I ricavi configurati da corrispettivi variabili vengono rilevati a Conto economico se attendibilmente stimabili e unicamente se è altamente probabile che tale corrispettivo non debba essere, in periodi successivi, in tutto o in una sua parte significativa, stornato dal Conto economico. In caso di forte prevalenza di fattori di incertezza legati alla natura del corrispettivo, il medesimo sarà rilevato solo al momento in cui tale incertezza verrà risolta.

I ricavi possono essere riconosciuti:

- in un momento preciso, quando l’entità adempie l’obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso, oppure
- nel corso del tempo, mano a mano che l’entità adempie l’obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso.

Il bene è trasferito quando, o nel corso del periodo in cui, il cliente ne acquisisce controllo.

In particolare:

- i ricavi derivanti dalla vendita di beni sono rilevati quando sono soddisfatte le seguenti condizioni:
  - i rischi ed i benefici connessi alla proprietà dei beni sono stati trasferiti all’acquirente;
  - l’effettivo controllo sui beni venduti e il normale livello continuativo di attività associate con la proprietà sono cessati;
  - il valore dei ricavi può essere attendibilmente determinato;
  - è probabile che i benefici economici derivanti dalla vendita saranno fruiti dall’impresa;
  - i costi sostenuti o da sostenere sono determinati in modo attendibile.
- i ricavi delle prestazioni di servizi sono rilevati quando i servizi sono resi. Gli stanziamenti di ricavi relativi a servizi parzialmente resi sono rilevati con riferimento allo stadio di completamento dell’operazione alla data di bilancio, quando l’ammontare dei ricavi può essere attendibilmente stimato;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria sono riconosciuti in base alla competenza temporale;
- i dividendi di partecipazioni di minoranza sono rilevati nel momento in cui sorge il diritto per gli azionisti a ricevere il pagamento, che normalmente corrisponde alla data dell’assemblea annuale dei soci che delibera sull’approvazione del bilancio.

I costi sono riconosciuti a conto economico quando relativi a beni e servizi venduti o consumati nell’esercizio o per ripartizione sistematica ovvero quando non si possa identificare

l'utilità futura degli stessi.

I costi volti allo studio di prodotti o processi alternativi o comunque sostenuti per attività di ricerca, nonché le spese di pubblicità, non soddisfano le condizioni per la loro rilevazione all'attivo patrimoniale e sono considerati costi correnti e imputati a conto economico nell'esercizio di sostenimento.

## **Imposte**

Le imposte sul reddito correnti sono calcolate sulla base della stima del reddito imponibile; il debito previsto è rilevato alla voce "Debiti tributari". I debiti e i crediti tributari per imposte correnti sono rilevati al valore che si prevede di pagare/recuperare alle/dalle autorità fiscali applicando le aliquote e la normativa fiscale vigenti o sostanzialmente approvate alla data di chiusura del periodo.

Le altre imposte non correlate al reddito, come le tasse sugli immobili e sul capitale, sono incluse tra gli oneri operativi.

Le imposte anticipate e differite sono stanziare secondo il metodo dello stanziamento globale della passività.

Esse sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività iscritte in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. Le imposte anticipate sulle perdite fiscali riportabili e sulle differenze temporanee deducibili sono riconosciute nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale possano essere recuperate. Le attività e le passività fiscali correnti e differite sono compensate quando le imposte sul reddito sono applicate dalla medesima autorità fiscale, quando vi è un diritto legale di compensazione e quando i tempi di atteso riversamento sono omogenei. Le attività e le passività fiscali differite sono determinate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze temporanee saranno realizzate o estinte.

Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono classificate tra le attività e le passività non correnti.

Quando i risultati delle operazioni sono rilevati direttamente a patrimonio netto, le imposte correnti, le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono anch'esse imputate al patrimonio netto.

A seguito della riforma tributaria introdotta con il D. Lgs. 12 dicembre 2003 n. 344, la Società ha esercitato l'opzione per il regime del consolidato fiscale nazionale, disciplinato dagli articoli 117 e seguenti T.U.I.R..

## **D INFORMATIVA DI SETTORE**

In ottemperanza a quanto richiesto dal principio IFRS 8 entrato in vigore in data 1° gennaio 2009, vengono forniti gli schemi economico – patrimoniali relativi ai settori operativi utilizzati dal management ai fini gestionali ovvero: Holding, partecipazioni e investimenti immobiliari. La suddivisione sopra esposta corrisponde alle unità di business che il management dispone per monitorarne separatamente i risultati operativi.

## **E USO DI STIME**

La redazione del bilancio di periodo e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte della direzione l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività, in particolare quelle relative al patrimonio immobiliare, e delle passività di bilancio e sull'informazione relativa ad attività e passività potenziali alla data della relazione. I risultati che si consuntiveranno potrebbero differire da tali stime. Le stime sono utilizzate per rilevare gli accantonamenti per rischi su crediti, per svalutazioni di magazzino, ammortamenti, svalutazioni di attivo, benefici ai dipendenti, imposte, altri accantonamenti e fondi.

Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente dal management e, ove ritenuto necessario, sono supportate da pareri e studi da parte di consulenti esterni indipendenti e di primario standing (perizie immobiliari, valutazione rischi per oneri ambientali, eventuale valutazione mtm degli strumenti finanziari derivati ecc.) e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico.

In particolare, il Gruppo Risanamento è impegnato nella realizzazione delle infrastrutture e delle attività di bonifica, contrattualmente previste dagli accordi siglati nell'ambito del Progetto Starfighter.

Tali attività presentano complessità nei processi autorizzativi e, con particolare riferimento alle bonifiche, i nuovi elementi conoscitivi che possono emergere in corso d'opera, nonché le varianti richieste dalle controparti e dagli enti autorizzativi potrebbero esporre Risanamento a responsabilità contrattuali con eventuali variazioni di costi di realizzazione.

Le eventuali passività potenziali cui è esposto il Gruppo e Risanamento S.p.A. connesse a tali circostanze richiedono periodicamente un processo valutativo da parte dagli amministratori con il supporto degli esperti di cui gli stessi si avvalgono.

## F NUOVI PRINCIPI ED INTERPRETAZIONI ADOTTATI DALL'UNIONE EUROPEA

I principi contabili adottati per la redazione della presente Situazione infrannuale al 30 giugno 2024 sono conformi a quelli utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023, fatta eccezione per l'adozione dei nuovi principi e modifiche in vigore dal 1° gennaio 2024. Risanamento S.p.A. non ha adottato anticipatamente alcun nuovo principio, interpretazione o modifica emesso ma non ancora in vigore.

Alcune modifiche si applicano per la prima volta nel 2024, ma non hanno avuto un impatto sulla redazione della presente Situazione infrannuale al 30 giugno 2024.

Di seguito si indicano le modifiche dei principi contabili avvenute nel corso del 2024:

### *Classification of Liabilities as Current or Non-current and Non-current Liabilities with Covenants Amendments to IAS 1:*

A gennaio 2020 ed ottobre 2022, lo IASB ha pubblicato delle modifiche ai paragrafi da 69 a 76 dello IAS 1 per specificare i requisiti per classificare le passività come correnti o non correnti. Le modifiche chiariscono:

- Cosa si intende per diritto di postergazione della scadenza
- Che il diritto di postergazione deve esistere alla chiusura dell'esercizio
- La classificazione non è impattata dalla probabilità con cui l'entità eserciterà il proprio diritto di postergazione
- Solamente se un derivato implicito in una passività convertibile è esso stesso uno staccamento di capitale la scadenza della passività non ha impatto sulla sua classificazione

Inoltre, è stato introdotto un requisito che richiede di dare informativa quando una passività che deriva da un contratto di finanziamento è classificata come non corrente ed il diritto di postergazione dell'entità è subordinato al rispetto di covenants entro dodici mesi.

Tali modifiche non hanno avuto impatti sul bilancio semestrale consolidato abbreviato del Gruppo.

### *Lease Liability in a Sale and Leaseback – Amendments to IFRS 16:*

A settembre 2022, lo IASB ha emanato una modifica all'IFRS 16 per specificare i requisiti che un locatore venditore utilizza nella misurazione della passività per leasing che deriva da una transazione di *sale & lease back*, per assicurare che il locatore venditore non riconosca utili o perdite con riferimento al diritto d'uso mantenuto dallo stesso.

Tali modifiche non hanno avuto impatti sul bilancio semestrale consolidato abbreviato del Gruppo.

### *Disclosures: Supplier Finance Arrangements – Amendments to IAS 7 and IFRS 7.*

A Maggio 2023, lo IASB ha emesso le modifiche dello IAS 7 *Rendiconto Finanziario* e IFRS 7 *Strumenti Finanziari: Informazioni Integrative*, per chiarire le caratteristiche dei contratti di reverse factoring e richiedere di dare ulteriore informativa di tali accordi. I requisiti di informativa inclusi nelle modifiche hanno l'obiettivo di assistere gli utilizzatori di bilancio nel comprendere gli effetti sulle passività, flussi di cassa ed esposizione al rischio di liquidità di un'entità degli accordi di reverse factoring.

I requisiti di transizione chiariscono che un'entità non deve fornire informativa nei bilanci intermedi relativi al primo esercizio di applicazione delle modifiche.

Conseguentemente, le modifiche non hanno avuto impatti sul bilancio semestrale consolidato abbreviato del Gruppo.

## **G OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE**

In ottemperanza a quanto richiesto dal I comma, punto 22-bis) del Codice Civile nonché dallo IAS 24 vengono fornite, nell'ambito delle Note (in particolare Nota 36 "Rapporti con parti correlate"), le informazioni inerenti alla natura delle operazioni e dei saldi in essere con parti correlate, così come definite dallo IAS 24 paragrafo 9. In particolare, nell'esame di ciascun rapporto con parti correlate l'attenzione è stata rivolta alla sostanza del rapporto e non semplicemente alla sua forma giuridica.

## INFORMAZIONI RELATIVE ALLO STATO PATRIMONIALE

### NOTA 1 – ATTIVITA' IMMATERIALI A VITA DEFINITA

Le “attività immateriali a vita definita” presentano la seguente composizione:

	31/12/2023	Incrementi	Amm.ti	Svalutaz. Ripristini	Cessioni	30/06/2024
Concessioni, licenze, manchi e diritti simili	69		(23)			46
TOTALE	69		(23)			46

La voce si riferisce a licenze software; il costo storico è pari a euro 340 mila con un fondo ammortamento di euro 294 mila.

La Società non detiene attività immateriali a vita indefinita.

### NOTA 2 – IMMOBILI DI PROPRIETA'

La posta “immobili di proprietà” è riferita al complesso immobiliare denominato “Cittadella” che ricomprende anche gli Uffici ove attualmente è ubicata la sede sociale e operativa della Società e del Gruppo. Tali immobili sono stati acquisiti a seguito dalla fusione per incorporazione della controllata Milano Santa Giulia S.p.A.

La loro composizione è la seguente:

	30/06/2024			31/12/2023		
	Valore lordo	Fondi amm.to e svalutaz.	Valore netto	Valore lordo	Fondi amm.to e svalutaz.	Valore netto
Immobili di proprietà	40.916	32.516	8.400	40.916	32.516	8.400
TOTALE	40.916	32.516	8.400	40.916	32.516	8.400

Non vi sono state variazioni rispetto al precedente esercizio.

Si ricorda infatti che, in ossequio agli accordi previsti nell'Operazione “Project Starfighter”, nel corso del 2023 sono stati costituiti diritti di superficie sui fabbricati che compongono gli “immobili di proprietà” per euro 8.400 migliaia di euro, sospensivamente condizionati all'avvenuta demolizione degli stessi.

Le attività di demolizione partiranno nel corso del secondo semestre del 2024.



### NOTA 3 – ALTRI BENI

La composizione di tale posta è evidenziata nella tabella di seguito riportata:

	30/06/2024			31/12/2023		
	Valore lordo	Fondi amm.to e svalutaz.	Valore netto	Valore lordo	Fondi amm.to e svalutaz.	Valore netto
Altri beni	2.660	2.069	591	2.894	2.223	671
Immob. in corso e acconti	3.780	3.780	0	3.780	3.780	0
TOTALE	6.440	5.849	591	6.674	6.003	671

Le variazioni intervenute nel semestre sono state le seguenti:

	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Amm.ti e svalutaz.	30/06/2024
Altri beni	671	117	(32)	(165)	591
di cui IFRS 16	111	109	(32)	(27)	161
Immobilitazioni in corso e acconti	-	-	-	-	-
TOTALE	671	117	(32)	(165)	591

La riga “Altri beni IFRS 16” evidenzia il “right of use” dei beni materiali contabilizzati in ossequio a questo principio, entrato in vigore a partire dal 1° gennaio 2019.

Tra gli “ammortamenti e svalutazioni” si segnala la svalutazione, al fine di azzerarne il valore di carico, di un'opera d'arte per 113 mila euro.

### NOTA 4 – PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE

La composizione di tale posta è evidenziata nella tabella di seguito riportata:

	Costo storico	Svalutazioni e ripristini di valore	Valore Netto
Valori all'inizio dell'esercizio	485.925	(463.865)	22.060
Incrementi dell'esercizio	40	(705)	(665)
Decrementi del periodo	-	-	-
Saldo ai 30.06.2024	485.965	(464.570)	21.395

La tabella seguente rappresenta la composizione e la movimentazione delle Partecipazioni in imprese controllate:

Imprese Controllate	Totali al 31/12/2023			Movimenti 6.2024			
	Costo	Fondo	Valore	Incr.	Decrem.	Sval. e ripristini	Valore netto
	Storico	Svalutaz.	Netto				
Immobiliare Cascina Rubina Srl	192.771	(190.932)	1.839			60	1.899
RI. Rental Srl	29.668	(11.980)	17.688			(685)	17.003
Risanamento Europa Srl	134.708	(133.136)	1.572			110	1.682
Sviluppo Comparto 3 Srl	128.574	(127.817)	757				757
MSG Comparto Secondo Srl	50	0	50				50
RI Infrastrutture Srl	127	0	127			(190)	(63)
RI Ambiente Srl	27	0	27				27
RI Immobiliare Uno Srl	0	0	0	20			20
RI Immobiliare Due Srl	0	0	0	20			20
<b>Totale Imprese Controllate</b>	<b>485.925</b>	<b>(463.865)</b>	<b>22.060</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>(705)</b>	<b>21.395</b>

Nel corso del mese di giugno 2024 sono state costituite le società RI Immobiliare Uno S.r.l. e RI Immobiliare Due S.r.l.

In prima analisi si ribadisce che la metodologia adottata per la valutazione della congruità del valore di carico delle partecipazioni in società controllate volta a identificare l'eventuale presenza di perdite di valore, prevede l'ottenimento ogni anno da soggetti terzi indipendenti, operatori "leader" nel proprio settore, di perizie relative al valore di mercato delle aree, delle iniziative e degli immobili di proprietà di ciascuna società del Gruppo alla data di chiusura dell'esercizio. Comunque, in presenza di sottoscrizioni di contratti preliminari di vendita vincolanti (come nel caso della nuda proprietà dell'area di Milano Santa Giulia) e di concessioni di opzioni call per la vendita di fabbricati, il valore di cessione ivi indicato assume valenza quale valore di mercato.

I suddetti valori di mercato riflettono gli eventuali maggiori valori allocati in sede di acquisizione, al netto dei relativi effetti fiscali, e supportano il valore delle singole controllate al fine di identificare il valore corrente del "Patrimonio netto".

Quindi, nel caso in cui risulti un eventuale valore di carico superiore al patrimonio netto rettificato sopra descritto, la Società provvede alla svalutazione per perdita di valore; quando vengono meno i motivi delle svalutazioni effettuate, le partecipazioni sono rivalutate nei limiti delle svalutazioni apportate negli esercizi precedenti.

Le ultime perizie fatte redigere da Risanamento S.p.A. e dal Gruppo sono datate 31 dicembre 2023.

#### **NOTA 5 – TITOLI E PARTECIPAZIONI VALUTATE SECONDO IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO**

Tale posta, pari a 100 mila euro, ricomprende le quote di classe C del fondo di investimento alternativo italiano immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato "Lendlease MSG Heartbeat" come disciplinato nell'accordo "Project Starfighter".

## NOTA 6 – CREDITI FINANZIARI

Sono così composti:

	30/06/2024	31/12/2023
Crediti finanziari verso imprese controllate	13.539	7.947
TOTALE	13.539	7.947

I “*crediti finanziari verso imprese controllate*” si riferiscono a finanziamenti fruttiferi erogati alle società controllate e regolati a condizioni di mercato.

Tali finanziamenti sono stati principalmente erogati alla controllata RI Rental S.r.l. (per finanziare lo sviluppo dell’iniziativa immobiliare di Milano via Grosio) ed alla controllata RI Ambiente S.r.l. (per finanziare le attività di ripristino ambientale sull’iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia)

## NOTA 7 – CREDITI VARI ED ALTRE ATTIVITA’ NON CORRENTI

I “*crediti vari e altre attività non correnti*” ammontano a 124 mila euro (contro le 2.342 migliaia euro al 31 dicembre 2023) e si riferiscono principalmente a depositi cauzionali.

Tale posta ricomprendeva, al 31 dicembre 2023 crediti opportunamente attualizzati verso il fondo “*Lendlease MSG Heartbeat*” relativi a riaddebiti di costi sostenuti da risanamento S.p.A. a vantaggio dell’iniziativa Milano Santa Giulia che saranno oggetto di rimborso nel corso del 2025.

Tali crediti sono stati riclassificati, nella presente relazione, tra i “*crediti commerciali, vari e altre attività correnti*”.

## NOTA 8 – ATTIVITA’ PER IMPOSTE ANTICIPATE E PASSIVITA’ PER IMPOSTE DIFFERITE

La voce espone il saldo netto tra le imposte differite (3.935 migliaia di euro) e le imposte anticipate (2.095 migliaia di euro):

La tabella seguente espone la composizione delle imposte anticipate e differite classificate per natura:

	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	30/06/2024
Perdite fiscali, acc.ti e svalutazioni	(1.869)			(1.869)
Capitalizzazione oneri finanziari	439			439
Plusvalori a tassazione differita	3.467			3.467
Attualizzazioni altri e minori	(191)	(6)		(197)
TOTALE	1.846	(6)		1.840

I saldi sono sostanzialmente in linea con il 31 dicembre 2023.

Si precisa infine che l'ammontare delle perdite (al 31 dicembre 2023), su cui non sono state stanziare imposte anticipate, è pari a circa 488 milioni di euro.

## NOTA 9 – PORTAFOGLIO IMMOBILIARE

Il saldo di tale voce, pari a 78.014 migliaia di euro non si è movimentato rispetto al 31 dicembre 2023, ed è composta per 62.714 migliaia di euro da “*prodotti in corso di lavorazione*” e per 15.300 migliaia di euro da “*prodotti finiti e merci*”.

I “*prodotti in corso di lavorazione*” sono composti dalla quota residua di nuda proprietà sui terreni connessi all’iniziativa Milano Santa Giulia sui quali è stato stipulato un contratto preliminare di vendita vincolante a favore del Fondo “*Lendlease MSG Heartbeat*” nell’ambito del perfezionamento dell’operazione Starfighter avvenuta nel corso del mese di giugno 2024.

I “*prodotti finiti e merci*” sono composti dall’immobile di Torri del Quartesolo. Il valore di mercato determinato dalla perizia di un esperto indipendente sull’immobile ammonta, al 31 dicembre 2023, a 15,3 milioni di euro pari al valore di carico.

L’IFRS 13 “*Fair value measurement*” entrato in vigore in data 1° gennaio 2013 definisce una precisa gerarchia del “*fair value*” organizzata su tre livelli:

- Livello 1 – se l’attività o passività è quotata in un mercato attivo;
- Livello 2 – se il fair value è misurato sulla base di tecniche di valutazione che utilizzano in input parametri osservabili sul mercato, diversi dalle quotazioni di mercato;
- Livello 3 – se il fair value è calcolato sulla base di tecniche di valutazione che prendono a riferimento parametri non osservabili sul mercato ma che derivano da fonti interne all’azienda.

L’immobile di Torri del Quartesolo è classificato nel Livello gerarchico 3. Infatti le metodologie di calcolo applicate per la determinazione del *fair value* fanno riferimento a indicatori (prezzi di vendita, tassi, ecc) di difficile osservabilità sui mercati sia per la peculiarità dell’edificio sia a causa delle caratteristiche/location del fabbricato per il quale non ci sono transazioni omogenee o simili rilevabili sul mercato.

L’iniziativa di sviluppo “Milano Santa Giulia” (oltre alla Cittadella – classificata come “immobili di proprietà”) è classificata nel Livello gerarchico 2 in quanto oggetto rispettivamente di contratto preliminare di compravendita e di vendita sospensivamente condizionata.



## NOTA 10 – CREDITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE ATTIVITA' CORRENTI

Sono così composti:

	30/06/2024	31/12/2023
Crediti verso clienti	5.802	5.838
Crediti verso controllate	1.414	1.522
Crediti tributari	1.718	463
Crediti verso altri	31	58
TOTALE	8.965	7.881

I “*crediti verso clienti*” sono esposti al netto di un fondo svalutazione crediti di 282 migliaia di euro; le posizioni verso il fondo “*Lendlease MSG Heartbeat*” e EVD Milan sono state allocate nel primo stadio mentre le altre posizioni sono state allocate nel terzo stadio del principio IFRS 9.

Il fondo svalutazione, determinato anche in base ad una stima analitica di ogni singola posizione, rappresenta la miglior stima dell’expected credit loss ai sensi delle regole introdotte dall’IFRS 9.

Il fondo svalutazione crediti non si è movimentato nel periodo.

Si ritiene che il valore contabile dei crediti commerciali approssimi il loro fair value.

Di seguito è riportato l’aging dei crediti scaduti a fine esercizio, suddivisi in range temporali in linea con le caratteristiche del credito e del business aziendale:

	30/06/2024	31/12/2023
Non scaduti	5.801	3.787
Scaduti da meno di 30 giorni		1.800
Scaduti da 30 a 60 giorni	1	6
Scaduti da 60 a 90 giorni		
Scaduti da oltre 90 giorni		245
TOTALE	5.802	5.838

I “*crediti verso controllate*” accolgono i saldi dalle stesse trasferiti per le procedure di “IVA di gruppo” e di “Consolidato fiscale” alla Risanamento S.p.A. in qualità di controllante.

Sono inoltre ricompresi i crediti dovuti a normali rapporti di natura commerciale di fornitura di prestazioni, sia professionali che di supporto, erogati a normali condizioni di mercato, oltre a riaddebiti di costi sulla base dei contratti infragruppo in essere tra le parti.

La posta “*crediti tributari*” è principalmente composta (1.267 migliaia di euro) da crediti per IVA.

I “*crediti verso altri*” sono esposti al netto di un fondo svalutazione di euro 150 mila. Si segnala, infine, che tale posta ricomprende crediti verso parti correlate per 10 mila euro (si rimanda alla

Nota 36 “Rapporti con parti correlate”).

#### **NOTA 11 – CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE EQUIVALENTI**

Le disponibilità liquide ammontano a 38.455 migliaia di euro (di cui 11.289 migliaia sono relative a depositi presso parti correlate come indicato nella Nota 36 “Rapporti con parti correlate”).

Si segnala che la disponibilità vincolata è pari a 6,2 milioni di euro di cui euro 6 milioni sono stati vincolati a controgaranzia delle nuove fidejussioni emesse da Fonsai, nel corso del mese di dicembre 2022, in virtù delle Convenzione Urbanistica dell’Iniziativa Milano Santa Giulia.

Il saldo complessivo dei conti correnti intrattenuti con il sistema bancario è comprensivo delle competenze maturate.

Si rimanda al rendiconto finanziario per una dettagliata analisi della movimentazione delle disponibilità liquide nel periodo.

#### **NOTA 12 – ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA**

Tale posta, pari a 1,9 milioni di euro, ricomprende il valore dell’opera d’arte “Sfera di San Leo” ideata da Arnaldo Pomodoro.

Si ricorda che tale opera nel corso del 2023 era stata svalutata di 1,1 milioni di euro per adeguare il valore contabile al presumibile valore di realizzo.



## NOTA 13 - PATRIMONIO NETTO

Come si rileva nel "Prospetto dei movimenti di patrimonio netto" in data 16 maggio 2023, Risanamento S.p.A. ha comunicato la nuova composizione del capitale sociale (interamente sottoscritto e versato) a seguito dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 2446 del codice civile, deliberata dall'Assemblea Straordinaria di Risanamento del 27 aprile 2023 (verbale in data 10 maggio 2023 n. 15243/8261 di rep. del Notaio Andrea De Costa iscritto al Registro Imprese di Milano in data 15 maggio 2023).

Il Consiglio di Amministrazione, previa approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti della Situazione Patrimoniale rappresentata dal bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022, dalla quale risulta una perdita complessiva di euro 59.894.318,49 ed un patrimonio netto ridotto ad euro 69.649.703,51 rispetto ad un capitale sociale di euro 197.951.784,08, ha sottoposto all'Assemblea la proposta di copertura integrale delle perdite accertate – al netto di quelle relative agli esercizi 2020 e 2021 oggetto di sospensione ai sensi l'art. 6, comma 1, del D.L. 23/2020 conv. con mod. dalla L. 40/2020 (sue successive modifiche ed integrazioni) – mediante riduzione del capitale sociale della Società per euro 90.262.271,88 e pertanto da euro 197.951.784,08 ad euro 107.689.512,20 senza annullamento di azioni essendo le stesse prive di valore nominale espresso.

Il nuovo capitale sociale risulta sottoscritto e versato per euro 107.689.512,20 e suddiviso in 1.800.844.234 azioni ordinarie prive di valore nominale.

NATURA E DESCRIZIONE	Importo	Possibilità utilizzo	Quota distribibile	Riepilogo degli utilizzi effettuati Coper. perdite	Altro
Capitale	107.690			90.262	
Riserve di capitale					
- avanzo di fusione	(28.892)	A B C			
Riserve di Utili					
- utili / perdite a nuovo	(26.141)	A B C			
Strumenti rappresentativi del PN	0	A B			
Totale	52.657			90.262	
<b>Quota non distribibile</b>				0	
<b>Residuo distribibile</b>				0	

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

L'importo della perdita maturata nel periodo (dal 1 gennaio 2024 al 30 giugno 2024) e pari a 25.817 migliaia di euro determina un valore del Patrimonio netto al 30 giugno 2024 pari a 26.840 migliaia di euro.

Gli utili di esercizio e/o riserve sono distribuibili non essendo state operate deduzioni

extracontabili ai sensi dell'art. 109, 4° comma, lett. b) del TUIR.

In applicazione di quanto previsto dall'art. 172 comma 5 (già art.123 comma 4) del DPR 917/86, che disciplina il passaggio dalla incorporata all'incorporante dei fondi in sospensione di imposta, prevedendo la ricostituzione di dette poste nel bilancio di quest'ultima, si precisa che nel capitale di Risanamento S.p.A. sono idealmente comprese le seguenti quote di Riserve di rivalutazione già presenti nel Patrimonio netto della Società:

Riserva di rivalutazione Legge 11.2.1952 n. 74: euro 6.516.227  
Riserva di rivalutazione Legge 2.12.1975 n. 576: euro 2.849.417  
Riserva di rivalutazione Legge 19.3.1983 n. 72: euro 6.787.656  
Riserva di rivalutazione Legge 30.12.1991 n. 413: euro 29.060.697

Come indicato nel Decreto-legge dell'8 aprile 2020 n° 23, all'articolo 6 comma 4, si inserisce il prospetto che evidenzia la stratificazione temporale delle perdite maturate negli esercizi:

DESCRIZIONE	Importo
Capitale Sociale	107.690
perdita anno 2020	(32.760)
perdita anno 2021	(5.280)
riserva fusione 2023	(28.892)
utile anno 2023	11.899
Patrimonio Netto 31.12.23	52.657
perdita rilevata al 30.06.2024	(25.817)
Patrimonio Netto 30.06.24	26.840



Si segnala che tali risultati sono maturati nel corso dei rispettivi esercizi e sono stati portati a nuovo.

#### **NOTA 14 – PASSIVITA' FINANZIARIE NON CORRENTI**

Le passività finanziarie non correnti ammontano a 70 mila euro contro i 65 mila euro del precedente esercizio.

Si tratta esclusivamente di debiti per locazioni scadenti oltre i 12 mesi e connesse all'applicazione del principio contabile IFRS 16.

Si ricorda che il perfezionamento dell'Operazione "Project Starfighter", avvenuto in data 30 giugno 2023, ha comportato il totale esdebitamento del Gruppo Risanamento.

## NOTA 15 – BENEFICI A DIPENDENTI

La movimentazione dell'esercizio è stata la seguente:

	30/06/2024	31/12/2023
Saldo iniziale	2.265	1.795
Variazione da fusione		224
Accantonamento del periodo	92	164
Utilizzi del periodo	(637)	(21)
Attualizzazione	23	103
Saldo finale	1.743	2.265

Il Fondo Trattamento di Fine Rapporto rientra nei piani a benefici definiti.

Per la determinazione della passività è stata utilizzata la metodologia denominata *Project Unit Credit Cost* adottando ipotesi attuariali non dissimili rispetto al 31 dicembre 2023.

Le ipotesi considerate in sede di valutazione attuariale del Trattamento di Fine Rapporto sono riepilogate nelle seguenti tabelle.

<b>Ipotesi economico - finanziarie</b>	
Tasso annuo di attualizzazione	3,36%
Tasso annuo di inflazione	2,00%
Tasso annuo di incremento TFR	3,00%
Tasso annuo di incremento salariale	1,00%

<b>Ipotesi demografiche</b>	
Decesso	Tabelle di mortalità RG48 pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato
Inabilità	Tavole INPS distinte per età e sesso
Età pensionamento	100% al raggiungimento dei requisiti AGO
Anticipazioni	2,00%
Turnover	Risanamento S.p.A. 2,00%

A partire dal 1° gennaio 2007 la Legge Finanziaria ed i relativi decreti attuativi hanno introdotto modifiche rilevanti alla disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito alla destinazione del proprio TFR maturando (ai fondi di previdenza complementare oppure al "Fondo di Tesoreria" gestito dall'INPS).

Ne deriva, pertanto, che l'obbligazione nei confronti dell'INPS, così come le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari, assumono la natura di "Piani a contribuzione definita", mentre le quote iscritte al fondo TFR mantengono, ai sensi dello IAS 19, la natura di "Piani a benefici definiti".

## NOTA 16 – FONDI PER RISCHI E ONERI FUTURI

Sono così dettagliati:

	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	30/06/2024
Fondo rischi ambientali Milano Santa Giulia	39.290	17.300	(5.066)	51.524
Altri fondi	8.010		(65)	7.945
TOTALE	47.300	17.300	(5.131)	59.469

Il Fondo per rischi ed oneri futuri è principalmente composto dalla voce “*fondo rischi ambientali Milano Santa Giulia*” che ammonta a 51.524 migliaia di euro.

Con riferimento a tale area si ricorda che l’attività di ripristino ambientale è iniziata nel corso del 2021 e in data 29 settembre 2022 è stata rilasciata da Città Metropolitana di Milano la prima Certificazione di Avvenuta Bonifica prevista dal POB approvato e relativa al cosiddetto “Lotto Arena” (ovvero il lotto ceduto ad EDV Milan Srl e sul quale quest’ultima sta costruendo il nuovo Palafitalia); in data 23 ottobre 2023 è stata invece rilasciata la Certificazione di Avvenuta Bonifica relativa all’area su cui è prevista la realizzazione della struttura di vendita commerciale a servizio del nuovo quartiere. Nel corso del primo semestre 2024 sono proseguite le attività di bonifica sugli altri lotti sotto la supervisione degli Enti preposti ed il presidio costante da parte di ARPA. In particolare, nel mese di giugno 2024 si sono conclusi i lavori relativi alle aree attigue al lotto Arena (per le quali si è in attesa del Certificato di Avvenuta Bonifica) sulle quali sarà realizzata la viabilità principale del nuovo quartiere e nel mese di agosto si sono concluse le attività di bonifica riguardanti le aree in cui è previsto l’insediamento commerciale di Esselunga (anche per queste si è in attesa del Certificato di Avvenuta Bonifica).

Si evidenzia altresì che rispetto al cronoprogramma originario delle attività di bonifica allegato alla convenzione attuativa del giugno 2022 sono stati accumulati alcuni mesi di ritardo nella realizzazione delle opere di bonifica dovuti (i) alle autorizzazioni relative all’impianto di trattamento dei materiali inquinanti (anche detto impianto di *soil washing*) di competenza del terzo appaltatore; (ii) al ritrovamento in situ di materiale contenente amianto e (iii) alle necessarie modifiche per adeguare il POB originario al progetto planivolumetrico dell’Architetto Mario Cucinella e di cui infra.

Più nel dettaglio - nel contesto della procedura amministrativa di rinnovo dell’autorizzazione relativa all’impianto di *soil washing* (avviata dall’appaltatore predetto e sotto l’esclusiva competenza del medesimo) - è stato formulato da un ente locale coinvolto nel relativo procedimento un interpello al Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica in merito al recupero di alcune tipologie di materiale inquinante trattate dall’impianto di *soil washing*. In conseguenza di tale interpello, il procedimento amministrativo sopra menzionato è stato più lungo e complesso di quanto originariamente previsto. Inoltre, a conclusione del medesimo procedimento, le autorità pubbliche hanno previsto che - diversamente da quanto previsto nel POB approvato - le predette tipologie di materiale inquinante non potessero essere recuperate attraverso l’impianto di *soil washing*, ma dovessero invece essere smaltite in discarica. Tali circostanze non hanno consentito il regolare svolgimento delle relative attività di bonifica in conformità al POB approvato e secondo il relativo cronoprogramma.

Si precisa inoltre che il piano di caratterizzazione ambientale dell’area Milano Santa Giulia sottostante il POB originario approvato dagli Enti preposti nel 2021 non aveva riscontrato la presenza di materiale contenente amianto. Solo in sede di attuazione delle opere di bonifica è stata individuata nel materiale scavato la presenza di tale contaminante, dapprima (anno 2022)

nel lotto c.d. Arena e successivamente anche nei lotti attualmente in lavorazione.

La gestione di tale materiale, obbligatoria ex lege, comporta lavorazioni specifiche, ai sensi e nel rispetto della normativa ambientale di settore, che generano ulteriori ritardi e non consentono di mantenere il rispetto delle tempistiche inizialmente previste.

Per queste ragioni, in sede di Segreteria Tecnica del Collegio di Vigilanza del 12 dicembre 2023 è stata ipotizzata l'esecuzione delle attività di bonifica soltanto su una porzione del sito – quella destinata a ospitare le strutture e le attrezzature destinate allo svolgimento della manifestazione olimpica – rinviando il completamento delle residue attività di bonifica a Olimpiadi terminate. Più in particolare, queste tematiche sono state affrontate dagli Enti in sede di Collegio di Vigilanza che durante la riunione del 9 febbraio 2024, presenziata da tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nel progetto, ha preso atto della situazione concordando con la Segreteria Tecnica sulla necessità di depositare, nel corso del primo semestre 2024, una variante al POB ai sensi della quale vengono distinte, anche a livello cronologico e di relativa esecuzione, le attività di bonifica funzionali a consentire lo svolgimento della manifestazione olimpica e quelle che, invece, sono connesse alle aree da sviluppare dopo la conclusione dei Giochi. Tale variante (la c.d. "Variante 5") è stata depositata il 17 maggio 2024 e il relativo iter autorizzativo è in fase di completamento.

Sotto il profilo strettamente operativo in conseguenza del delineato scenario olimpico e post olimpico la Variante 5 ha dovuto prevedere la anticipata rimozione dell'impianto di *soil washing*. In particolare, il menzionato impianto era infatti ubicato su parte dell'area interessata, previa bonifica della stessa, dalla realizzazione di talune opere infrastrutturali olimpiche (da realizzare a cura di Risanamento quale committente, a partire da maggio 2025) e di talune opere di urbanizzazione (da realizzare a cura del Fondo). A tale riguardo si fa presente che il POB originariamente approvato prevedeva l'utilizzo dell'impianto di *soil washing* fino a tutto il mese di ottobre 2024. Nel novembre 2023, durante una serie di riunioni tecniche convocate dal Comune di Milano per coordinare le attività relative alle suddette opere di urbanizzazione da realizzare per consentire lo svolgimento della manifestazione olimpica, è stato presentato dal Fondo il cronoprogramma relativo, inter alia, alle opere di urbanizzazione di sua competenza, il cui rispetto implicava la necessità di rimuovere il suddetto impianto a partire da marzo 2024 per garantire la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione da parte del Fondo entro i termini previsti per lo svolgimento dell'evento olimpico. In conseguenza di quanto precede, Risanamento ha provveduto alla rimozione dell'impianto di *soil washing* nel rispetto delle tempistiche indicate. Nel mese di agosto 2024, il Fondo ha comunicato di aver attivato la procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di sua competenza. Tali eventi sopraggiunti al piano originale hanno comportato (e stanno comportando) una serie di costi aggiuntivi che sono, in parte, in fase di quantificazione.

Da ultimo si evidenzia – come illustrato anche nella Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata - che con riferimento alle attività di bonifica successive all'evento olimpico allo stato non sono ancora disponibili informazioni attendibili per poter elaborare una stima dei relativi tempi e dei costi; ciò in considerazione del fatto che le rilevanti e sostanziali attività di scouting necessarie per la miglior definizione delle attività di bonifica saranno effettuate nel corso del 4° trimestre 2024. In ogni caso per questa ultima fase la società sta attentamente valutando l'opportunità di installare nuovamente l'impianto di *soil washing* al fine di ripristinare le modalità operative indicate nel POB originario.

Si precisa altresì che la Variante 5 include, tra le altre, le necessarie modifiche per adeguare il POB originario al progetto planivolumetrico dell'Architetto Mario Cucinella presentato dal Fondo e approvato nel dicembre 2023 dall'amministrazione comunale; a tal riguardo si ricorda che, ai termini e alle condizioni di cui agli accordi Project Starfighter, i costi derivanti dagli

adeguamenti al progetto planivolumetrico dell'Architetto Mario Cucinella sono a carico del Fondo.

Alla luce di quanto sopra ed in considerazione di tutte le complesse e articolate tematiche esposte la società si è già attivata per avviare un confronto a partire dal corrente mese di settembre con tutte le parti interessate dal Project Starfighter al fine di individuare le opportune soluzioni alla complessa situazione verificatasi in un breve arco temporale a valle della sottoscrizione degli accordi Project Starfighter, soluzioni da perseguire anche mediante integrazioni dei suddetti accordi.

Allo stato attuale, tenuto anche conto delle evoluzioni intervenute nel semestre analiticamente sopra descritte, si è ritenuto opportuno – come sopra anticipato - effettuare un ulteriore accantonamento al fine di ottenere (considerando anche i termini e condizioni degli obblighi di rimborso esistenti a favore di Risanamento nell'ambito degli accordi Project Starfighter) che il fondo rischi al 30 giugno 2024 possa rappresentare la miglior stima ad oggi possibile, pur nelle more di un aggiornamento della stessa in conseguenza (i) delle variazioni al POB connesse alla Variante 5 presentata con riferimento specifico alla fase post olimpica anche a valle dei risultati riventanti dalla attività di scouting sopra indicate e (ii) dell'attività di confronto in merito agli accordi Project Starfighter (e della relativa eventuale revisione dei medesimi), i cui effetti dovrebbero definirsi entro la fine del secondo semestre (con l'obiettivo di Risanamento di regolare anche maggiori costi emersi in fase esecutiva).

La stima del fondo bonifiche riflette pertanto i costi previsti al 30 giugno 2024 per il termine delle attività di bonifica rientranti nella c.d. Macrofase 1 (ossia quella fase delle complessive attività di bonifica poi completata nel mese di agosto 2024), i costi previsti nella Variante 5 al POB in corso di approvazione relativi alla successiva fase di lavori di bonifica da completare pre-olimpiadi (c.d. Macrofase 2) nonché la stima originariamente effettuata, per la quale non sono ad oggi disponibili informazioni utili all'aggiornamento, per i lotti che rientrano nell'ultima fase dei lavori di bonifica post-olimpiadi (c.d. Macrofase 3), al netto, inter alia, degli sconti attesi in fase di gara d'appalto dei lavori nonché degli effetti derivanti dalle modifiche al POB originario rese necessarie per accomodare le esigenze derivanti dal progetto planivolumetrico dell'Architetto Mario Cucinella di cui sopra, in base ai termini e condizioni degli accordi Project Starfighter, come precedentemente indicato.

Tale stima presenta pertanto elementi di incertezza prevalentemente legati alle variazioni che saranno necessarie, una volta definite, per le attività post-olimpiche rispetto alle valutazioni originariamente espresse, al conseguimento dei risparmi attesi in sede di appalto ed al riaddebito delle varianti richieste rispetto al progetto concordato negli accordi Project Starfighter nonché, in generale, in considerazione della complessità delle attività da svolgere la cui esecuzione potrebbe portare a variazioni dei costi che saranno consuntivati rispetto alle stime ad oggi effettuabili sulla base delle informazioni disponibili.

Si precisa infine che l'accantonamento sopra indicato (pari a 17,3 milioni di euro) comprende, per 7,3 milioni di euro, anche (i) gli incrementi di costo per lo smaltimento di alcune tipologie di materiale inquinato e (ii) i costi per le attività di bonifica/demolizione di aree periferiche all'iniziativa Milano Santa Giulia.

Tra gli "altri fondi" si segnalano decrementi per il rigiro a conto economico di fondi per 65 migliaia di euro per i quali sono venuti a meno i rischi ad essi connessi.

## NOTA 17 – PASSIVITA' FINANZIARIE CORRENTI

Sono così dettagliate:

	30/06/2024	31/12/2023
Passività per locazioni finanziarie	57	45
Debiti verso imprese controllate	4.801	4.294
TOTALE	4.858	4.340

Le “*passività per locazioni finanziarie*”, pari a 57 mila euro, si riferiscono a debiti per leasing scadenti entro i 12 mesi relativi a debiti per locazioni connesse all’applicazione del principio contabile IFRS 16.

I “*debiti verso imprese controllate*” si riferiscono a finanziamenti (sotto forma di conti correnti di corrispondenza) contrattualmente regolati alle condizioni di mercato applicate al Gruppo come indicato nella Nota 36 “Rapporti con parti correlate”. Il saldo si è lievemente aumentato rispetto a quello del precedente esercizio.

Come già indicato nella Nota 14, si ricorda che il perfezionamento dell’Operazione “Project Starfighter”, avvenuto in data 30 giugno 2023, ha comportato il totale esdebitamento del Gruppo Risanamento.

In ottemperanza alla raccomandazione Consob n. DEM 9017965 del 26 febbraio 2009 si segnala che le principali iniziative o categorie di attività illustrate nella descrizione del portafoglio immobiliare sono prive di garanzie reali e di connesse passività finanziarie.

La **Posizione finanziaria netta** è illustrata nella Relazione sulla gestione ai paragrafi “I risultati della Capogruppo Risanamento S.p.A.” e “Informazioni sugli strumenti finanziari” ai quali si rimanda.

Inoltre, ad integrazione delle informazioni fornite, si indica di seguito l’indebitamento netto esposto in forma tabellare secondo i criteri previsti dagli “Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetti” (ESMA 32-382-1138 del 4.3.2021) che sono stati oggetto di apposito Richiamo di attenzione da parte della CONSOB (CONSOB – RA 5/21 del 29.4.2021).

	euro/000	30.06.24	31.12.23	30.06.23
A. Disponibilità liquide		3	3	4
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide		38.452	49.898	136.767
C. Altre attività finanziarie correnti		0	0	0
<b>D. LIQUIDITA'</b>	<b>(A + B + C)</b>	<b>38.455</b>	<b>49.901</b>	<b>136.771</b>
E. Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito ma escluso punto F successivo)		4.801	4.294	4.694
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente		57	46	36
<b>G. INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>(E + F)</b>	<b>4.858</b>	<b>4.340</b>	<b>4.730</b>
<b>H. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO CORRENTE</b>	<b>(G - D)</b>	<b>(33.597)</b>	<b>(45.561)</b>	<b>(132.041)</b>
I. Debito finanziario non corrente (escluso parte corrente e strumenti di debito)		0	0	0
J. Strumenti di debito		0	0	0
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti		70	65	50
<b>L. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE</b>	<b>(I + J + K)</b>	<b>70</b>	<b>65</b>	<b>50</b>
<b>M. TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>	<b>(H + L)</b>	<b>(33.527)</b>	<b>(45.496)</b>	<b>(131.991)</b>

## NOTA 18 – DEBITI TRIBUTARI

Tale posta, pari a 3.192 migliaia di euro (contro le 3.230 migliaia di euro al 31 dicembre 2023), è principalmente composta dal debito per Irap – circa 3,1 milioni di euro.



## NOTA 19 – DEBITI COMMERCIALI, PER IMPOSTE, VARI E ALTRE PASSIVITA' CORRENTI

Si riducono, nel complesso, di 5.938 migliaia di euro e sono così composti:

	30/06/2024	31/12/2023
Caparre e acconti	(45.467)	(44.648)
Debiti verso fornitori	(12.517)	(14.098)
Debiti commerciali	(57.984)	(58.746)
Verso imprese controllate	(14.540)	(7.652)
Verso parti correlate	(675)	(671)
Debiti verso parti correlate	(15.215)	(8.323)
Debiti verso istituti di previdenza	(305)	(317)
Altre passività correnti	(15)	(195)
Debiti vari ed altre passività correnti	(319)	(511)
TOTALE	(73.518)	(67.580)

Si segnala in particolare:

- la posta “*caparre e acconti*” che è relativa al saldo residuo, al 30 giugno 2024, di acconti pari a circa 45 milioni di euro versati dal fondo Lendlease MSG Heartbeat a valle degli accordi sottoscritti nell’ambito della operazione Project Starfighter (di cui 42 milioni incassati in data 3 luglio 2023) a valere (i) sulla cessione della nuda proprietà delle aree di Milano Santa Giulia – il cui prezzo complessivo è pari a circa 71 milioni di euro (ii) sulla cessione, sospensivamente condizionata, degli Uffici facenti parte del complesso La Cittadella (si rimanda alla Nota 2 per maggiori dettagli).

- la posta dei “*debiti verso fornitori*”, ricomprende un debito, sorto a seguito della definizione degli accordi sottoscritti nell’ambito dell’operazione Project Starfighter e maturato verso Lendlease MSG North S.r.l. pari a 9 milioni di euro relativo ad attività di sviluppo e progettazione complessiva dell’Area Santa Giulia.

## NOTA 20 – STRUMENTI FINANZIARI

Alla data della presente relazione Risanamento S.p.A. non ha emesso strumenti finanziari.

## NOTA 21 – ATTIVITA' DATE A GARANZIA DI PASSIVITA' FINANZIARIE

Nel corso del mese di dicembre 2022 è stato costituito un conto corrente in pegno a favore di UnipolSai (per 6 milioni di euro) quale controgaranzia alle fidejussioni emesse in ossequio alla Variante urbanistica dell’area Milano Santa Giulia.

## NOTA 22 – IMPEGNI E PASSIVITA' POTENZIALI

Le garanzie prestate nell'interesse delle di Risanamento S.p.A., o con Risanamento S.p.A. in qualità di coobbligato, sono complessivamente pari 158.322 migliaia di euro (contro 146.550 migliaia di euro del precedente esercizio) e sono così dettagliate:

- 152.844 migliaia di euro (di cui 27.220 migliaia di euro emesse da parti correlate) relative a garanzie – per la realizzazione di opere di urbanizzazione e di ripristino ambientale correlate con l'iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia;
- 5.478 migliaia di euro relative a garanzie e controgaranzie, emesse da terzi, in materia di Iva di Gruppo;

Si fa presente che con riferimento alle garanzie rilasciate a favore del Comune di Milano in ossequio alla Convenzione in essere per la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione e, tenuto conto dei ritardi ad oggi accumulati per cause comunque non imputabili a Risanamento, si ritiene che allo stato, anche sulla base di pareri legali, non si ravvedono condizioni che possano comportare un rischio di escussione delle sopraccitate fidejussioni.

### Leasing finanziari e locazioni operative

In ossequio al principio contabile IFRS 16 entrato in vigore a partire dal 1 gennaio 2019, si indicano, di seguito le informazioni circa i "pagamenti futuri minimi" ed il "capitale residuo" suddiviso per fasce temporali.

PAGAMENTI				
0-6 mesi	6 mesi - 1	1 anno - 2 anni	2 anni - 5 anni	Oltre 5 anni
32	29	44	27	

CAPITALE				
0-6 mesi	6 mesi - 1	1 anno - 2 anni	2 anni - 5 anni	Oltre 5 anni
30	27	43	26	



## INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTO ECONOMICO

### NOTA 23 – RICAVI

Il saldo al 30 giugno 2024 è pari a 19 migliaia di euro ed è così composto:

	30/06/2024	31/12/2023
Affitti	19	221
Vendita di immobili	-	35
Vendita aree	-	595.284
Prestazioni di servizi	-	53
TOTALE RICAVI	19	595.593

I ricavi relativi agli “affitti” sono relativi ad alcuni spazi dell’immobile denominato Cittadella concessi in locazione.

Si ricorda che – nel precedente esercizio – i ricavi afferenti “vendita aree” erano riconducibili (i) al prezzo della costituzione dei diritti di superficie, pari a 566.469 migliaia di euro, sull’area dell’iniziativa Milano Santa Giulia come disciplinato nel Project Starfighter (ii) dal prezzo di cessione, pari a 20.000 migliaia di euro, della piena proprietà della porzione di terreno sul quale verrà realizzata l’Arena (iii) al prezzo di cessione, pari a 8.814 migliaia di euro, della nuda proprietà di un lotto dell’iniziativa Milano Santa Giulia.

Per la ripartizione per settore di attività si rimanda alla Nota 32 “Informativa di settore”.

### NOTA 24 – ALTRI PROVENTI

Tale voce ammonta a 219 migliaia di euro e accoglie (i) ricavi per utilizzo fondi in esubero (65 mila euro), (ii) ricavi per recupero costi su iniziative immobiliari (100 mila euro) e (iii) proventi diversi (54 mila euro).

Per la ripartizione per settore di attività si rimanda alla Nota 32 “Informativa di settore”.

## NOTA 25 – COSTI PER SERVIZI

Sono così composti:

	30/06/2024	31/12/2023
Bonifiche, urbanizzazioni, manutenzioni e progettazioni	4.707	14.881
Commissioni su fidejussioni	198	386
Prestazioni amministrative, societarie e di revisione	76	539
Legali e notariali	409	1.508
Emolumenti amministratori e sindaci	401	699
Assicurazioni	251	501
Servizi societari	108	225
Altri servizi	541	876
<b>TOTALE COSTI PER SERVIZI</b>	<b>6.691</b>	<b>19.615</b>

La voce più significativa dei “costi per servizi” è quella relativa alle “*bonifiche, urbanizzazioni, manutenzioni e progettazioni*”.

In merito ai costi di bonifica si rinvia alla Nota 16 per informazioni e dettagli.

La posta “costi per servizi” comprende oneri, pari a 3.274 migliaia di euro, rilevati verso parti correlate.

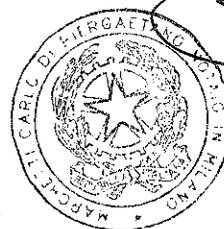
## NOTA 26 – COSTI DEL PERSONALE

Sono così composti:

	30/06/2024	31/12/2023
Salari e stipendi	1.135	2.409
Oneri sociali	399	806
Trattamento fine rapporto	91	164
Altri costi	10	21
<b>TOTALE COSTI DEL PERSONALE</b>	<b>1.635</b>	<b>3.400</b>

Di seguito la tabella che riassume la consistenza del personale e la movimentazione dell'esercizio:

	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	30/06/2024	Media
Dirigenti	5	1	(1)	5	5
Impiegati e quadri	24	3	(2)	25	24
<b>TOTALE</b>	<b>29</b>	<b>4</b>	<b>(3)</b>	<b>30</b>	<b>29</b>



## NOTA 27 – ALTRI COSTI OPERATIVI

Sono così composti:

	30/06/2024	31/12/2023
Noleggi	63	101
Altri accantonamenti	17.300	1.771
Imposte e tributi locali	183	495
Svalutazioni e perdite su crediti		101
Altri	67	118
TOTALE ALTRI COSTI OPERATIVI	17.613	2.586

Il sensibile incremento è imputabile esclusivamente alla voce “accantonamenti per rischi ed oneri”; si rimanda alla Nota 16 per maggiori dettagli.

## NOTA 28 – PLUSVALENZE/MINUSVALENZE/SVALUTAZIONI/RIPRISTINI DI VALORE DI ATTIVITA' NON RICORRENTI

Sono così composti:

	30/06/2024	31/12/2023
Ripristini di valore di partecipazioni	170	100
	170	100
Svalutazione partecipazioni	(875)	(2.320)
Svalutazioni e perdite su cessione immobili	-	(21.623)
	(875)	(23.943)
TOTALE	(705)	(23.843)

I “ripristini di valore” e le “svalutazioni partecipazioni” sono analiticamente indicati alla Nota 4 cui si rimanda.

## NOTA 29 – PROVENTI FINANZIARI

Sono così composti:

	30/06/2024	31/12/2023
Interessi intercompany	144	121
da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	144	121
Interessi e commissioni da altri	699	4.338
provenni diversi dai precedenti	699	4.338
TOTALE	843	4.459

Gli oneri finanziari verso parti correlate ammontano complessivamente ad un totale di 325 migliaia di euro come indicato alla Nota 36 (Rapporti con parti correlate).

Si segnala che gli *“interessi e commissioni da altri”* sono quasi esclusivamente composti (685 migliaia di euro) da interessi attivi sui conti correnti bancari.

### NOTA 30 – ONERI FINANZIARI

Sono così composti:

	30/06/2024	31/12/2023
Interessi su mutui e finanziamenti		6.571
Interessi passivi su debiti intercompany	58	130
Altri oneri finanziari e commissioni	12	290
<b>TOTALE ONERI FINANZIARI</b>	<b>70</b>	<b>6.991</b>

Si segnala che il perfezionamento dell'operazione Starfighter avvenuto in data 30 giugno 2023 ha comportato il totale esdebitamento della Società e del Gruppo Risanamento, pertanto, gli *“interessi su mutui e finanziamenti”* sono maturati fino alla data del 30 giugno 2023.

Gli oneri finanziari verso parti correlate ammontano complessivamente ad un totale di 62 migliaia di euro come indicato alla Nota 36 (Rapporti con parti correlate).



### NOTA 31 – IMPOSTE

Sono così composte:

	30/06/2024	31/12/2023
Imposte dirette	-	(3.050)
Imposte differite	5	16.338
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>5</b>	<b>13.338</b>

## NOTA 32 – INFORMATIVA DI SETTORE

In ottemperanza all'IFRS 8 si forniscono di seguito gli schemi economico – patrimoniali relativi ai settori operativi.

Al 30 giugno 2024 le attività della Società sono suddivise sulla base di 2 settori:

Holding - Partecipazioni  
 Investimenti Immobiliari (Trading)

I risultati suddivisi per settore sono riepilogati nella seguente tabella

(valori in migliaia)	Holding partecip.		Invest. immobiliari		Non allocati		Consolidato	
	6/2024	2023	6/2024	2023	6/2024	2023	6/2024	2023
Ricavi	0	53	19	595.540	0	0	19	595.593
Variazione delle rimanenze	0	0	0	(549.169)	0	0	0	(549.169)
Altri proventi	0	0	170	6.208	49	32	219	6.240
<i>Valore della Produzione</i>	0	53	189	52.579	49	32	238	52.664
Acquisti di immobili	0	0	0	0			0	0
Costi per servizi	0	0	(5.083)	(16.671)	(1.609)	(2.944)	(6.692)	(19.615)
Costi del personale	0	0	0	(229)	(1.635)	(3.171)	(1.635)	(3.400)
Altri costi operativi	0	0	(17.507)	(2.419)	(106)	(166)	(17.613)	(2.586)
<b>EBITDA</b>	0	53	(22.401)	33.260	(3.301)	(6.250)	(25.702)	27.063
Ammortamenti	0	0	(114)	(855)	(75)	(173)	(189)	(1.027)
Plusvalenze / Minusvalenze / Svalutazioni / Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(705)	(2.220)		(21.623)			(705)	(23.843)
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	(705)	(2.167)	(22.515)	10.783	(3.376)	(6.422)	(26.596)	2.193
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto								
Proventi/(oneri) finanziari							774	(2.532)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>							(25.822)	(2.532)
imposte sul reddito del periodo							5	13.338
<b>UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>							(25.817)	10.806
Utile/(perdita) netto da attività destinate alla vendita								(1.100)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>							(25.817)	9.706

Le attività e le passività suddivise per settore al 30 giugno 2024 sono le seguenti:

(euro/000) - 30.06.2024	Holding partecipazioni	Trading	Importi non allocati	Totale
Totale attività	34.934	100.889	35.706	171.529
Totale passività	(4.801)	(127.421)	(12.468)	(144.690)

Le attività e le passività suddivise per settore al 31 dicembre 2023 erano le seguenti:

(euro/000) - 31.12.2023	Holding partecipazioni	Trading	Importi non allocati	Totale
Totale attività	30.060	103.555	45.669	179.284
Totale passività	(4.294)	(112.577)	(9.756)	(126.627)



## NOTA 33 - RENDICONTO FINANZIARIO

Il rendiconto finanziario evidenzia separatamente i flussi di cassa derivanti dall'attività di esercizio, di investimento e di finanziamento.

Tale impostazione determina pertanto la rappresentazione dei flussi di cassa nelle seguenti tipologie:

- flusso monetario da attività di esercizio. I flussi di cassa derivanti dall'attività di esercizio sono connessi principalmente all'attività di produzione del reddito e vengono rappresentati da Risanamento S.p.A. utilizzando il metodo indiretto; secondo tale metodo l'utile d'esercizio viene rettificato degli effetti delle poste che nell'esercizio non hanno comportato esborsi ovvero non hanno originato liquidità (operazioni di natura non monetaria);
- flusso monetario da attività di investimento. L'attività di investimento è indicata separatamente perché essa è, tra l'altro, indicativa di investimenti/disinvestimenti effettuati con l'obiettivo di ottenere in futuro ricavi e flussi di cassa positivi;
- flusso monetario da attività finanziaria. L'attività di finanziamento è costituita dai flussi che comportano la modifica dell'entità e della composizione del patrimonio netto e dei finanziamenti ottenuti.

Vengono esaminate di seguito le principali variazioni del periodo, specificando le note alle quali si rinvia:

- a. la variazione del periodo è illustrata alla Nota 3 e 4;
- b. la variazione del periodo era relativa agli effetti dell'operazione Starfighter connessi alla costituzione dei diritti di superfici dell'iniziativa Milano Santa Giulia ed al contestuale esdebitamento di Risanamento;
- c. la variazione del periodo è illustrata alla Note 15 e 16;
- d. la variazione del periodo è illustrata alla Nota 8;
- e. trattasi dell'incasso avvenuto nel 2023 per la cessione dell'area Arena ad EDV.
- f. la variazione del periodo è illustrata alla Nota 10;
- g. la variazione del periodo è illustrata alla Note 18 e 19;
- h. la variazione del periodo è illustrata alla Nota 3;
- i. la variazione del periodo è illustrata alla Nota 4;
- j. la variazione del periodo è illustrata alla Note 6 e 7;
- k. la variazione del periodo è illustrata alla Note 14 e 17.

## NOTA 34 – INFORMATIVA SUI RISCHI

### *Rischio di liquidità*

Il rischio di liquidità si sostanzia nel rischio che le risorse finanziarie di cui la Società può disporre possano non essere sufficienti a coprire tutti gli impegni di pagamento, derivanti sia dalla gestione caratteristica sia da quella finanziaria.

La tabella di seguito riportata riassume il profilo temporale delle passività finanziarie al 30 giugno 2024, comparato con l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 sulla base dei pagamenti contrattuali non attualizzati.

	Totale cash flow	A vista	< 6 mesi	6 - 12 mesi	1 - 2 anni	2 - 5 anni	> 5 anni
Debiti commerciali, vari e altre passività	(14.600)	(274)	(3.284)	(948)	(9.998)	(96)	(26)
Passività finanziarie	(4.927)		(4.831)	(27)	(43)		
Totale esposizione al 30 giugno 2024	(19.527)	(274)	(8.115)	(975)	(10.041)		

	Totale cash flow	A vista	< 6 mesi	6 - 12 mesi	1 - 2 anni	2 - 5 anni	> 5 anni
Debiti commerciali, vari e altre passività	(16.293)	(396)	(4.130)	(1.844)	(923)	(9.000)	
Passività finanziarie	(4.405)		(4.317)	(23)	(41)	(24)	
Totale esposizione al 31 dicembre 2023	(20.698)	(396)	(8.447)	(1.867)	(964)	(9.024)	

### *Rischio di mercato*

A seguito del perfezionamento dell'Operazione Starfigther, che ha portato al totale esdebitamento della Società e del Gruppo, attualmente non si è esposti al rischio di mercato.

La società non è attualmente esposta neanche al rischio di cambio.

## NOTA 35 – CLASSIFICAZIONE E FAIR VALUE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI (IFRS 7)

Di seguito la classificazione di attività e passività finanziarie così come richiesta dall'IFRS 7, con indicazione separata del fair value.

30-giu-24	Crediti e Finanz.	Passività finanz. al costo amm.	Quota corrente	Quota non corrente	Fair value
ATTIVITA'					
Altre attività					
Crediti finanziari verso imprese colleg. e controll.	13.539		13.539		13.539
Crediti vari ed altre attività (Depositi cauzionali)	124			124	124
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	38.455		38.455		38.455
Crediti commerciali, vari ed altre attività correnti	8.965		8.965		8.965
Totale attività finanziarie	61.083	-	60.959	124	61.083
PASSIVITA'					
Debiti commerciali, vari ed altre passività correnti		73.518	73.518		73.518
Altre passività non correnti (depositi cauzionali)					
Passività finanziarie		4.928	4.858	70	4.928
Totale passività finanziarie		78.446	78.376	70	78.446

31-dic-23	Crediti e Finanz.	Passività finanz. al costo amm.	Quota corrente	Quota non corrente	Fair value
ATTIVITA'					
Altre attività					
Crediti finanziari verso imprese colleg. e controll.	7.947		7.947		7.947
Crediti vari ed altre attività (Depositi cauzionali)	2.341			2.341	2.341
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	49.901		49.901		49.901
Crediti commerciali, vari ed altre attività correnti	7.881		7.881		7.881
Totale attività finanziarie	68.070	-	65.729	2.341	68.070
PASSIVITA'					
Debiti commerciali, vari ed altre passività correnti		67.580	67.580		67.580
Altre passività non correnti (depositi cauzionali)					
Passività finanziarie		4.405	4.340	65	4.405
Totale passività finanziarie		71.985	71.920	65	71.985

In relazione agli strumenti finanziari rilevati al fair value, il principio IFRS, in seguito all'emendamento emesso dallo IASB nel marzo 2009, richiede che tali valori siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività dei dati di input utilizzati nella valutazione. In particolare, l'emendamento definisce tre livelli di *fair value*:

- Livello 1 – se lo strumento finanziario è quotato in un mercato attivo;
- Livello 2 – se il fair value è misurato sulla base di tecniche di valutazione che utilizzano ininput parametri osservabili sul mercato, diversi dalle quotazioni dello strumento stesso
- Livello 3 – se il fair value è calcolato sulla base di tecniche di valutazione che prendono a riferimento parametri non osservabili sul mercato.

Non vi sono al 30 giugno 2024 attività o passività finanziarie valutate al *fair value*.

## NOTA 36 – RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Alla data di riferimento risultano in essere i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e correlate. Per completezza si segnala come tali importi siano esposti al netto delle eventuali svalutazioni apportate nonché delle eventuali rinunce a crediti effettuate dalla Società per ricapitalizzare alcune Controllate.

Alla data di riferimento risultano in essere i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e correlate:

30/06/2024  
(euro/000)

DESCRIZIONE	Crediti finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Controllate	13.539		1.414		(4.801)	(14.540)
Società Correlate (Istituti di credito)		11.289	10			
Altre società Correlate						
<b>Totale</b>	<b>13.539</b>	<b>11.289</b>	<b>1.424</b>		<b>(4.801)</b>	

31/12/2023  
(euro/000)

DESCRIZIONE	Crediti finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Controllate	7.947		1.522		(4.294)	(7.652)
Società Correlate (Istituti di credito)		26.530	10			(671)
Altre società Correlate						
<b>Totale</b>	<b>7.947</b>	<b>26.530</b>	<b>1.532</b>		<b>(4.294)</b>	<b>(8.323)</b>

I rapporti finanziari sono comprensivi di interessi liquidati a tassi di mercato.

30/06/2024  
(euro/000)

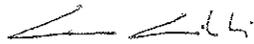
DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari	
Società Controllate				(8.610)	144	(58)
Società Correlate (Istituti di credito)				(407)	180	(4)
Altre società Correlate						
<b>Totale</b>				<b>(9.017)</b>	<b>324</b>	<b>(62)</b>

31/12/2023  
(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Controllate	53		(2.621)	122	(130)
Società Correlate (Istituti di credito)			(815)	661	(5.187)
Altre società Correlate					
Totale	53		(3.436)	783	(5.317)

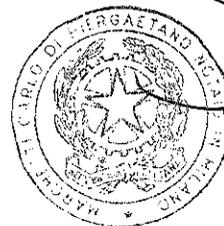
Tutte le operazioni sono regolate a condizioni di mercato e quindi non producono nocumento al risultato, non arrecando quindi alcun pregiudizio al patrimonio della Società né su quello delle società controparti.

per il Consiglio di Amministrazione  
il Presidente  
(Firmato Dott. Claudio Roberto Calabi)



**Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari a norma delle disposizioni dell'art. 154 bis, comma 2 del D.Lgs. 58/1998**

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Silvio Di Loreto, dichiara, ai sensi del comma 2 dell'art. 154 bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nella presente Situazione infrannuale al 30 giugno 2024 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.



Osservazioni del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile sulla relazione sulla situazione infrannuale di Risanamento S.p.A. a seguito della riduzione del capitale sociale per oltre un terzo in conseguenza delle perdite.

All'assemblea degli Azionisti della società Risanamento S.p.A..

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale ha esaminato la situazione infrannuale di Risanamento S.p.A. al 30 giugno 2024 (la "Situazione Infrannuale"), approvata dal Consiglio di Amministrazione nella riunione dell'11 settembre 2024 unitamente alla relazione illustrativa (la "Relazione Illustrativa") all'Assemblea predisposta dagli Amministratori ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile e dell'art. 74 del Regolamento CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni e integrazioni ("Regolamento Emittenti").

La Situazione Infrannuale evidenzia perdite cumulate per Euro 63.857.100,12, delle quali Euro 25.817.291,43 di competenza del periodo 1 gennaio – 30 giugno 2024 ed Euro 38.039.808,69 di competenza di precedenti esercizi.

Le citate perdite hanno ridotto il capitale sociale di oltre un terzo, determinando la fattispecie prevista all'art. 2446 del Codice Civile.

	Euro/mille
Capitale Sociale (al 30 giugno 2024)	107.689,5
Riserva fusione 2023	-28.891,7
Utili a nuovo 2023	11.899,1
Perdite esercizi precedenti	-38.039,8
Perdita periodo 1.1 – 30.6.2024	-25.817,3
<i>Patrimonio Netto al 30 giugno 2024</i>	<i>26.839,8</i>

Per tale motivo, il Consiglio di Amministrazione, nella riunione dell'11 settembre 2024, ha deliberato di convocare l'Assemblea degli Azionisti per il 15 e 16 ottobre 2024 – rispettivamente in prima e seconda convocazione – per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.

Si precisa che ai sensi dell'art. 6 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23 (c.d. Decreto Liquidità), convertito dalla L. n. 40/2020, come sostituito, dall'art. 1, co. 266, L. 178/2020 e successive modifiche, la perdita dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 – nella fattispecie Euro 32.759.472,27 - e la perdita emersa nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 nella fattispecie Euro 5.280.336,42 - sono sospese ai fini dell'applicazione dell'art. 2446 c.c. e, quindi, ai sensi di legge, non rilevano nella determinazione del patrimonio netto della Società ai fini dell'applicazione del disposto dell'art. 2446, commi 2 e 3, c.c..

Peraltro, anche considerando unicamente la perdita del primo semestre 2024 di Euro 25.817.291,43, la riserva negativa di fusione 2023 di Euro 28.891.719,80, al netto degli utili a nuovo 2023 di Euro 11.899.113,44, il capitale sociale risulta ridotto di oltre un terzo.

In relazione a quanto precede, ai sensi dell'art. 2446, primo comma, del Codice Civile, il Collegio Sindacale formula le seguenti osservazioni.

1. La perdita del periodo 1 gennaio – 30 giugno 2024, per quanto riferito dal Consiglio di Amministrazione nella Relazione Illustrativa, si collega essenzialmente agli oneri derivanti dallo stanziamento per opere di ripristino ambientale, al fine di ottenere che il fondo rischi al 30 giugno 2024 possa rappresentare la miglior stima ad oggi possibile, pur nelle more di un aggiornamento della stessa, in conseguenza sia delle variazioni al POB connesse alla Variante 5 (come definita nella Relazione Illustrativa) presentata con riguardo alla fase post olimpica, sia dell'attività di confronto in merito agli accordi Project Starfighter (come definiti nella Relazione Illustrativa) e della relativa eventuale revisione dei medesimi, i cui effetti dovrebbero definirsi entro la fine del corrente esercizio.

La stima del fondo rischi riflette i costi previsti per portare a termine le attività della Macrofase 1, i costi previsti nella Variante 5 al POB (Macrofase 2) e la stima originariamente effettuata per i lotti che rientrano nella fase post-olimpiadi (Macrofase 3) per la quale, ad oggi, non sono disponibili informazioni a supporto di un aggiornamento, al netto degli sconti attesi in fase di gara d'appalto e degli oneri che saranno a carico del Fondo (come di seguito definito) per varianti dallo stesso richieste agli Enti.

La stima, per tali ultimi fattori, presenta elementi di incertezza, ma in attesa delle risultanze delle attività di scouting dei terreni che saranno oggetto di bonifica successivamente alla conclusione delle Olimpiadi 2026 e delle attività di confronto in merito agli accordi Project Starfighter (e della relativa eventuale revisione dei medesimi), i cui effetti dovrebbero definirsi entro la fine del secondo semestre 2024, il



Consiglio di Amministrazione propone il rinvio dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 2446, comma 2, del Codice Civile all'Assemblea che sarà chiamata ad approvare il bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2024.

2. Per quanto riguarda la situazione finanziaria alla data del 30 giugno 2024, in base alla Situazione Infrannuale, la Società presenta una posizione finanziaria netta positiva per 33,5 milioni di euro, composta da (valori in migliaia di euro):

Posizione Finanziaria Netta	
Passività Finanziarie correnti	(4.858)
Passività Finanziarie non correnti	(70)
Disponibilità liquide	38.455
<b>Totale</b>	<b>33.527</b>

Si segnala, con riguardo alle disponibilità liquide, che Euro 6,2 milioni sono vincolati e oggetto di garanzia. Le Passività Finanziarie Correnti riguardano esclusivamente i debiti verso controllate (Euro 4,8 milioni) e i debiti per leasing e beni a noleggio (Euro 0,06 milioni). Le Passività Finanziarie non Correnti accolgono debiti commerciali e altre passività non correnti per Euro 0,1 milioni.

Alla data del 31 luglio 2024, il saldo positivo di cassa è pari ad Euro 35 milioni.

Si ricorda che in data 30 giugno 2023, a seguito del perfezionamento dell'operazione Project Starfighter è stata trasferita al fondo comune di investimento di tipo chiuso denominato "Lendlease MSG Heartbeat" gestito da "Lendlease Italy Società di Gestione del Risparmio S.p.A." (il "Fondo"), l'intera area denominata Milano Santa Giulia, ad eccezione di quanto già venduto nel 2003 a Esselunga e nel 2023 al Gruppo CTS Eventim, per il corrispettivo di Euro 648 milioni. Tale operazione, ha consentito, inter alia, l'estinzione dell'intero indebitamento finanziario al 30 giugno 2023 nei confronti del sistema bancario (circa Euro 572 milioni).

Il Gruppo Risanamento è rimasto responsabile del completamento delle opere di ripristino ambientale e delle opere infrastrutturali di accesso all'area, anche attraverso i pagamenti effettuati dal Fondo, mediante le risorse finanziarie messe a disposizione del Fondo stesso ai sensi degli accordi Project Starfighter

3. La Situazione Infrannuale e la Relazione Illustrativa tengono conto dei principali eventi accaduti fino alla data della loro redazione.

Sotto il profilo gestionale, la Società ed il Gruppo Risanamento proseguono l'attività secondo le previsioni del piano di risanamento ex art. 56 C.C.I. approvato dal Consiglio di Amministrazione il 21 marzo 2023 ed attestato dal professionista indipendente Dott. Roberto Spada in data 28 giugno 2023.

Il detto piano prevede, quale componente più rilevante, l'implementazione dell'operazione Project Starfighter (che ha consentito la totale esdebitazione del Gruppo pari a circa 572 milioni di euro). Prevede, inoltre, l'implementazione di due progetti volti alla riqualificazione dei complessi immobiliari di Milano, via Grosio e di Torri di Quartesolo (VI); il mantenimento della struttura organizzativa del Gruppo ed il perseguimento di strategie di sviluppo di futuro business, in forza delle proprie struttura e competenze.

Sempre nella Relazione Illustrativa con riferimento al piano di risanamento del Gruppo ex art. 56 C.C.I., si afferma che *"il Consiglio di Amministrazione monitorerà in modo sistematico e tempestivo l'esigenza di un aggiornamento del piano stesso"*.

Con riferimento, invece, alla continuità aziendale, in apposito paragrafo della Relazione Illustrativa, gli Amministratori ritengono che la Società possa mantenere le condizioni di continuità aziendale, affermando al riguardo che *"la fattispecie ex art. 2446 cod. civ. non costituisce un elemento che la possa influenzare negativamente"* e confermando, in tema di continuità, quanto indicato nella Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 29 luglio 2024, sottoposta a revisione contabile da parte di EY S.p.A. che ha emesso la propria relazione in data 1° agosto 2024:

*"Tenuto conto degli impegni finanziari del Gruppo e di quanto sopra indicato, considerando le disponibilità liquide e non vincolate esistenti alla data del 30 giugno 2024, pari a circa 33 milioni di euro, unitamente ai flussi in uscita ed in entrata previsti per i prossimi 12 mesi, che considerano tra gli altri quelli correlati:*

- agli esborsi correlati alla prosecuzione e/o completamento delle opere di bonifica e delle opere pubbliche relative all'iniziativa Milano Santa Giulia in ottemperanza alle obbligazioni rivenienti dagli accordi sottoscritti e*
- agli incassi rivenienti dalla erogazione del finanziamento (concesso dagli istituti di credito in favore del Fondo Lendlease MSG Heartbeat titolare dell'iniziativa Milano Santa Giulia) propedeutico, funzionale ed in coerenza con i pagamenti correlati, tra*



*gli altri elementi, alla prosecuzione e/o completamento delle opere di bonifica e delle opere pubbliche  
gli Amministratori hanno verificato l'equilibrio finanziario del Gruppo ed hanno concluso ritenendo soddisfatto il presupposto sulla continuità aziendale nella redazione della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2024".*

4. Il Collegio sindacale ha preso atto della proposta formulata dal Consiglio di amministrazione nella sua Relazione Illustrativa all'Assemblea degli Azionisti di Risanamento S.p.A. di approvare la Situazione Infrannuale dalla quale emerge la perdita di periodo pari ad euro 25.817.291,43, rinviando all'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 l'adozione, ricorrendone i presupposti, dei provvedimenti previsti dall'art. 2446, comma 2, del Codice Civile.

Il Collegio Sindacale non ha osservazioni in proposito, in quanto la proposta del Consiglio di Amministrazione appare coerente con le previsioni del citato art. 2446 del Codice Civile, avuto riguardo anche alla situazione della Società, in virtù di quanto in precedenza richiamato.

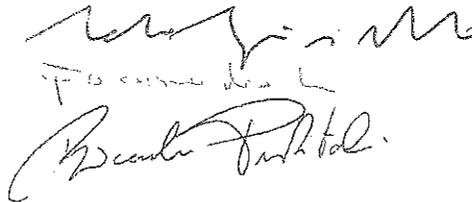
Milano, 18 settembre 2024

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Salvatore Spiniello

Dott.ssa Francesca Monti

Dott. Riccardo Previtali





RISANAMENTO

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUI PUNTI 2 E 3 ALL'ORDINE  
DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEGLI AZIONISTI DI RISANAMENTO S.P.A.  
DEL 15 OTTOBRE/16 OTTOBRE 2024**

Signori Azionisti,

siete stati convocati in Assemblea, in sede straordinaria, per il giorno 15 ottobre 2024 alle ore 15:00, ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno 16 ottobre 2024 alle ore 15:00, per deliberare sui seguenti punti all'ordine del giorno:

**2. Proposta di modifica dell'art. 2 dello Statuto Sociale – deliberazioni inerenti e conseguenti.**

**Ragioni sottese alla proposta di modifica dell'art. 2**

In data 22 giugno 2023 è stato sottoscritto l'atto di "fusione per incorporazione" della controllata Milano Santa Giulia S.p.A. nella società Risanamento S.p.A. ("Risanamento" o la "Società"), e per l'effetto, con efficacia dal 30 giugno 2023, Risanamento è subentrata in tutti i rapporti giuridici e ha acquisito tutti i diritti e gli obblighi di Milano Santa Giulia S.p.A., ivi compresi – per quanto qui rileva – quelli derivanti dall'autorizzazione commerciale ex D.lgs. 114/98 per grande struttura di vendita di SdV pari a 28.000 mq di cui 23.000 mq non alimentare e 5.000 mq alimentare (l' "Autorizzazione Commerciale"), ricompresa nel "Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale ai sensi dell'art. 27-bis del d.lgs. 152/2006. Progetto di Variante del Programma Integrato di Intervento Montecity – Rogoredo nonché opere e attività connesse, da realizzare in Comune di Milano" (il "PAUR") rilasciato a Milano Santa Giulia S.p.A. (ora Risanamento) con Decreto n. 9465 del 12 luglio 2021 dalla Direzione Generale Ambiente e Clima di Regione Lombardia.

Come risulta dall'oggetto sociale, Risanamento svolge in via prevalente l'attività di valorizzazione urbanistica e territoriale, anche mediante la promozione di Piani Integrati di Intervento nell'ambito dei quali, come sopra illustrato, possono essere rilasciate licenze e autorizzazioni amministrative per attività commerciali.

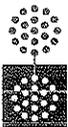
Al riguardo la Società ritiene opportuno integrare l'oggetto sociale con l'inserimento della previsione statutaria esplicita di potersi rendere intestataria di licenze e autorizzazioni amministrative per attività commerciali.

Si propone pertanto di modificare l'articolo 2 dello Statuto Sociale nei termini di seguito indicati.

**Testo della modifica statutaria proposta**

Qui di seguito viene riportata l'esposizione a confronto dell'articolo oggetto di modifica nel testo vigente e in quello oggetto di proposta del Consiglio di Amministrazione.





RISANAMENTO

TESTO VIGENTE	NUOVO TESTO
<p><b>Art. 2</b> La società ha per oggetto:</p> <p>a) la promozione e lo sviluppo di attività immobiliari ivi compresa la costruzione, la compravendita, la permuta, l'affitto, la locazione esclusa quella finanziaria, il comodato di immobili ed aree; la valorizzazione urbanistica e territoriale, la gestione di patrimoni immobiliari e la conduzione di immobili, opere ed impianti;</p> <p>b) l'esercizio, non nei confronti del pubblico, ai sensi dell'art. 113 del Dlgs 385/1993, di attività finanziarie in genere quali l'assunzione in proprio a scopo di stabile investimento, sia in Italia che all'estero, di partecipazioni in altre società od enti costituiti o costituendi, il finanziamento ed il coordinamento tecnico, finanziario e commerciale della società o enti controllanti, controllati o collegati ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e controllati da una stessa controllante e comunque all'interno del medesimo Gruppo di cui la società fa parte, nonché la compravendita, il possesso, la gestione di titoli pubblici e privati di proprietà sociale a scopo di stabile investimento, escluso l'esercizio nei confronti del pubblico di ogni attività dalla legge qualificata come attività finanziaria;</p> <p>c) la fornitura di servizi</p>	<p><b>Art. 2</b> La società ha per oggetto:</p> <p>a) la promozione e lo sviluppo di attività immobiliari ivi compresa la costruzione, la compravendita, la permuta, l'affitto, la locazione esclusa quella finanziaria, il comodato di immobili ed aree; la valorizzazione urbanistica e territoriale, la gestione di patrimoni immobiliari e la conduzione di immobili, opere ed impianti;</p> <p>b) l'esercizio, non nei confronti del pubblico, ai sensi dell'art. 113 del Dlgs 385/1993, di attività finanziarie in genere quali l'assunzione in proprio a scopo di stabile investimento, sia in Italia che all'estero, di partecipazioni in altre società od enti costituiti o costituendi, il finanziamento ed il coordinamento tecnico, finanziario e commerciale della società o enti controllanti, controllati o collegati ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e controllati da una stessa controllante e comunque all'interno del medesimo Gruppo di cui la società fa parte, nonché la compravendita, il possesso, la gestione di titoli pubblici e privati di proprietà sociale a scopo di stabile investimento, escluso l'esercizio nei confronti del pubblico di ogni attività dalla legge qualificata come attività finanziaria;</p> <p>c) la fornitura di servizi amministrativi e commerciali in genere, di assistenza tecnica, finanziaria, commerciale ed industriale con esclusione di qualsiasi attività di natura professionale.</p> <p>Potranno anche essere emesse obbligazioni nei limiti e nei modi di legge.</p> <p>Essa può compiere tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie, mobiliari ed immobiliari, ritenute</p>



RISANAMENTO

<p>amministrativi e commerciali in genere, di assistenza tecnica, finanziaria, commerciale ed industriale con esclusione di qualsiasi attività di natura professionale.</p> <p>Potranno anche essere emesse obbligazioni nei limiti e nei modi di legge.</p> <p>Essa può compiere tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie, mobiliari ed immobiliari, ritenute dall'amministrazione necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale; essa può pure prestare avalli, fidejussioni ed ogni altra garanzia, anche reale.</p>	<p>dall'amministrazione necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale <b>ivi incluso rendersi intestataria di licenze e autorizzazioni amministrative per attività commerciali</b>; essa può pure prestare avalli, fidejussioni ed ogni altra garanzia, anche reale.</p>
---	--



#### **Ricorrenza del diritto di recesso**

Si segnala che le modifiche statutarie illustrate non configurano alcun diritto di recesso in capo ai soci che non avranno concorso alle deliberazioni oggetto della presente relazione.

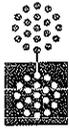
#### **PROPOSTA DI DELIBERA**

Il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione la seguente proposta:

*“L'Assemblea straordinaria degli Azionisti di Risanamento S.p.A., esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione illustrativa della proposta di modifica dell'art. 2 dello Statuto Sociale,*

#### ***delibera***

- 1. di modificare l'articolo 2 dello Statuto Sociale di Risanamento S.p.A., nei termini indicati nella relazione illustrativa;*
- 2. di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente del Consiglio di Amministrazione e con facoltà di sub-delega con esclusione dei soli atti non delegabili per legge, mandato ed ogni più ampio potere per provvedere, anche a mezzo di procuratori, a quant'altro richiesto, necessario o utile per l'attuazione delle deliberazioni di cui sopra, nonché per adempiere alle formalità necessarie affinché le deliberazioni siano iscritte nel Registro delle Imprese, con facoltà di introdurre le eventuali variazioni, rettifiche o aggiunte, non sostanziali, che fossero allo scopo opportune o richieste dalle competenti autorità, anche in sede di iscrizione e, in genere, per provvedere a tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compreso l'incarico di depositare presso il competente Registro delle Imprese lo Statuto Sociale aggiornato”.*



RISANAMENTO

### 3. Proposta di modifica dell'art. 11 dello Statuto Sociale – deliberazioni inerenti e conseguenti.

#### **Ragioni sottese alla proposta di modifica dell'art. 11**

Con l'art. 11 del DDL Capitali, il legislatore nazionale modifica il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 ("TUF") introducendo il nuovo articolo 135-*undecies*, consentendo, ove sia contemplato nello Statuto, che le assemblee delle società quotate si possano svolgere esclusivamente tramite il rappresentante designato dalla società (il "Rappresentante Designato").

Tale disposizione rende quindi permanente la possibilità di svolgere le assemblee societarie ordinarie e straordinarie con le medesime modalità che sono state utilizzate negli ultimi quattro anni per consentire l'espressione del diritto di voto anche nel contesto della pandemia da COVID-19.

Alla luce dell'esperienza maturata in questi ultimi anni, il Consiglio di Amministrazione ritiene che l'utilizzo del Rappresentante Designato coniughi una ordinata ed efficiente gestione delle assemblee alla facilità, per tutti gli azionisti, di esprimere il proprio voto, senza che tale modalità di svolgimento delle assemblee comprima i diritti partecipativi riconosciuti dalla legge.

Si propone pertanto di modificare l'articolo 11 dello Statuto Sociale nei termini di seguito indicati, precisandosi quanto segue.

Allorquando sia previsto dallo statuto, l'intervento in assemblea e l'esercizio del diritto di voto da parte degli aventi diritto può avvenire esclusivamente per il tramite del Rappresentante Designato al quale potranno essere conferite deleghe e sub-deleghe ai sensi dell'art. 135-*novies*, anche in deroga all'art. 135-*undecies* TUF.

In ossequio a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 135-*undecies* TUF, e fermo quanto previsto dall'art. 126-bis, comma 1, primo periodo TUF in tema di integrazione dell'ordine del giorno, quando l'intervento nell'assemblea della Società si svolge esclusivamente per il tramite del Rappresentante Designato:

- coloro che hanno diritto al voto potranno presentare individualmente proposte di delibera sulle materie all'ordine del giorno ovvero proposte la cui presentazione è altrimenti consentita dalla legge entro il quindicesimo giorno precedente la data della prima o unica convocazione dell'assemblea;
- la Società metterà a disposizione del pubblico sul proprio sito internet le proposte di delibera entro i due giorni successivi alla scadenza del termine.;
- la legittimazione alla presentazione individuale di proposte di delibera è subordinata alla ricezione da parte della società della comunicazione prevista dall'articolo 83-*sexies* TUF, con la quale è attestata la legittimazione all'intervento in assemblea e all'esercizio del diritto di voto;
- il diritto di porre domande di cui all'articolo 127-*ter* TUF potrà essere esercitato unicamente prima dell'assemblea e la società fornirà almeno tre giorni prima dell'assemblea le risposte alle domande pervenute.

Resta in ogni caso salva la facoltà per il Consiglio di Amministrazione di stabilire che l'intervento in assemblea avvenga nelle altre forme previste dalla legge.



RISANAMENTO

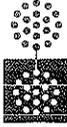
### Testo della modifica statutaria proposta

Qui di seguito viene riportata l'esposizione a confronto dell'articolo oggetto di modifica nel testo vigente e in quello oggetto di proposta del Consiglio di Amministrazione.

TESTO VIGENTE	NUOVO TESTO
<p><b>Art. 11</b> Per l'intervento e la rappresentanza in assemblea valgono le norme di legge. La notifica alla società della delega per la partecipazione all'assemblea può avvenire anche mediante invio del documento all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'avviso di convocazione. La società si riserva la facoltà di designare per ciascuna assemblea, dandone espressa indicazione nel relativo avviso di convocazione, un soggetto al quale gli aventi diritto possono conferire una delega, con istruzioni di voto su tutte o alcune delle proposte all'ordine del giorno, con le modalità previste dalla normativa applicabile. Se previsto nell'avviso di convocazione e con le modalità ivi indicate ai fini dell'intervento e della partecipazione, l'Assemblea potrà tenersi con mezzi di telecomunicazione, anche unicamente, ai sensi di legge e in conformità alla normativa anche regolamentare pro tempore vigente.</p>	<p><b>Art. 11</b> Per l'intervento e la rappresentanza in assemblea valgono le norme di legge. La notifica alla società della delega per la partecipazione all'assemblea può avvenire anche mediante invio del documento all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'avviso di convocazione. La società si riserva la facoltà di designare per ciascuna assemblea, dandone espressa indicazione nel relativo avviso di convocazione, un soggetto al quale gli aventi diritto possono conferire una delega, con istruzioni di voto su tutte o alcune delle proposte all'ordine del giorno, con le modalità previste dalla normativa applicabile. <b>Ove consentito dalla, ed in conformità alla, normativa, anche regolamentare, pro tempore vigente la Società potrà prevedere che l'intervento e l'esercizio del diritto di voto in assemblea da parte degli aventi diritto possa anche avvenire esclusivamente mediante tale soggetto.</b> Se previsto nell'avviso di convocazione e con le modalità ivi indicate ai fini dell'intervento e della partecipazione, l'Assemblea potrà tenersi con mezzi di telecomunicazione, anche unicamente, ai sensi di legge e in conformità alla normativa anche regolamentare pro tempore vigente.</p>

### Ricorrenza del diritto di recesso

Si segnala che le modifiche statutarie illustrate non configurano alcun diritto di recesso in capo ai soci che non avranno concorso alle deliberazioni oggetto della presente relazione.



RISANAMENTO

## PROPOSTE DI DELIBERA

Il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione le seguenti proposte:

*“L’Assemblea straordinaria degli Azionisti di Risanamento S.p.A., esaminata la Relazione del Consiglio di Amministrazione illustrativa della proposta di modifica dell’art.11 dello Statuto Sociale,*

*delibera*

- 1. di modificare l’articolo 11 dello Statuto Sociale di Risanamento S.p.A., nei termini indicati nella relazione illustrativa;*
- 2. di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente del Consiglio di Amministrazione e con facoltà di sub-delega con esclusione dei soli atti non delegabili per legge, mandato ed ogni più ampio potere per provvedere, anche a mezzo di procuratori, a quant’altro richiesto, necessario o utile per l’attuazione delle deliberazioni di cui sopra, nonché per adempiere alle formalità necessarie affinché le deliberazioni siano iscritte nel Registro delle Imprese, con facoltà di introdurre le eventuali variazioni, rettifiche o aggiunte, non sostanziali, che fossero allo scopo opportune o richieste dalle competenti autorità, anche in sede di iscrizione e, in genere, per provvedere a tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compreso l’incarico di depositare presso il competente Registro delle Imprese lo Statuto Sociale aggiornato”.*

Milano, 11 settembre 2024

p. il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
(Dott. Claudio Roberto Calabi)

All. "B" al n. 14855/9407 di rep.

Risanamento S.p.A.

Assemblea Ordinaria/Straordinaria del 16/10/2024

ELENCO PARTECIPANTI

NOMINATIVO PARTECIPANTE

DELEGANTI E RAPPRESENTATI	Parziale	Totale
COMPUTERSHARE SPA RAPPR. DESIGNATO IN QUALITÀ DI SUBDELEGATO 135-NOVIES(ST. TREVISAN) IN PERSONA DI FLAVIO MASTANDREA - PER DELEGA DI		0
SPDR PORTFOLIO EUROPE ETF	46.333	46.333
COMPUTERSHARE SPA RAPPRESENTANTE DESIGNATO IN QUALITÀ DI DELEGATO 135-NOVIES TUF IN PERSONA DI FLAVIO MASTANDREA - PER DELEGA DI		0
INTESA SANPAOLO S.P.A.	880.193.134	880.193.134

RISULTATI ALE VOTAZIONI	
Ordinaria	Straordinaria
1	2 3
F	F C
F	F F

Legenda:

1 Provvedimenti Ex Art 2446 comma 1 Codice Civile

2 Proposta di modifica dell'art. 2 dello statuto Sociale

3 Proposta di modifica dell'art. 11 dello Statuto Sociale



**ESITO VOTAZIONE**Oggetto : **Provvedimenti Ex Art 2446 comma 1 Codice Civile****Hanno partecipato alla votazione:**

-n° 2 azionisti, portatori di n° 880.239.467 azioni  
 ordinarie, di cui n° 880.239.467 ammesse al voto,  
 pari al 48,879267% del capitale sociale.

**Hanno votato:**

		% Azioni Ordinarie Rappresentate (Quorum deliberativo)	% Azioni Ammesse al voto	%Cap. Soc.
Favorevoli	880.239.467	100,000000	100,000000	48,879267
Contrari	0	0,000000	0,000000	0,000000
Sub Totale	<u>880.239.467</u>	100,000000	100,000000	48,879267
Astenuti	0	0,000000	0,000000	0,000000
Non Votanti	0	0,000000	0,000000	0,000000
Sub totale	<u>0</u>	0,000000	0,000000	0,000000
<b>Totale</b>	<u>880.239.467</u>	100,000000	100,000000	48,879267



Risanamento S.p.A.

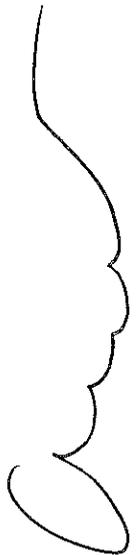
Assemblea Straordinaria del 16 ottobre 2024

**ESITO VOTAZIONE**

Oggetto : **Proposta di modifica dell' art. 2 dello statuto Sociale**

**Hanno partecipato alla votazione:**

-n° 2 azionisti, portatori di n° 880.239.467 azioni  
ordinarie, di cui n° 880.239.467 ammesse al voto,  
pari al 48,879267% del capitale sociale.



**Hanno votato:**

		% Azioni Ordinarie Rappresentate (Quorum deliberativo)	% Azioni Ammesse al voto	%Cap. Soc.
Favorevoli	880.239.467	100,000000	100,000000	48,879267
Contrari	0	0,000000	0,000000	0,000000
Sub Totale	880.239.467	100,000000	100,000000	48,879267
Astenuti	0	0,000000	0,000000	0,000000
Non Votanti	0	0,000000	0,000000	0,000000
Sub totale	0	0,000000	0,000000	0,000000
<b>Totale</b>	<b>880.239.467</b>	<b>100,000000</b>	<b>100,000000</b>	<b>48,879267</b>

Azionisti in proprio: 0  
Azionisti in delega: 2  
Teste: 1 Azionisti. :2

Risanamento S.p.A.

Assemblea Straordinaria del 16 ottobre 2024

**ESITO VOTAZIONE**

Oggetto : **Proposta di modifica dell'art. 11 dello Statuto Sociale**

**Hanno partecipato alla votazione:**

-n° 2 azionisti, portatori di n° **880.239.467** azioni  
ordinarie, di cui n° **880.239.467** ammesse al voto,  
pari al **48,879267%** del capitale sociale.

**Hanno votato:**



		% Azioni Ordinarie Rappresentate (Quorum deliberativo)	% Azioni Ammesse al voto	%Cap. Soc.
Favorevoli	880.193.134	99,994736	99,994736	48,876694
Contrari	46.333	0,005264	0,005264	0,002573
Sub Totale	<u>880.239.467</u>	100,000000	100,000000	48,879267
Astenuti	0	0,000000	0,000000	0,000000
Non Votanti	0	0,000000	0,000000	0,000000
Sub totale	0	0,000000	0,000000	0,000000
Totale	<u>880.239.467</u>	100,000000	100,000000	48,879267

Azionisti in proprio: 0  
Azionisti in delega: 2  
Teste: 1 Azionisti, 2

## ALLEGATO "C" ALN. 17855/9707 DI REP.

### DENOMINAZIONE-OGGETTO-SEDE-DURATA

#### Art. 1

La società si denomina "RISANAMENTO SPA"

#### Art. 2

La società ha per oggetto:

a) la promozione e lo sviluppo di attività immobiliari ivi compresa la costruzione, la compravendita, la permuta, l'affitto, la locazione esclusa quella finanziaria, il comodato di immobili ed aree; la valorizzazione urbanistica e territoriale, la gestione di patrimoni immobiliari e la conduzione di immobili, opere ed impianti;

b) l'esercizio, non nei confronti del pubblico, ai sensi dell'art. 113 del Dlgs 385/1993, di attività finanziarie in genere quali l'assunzione in proprio a scopo di stabile investimento, sia in Italia che all'estero, di partecipazioni in altre società od enti costituiti o costituendi, il finanziamento ed il coordinamento tecnico, finanziario e commerciale della società o enti controllanti, controllati o collegati ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e controllati da una stessa controllante e comunque all'interno del medesimo Gruppo di cui la società fa parte, nonché la compravendita, il possesso, la gestione di titoli pubblici e privati di proprietà sociale a scopo di stabile investimento, escluso l'esercizio nei confronti del pubblico di ogni attività dalla legge qualificata come attività finanziaria;

c) la fornitura di servizi amministrativi e commerciali in genere, di assistenza tecnica, finanziaria, commerciale ed industriale con esclusione di qualsiasi attività di natura professionale.

Potranno anche essere emesse obbligazioni nei limiti e nei modi di legge.

Essa può compiere tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie, mobiliari ed immobiliari, ritenute dall'amministrazione necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale, ivi incluso rendersi intestataria di licenze e autorizzazioni amministrative per attività commerciali; essa può pure prestare avalli, fidejussioni ed ogni altra garanzia, anche reale.

#### Art. 3

La società ha sede legale in Milano.

La società, nelle forme volta a volta richieste, potrà istituire altrove, sia in Italia che all'estero, sedi secondarie, succursali, direzioni, uffici, agenzie e rappresentanze e sopprimerle.

Il domicilio degli azionisti, relativamente a tutti i rapporti con la società, è quello risultante dal libro soci.

#### Art. 4

La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2100, salvo proroghe o anticipato scioglimento.

### CAPITALE

#### Art. 5

Il capitale sociale è di Euro 107.689.512,20 suddiviso in n. 1.800.844.234 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso.

Il capitale potrà essere aumentato anche mediante emissione di azioni aventi diritti diversi e con conferimenti diversi dal denaro nei limiti consentiti dalla legge.

L'assemblea può deliberare di aumentare il capitale sociale con esclusione del diritto di opzione, oltre che negli altri casi previsti dalla legge, comunque nei limiti del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione dalla società incaricata della revisione contabile.

L'assemblea può deliberare aumenti di capitale mediante emissione di azioni, anche di speciali categorie, da assegnare gratuitamente in applicazione dell'art. 2349 c.c. a dipendenti della società o di società controllate.

#### **Art. 6**

Le azioni sono liberamente trasferibili per atto tra vivi e trasmissibili a causa di morte.

Le azioni sono nominative quando ciò sia prescritto dalle leggi vigenti. Diversamente le azioni, se interamente liberate, potranno essere nominative o al portatore, a scelta e spese dell'azionista.

Sono salve le disposizioni in materia di rappresentazione, legittimazione, circolazione della partecipazione sociale previste per i titoli negoziati nei mercati regolamentati.

### **RECESSO**

#### **Art. 7**

Il diritto di recesso è esercitabile solo nei limiti e secondo le disposizioni dettate da norme inderogabili di legge ed è in ogni caso escluso nell'ipotesi di:

- a) proroga del termine di durata della società;
- b) introduzione, modificazione, eliminazione di vincoli alla circolazione delle azioni.

### **ASSEMBLEA**

#### **Art. 8**

Le deliberazioni dell'assemblea, prese in conformità della legge e del presente statuto, vincolano tutti i soci ancorchè non intervenuti, astenuti o dissenzienti.

L'assemblea è ordinaria e straordinaria ai sensi degli artt. 2364 e 2365 C.C. e può essere convocata anche fuori dal Comune ove si trova la sede sociale, purchè in Italia.

Se previsto nell'avviso di convocazione e con le modalità ivi indicate, l'Assemblea potrà tenersi con mezzi di telecomunicazione, anche unicamente, senza indicazione del luogo di convocazione, ai sensi di legge e in conformità alla normativa anche regolamentare pro tempore vigente.

#### **Art. 9**

L'assemblea annuale per l'approvazione del bilancio sarà convocata entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale; tale termine potrà essere prorogato a 180 giorni qualora lo richiedano le particolari esigenze quali previste dalla legge che dovranno constare da apposito verbale redatto dall'Organo Amministrativo che ne darà giustificazione nella Relazione all'assemblea, prima della scadenza del termine ordinario.

#### **Art. 10**

L'assemblea è convocata mediante avviso, contenente le informazioni previste dalla vigente disciplina, pubblicato nei termini di legge:

- sul sito internet della società;
- ove necessario per disposizione inderogabile o deciso dagli amministratori, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, anche per estratto, ovvero sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "Finanza e Mercati" e/o "Milano Finanza";
- con le altre modalità previste dalla disciplina anche regolamentare pro tempore vigente.

Nell'avviso di convocazione può essere indicato il giorno per la seconda e la terza convocazione, ai sensi dell'art. 2369 del codice civile.

Gli amministratori devono convocare l'assemblea entro trenta giorni dalla richiesta quando ne fanno domanda tanti soci che rappresentino almeno il cinque per cento del capitale sociale e nella domanda siano indicati gli argomenti da trattare.

La convocazione su richiesta dei soci non è ammessa per argomenti sui quali l'assemblea delibera, a norma di legge, su proposta degli amministratori o sulla base di un progetto o di una relazione da essi predisposta.

L'assemblea è inoltre convocata negli altri casi previsti dalla legge con le modalità e nei termini di volta in volta previsti.

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate approvato da Consob in data 12 marzo 2010 con delibera n. 17221 (e successive modificazioni e integrazioni) e delle procedure adottate dalla società in attuazione dello stesso in conformità alle quali devono intendersi i termini in lettera maiuscola e gli acronimi indicati nel presente paragrafo:

- oltre a deliberare sugli argomenti previsti dalla legge, l'assemblea ordinaria è competente ad autorizzare, ai sensi dell'articolo 2364, comma 1, numero 5), del Codice Civile, il compimento di OPC di Maggiore Rilevanza eventualmente sottoposte al suo esame dal Consiglio di Amministrazione che siano state approvate dal Consiglio di Amministrazione stesso nonostante il parere negativo del Comitato OPC. In tale ipotesi, fermi i quorum previsti dalla legge, l'OPC si considera autorizzata dall'assemblea a condizione che non vi sia il voto contrario della maggioranza dei soci non correlati votanti. In caso di voto contrario della maggioranza dei Soci non Correlati votanti, il compimento dell'OPC è impedito solo qualora i Soci non Correlati presenti in assemblea rappresentino almeno un decimo del capitale sociale con diritto di voto;

- per le OPC di Maggiore Rilevanza di competenza dell'assemblea o che devono essere da questa autorizzate, se la proposta di deliberazione che il Consiglio di Amministrazione deve assumere e che dovrà essere sottoposta all'assemblea è approvata in presenza di un parere contrario del Comitato OPC, ferme le previsioni di cui agli artt. 2368, 2369 e 2373 del Codice Civile e fermi i quorum previsti dalla legge, l'OPC non può essere compiuta qualora in sede di deliberazione assembleare la maggioranza dei soci non correlati votanti esprima voto contrario all'OPC. Il compimento dell'operazione è impedito solo qualora i Soci non Correlati presenti in assemblea rappresentino almeno un decimo del capitale sociale con diritto di voto;

- per le OPC di competenza dell'assemblea o che devono essere da questa autorizzate, nei casi di urgenza collegata a situazioni di crisi aziendale, dette operazioni possono essere concluse anche in deroga agli iter autorizzativi previsti nelle procedure, purché alle condizioni in esse previste.

#### **Art. 11**

Per l'intervento e la rappresentanza in assemblea valgono le norme di legge.

La notifica alla società della delega per la partecipazione all'assemblea può avvenire anche mediante invio del documento all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'avviso di convocazione. La società si riserva la facoltà di designare per ciascuna assemblea, dandone espressa indicazione nel relativo avviso di convocazione, un soggetto al quale gli aventi diritto possono conferire una delega, con istruzioni di voto su tutte o alcune delle proposte all'ordine del giorno, con le modalità previste dalla normativa applicabile.

Ove consentito dalla, ed in conformità alla, normativa, anche regolamentare, pro

tempore vigente, la Società potrà prevedere che l'intervento e l'esercizio del diritto di voto in assemblea da parte degli aventi diritto possa anche avvenire esclusivamente mediante tale soggetto.

Se previsto nell'avviso di convocazione e con le modalità ivi indicate ai fini dell'intervento e della partecipazione, l'Assemblea potrà tenersi, con mezzi di telecomunicazione, anche unicamente, ai sensi di legge e in conformità alla normativa anche regolamentare pro tempore vigente.

#### **Art. 12**

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di amministrazione; in sua assenza, nell'ordine dal Vicepresidente più anziano di nomina o, a parità, da quello più anziano di età, o, infine, da persona designata dall'assemblea stessa. Spetta al Presidente dell'assemblea, il quale può avvalersi di appositi incaricati, di verificare la regolarità della costituzione, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, regolare lo svolgimento dei lavori, verificare i risultati delle votazioni.

L'assemblea, su proposta del Presidente, nomina un segretario e, occorrendo, due scrutatori scelti fra gli azionisti o i sindaci.

Le deliberazioni dell'assemblea sono constatate da verbale firmato dal Presidente, dal segretario ed eventualmente dagli scrutatori.

Nei casi di legge ed inoltre quando il Presidente dell'assemblea lo ritenga opportuno, il verbale è redatto dal notaio, designato dal Presidente stesso, che, in tal caso, funge da segretario.

#### **Art. 13**

L'assemblea si costituisce e delibera con le presenze e le maggioranze di legge.

### **AMMINISTRAZIONE – RAPPRESENTANZA**

#### **Art. 14**

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da tre a undici membri, anche non soci, i quali durano in carica fino a tre esercizi e sono rieleggibili. Essi decadono e si rieleggono o si sostituiscono a norma di legge e di statuto.

L'Assemblea prima di procedere alla loro nomina determina il numero dei componenti del Consiglio e la durata in carica.

Ove il numero degli amministratori sia stato determinato in misura inferiore al massimo previsto, l'assemblea durante il periodo di permanenza in carica del Consiglio potrà aumentare tale numero. I nuovi amministratori così nominati scadranno insieme con quelli in carica all'atto della loro nomina.

Gli amministratori devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa pro tempore vigente; di essi un numero minimo corrispondente al minimo previsto dalla normativa medesima deve possedere i requisiti di indipendenza di cui all'articolo 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998. Nella composizione del Consiglio di Amministrazione deve essere assicurato l'equilibrio tra il genere maschile ed il genere femminile nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro tempore vigenti.

Il venir meno dei requisiti determina la decadenza dell'amministratore. Il venir meno del requisito di indipendenza quale sopra definito in capo ad un amministratore non ne determina la decadenza se i requisiti permangono in capo al numero minimo di amministratori che secondo la normativa vigente devono possedere tale requisito.

La nomina del Consiglio di Amministrazione avverrà sulla base di liste presentate dai soci con le modalità di seguito specificate, nelle quali i candidati dovranno essere elencati mediante un numero progressivo.

Le liste presentate dai soci, sottoscritte da coloro che le presentano, dovranno

essere depositate presso la sede della Società, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta, almeno venticinque giorni prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione e saranno soggette alle altre forme di pubblicità previste dalla normativa pro tempore vigente.

Ogni socio, i soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 D.Lgs. 58/1998, il soggetto controllante, le società controllate e quelle soggette a comune controllo ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 58/1998, non possono presentare o concorrere alla presentazione, neppure per interposta persona o società fiduciaria, di più di una sola lista né possono votare liste diverse, ed ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità. Le adesioni ed i voti espressi in violazione di tale divieto non saranno attribuiti ad alcuna lista.

Avranno diritto di presentare le liste soltanto i soci che, da soli o insieme ad altri soci presentatori, siano complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti almeno il 2,5 % del capitale sociale avente diritto di voto nell'Assemblea ordinaria, ovvero rappresentanti la minor percentuale eventualmente stabilita da inderogabili disposizioni di legge o regolamentari.

Unitamente a ciascuna lista, entro i rispettivi termini sopra indicati, dovranno depositarsi (i) le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti prescritti per le rispettive cariche; (ii) un curriculum vitae riguardante le caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato con l'eventuale identificazione dell'idoneità dello stesso a qualificarsi come indipendente.

Al fine di assicurare l'equilibrio tra i generi in conformità alla disciplina pro tempore vigente, ciascuna lista presentata, recante un numero di candidati pari o superiore a tre, deve riservare una quota al genere meno rappresentato in misura conforme alla disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi.

Dovrà inoltre essere depositata, entro il termine previsto dalla disciplina applicabile per la pubblicazione delle liste da parte della società, l'apposita certificazione rilasciata da un intermediario abilitato ai sensi di legge comprovante la titolarità, al momento del deposito presso la società della lista, del numero di azioni necessario alla presentazione stessa.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Alla elezione del Consiglio di Amministrazione si procederà come di seguito precisato:

a) dalla lista che ha ottenuto il maggior numero dei voti vengono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, gli Amministratori da eleggere tranne uno, fatto salvo quanto di seguito previsto per assicurare l'equilibrio tra generi nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro tempore vigenti;

b) il restante Amministratore è tratto dalla lista di minoranza che non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente né con la lista di cui alla precedente lettera a), né con coloro che hanno presentato o votato la lista di cui alla precedente lettera a), e che abbia ottenuto il secondo maggior numero di voti. A tal fine, non si terrà tuttavia conto delle liste che non abbiano conseguito una percentuale di voti almeno pari alla metà di quella richiesta per la presentazione delle liste, di cui al nono comma del presente articolo.

Qualora con i candidati eletti con le modalità sopra indicate:

non sia assicurato nella composizione del Consiglio di Amministrazione il rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-

tempore vigenti in materia di equilibrio tra i generi, il candidato del genere più rappresentato eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato non eletto della medesima lista secondo l'ordine progressivo. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che non sia assicurata la composizione del Consiglio di Amministrazione conforme alle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra i generi. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, la sostituzione avverrà con delibera assunta dall'Assemblea a maggioranza relativa, previa presentazione di candidature di soggetti appartenenti al genere meno rappresentato;

- non sia assicurata la nomina di un numero di Amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti per i sindaci dall'articolo 148, comma 3, del D. Lgs. N. 58 del 28 febbraio 1998 pari al numero minimo stabilito dalla legge in relazione al numero complessivo degli Amministratori, il candidato non indipendente eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti, di cui alla lettera a) del comma che precede, sarà sostituito dal primo candidato indipendente secondo l'ordine progressivo non eletto della stessa lista, ovvero, in difetto, dal primo candidato indipendente secondo l'ordine progressivo non eletto delle altre liste, secondo il numero di voti da ciascuna ottenuto. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che il consiglio di amministrazione risulti composto da un numero di componenti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 148, comma 3, del D. Lgs. N. 58/1998 pari almeno al minimo prescritto dalla legge, sempre che siano rispettate le applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra i generi.
- Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, la sostituzione avverrà con delibera assunta dall'assemblea a maggioranza relativa, previa presentazione di candidature di soggetti in possesso dei citati requisiti, in modo comunque che sia assicurato il rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra i generi.

Nel caso in cui venga presentata un'unica lista o nel caso in cui non venga presentata alcuna lista, l'Assemblea delibera con le maggioranze di legge, senza osservare il procedimento sopra previsto, fermo il rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra i generi.

Sono comunque salve diverse ed ulteriori disposizioni previste da inderogabili norme di legge o regolamentari.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'Assemblea, si provvederà ai sensi dell'art. 2386 del Codice Civile, nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra i generi, secondo quanto appresso indicato:

- a) il Consiglio di Amministrazione procede alla sostituzione nell'ambito degli appartenenti alla medesima lista cui apparteneva l'amministratore cessato e l'Assemblea delibera, con le maggioranze di legge, rispettando lo stesso criterio;
- b) qualora non residuino nella predetta lista candidati non eletti in precedenza ovvero candidati con i requisiti richiesti, o comunque quando per qualsiasi ragione non sia possibile rispettare quanto disposto nella lettera a), il Consiglio

di Amministrazione provvede alla sostituzione, così come successivamente provvede l'Assemblea, con le maggioranze di legge senza voto di lista.

In ogni caso il Consiglio e l'Assemblea procederanno alla nomina in modo da assicurare la presenza di amministratori indipendenti nel numero complessivo minimo richiesto dalla normativa pro tempore vigente ed il rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra i generi.

Qualora per dimissioni o altre cause venga a mancare la maggioranza degli amministratori in carica ovvero la maggioranza degli amministratori di nomina assembleare si intende decaduto, con efficacia dalla sua ricostituzione, l'intero Consiglio di Amministrazione e deve convocarsi senza ritardo, da parte degli amministratori rimasti in carica, l'assemblea per la nomina di tutti gli amministratori.

L'assemblea potrà nominare un Presidente onorario che potrà anche non essere membro del Consiglio di Amministrazione della società.

#### **Art. 15**

Al Consiglio di Amministrazione spettano senza limitazioni tutti i più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società, fatta solo eccezione per quanto inderogabilmente riservato dalla legge alla esclusiva competenza dell'assemblea.

Sono altresì di competenza dell'organo amministrativo, fatti salvi i limiti di legge, le deliberazioni relative all'istituzione o soppressione di sedi secondarie, il trasferimento della sede nel territorio nazionale, l'indicazione di quali tra gli amministratori hanno la rappresentanza della società, l'eventuale riduzione del capitale sociale in caso di recesso, gli adeguamenti dello statuto a disposizioni normative, le delibere di fusione nei casi di cui agli artt. 2505 e 2505 bis c.c. anche quali richiamati per la scissione dall'art. 2506 ter c.c.

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate approvato da Consob in data 12 marzo 2010 con delibera n. 17221 (e successive modificazioni e integrazioni) e delle procedure adottate dalla società in attuazione dello stesso in conformità alle quali devono intendersi i termini in lettera maiuscola e gli acronimi indicati nel presente paragrafo, in caso di urgenza, le OPC che non siano di competenza dell'assemblea e che non debbano essere da questa autorizzate, possono essere concluse anche in deroga agli iter autorizzativi previsti nelle procedure, purché alle condizioni in esse previste.

#### **Art. 16**

La rappresentanza della società di fronte ai terzi e in giudizio spetta disgiuntamente al presidente del Consiglio di Amministrazione e, se nominati al o ai Vicepresidenti e/o al o ai consiglieri delegati, nei limiti dei poteri che verranno loro attribuiti dal Consiglio di Amministrazione, con facoltà di nominare procuratori ad negotia e ad lites.

#### **Art. 17**

Il Consiglio di amministrazione è convocato, di regola, almeno ogni trimestre anche in luogo diverso dalla sede sociale, sia in Italia, sia all'estero su iniziativa del Presidente o su richiesta di due amministratori.

Il Consiglio di amministrazione può inoltre essere convocato, previa comunicazione al Presidente, da almeno un sindaco.

Le convocazioni avvengono con lettera raccomandata, o con telegramma, o con trasmissione telefax o posta elettronica, spediti almeno tre giorni prima (in caso di urgenza con telegramma, o con trasmissione telefax o posta elettronica spediti almeno due giorni prima) di quello dell'adunanza al domicilio od indirizzo quale

comunicato da ciascun amministratore e sindaco effettivo in carica.

L'avviso deve contenere l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare. Il Presidente provvede affinché, compatibilmente con esigenze di riservatezza, siano fornite adeguate preventive informazioni sulle materie da trattare.

Il Consiglio potrà tuttavia validamente deliberare anche in mancanza di formale convocazione, ove siano presenti tutti i suoi membri e tutti i sindaci effettivi in carica.

Le adunanze del Consiglio di amministrazione potranno altresì tenersi per teleconferenza o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati e di ricevere, trasmettere e visionare documenti.

Verificandosi questi requisiti, il Consiglio di amministrazione si considera tenuto nel luogo in cui si trova il Presidente e dove pure deve trovarsi il segretario della riunione, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del verbale sul relativo libro.

#### **Art. 18**

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio è necessaria la presenza della maggioranza degli amministratori in carica; le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti dei presenti.

Le deliberazioni sono trascritte sull'apposito libro; ogni verbale è firmato dal Presidente della riunione e dal Segretario.

#### **Art. 19**

Ad ogni sua rinnovazione il Consiglio elegge tra i propri membri un Presidente, se questi non è nominato dall'assemblea, può eventualmente nominare anche uno o più Vicepresidenti, un comitato esecutivo, uno o più consiglieri delegati, ed un segretario (quest'ultimo, non necessariamente amministratore).

Il Presidente presiede le sedute del Consiglio di amministrazione; in caso di assenza o di impedimento del Presidente, la presidenza spetta, nell'ordine, al Vicepresidente più anziano di nomina ovvero, in caso di pari anzianità di nomina, dal Consigliere più anziano di età.

Il Consiglio, nei limiti consentiti dalla legge, può delegare le proprie attribuzioni a un comitato esecutivo, ad uno o a più amministratori delegati, fissandone gli eventuali compensi e determinando i limiti della delega.

Il Consiglio di Amministrazione potrà nominare uno o più direttori generali determinandone i relativi poteri.

Il Consiglio d'Amministrazione potrà altresì istituire altri Comitati, con compiti specifici, nominandone i componenti e determinandone attribuzioni e compensi. Gli organi delegati riferiscono al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale, di norma in occasione delle riunioni del Consiglio e comunque con periodicità almeno trimestrale, sull'attività svolta nell'esercizio delle deleghe nonché sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate.

Il Consiglio di Amministrazione, previo parere obbligatorio del Collegio sindacale, nomina e revoca il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili, ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/1998 e ne determina il compenso. Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari deve possedere oltre ai requisiti di onorabilità prescritti dalla normativa vigente per coloro che svolgono funzioni di amministrazione e direzione, requisiti di professionalità caratterizzati da specifica competenza in materia amministrativa

e contabile. Tale competenza, da accertarsi da parte del medesimo Consiglio di Amministrazione, deve essere acquisita attraverso esperienze di lavoro in posizione di adeguata responsabilità per un congruo periodo di tempo.

#### **Art. 20**

Il Consiglio di Amministrazione direttamente o tramite i consiglieri delegati deve riferire con periodicità almeno trimestrale al Collegio Sindacale sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società o dalle società controllate in particolare riferiscono sulle operazioni nelle quali essi abbiano un interesse per conto proprio o di terzi o che siano eventualmente influenzate dal soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

L'informativa al Collegio sindacale può altresì avvenire, per ragioni di tempestività, direttamente od in occasione delle riunioni del Comitato esecutivo.

### **COLLEGIO SINDACALE – REVISIONE LEGALE DEI CONTI**

#### **Art. 21**

Il Collegio Sindacale si compone di tre sindaci effettivi e due supplenti, nominati e funzionanti a norma di legge. I Sindaci dovranno possedere i requisiti previsti dalla vigente normativa, anche regolamentare. Per quanto concerne i requisiti di professionalità, per materie e settori di attività strettamente attinenti a quello dell'impresa si intendono i settori specificati alla lettera a) dell'art. 2 dello statuto sociale.

La nomina del Collegio sindacale avviene, nel rispetto in ogni caso delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra il genere maschile ed il genere femminile, sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo.

Alla minoranza è riservata l'elezione di un Sindaco effettivo e di un supplente. Nella composizione del Collegio Sindacale deve essere assicurato l'equilibrio tra i generi nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti.

La lista, che reca i nominativi, contrassegnati da un numero progressivo, di uno o più candidati, indica se la singola candidatura viene presentata per la carica di Sindaco effettivo ovvero per la carica di Sindaco supplente.

Le liste che presentino un numero complessivo di candidati pari o superiore a tre devono essere composte – sia nella sezione dei candidati alla carica di sindaco effettivo sia nella sezione dei candidati alla carica di sindaco supplente - da candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo che ne sia assicurato l'equilibrio, ai sensi della normativa pro tempore vigente.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli azionisti che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti almeno l'1% del capitale con diritto di voto nell'assemblea ordinaria, ovvero rappresentanti la minore percentuale eventualmente stabilita o richiamata da inderogabili disposizioni di legge o regolamentari.

Ogni azionista, gli azionisti aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 D.Lgs. 58/1998, il soggetto controllante, le società controllate e quelle soggette a comune controllo non possono presentare o concorrere alla presentazione, neppure per interposta persona o società fiduciaria, di più di una sola lista né possono votare liste diverse, ed ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità. Le adesioni ed i voti espressi in violazione di tale divieto non saranno attribuiti ad alcuna lista.

I sindaci uscenti sono rieleggibili.

Le liste presentate devono essere depositate presso la sede della società almeno

venticinque giorni prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione, ferme eventuali ulteriori forme di pubblicità prescritte dalla disciplina anche regolamentare pro tempore vigente.

Unitamente a ciascuna lista, entro il termine sopra indicato, sono depositate sommarie informazioni relative ai soci presentatori (con la percentuale di partecipazione complessivamente detenuta), un'esauriente informativa sulle caratteristiche professionali e personali di ciascun candidato, le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per le rispettive cariche e l'elenco degli incarichi di amministrazione e controllo eventualmente ricoperti in altre società.

La lista per la quale non sono osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

All'elezione dei sindaci si procede come segue:

1. dalla lista che ha ottenuto in assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due membri effettivi ed uno supplente, fatto salvo quanto di seguito previsto per assicurare l'equilibrio tra i generi nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro tempore vigenti;

2. dalla seconda lista che ha ottenuto in assemblea il maggior numero di voti e che non sia collegata, neppure indirettamente, con coloro che hanno presentato o votato la lista che ha ottenuto il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, il restante membro effettivo, a cui spetta la presidenza del Collegio Sindacale, e l'altro membro supplente.

Ai fini della nomina dei sindaci di cui al punto 2. del precedente comma, in caso di parità tra liste, prevale quella presentata da soci in possesso della maggiore partecipazione ovvero in subordine dal maggior numero di soci.

Qualora venga presentata una sola lista o nessuna lista risulteranno eletti a Sindaci effettivi e supplenti tutti i candidati a tal carica indicati nella lista stessa o rispettivamente quelli votati dall'assemblea, sempre che essi conseguano la maggioranza relativa dei voti espressi in assemblea, in modo comunque che sia assicurato il rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra i generi.

Qualora con le modalità sopra indicate non sia assicurata la composizione del Collegio Sindacale, nei suoi membri effettivi, conforme alle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra generi, si provvederà all'esclusione del candidato a sindaco effettivo del genere più rappresentato eletto come ultimo in ordine progressivo dalla lista che ha ottenuto il maggior numero di voti o dall'unica lista e quest'ultimo sarà sostituito dal candidato successivo, secondo l'ordine progressivo con cui i candidati risultano elencati, tratto dalla medesima lista ed appartenente all'altro genere.

Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, la sostituzione avverrà con delibera assunta dall'Assemblea a maggioranza relativa, previa presentazione di candidature di soggetti appartenenti al genere meno rappresentato.

Nel caso vengano meno i requisiti normativamente e statutariamente richiesti, il sindaco decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un Sindaco, subentra il supplente appartenente alla

medesima lista di quello cessato ovvero in caso di cessazione del sindaco di minoranza, il candidato collocato successivamente nella medesima lista a cui apparteneva quello cessato o in subordine il primo candidato della lista di minoranza che abbia conseguito il secondo maggior numero di voti; il tutto, fermo il rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra i generi.

Resta fermo che la presidenza del Collegio Sindacale rimarrà in capo al sindaco di minoranza.

Quando l'assemblea deve provvedere alla nomina dei sindaci effettivi e/o dei supplenti necessaria per l'integrazione del Collegio Sindacale si procede come segue: qualora si debba provvedere alla sostituzione di sindaci eletti nella lista di maggioranza, la nomina avviene con votazione a maggioranza relativa senza vincolo di lista nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra i generi; qualora, invece, occorra sostituire sindaci eletti nella lista di minoranza, l'assemblea li sostituisce con voto a maggioranza relativa, scegliendoli fra i candidati indicati nella lista di cui faceva parte il sindaco da sostituire, ovvero nella lista di minoranza che abbia riportato il secondo maggior numero di voti, sempre nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra i generi.

Qualora l'applicazione di tali procedure non consentisse, per qualsiasi ragione, la sostituzione dei sindaci designati dalla minoranza, l'assemblea provvederà con votazione a maggioranza relativa e nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro-tempore vigenti in materia di equilibrio tra i generi; tuttavia, nell'accertamento dei risultati di quest'ultima votazione non verranno computati i voti dei soci che, secondo le comunicazioni rese ai sensi della vigente disciplina, detengono, anche indirettamente ovvero anche congiuntamente con altri soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 58/1998, la maggioranza relativa dei voti esercitabili in assemblea, nonché dei soci che controllano, sono controllati o sono assoggettati a comune controllo dei medesimi.

Le adunanze del Collegio sindacale potranno anche tenersi per teleconferenza o videoconferenza a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati e di ricevere, trasmettere e visionare documenti.

#### **Art. 22**

La revisione legale dei conti è esercitata da società di revisione iscritta nell'apposito albo, nominata e funzionante ai sensi di legge.

### **BILANCIO E RIPARTO UTILI**

#### **Art. 23**

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio, il Consiglio di amministrazione procede alla formazione del bilancio a norma di legge.

#### **Art. 24**

L'Assemblea potrà, nel corso dell'esercizio sociale, deliberare, nel rispetto delle norme di legge in materia, di distribuire agli Azionisti acconti sul dividendo, sugli utili già realizzati.

I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui divennero esigibili andranno prescritti a favore della Società.

#### **Art. 25**

Il pagamento dei dividendi è effettuato presso le casse designate dal Consiglio

di amministrazione ed entro il termine che viene annualmente fissato dal Consiglio stesso.

### **SCIoglIMENTO**

#### **Art. 26**

Addivenendosi in qualunque tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'assemblea determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori indicandone i poteri.

#### **Art. 27**

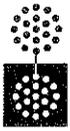
Per quanto non contemplato nel presente statuto si fa esplicito riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia.

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **Art. 28**

Le disposizioni degli articoli 14 e 21 volte a garantire il rispetto della normativa in materia di equilibrio tra i generi nella composizione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale trovano applicazione per il numero di 6 mandati consecutivi a decorrere dal primo rinnovo successivo al 1° gennaio 2020, come previsto dalla normativa.

F.TO CARLO MARCHETTI NOTAIO



RISANAMENTO

All. "D" al n. 17855 / 9407 di cap.

**RISPOSTE ALLE DOMANDE PERVENUTE DAGLI AZIONISTI  
PRIMA DELL'ASSEMBLEA EX ART. 123TER TUF**

**- RISPOSTE ALLE DOMANDE PERVENUTE IL 4 OTTOBRE 2024  
DALL' AZIONISTA LUCA RAGOSO**

pag. 2

**- RISPOSTE ALLE DOMANDE PERVENUTE IL GIORNO 8 OTTOBRE 2024  
DALL' AZIONISTA MARCO BAVA**

pag. 5





## RISPOSTE ALLE DOMANDE PERVENUTE DALL' AZIONISTA LUCA RAGOSO

1. Nel 2017 è stato sottoscritto un accordo vincolante tra Risanamento e LendLease, sospensivamente vincolato al verificarsi di alcune condizioni, poi tutte avveratesi. Il CDA di Risanamento, in questa circostanza ha però sottoscritto un accordo diversamente strutturato, con il fondo MSG Heartbeat, cedendo la proprietà dell'area, in cambio di un pagamento parzialmente consistente in quote di categoria C del fondo stesso. **Si chiede pertanto se la rinegoziazione e rinnovazione dell'accordo abbia determinato uno scenario migliorativo rispetto al "therm-sheet vincolante" del 2017.**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso, senza entrare nel merito o commentare quanto sopra indicato nella parte introduttiva della domanda, si evidenzia che, come già comunicato al mercato, l'operazione conclusa con il fondo MSG Heartbeat (c.d. Project Starfighter – l'"Operazione") perseguiva e persegue - mediante una struttura differente rispetto a quella prevista dagli accordi sottoscritti con il Gruppo Lendlease nel 2017 ("PDA 2017") - innanzitutto l'obiettivo di valorizzazione dell'iniziativa Milano Santa Giulia in coerenza con (ed in adempimento de) il PDA 2017 e con la successiva oggettiva necessità di rimodulare detti accordi in maniera significativa a causa dell'accelerazione temporale allo sviluppo delle opere infrastrutturali necessarie per l'apertura, in tempi utili per le Olimpiadi Milano Cortina 2026, del "Pala Italia Santa Giulia" (le "Opere Olimpiche") in conformità con la Convenzione urbanistica per la Variante al Piano Integrato di Intervento di Milano Santa Giulia stipulata in data 16 giugno 2022.

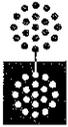
Più nel dettaglio, la suddetta Operazione ha consentito, inter alia, di liberare il Gruppo Risanamento dal proprio intero indebitamento nei confronti del sistema bancario, circostanza che permette a Risanamento una significativa moderazione del rischio di impresa, in particolare sotto il profilo temporale e della continuità aziendale (tenendo anche presente la situazione di elevata incertezza che connotava, e continua a connotare, il contesto internazionale).

L'Operazione ha permesso inoltre una stabilizzazione della situazione finanziaria di Gruppo, anche nell'ottica della continuità aziendale, incidendo positivamente sulla posizione finanziaria netta della stessa.

Non può poi trascurarsi (i) il significativo risparmio di spesa derivante dall'Operazione con riferimento ai costi annuali per gli oneri finanziari, che sarebbero maturati nell'arco di sviluppo dell'iniziativa (10 anni) secondo l'originaria struttura del PDA 2017, nonché (ii) la circostanza che Risanamento ha migliorato la valutazione del proprio merito di credito e conseguentemente le proprie possibilità di accesso al sistema bancario, pur tenendo conto in generale della oggettiva contrazione della quantità di credito offerta a beneficio delle società che operano in particolare nel settore dello sviluppo immobiliare.

L'Operazione infine consente di mantenere delle chance di partecipare al rendimento complessivo dell'Operazione attraverso le quote C del fondo MSG Heartbeat sottoscritte da Risanamento.

2. Le quote di categoria C del fondo MSG Heartbeat sono state sottoscritte, secondo i comunicati ufficiali, in quanto rappresentano una parte del pagamento del corrispettivo per la cessione dell'area Milano Santa Giulia al fondo stesso, per un valore nominale di sottoscrizione versato a quest'ultimo di 100.000 euro. E' inoltre stato vagamente comunicato il meccanismo di remunerazione di tali quote ma, come riportato ad alcuni azionisti dall'IR, esistono nel dossier tre ipotesi di diversi scenari di realizzo per tale remunerazione. **Vista la rilevanza dell'operazione di sviluppo immobiliare si chiede di**



**dare chiara informazione agli azionisti di quali siano i vari scenari contenuti nel dossier.**

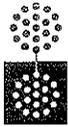
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso, si evidenzia che, come già comunicato al mercato, le quote di categoria C del fondo MSG Heartbeat daranno a Risanamento il diritto di ricevere una porzione dei flussi di cassa residui del fondo medesimo dopo la distribuzione dei flussi stessi a tutte le altre categorie di quote.

3. La variante urbanistica, approvata nel 2021, quando Risanamento era ancora proprietaria dell'intera area Milano Santa Giulia, ha aumentato la capacità edificatoria di complessivi 57.145 mq di SLP, rispetto ai precedenti e totali 401.414 mq di SLP, pertanto nella misura del 14% rispetto alla potenzialità edificatoria precedente, oltretutto con maggiore incremento delle superfici maggiormente remunerative, come quella residenziale e quella terziaria. Non vi è stata però, in conseguenza di ciò, una proporzionale rivisitazione del valore dell'area, nei bilanci successivi, anzi è stato mantenuto un valore pressoché in linea con quello dei bilanci degli anni precedenti, nonostante sia innegabile l'evidenza che i valori di aree e fabbricati nella città di Milano siano, negli ultimi anni ed in particolare dopo il 2017, decisamente aumentati. **Si chiede pertanto perché nel 2023, l'area MSG sia stata ceduta al fondo MSG Heartbeat, ad un valore limitatamente aggiornato rispetto a quello per la stessa riportato nei bilanci degli anni precedenti all'approvazione della variante urbanistica. Si chiede infine di comunicare agli azionisti il valore delle perizie giurate che, sicuramente, sono state redatte a monte del closing del "progetto Starfighter".**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso, senza entrare nel merito o commentare quanto sopra indicato nella parte introduttiva della domanda, si evidenzia che il corrispettivo per il trasferimento dell'area Milano Santa Giulia in cui il c.d. Project Starfighter è stato stabilito al fair market value della stessa, pari a Euro 643 milioni (valore in linea con il book value).

Come già comunicato al mercato, tale valore è stato determinato e ritenuto congruo, inter alia, dal Consiglio di Amministrazione di Risanamento, anche considerando che:

- (i) esso è emerso dal confronto negoziale con Lendlease, e quindi con una controparte indipendente, potendosi ragionevolmente ritenere che il valore della transazione si sia quindi formato in condizioni assimilabili a quelle di mercato, ossia tra parti indipendenti motivate a tutelare i propri interessi; e
- (ii) che con cadenza annuale Risanamento e Milano Santa Giulia S.p.A. hanno sistematicamente richiesto dei pareri valutativi del progetto di sviluppo dell'Area Santa Giulia, anche in luce della progressiva evoluzione della joint venture con Lendlease e che alla data della delibera del consiglio di Amministrazione che ha approvato l'operazione erano disponibili due perizie di valutazione dell'area, redatte, rispettivamente da Praxi e da Kroll ed espresse utilizzando, quale data di riferimento, il 31 dicembre 2022 e che quindi tengono conto degli effetti sulle proiezioni finanziarie della pandemia da Covid-19 e della guerra in Ucraina. Tali relazioni di stima hanno tenuto in considerazione che il progetto di sviluppo dell'Area Milano Santa Giulia ha subito numerose mutazioni nel corso degli ultimi anni e che ciò ha avuto un impatto sulle previsioni economiche e finanziarie. Le predette relazioni di stima misuravano il c.d. "valore di mercato", configurazione coerente con le definizioni riportate nei principi internazionali di valutazione a cui i periti comunemente fanno riferimento (IVS e RICS) e concludevano che tale valore dell'Area Milano Santa Giulia al 31 dicembre 2022 fosse pari, rispettivamente, a 665,2 e 665,4 milioni di Euro, ossia con un valore coerente con il valore dell'area espresso nella situazione patrimoniale di MSG al 31 dicembre 2022. A tal riguardo, si precisa che la differenza tra il valore di mercato di circa 665 milioni di Euro e il corrispettivo dell'operazione pari



a € 648 milioni è principalmente riconducibile al valore - incluso nelle relazioni di stima sopracitate - del c.d. "Lotto Arena", vale a dire l'arena destinata ad ospitare alcune competizioni delle Olimpiadi Invernali 2026, che è trasferito a CTS Eventim Group per un corrispettivo di € 20 milioni (si veda a proposito il comunicato stampa di Risanamento del 9 maggio 2023).

4. L'accordo definito "progetto Starfighter" sottoscritto con il fondo MSG Heartbeat, prevede che Risanamento anticipi le somme per le opere di urbanizzazione e gli oneri ad essa connessi. **Si chiede di conoscere lo stato dei flussi che il fondo ha riconosciuto o deve ancora riconoscere, per i capitoli di anticipazioni già pagati da Risanamento, e si chiede inoltre l'entità della remunerazione che tale accordo riconosce per le attività svolte da Risanamento per conto del fondo. In alternativa, si dica se Risanamento, svolge tali attività a titolo gratuito con l'ausilio delle proprie maestranze e della propria struttura.**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso si evidenzia che l'affermazione secondo cui "L'accordo definito "progetto Starfighter" sottoscritto con il fondo MSG Heartbeat, prevede che Risanamento anticipi le somme per le opere di urbanizzazione e gli oneri ad essa connessi" non risulta essere corretta.

Difatti, con riferimento alle opere di urbanizzazione previste dalla Convenzione urbanistica per la Variante al Piano Integrato di Intervento di Milano Santa Giulia stipulata in data 16 giugno 2022 (la "Convenzione"), nel contesto del c.d. Project Starfighter è stato previsto che al Gruppo Risanamento competa esclusivamente la realizzazione, attraverso terzi appaltatori, delle sole opere di urbanizzazione c.d. infrastrutturali-olimpiche (ossia la Tramvia, tra stazione di Rogoredo e Forlanini, il nuovo svincolo di Mecenate e la Via Toledo, strada di collegamento tra lo svincolo di Mecenate e quello della Pausellese, che diventerà anche la via di accesso all'Arena), anche attraverso i pagamenti effettuati e da effettuarsi dal Fondo mediante le risorse finanziarie messe a disposizione del Fondo stesso ai sensi degli accordi Project Starfighter.

E' previsto il riconoscimento da parte del Fondo di una management fee per le attività di competenza.

5. Trascorso più di un anno dal closing dell'operazione che ha portato all'esdebitamento totale della società, la PFN risulta essere costantemente positiva. In questo periodo, va rilevato oltretutto che altre società, pur con PFN negativa, hanno richiesto ed ottenuto l'uscita dalla black list Consob. Già mesi fa, l'IR di Risanamento SpA ha riferito ad alcuni azionisti, che un team legale era al lavoro per valutare quali azioni intraprendere per ottenere la stessa uscita dalla black list Consob anche per Risanamento. **Si chiede quindi di sapere lo stato di avanzamento di tale procedimento.**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso, si conferma che l'attività del team legale predetto sta proseguendo ed è correlata all'attuale situazione della Società.



RISANAMENTO

## RISPOSTE ALLE DOMANDE PERVENUTE DALL' AZIONISTA MARCO BAVA



[www.marcobava.it](http://www.marcobava.it)  
[www.idee-economiche.it](http://www.idee-economiche.it)  
[www.omicidioedoardoagnelli.it](http://www.omicidioedoardoagnelli.it)  
[www.nuovomodellodisviluppo.it](http://www.nuovomodellodisviluppo.it)

TORINO 12.04.2024

ASSEMBLEA RISANAMENTO

Richiesta di :

- A. **estrazione dal libro soci (art.2422 cc) dei primi 100 azionisti in un files da inviare prima dell'assemblea gratuitamente prima dell'assemblea all'email [ideeconomiche@pec.it](mailto:ideeconomiche@pec.it)**

In risposta a : Con riferimento alla richiesta di estrazione dal libro soci dei primi 100 azionisti ed invio gratuito della stessa, si ricorda inoltre che l'art. 43 del "Provvedimento unico sul post-trading della Consob e della Banca d'Italia del 13 agosto 2018" prevede che il diritto di ispezione dei libri sociali di cui all'art. 2422 del codice civile possa essere esercitato solo se attestato da una apposita comunicazione all'emittente rilasciata proprio dall'intermediario: comunicazione che non accompagna suddetta richiesta. **Tale richiesta e' rispettata dal certificato di ammissione all'assemblea.**

Inoltre si ricorda che lo stesso art. 2422 del codice civile imputa le spese di estrazione a carico del socio richiedente. **Il files non ha costi per dati gia' disponibili.**

Nello specifico poi si rappresenta che la richiesta appare generica e, per essere valutata, andrebbe anche meglio specificata con riferimento alla tipologia di dati richiesta e all'arco temporale di riferimento. Ovviamente per gli ultimi disponibili.

Certificazione Unicredito n:

**RICHIESTA DI AZIONE DI RESPONSABILITA' NEI CONFRONTI DEL CDA in quanto nel 2023 ha utilizzato , fuori dell'emergenza sanitaria COVID, una normativa anticostituzionale nei confronti degli art.3,9,47 della Costituzione.**

Il 28 febbraio 23 è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 49 la Legge 23 febbraio 2024, n. 18 che ha convertito, con modificazioni, il decreto-legge 30 dicembre 2023, n. 215 (cd. Decreto Milleproroghe). Come già' era avvenuto nel 2022.

L'articolo 3, comma 12-duodecies dispone un'ulteriore proroga delle disposizioni originariamente previste per lo svolgimento dell'assemblea a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 dall'art. 106 del Decreto Cura Italia (decreto- legge 17 marzo 2020, n. 18 convertito in legge con modificazioni dalla L. 24 aprile 2020, n. 27) al 30 aprile 2024.

Entro tale data, è dunque possibile lo svolgimento a distanza delle assemblee ordinarie e straordinarie, potendo le società prevedere, negli avvisi di convocazione, anche in deroga alle disposizioni statutarie, il ricorso a quegli strumenti - quali il voto per corrispondenza, il voto elettronico, la partecipazione in assemblea con mezzi di telecomunicazione, il rappresentante designato - che consentono l'intervento in assemblea e l'espressione del diritto di voto evitando la presenza fisica dei soci in un unico luogo (si veda, da ultimo, la news Assonime dell'1 marzo 2023). Ricordiamo quindi che:



- le società per azioni, le società cooperative e le mutue assicuratrici possono prevedere, anche in deroga alle diverse disposizioni statutarie, il voto per corrispondenza, il voto elettronico, la partecipazione in assemblea anche esclusivamente con mezzi di telecomunicazione;

Si rammenta che, parallelamente, il disegno di legge sulla competitività dei capitali (674-B), approvato definitivamente dal Senato il 28 febbraio 2024, e di cui si attende la pubblicazione in G.U., stabilisce la proroga delle stesse disposizioni originariamente previste per lo svolgimento dell'assemblea dall'art. 106 del Decreto Cura Italia al 31 dicembre 2024 (cfr. articolo 11, comma 2). Per cui non è corretto quello che scrivete nella convocazione in quanto :

Come consentito dall'art. 3, comma 12-duodecies, del decreto legge 30 dicembre 2023, n. 215, convertito con modificazioni in legge, che ha ulteriormente prorogato il termine di cui all'art. 106, comma 7, del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito con modificazioni dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, i titolari del diritto di voto potranno intervenire all'Assemblea esclusivamente per il tramite del Rappresentante Designato dalla Società e la partecipazione ai lavori assembleari da parte dei soggetti legittimati (Presidente, amministratori, sindaci, segretario della riunione, Rappresentante Designato e Rappresentante comune degli azionisti di risparmio), oltre che presso la sede della Società, potrà avvenire mediante mezzi di telecomunicazione che ne garantiscano l'identificazione secondo le modalità ad essi individualmente comunicate dalla Società, senza che il Presidente e il segretario della riunione si trovino nello stesso luogo.

QUINDI anche le assemblee possono avvenire con i mezzi di comunicazione con gli azionisti.

☞ **VISTO CHE nel 23 avete vietato la partecipazione alle assemblee via internet, NONOSTANTE FOSSE TERMINATA L'EMERGENZA SANITARIA chiedo che venga messa al voto l'azione di responsabilità nei confronti del cda.** Questa richiesta, ovviamente, non è ai sensi dell'art.126

bis del Tuf ma dell'art.2393 cc e per non aver adottato modalità in materia di intervento in assemblea ed espressione del voto mediante mezzi di telecomunicazione per limitare la democrazia assembleare in palese ed oggettiva violazione degli art.3,47 e 21 della Costituzione.

L'art. 2370 c.c., in materia di S.p.A., nella sua stesura all'indomani della modifica apportata dal D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 27, al quarto comma stabiliva: "Lo statuto può consentire l'intervento all'assemblea mediante mezzi di telecomunicazione ovvero l'espressione del voto per corrispondenza o in via elettronica. Chi esprime il voto per corrispondenza o in via elettronica si considera intervenuto all'assemblea".

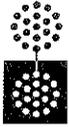
La norma ammetteva quindi l'intervento e l'espressione del voto con mezzi di telecomunicazione solo nel caso in cui tale possibilità fosse espressamente prevista dallo statuto sociale, al quale si demandava una regolamentazione che garantisse il pieno rispetto dei principi di collegialità, di parità di trattamento dei soci e di buona fede.

Lo statuto aveva il compito di dettare delle regole che assicurassero che tutti gli aventi diritto fossero posti in grado di intervenire e di partecipare attivamente alla discussione.

Il voto a distanza poteva e può essere espresso o per corrispondenza o in via elettronica e lo statuto era chiamato a disciplinare aspetti quali le modalità di comunicazione del testo in votazione, i termini massimi per votare, le modalità di verifica in assemblea del voto e della sua provenienza, nonché la possibilità di farsi rappresentare.

Anche nel caso di impiego di modalità di partecipazione e votazione a distanza, si riteneva imprescindibile la compresenza nello stesso luogo di presidente, segretario o notaio.

In considerazione delle mutate esigenze dettate dall'emergenza pandemica, l'art. 106 D.L. 17 marzo 2020 n. 18, convertito con la Legge 24 aprile 2020 n. 27, ha statuito quanto segue: "Con l'avviso di convocazione delle assemblee ordinarie e straordinarie le società per azioni, le società in accomandita per azioni, le società a responsabilità limitata, le società cooperative e le mutue assicuratrici possono prevedere, anche in deroga alle diverse disposizioni statutarie, l'espressione del voto in via elettronica o per corrispondenza e l'intervento all'assemblea mediante mezzi di telecomunicazione; le predette società possono altresì prevedere che l'assemblea si svolga, anche



esclusivamente, mediante mezzi di telecomunicazione che garantiscano l'identificazione dei partecipanti e l'esercizio del diritto di voto, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 2370, quarto comma, 2479-bis, quarto comma, e 2538, sesto comma, del codice civile, senza in ogni caso la necessità che si trovino nel medesimo luogo, ove previsti, il presidente, il segretario o il notaio".

Le novità introdotte dalla normativa emergenziale sono quindi:

1. la possibilità per gli aventi diritto, prevista per tutte le società di capitali, le cooperative e le mutue assicuratrici, di intervenire ed esprimere il voto in assemblea con mezzi di telecomunicazione, anche in deroga o in assenza di previsioni statutarie in merito, purché ciò sia previsto nell'avviso di convocazione;
2. la possibilità che l'assemblea si svolga in via esclusiva mediante mezzi di telecomunicazione, quindi senza previsione della possibilità di intervento fisico dell'avente diritto nel luogo di suo svolgimento;
3. la non necessaria compresenza nel luogo di convocazione del presidente, del segretario o del notaio.

La massima H.B.39 del Triveneto afferma che nelle società per azioni "chiuse" è possibile l'intervento in assemblea mediante mezzi di telecomunicazione, anche in assenza di una specifica previsione statutaria, purché siano rispettati i principi del metodo collegiale e sia sempre e comunque consentito il diritto di intervenire fisicamente in assemblea.

Viene quindi esclusa la necessità di un'espressa previsione sul punto nello statuto.

Alcuni autori evidenziano in particolare che nelle assemblee totalitarie dovrebbe essere sempre possibile lo svolgimento delle riunioni con mezzi di telecomunicazione, anche in assenza di previsione statutaria: non avrebbe infatti senso, da un lato, consentire in linea generale all'assemblea totalitaria di derogare una tantum allo statuto, cosa dai più ammessa, e dall'altro imporre la preventiva introduzione di una clausola statutaria su questo specifico punto.

La massima 187 del Consiglio Notarile di Milano afferma che l'intervento in assemblea con mezzi di telecomunicazione può riguardare anche tutti i partecipanti, ivi compreso il presidente, e che nel luogo indicato nell'avviso di convocazione devono trovarsi soltanto il segretario o il notaio.

Non occorre insomma la compresenza di presidente, segretario o notaio; ciò che conta è che il presidente, pur intervenendo da distanza, possa svolgere i suoi compiti di accertamento dell'identità degli intervenuti e di regolamentazione dei lavori assembleari.

La presenza del notaio o del segretario nel luogo fisico di convocazione sarebbe invece necessaria per consentire la verbalizzazione dell'assemblea: il soggetto verbalizzante non deve solo dare atto delle presenze, ma anche di quanto accade nel luogo di svolgimento dell'assemblea, nel quale quindi deve essere presente.

La massima stabilisce ancora che, in caso di assemblea totalitaria, è possibile che manchi proprio un luogo fisico della riunione: in assenza di una formale convocazione in un luogo predeterminato, infatti, tutti gli intervenuti acconsentono di fatto all'uso dei mezzi di telecomunicazione ritenuti idonei da chi presiede la riunione.

In questa ipotesi, naturalmente, il notaio rogante dovrà trovarsi in un luogo all'interno del proprio ambito territoriale ai sensi della legge notarile e assisterà alla riunione, come tutti gli altri partecipanti, mediante il mezzo di telecomunicazione prescelto, dando atto dell'intero procedimento decisionale sulla base di quanto percepito tramite lo stesso.

Ciò che conta, in definitiva, è che il notaio o il segretario collegati da remoto possano seguire l'assemblea per poterne redigere il relativo verbale.

La massima 200 del Consiglio Notarile di Milano si spinge tuttavia ancora oltre e ammette che, quantomeno in presenza di una clausola statutaria che consenta genericamente l'intervento in assemblea mediante mezzi di telecomunicazione, l'avviso di convocazione possa stabilire che l'assemblea si tenga esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione, senza quindi indicare un luogo fisico di svolgimento della riunione.



Il luogo della riunione sarà virtuale e sarà la piattaforma informatica prescelta per l'intervento in assemblea.

La materia in esame è ancora discussa e resta in ogni caso impregiudicata per le società la possibilità di regolamentarla in modo restrittivo nello statuto, prevedendo ad esempio espressamente che presidente e notaio debbano trovarsi nello stesso luogo fisico, o precludendo la possibilità di riunioni esclusivamente virtuali.

Quindi voi avete limitato ulteriormente il diritto di partecipazione alle assemblee utilizzando una normativa anticostituzionale nei confronti degli art.3,21,47 della Costituzione, prorogata dal parlamentare illegittimamente, perché fuori emergenza, con motivazione emergenziale, che oggi non c'è più.

#### **Inoltre si aggiungono le Direttive "Shareholder Rights".**

Nel 2007 VIENE adottata, la direttiva 2007/36/CE – cd. Shareholder Rights Directive 1 ("SHRD 1") – è stata modificata nel 2017 dalla direttiva (UE) 2017/828 – c.d. Shareholder Rights Directive 2 ("SHRD 2") – al fine, tra l'altro, di migliorare le interazioni lungo la catena d'investimento e aumentare la trasparenza dei consulenti in materia di voto, c.d. proxy advisors.

Uno studio, commissionato dalla Commissione europea a CSES, EY, Oxford Research and Tetra Tech, è volto a valutare l'attuazione e l'applicazione di talune disposizioni delle direttive SHRD 1 e 2, per stabilire gli eventuali ostacoli all'impegno degli azionisti nell'UE (come previsto dall'azione 12 del Piano d'azione sull'Unione dei mercati dei capitali adottato dalla Commissione il 24 settembre 2020). Lo studio, inoltre, dovrebbe verificare se il quadro normativo sia al passo con le nuove tecnologie in particolare sugli articoli relativi all'assemblea degli azionisti (artt. Da 4 a 14); all'identificazione degli azionisti (art. 3 bis); alla trasmissione delle informazioni (art. 3 ter); all'agevolazione dell'esercizio dei diritti dell'azionista (art. 3 quater); alla non discriminazione, proporzionalità e trasparenza dei costi (art. 3 quinquies); agli intermediari dei paesi terzi (art. 3 sexies); alla trasparenza dei consulenti in materia di voto (art. 3 undecies) e alle sanzioni.

- Nella sua risposta EuropeanIssuers ha evidenziato le principali sfide all'implementazione della SHRD 1 e 2, che riguardano l'esercizio dei diritti degli azionisti: EuropeanIssuers ritiene che l'agevolazione all'esercizio dei diritti degli azionisti ma non era ancora stato introdotto l'art.11 che peggiora solo in particolare in Italia;

#### **PQM**

**RICHIESTA DI AZIONE DI RESPONSABILITÀ NEI CONFRONTI DEL CDA in quanto nel 2023 ha utilizzato, fuori dell'emergenza sanitaria COVID una normativa anticostituzionale nei confronti degli art.3,9,47 della Costituzione.** Il fatto che continui ad utilizzare una forzatura giuridica pandemica dopo anni dalla dichiarazione della pandemia da parte dell'OMS, è la prova che l'obiettivo vero è l'annullamento del diritto degli azionisti a partecipare all'assemblea come è comprovato dall'art.11 del disegno di legge sulla competitività dei capitali (674-B), approvato definitivamente dal Senato il 28 febbraio 2024, e di cui si attende la pubblicazione in G.U., che stabilisce la proroga delle stesse disposizioni originariamente previste per lo svolgimento dell'assemblea dall'art. 106 del Decreto Cura Italia al 31 dicembre 2024 (cfr. articolo 11, comma 2).

Le modalità di svolgimento della prossima assemblea degli azionisti della Società sono conformi alla vigente disciplina legislativa e, in particolare, alle disposizioni da Lei correttamente richiamate di cui all'art. 3, comma 12-duodecies, del decreto-legge 30 dicembre 2023, n. 215 (cd. Decreto Milleproroghe), convertito con modificazioni in Legge 23 febbraio 2024, n.18, nonché all'articolo 11, comma 2, della L. 5 marzo 2024 n. 21 recante "interventi a sostegno della competitività dei capitali e delega al Governo per la riforma organica delle disposizioni in materia di mercati dei capitali recati dal testo unico di cui al Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e delle disposizioni in materia di società di capitali contenute nel codice civile applicabili anche agli emittenti", le quali, come noto, consentono di adottare sino al 30 aprile 2024 (la prima) e 31 dicembre 2024 (la seconda), ancorché



non previsto dallo Statuto, il regime seguito dalla Società per lo svolgimento delle assemblee dei soci.

Chiarito ciò, con riguardo alla richiesta di mettere ai voti l'azione di responsabilità ai sensi dell'art. 2393 C.C., si precisa che la stessa è priva di fondamento giuridico avendo la Società operato nel rispetto della legge. Ne consegue che non sussistono i presupposti per proporre e mettere ai voti l'azione di responsabilità.

Rammentiamo inoltre che ai sensi dell'art. 2393 C.C. "La deliberazione concernente la responsabilità degli amministratori può essere presa in occasione della discussione del bilancio, anche se non è indicata nell'elenco delle materie da trattare, quando si tratta di fatti di competenza dell'esercizio cui si riferisce il bilancio.". Anche per tale ragione - non prevedendo l'assemblea tra le materie da trattare la discussione del bilancio - la proposta non è dunque accoglibile.

**Segnaliamo infine (i) il mancato rispetto del termine di presentazione previsto per le domande pre-assembleari, nonché (ii) di ritenere che la maggior parte delle menzionate domande non sia afferente agli argomenti posti all'ordine del giorno dell'Assemblea. Le sue richieste peraltro si riferiscono all'assemblea del 12 aprile 2024. Si precisa che le relative risposte sono state a suo tempo rese disponibili sul sito della società.**

**La Società ritiene comunque di fornire, ove disponibile, il relativo riscontro, facendo riferimento, sotto il profilo temporale, alla relazione infrannuale al 30 giugno 2024 redatta ai sensi dell'art. 2446 cod. civ..**



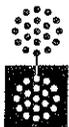
#### DOMANDE

- 3) *Quanto si è speso per attività di lobbying? Per cosa? quando ?*  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non effettua attività di lobbying.
- 4) *I certificatori di bilancio fanno anche una consulenza fiscale?*  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la risposta è negativa.
- 5) *Esiste un conto del Presidente? di quale ammontare è stato? per cosa viene utilizzato?*  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non esiste un conto del Presidente. Le spese di rappresentanza della Presidenza vengono effettuate nel rispetto delle procedure aziendali.
- 6) *Avete avuto attacchi ai dati con richiesta di riscatti dagli hacker?*  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non ha subito attacchi da hacker con richiesta di riscatto.
- 7) *Quanto avete investito in cybersecurity?*  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la società ha effettuato investimenti, anche di portata pluriennale, in tema di cybersecurity; l'ammontare di competenza del primo semestre 2024 è pari a circa 10.000 euro.
- 8) *Avete un programma di incentivazione e retribuzione delle idee?*  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la risposta è negativa.
- 9) *AVETE ADOTTATO la ISO 37001 ed i Sistemi di Gestione Anti-Corruzione?*  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: Risanamento, pur non adottando formalmente lo standard ISO 37001, ai fini della prevenzione della corruzione nel Gruppo, si avvale dei presidi attivi rappresentati dal



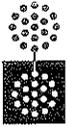
Modello Organizzativo 231 e Codice Etico. Inoltre, in linea con le best practice esistenti in ambito nazionale e internazionale e con la normativa vigente in materia, ha adottato il sistema di whistleblowing istituendo canali di segnalazione, mediante l'utilizzo della piattaforma [https "My whistleblowing"](https://www.mywhistleblowing.com) di Zucchetti che è utilizzabile da tutte le società del Gruppo.

- 10) **IL PRESIDENTE, i consiglieri d'amministrazione ed i sindaci CREDONO NEL PARADISO?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno..
- 11) **SONO STATE CONTESTATE MULTE INTERNAZIONALI?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non sono state comminate multe internazionali.
- 12) **SONO STATE FATTE OPERAZIONI DI PING-PONG SULLE AZIONI PROPRIE CHUSE ENTRO IL 31.12? CON QUALI RISULTATI ECONOMICI DOVE SONO ISCRITTI A BILANCIO?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non possiede azioni proprie.
- 13) **A chi bisogna rivolgersi per proporre l'acquisto di cioccolatini promozionali, brevetti, marchi e startup?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: domanda non applicabile a Risanamento Spa
- 14) **Avete intenzione di realizzare iniziative in favore degli azionisti come i centri medici realizzati dalla BANCA D'ALBA?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la risposta è negativa.
- 15) **TIR: TASSO INTERNO DI REDDITIVITA' MEDIO e WACC = TASSO INTERESSI PASSIVI MEDIO PONDERATO?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: si ricorda che nel corso del 2023 è stata effettuata un'operazione straordinaria e non ripetibile (operazione Starfighter) tra i cui effetti vi è stata la totale esdebitazione del Gruppo verso il sistema bancario.
- 16) **AVETE INTENZIONE DI CERTIFICARVI BENEFIT CORPORATION ed ISO 37001?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la risposta è negativa. Si richiama, per quanto concerne la certificazione ISO 37001, la risposta alla domanda n. 9.
- 17) **Avete intenzione di fare le assemblee anche via internet?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: al momento non sono allo studio ipotesi di questo tipo.
- 18) **A quanto sono ammontati i fondi europei per la formazione e per cosa li avete usati?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non ha usufruito di fondi europei per la formazione.
- 19) **Avete in progetto nuove acquisizioni e/o cessioni?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: l'attività della Società è allo stato focalizzata sullo sviluppo dei progetti già in portafoglio, come nel dettaglio indicato nelle Relazioni Finanziarie di periodo.
- 20) **Il gruppo ha cc in paesi ad alto rischio extra euro?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società e le società del gruppo non hanno conti correnti in paesi ad alto rischio extra euro.
- 21) **Avete intenzione di trasferire la sede legale in Olanda e quella fiscale in GB? se lo avete fatto come pensate di comportarvi con l'uscita della GB dall'EU?**

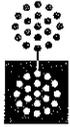


- La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non ha intenzione di trasferire la propria sede legale in Olanda e quella fiscale in GB.
- 22) **Avete intenzione di proporre le modifiche statutarie che raddoppiano il voto?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non ha intenzione di proporre modifiche statutarie di tale natura.
- 23) **Avete call center all'estero? se sì dove, con quanti lavoratori, di chi è la proprietà?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non ha call center all'estero e nemmeno in Italia.
- 24) **Siete iscritti a Confindustria? se sì quanto costa? avete intenzione di uscirne?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società è iscritta ad Assoimmobiliare e riconosce a tale associazione la quota di iscrizione pari a euro 11 mila annui.
- 25) **Come è variato l'indebitamento e per cosa?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: dai comunicati stampa diffusi mensilmente ai sensi dell'articolo 114 del Dlgs. 58/98 (cui si rimanda) si evince l'evoluzione dell'indebitamento finanziario della società.
- 26) **A quanto ammontano gli incentivi incassati come gruppo suddivisi per tipologia ed entità?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non ha usufruito di incentivi.
- 27) **Da chi è composto l'odv con nome cognome e quanto ci costa?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: L'organismo di Vigilanza della Società è composto dai seguenti membri:  
- l'avv. Andrea Gottardo, nella qualità di Presidente  
- il dott. Alessandro Cortesi  
- la Dott.ssa Paola Assi;  
Il costo complessivo annuo è di 35.000 euro.
- 28) **Quanto costa la sponsorizzazione il Meeting di Rimini di CI ed EXPO 2015 o altre? Per cosa e per quanto?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non ha sponsorizzato, nel corso del primo semestre 2024, il Meeting di Rimini, l'Expo né altro.
- 29) **POTETE FORNIRMI L'ELENCO DEI VERSAMENTI e dei crediti AI PARTITI, ALLE FONDAZIONI POLITICHE, AI POLITICI ITALIANI ED ESTERI?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non effettua versamenti e non vanta crediti di tale natura.
- 30) **AVETE FATTO SMALTIMENTO IRREGOLARE DI RIFIUTI TOSSICI?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la risposta è negativa.
- 31) **QUAL'E' STATO l'investimento nei titoli di stato, GDO, TITOLI STRUTTURATI?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non investe in titoli di stato, GDO, titoli strutturati.
- 32) **Quanto è costato lo scorso esercizio il servizio titoli? e chi lo fa?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: l'attività di "servizio titoli" è affidata alla società Computershare s.p.a. (già Istifid spa) per il corrispettivo annuo di euro 9.000 circa.
- 33) **Sono previste riduzioni di personale, ristrutturazioni? delocalizzazioni?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non prevede riduzioni di personale, ristrutturazioni, delocalizzazioni.
- 34) **C'è un impegno di riacquisto di prodotti da clienti dopo un certo tempo? come viene contabilizzato?**





- La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non esistono impegni di riacquisto di prodotti da clienti. Si ricorda che la società opera in campo immobiliare.
- 35) ***Gli amministratori attuali e del passato sono indagati per reati ambientali, RICICLAGGIO, AUTORICLAGGIO O ALTRI che riguardano la società? CON QUALI POSSIBILI DANNI ALLA SOCIETA'?***  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: nessun amministratore attuale risulta indagato per tali reati. Alla società è noto che vi siano state indagini a carico di cessati amministratori.
- 36) ***Ragioni e modalità di calcolo dell'indennità di fine mandato degli amministratori.***  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la politica di remunerazione adottata dalla società non prevede il riconoscimento agli amministratori di alcuna indennità di fine rapporto. Nessun amministratore è legato alla società da rapporto di dipendenza.
- 37) ***Chi fa la valutazione degli immobili? Quanti anni dura l'incarico?***  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: a partire dall'esercizio 2021 la valutazione del portafoglio immobiliare di gruppo è stata assegnata a Kroll Advisory S.p.A..
- 38) ***Esiste una assicurazione D&O (garanzie offerte importi e sinistri coperti, soggetti attualmente coperti, quando è stata deliberata e da che organo, componente di fringe-benefit associato, con quale broker è stata stipulata e quali compagnie la sottoscrivono, scadenza ed effetto scissione su polizza) e quanto ci costa?***  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: l'assemblea degli azionisti del 30 aprile 2010 ha autorizzato il consiglio di amministrazione "a stipulare una polizza assicurativa D&O a termini e condizioni standard nella prassi del mercato assicurativo, adeguata allo svolgimento dell'attività della Risanamento e del Gruppo, conferendo allo stesso ogni più ampio potere per definire, alla scadenza della polizza, il rinnovo della stessa alle migliori condizioni di mercato, con la possibilità di ridefinire il premio annuo in relazione ai necessari adeguamenti dovuti a mutamenti della realtà aziendale.". Le principali compagnie con le quali è stata stipulata l'attuale polizza sono Aig, e Swiss Re con l'ausilio dei broker Aon. Il costo annuo della polizza ammonta a circa 400 mila euro.
- 39) ***Sono state stipulate polizze a garanzia dei prospetti informativi (relativamente ai prestiti obbligazionari)?***  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non sono state stipulate polizze a garanzia dei prospetti informativi, in quanto allo stato non esistono prestiti obbligazionari emessi dalla società.
- 40) ***Quali sono gli importi per assicurazioni non finanziarie e previdenziali (differenziati per macroarea, differenziati per stabilimento industriale, quale struttura interna delibera e gestisce le polizze, broker utilizzato e compagnie)?***  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: i premi, su base annua, corrisposti per le assicurazioni citate sono pari a 102 mila euro di cui 34 mila euro riferibili a copertura della responsabilità civile relativi agli immobili di proprietà. Il Gruppo si avvale del broker AON.
- 41) ***VORREI SAPERE. Quale è l'utilizzo della liquidità (composizione ed evoluzione mensile, tassi attivi, tipologia strumenti, rischi di controparte, reddito finanziario ottenuto, politica di gestione, ragioni dell'incomprimibilità, quota destinata al TFR e quali vincoli, giuridico operativi, esistono sulla liquidità)***  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: l'utilizzo della liquidità esistente è a totale servizio delle necessità sottese alla realizzazione delle



attività del gruppo; tali disponibilità, remunerate a tassi di mercato, sono depositate su c/c bancari.

Dai comunicati stampa diffusi mensilmente ai sensi dell'articolo 114 del Dlgs. 58/98 (cui si rimanda) si evince l'evoluzione della liquidità della società.

Nel primo semestre 2024, la società ha erogato a dipendenti trattamenti di fine rapporto per un ammontare complessivo di circa 620 mila euro

- 42) **VORREI SAPERE QUALI SONO GLI INVESTIMENTI PREVISTI PER LE ENERGIE RINNOVABILI, COME VERRANNO FINANZIATI ED IN QUANTO TEMPO SARANNO RECUPERATI TALI INVESTIMENTI.**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non sono programmati investimenti per le energie rinnovabili, non operando il gruppo nel settore industriale.

- 43) **Vi e' stata retrocessione in Italia/estero di investimenti pubblicitari/sponsorizzazioni?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non vi è stata alcuna retrocessione di investimenti pubblicitari/ sponsorizzazioni.

- 44) **Come viene rispettata la normativa sul lavoro dei minori?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società e le società del gruppo non impiegano minori.

- 45) **E' fatta o e' prevista la certificazione etica SA8000 ENAS ?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la risposta è negativa.

- 46) **Finanziamo l'industria degli armamenti?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società e le società del gruppo non finanziano l'industria degli armamenti.

- 47) **vorrei conoscere POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI GRUPPO ALLA DATA DELL'ASSEMBLEA CON TASSI MEDI ATTIVI E PASSIVI STORICI.**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: dai comunicati stampa diffusi mensilmente ai sensi dell'articolo 114 del Dlgs. 58/98 (cui si rimanda) si evince l'evoluzione della posizione finanziaria netta della società.

- 48) **A quanto sono ammontate le multe Consob, Borsa ecc di quale ammontare e per cosa?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non esistono multe comminate alla Società da parte delle autorità di vigilanza o da altri enti o organismi.

- 49) **Vi sono state imposte non pagate? se si a quanto ammontano? Gli interessi? le sanzioni?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: alla data del 30 giugno 2024 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- 50) **vorrei conoscere: VARIAZIONE PARTECIPAZIONI RISPETTO ALLA RELAZIONE IN DISCUSSIONE.**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: el corso del primo semestre 2024 si segnala la costituzione di due nuove società e la cessazione per liquidazione di una società.

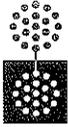
- 51) **vorrei conoscere ad oggi MINUSVALENZE E PLUSVALENZE TITOLI QUOTATI IN BORSA ALL'ULTIMA LIQUIDAZIONE BORSISTICA DISPONIBILE**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: il gruppo Risanamento non ha registrato plus/minusvalenze su titoli quotati in borsa.

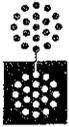
- 52) **vorrei conoscere da inizio anno ad oggi L'ANDAMENTO DEL FATTURATO per settore.**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: i dati sul fatturato per settore sono indicati nella relazione infrannuale al 30 giugno 2024 redatta ai sensi dell'art. 2446 C.C..





- 53) vorrei conoscere ad oggi **TRADING SU AZIONI PROPRIE E DEL GRUPPO EFFETTUATO ANCHE PER INTERPOSTA SOCIETA' O PERSONA SENSI ART.18 DRP.30/86 IN PARTICOLARE SE E' STATO FATTO ANCHE SU AZIONI D'ALTRE SOCIETA', CON INTESAZIONE A BANCA ESTERA NON TENUTA A RIVELARE ALLA CONSOB IL NOME DEL PROPRIETARIO, CON RIPORTI SUI TITOLI IN PORTAFOGLIO PER UN VALORE SIMBOLICO, CON AZIONI IN PORTAGE.**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società non possiede azioni proprie. Quindi non ha effettuato trading su azioni proprie e nemmeno su azioni di altre società.
- 54) vorrei conoscere **PREZZO DI ACQUISTO AZIONI PROPRIE E DATA DI OGNI LOTTO, E SCOSTAMENTO % DAL PREZZO DI BORSA**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la società non possiede azioni proprie.
- 55) vorrei conoscere **NOMINATIVO DEI PRIMI 20 AZIONISTI PRESENTI IN SALA CON LE RELATIVE % DI POSSESSO, DEI RAPPRESENTANTI CON LA SPECIFICA DEL TIPO PRODI PROCURA O DELEGA.**  
L'elenco nominativo dei partecipanti all'assemblea viene allegato al verbale dell'assemblea. Dallo stesso emergono i nominativi dei primi venti azionisti presenti con le relative percentuali e con la specifica se in proprio o per delega.
- 56) vorrei conoscere **in particolare quali sono i fondi pensione azionisti e per quale quota?**  
L'elenco nominativo dei partecipanti all'assemblea che verrà allegato al verbale assembleare conterrà anche l'indicazione di eventuali fondi pensionistici se presenti.
- 57) vorrei conoscere **IL NOMINATIVO DEI GIORNALISTI PRESENTI IN SALA O CHE SEGUONO L'ASSEMBLEA ATTRAVERSO IL CIRCUITO CHIUSO DELLE TESTATE CHE RAPPRESENTANO E SE FRA ESSI VE NE SONO CHE HANNO RAPPORTI DI CONSULENZA DIRETTA ED INDIRETTA CON SOCIETA' DEL GRUPPO ANCHE CONTROLLATE e se comunque hanno ricevuto denaro o benefit direttamente o indirettamente da società controllate, collegate, controllanti. Qualora si risponda con "non e' pertinente", denuncio il fatto al collegio sindacale ai sensi dell'art.2408 cc.**  
Non è attivo un sistema di collegamento attraverso circuito chiuso per le testate giornalistiche. Non vi sono giornalisti che hanno rapporti di consulenza diretta ed indiretta con società del gruppo anche controllate. Nessun giornalista ha mai ricevuto denaro o benefit direttamente o indirettamente da società controllate, collegate.
- 58) vorrei conoscere **Come sono suddivise le spese pubblicitarie per gruppo editoriale, per valutare l'indice d'indipendenza ? VI SONO STATI VERSAMENTI A GIORNALI O TESTATE GIORNALISTICHE ED INTERNET PER STUDI E CONSULENZE?**  
La Società ha effettuato nel corso del primo semestre 2024 la pubblicità obbligatoria prevista dalle norme regolamentari e di legge in vigore. Le testate vengono scelte sulla base del minor costo in rapporto con l'adeguata visibilità. Nel corso del primo semestre 2024 tali pubblicazioni sono state effettuate sulla testata Milano Finanza. La società non ha effettuato ulteriori investimenti pubblicitari, rispetto a quelli obbligatori citati, né sono stati effettuati versamenti a giornali o testate giornalistiche ed internet per studi o consulenze.
- 59) vorrei conoscere **IL NUMERO DEI SOCI ISCRITTI A LIBRO SOCI, E LORO SUDDIVISIONE IN BASE A FASCE SIGNIFICATIVE DI POSSESSO AZIONARIO, E FRA RESIDENTI IN ITALIA ED ALL'ESTERO**  
Risultano iscritti a libro soci numero 4.560 azionisti.  
Le ulteriori informazioni richieste sono riportate nelle tabelle in calce al presente documento.



- 60) vorrei conoscere **SONO ESISTITI NELL'AMBITO DEL GRUPPO E DELLA CONTROLLANTE E O COLLEGATE DIRETTE O INDIRETTE RAPPORTI DI CONSULENZA CON IL COLLEGIO SINDACALE E SOCIETA' DI REVISIONE O SUA CONTROLLANTE. A QUANTO SONO AMMONTATI I RIMBORSI SPESE PER ENTRAMBI?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la Società ed il gruppo non hanno rapporti di consulenza con il collegio sindacale e la società di revisione o sua controllante, ad esclusione di quelli obbligatoriamente previsti dalla normativa vigente in materia.

I rimborsi spese relativi a tutte le attività svolte dalle società di revisione ammontano a circa euro 4.000 su base annua.

I rimborsi spese relativi al collegio sindacale sono di importo non significativo e si riferiscono a normali spese documentate (viaggi e trasferimenti) per lo svolgimento del loro incarico.

- 61) vorrei conoscere se **VI SONO STATI RAPPORTI DI FINANZIAMENTO DIRETTO O INDIRETTO DI SINDACATI, PARTITI O MOVIMENTI FONDAZIONI POLITICHE (come ad esempio Italiani nel mondo) , FONDAZIONI ED ASSOCIAZIONI DI CONSUMATORI E/O AZIONISTI NAZIONALI O INTERNAZIONALI NELL'AMBITO DEL GRUPPO ANCHE ATTRAVERSO IL FINANZIAMENTO DI INIZIATIVE SPECIFICHE RICHieste DIRETTAMENTE ?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso, la Società ed il gruppo non hanno avuto rapporti di finanziamento diretto o indiretto di sindacati, partiti o movimenti politici, associazioni di consumatori e/o azionisti.

- 62) vorrei conoscere se **VI SONO TANGENTI PAGATE DA FORNITORI?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la risposta è categoricamente negativa.

- 63) **SE C'E' E COME FUNZIONA LA RETROCESSIONE DI FINE ANNO ALL'UFFICIO ACQUISTI E DI QUANTO E'?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la risposta è categoricamente negativa.

- 64) vorrei conoscere se **Si sono pagate tangenti per entrare nei paesi emergenti in particolare CINA, Russia e India?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la risposta è categoricamente negativa.

- 65) vorrei conoscere se **SI È INCASSATO IN NERO?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la risposta è categoricamente negativa.

- 66) vorrei conoscere se **Si è fatto insider trading?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la risposta è categoricamente negativa.

- 67) vorrei conoscere se **Vi sono dei dirigenti e/o amministratori che hanno interessenze in società' fornitrici? AMMINISTRATORI O DIRIGENTI POSSIEDONO DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE QUOTE DI SOCIETA' FORNITRICI?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non vi sono dirigenti e/o amministratori che hanno direttamente e/o indirettamente interessenze/partecipazioni in società' fornitrici.

- 68) **quanto hanno guadagnato gli amministratori personalmente nelle operazioni straordinarie?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: nel primo semestre 2024 non sono state riconosciute somme a tale titolo.



- 69) vorrei conoscere se **TOTALE EROGAZIONI LIBERALI DEL GRUPPO E PER COSA ED A CHI ?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: nel primo semestre 2024 non sono state riconosciute somme a tale titolo.

- 70) vorrei conoscere se **CI SONO GIUDICI FRA CONSULENTI DIRETTI ED INDIRETTI DEL GRUPPO quali sono stati i magistrati che hanno composto collegi arbitrari e qual'e' stato il loro compenso e come si chiamano ?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non vi sono giudici fra i consulenti diretti ed indiretti del gruppo. Non vi sono arbitrati in corso.

- 71) vorrei conoscere se **Vi sono cause in corso con varie antitrust ?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non esistono cause in corso con l'Autorità Antitrust.

- 72) vorrei conoscere se **VI SONO CAUSE PENALI IN CORSO con indagini sui membri attuali e del passato del cda e o collegio sindacale per fatti che riguardano la società.**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non ci sono cause penali in capo ai membri attuali del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale.

- 73) vorrei conoscere se **a quanto ammontano i BOND emessi e con quale banca (CREDIT SUISSE FIRST BOSTON, GOLDMAN SACHS, MORGAN STANLEY E CITIGROUP, JP MORGAN, MERRILL LYNCH, BANK OF AMERICA, LEHMAN BROTHERS, DEUTSCHE BANK, BARCLAYS BANK, CANADIA IMPERIAL BANK OF COMMERCE –CIBC-)**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: nel corso del primo semestre 2024 la società non ha emesso prestiti obbligazionari.

vorrei conoscere **DETTAGLIO COSTO DEL VENDUTO per ciascun settore.**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: nel ricordare che la società opera in campo immobiliare, i dati pubblici sul costo del venduto per settore sono indicati nella relazione infrannuale al 30 giugno 2024 redatta ai sensi dell'art. 2446 C.C..

vorrei conoscere

**A QUANTO SONO AMMONTATE LE SPESE PER:**

- **ACQUISIZIONI E CESSIONI DI PARTECIPAZIONI.**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la società non ha effettuato, nel corso del 2023, acquisizioni e cessioni di partecipazioni

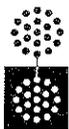
- **RISANAMENTO AMBIENTALE**

- **Quali e per cosa sono stati fatti investimenti per la tutela ambientale?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: nel corso del primo semestre 2024 sono stati investiti per le attività di ripristino ambientale dell'area Milano Santa Giulia circa 8 milioni di euro si rimanda alla relazione infrannuale al 30 giugno 2024 redatta ai sensi dell'art. 2446C.C..

- 74) vorrei conoscere  
**a. I BENEFICI NON MONETARI ED I BONUS ED INCENTIVI COME VENGONO CALCOLATI?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: i benefici non monetari vengono calcolati secondo quanto previsto dalla normativa per l'assoggettamento fiscale e contributivo ai riguardo (tabelle aci per auto aziendali, ecc.) I bonus (retribuzione variabile) rappresentano la retribuzione variabile teorica in caso di raggiungimento al 100% degli obiettivi aziendali ed individuali. La misura della retribuzione variabile, in assoluto e in percentuale sulla retribuzione fissa, viene



determinata in linea con la politica di remunerazione adottata dalla società (sezione prima della relazione sulla remunerazione sottoposta al voto consultivo della presente assemblea).

L'effettiva erogazione della retribuzione variabile viene determinata in base al raggiungimento effettivo degli obiettivi individuali e aziendali.

Gli incentivi pluriennali vengono determinati in linea con la politica di remunerazione adottata dalla società (sezione prima della relazione sulla remunerazione sottoposta al voto consultivo della presente assemblea).

**b. QUANTO SONO VARIATI MEDIAMENTE NELL'ULTIMO ANNO GLI STIPENDI DEI MANAGERS e degli ad illuminati, rispetto a quello DEGLI IMPIEGATI E DEGLI OPERAI ?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: come per il passato esercizio gli stessi sono rimasti sostanzialmente invariati, ferma restando esclusivamente l'applicazione degli aumenti derivanti dai rinnovi dei Ccnl.

**c. vorrei conoscere RAPPORTO FRA COSTO MEDIO DEI DIRIGENTI/E NON**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso, il costo unitario medio del personale dirigente è circa quattro volte quello del personale non dirigente.

**vorrei conoscere NUMERO DEI DIPENDENTI SUDDIVISI PER CATEGORIA, CI SONO STATE CAUSE PER MOBBING, PER ISTIGAZIONE AL SUICIDIO, INCIDENTI SUL LAVORO e con quali esiti ? PERSONALMENTE NON POSSO ACCETTARE IL SOGGERNO DELLA RIDUZIONE ASSOLUTA DEL PERSONALE**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: il numero di dipendenti alla data del 30 giugno 2024 è pari a 30. La suddivisione per categoria è indicata nella relazione infrannuale al 30 giugno 2024 redatta ai sensi dell'art. 2446 C.C..

**d. Quanti sono stati i dipendenti inviati in mobilità pre pensionamento e con quale età media**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: a seguito del programma di ridimensionamento dell'organico effettuato negli esercizi passati, tenuto conto dell'attuale numero di dipendenti, nel primo semestre 2024 nessun dipendente è stato posto in mobilità e non è stata intrapresa alcuna iniziativa di prepensionamento.

75) **vorrei conoscere se si sono comperate opere d'arte? da chi e per quale ammontare?**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: nel primo semestre 2024 la società non ha effettuato acquisizioni di opere d'arte.

76) **vorrei conoscere in quali settori si sono ridotti maggiormente i costi, esclusi i vs stipendi che sono in costante rapido aumento.**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: i dati sui costi per settore sono indicati nella relazione infrannuale al 30 giugno 2024 redatta ai sensi dell'art. 2446 C.C..

77) **vorrei conoscere. VI SONO SOCIETA' DI FATTO CONTROLLATE (SENSI C.C) MA NON INDICATE NEL BILANCIO CONSOLIDATO?**

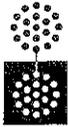
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non vi sono società controllate ulteriori rispetto a quelle indicate nel bilancio consolidato.

78) **vorrei conoscere. CHI SONO I FORNITORI DI GAS DEL GRUPPO QUAL'E' IL PREZZO MEDIO.**

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: per tipologia di attività l'azienda ha solo forniture ordinarie di gas il cui importo risulta essere non significativo.

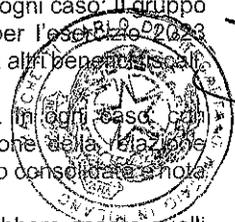


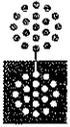
- 79) vorrei conoscere se sono consulenti ed a quanto ammontano le consulenze pagate a società facenti capo al dr. Bragiotti, Erede, Trevisan e Berger?  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la società non intrattiene rapporti con società facenti capo al dott. Bragiotti, all'avv. Erede, al dott. Trevisan e al dott. Berger.
- 80) vorrei conoscere. A quanto ammonta la % di quota italiana degli investimenti in ricerca e sviluppo?  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: il Gruppo nel corso del primo semestre 2024 non ha effettuato investimenti in ricerca e sviluppo, non operando il gruppo nel settore industriale.
- 81) **VORREI CONOSCERE I COSTI per le ASSEMBLEE e per cosa ?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: nel corso del primo semestre 2024 sono stati sostenuti costi non significativi (ammontanti a circa euro 7.500) relativi alle seguenti attività connesse all'assemblea del 12 aprile 2024: incarico a monte titoli spa, rapporti con intermediari e soci, ricezione flussi assembleari tramite le preposte piattaforme, accredito dei soci, verbalizzazione esito votazioni e attività del rappresentante designato.
- 82) **VORREI CONOSCERE I COSTI per VALORI BOLLATI**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: nel corso del primo semestre 2024 il costo per valori bollati ammonta a circa 500 euro.
- 83) **Vorrei conoscere la tracciabilità dei rifiuti tossici.**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: il gruppo, non operando nel settore industriale, non produce rifiuti tossici.
- 84) **QUALI auto hanno il Presidente e l'ad e quanto ci costano come dettaglio dei benefits riportati nella relazione sulla remunerazione?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: il Presidente utilizza un'auto di proprietà della Società per uso promiscuo, il cui benefit è pari ad euro 4.500/anno.
- 85) **Dettaglio per utilizzatore dei costi per uso o noleggio di elicotteri ed aerei Quanti sono gli elicotteri utilizzati di che marca e con quale costo orario ed utilizzati da chi?**  
se le risposte sono "Le altre domande non sono pertinenti rispetto ai punti all'ordine del giorno "denuncio tale reticenza al collegio sindacale ai sensi dell'art.2408 cc.  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la società non possiede aeromobili; La società non ha utilizzato né elicotteri né aerei privati.
- 86) **A quanto ammontano i crediti in sofferenza ?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: i crediti in sofferenza sono completamente svalutati.
- 87) **CI SONO STATI CONTRIBUTI A SINDACATI E O SINDACALISTI SE SI A CHI A CHE TITOLO E DI QUANTO?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non è stato effettuato alcun contributo a sindacati e/o sindacalisti.
- 88) **C'e' e quanto costa l'anticipazione su cessione crediti %?**  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: nel corso del primo semestre 2024 non sono state effettuate operazioni di cessione di crediti.
- 89) **C'e' il preposto per il voto per delega e quanto costa? Se la risposta è:**  
"Il relativo costo non è specificamente enucleabile in quanto rientra in un più ampio insieme di attività correlate all'assemblea degli azionisti." Oltre ad indicare gravi mancanze nel sistema di controllo, la denuncio al collegio sindacale ai sensi dell'art.2408 cc.



La società per la presente assemblea ha nominato quale rappresentante designato la società Computershare spa. Il costo dell'incarico, commisurato al numero di deleghe pervenute, è ricompreso in quello previsto per le attività connesse all'Assemblea, sempre a cura di Computershare spa.

- 90) A quanto ammontano gli investimenti in titoli pubblici?  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la società non ha effettuato investimenti in titoli pubblici.
- 91) Quanto è l'indebitamento INPS e con l'AGENZIA DELLE ENTRATE?  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: tali informazioni sono indicate nella relazione infrannuale al 30 giugno 2024 redatta ai sensi dell'art. 2446 C.C.cui si rimanda.
- 92) Se si fa il consolidato fiscale e a quanto ammonta e per quali aliquote?  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: il gruppo si avvale della facoltà di predisporre il consolidato fiscale, che per l'esercizio 2023 evidenzia una utile interamente schermato da perdite pregresse e da altri benefici fiscali.
- 93) Quanto è il margine di contribuzione dello scorso esercizio?  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: con riferimento ai margini di contribuzione si rinvia alla specifica sezione della relazione finanziaria annuale (paragrafo 3.8 della relazione, nota 31 del bilancio consolidato e nota 33 del bilancio Risanamento Spa).
- 94) in relazione agli uffici amministrativi interni della società (che dovrebbero essere quelli che forniscono la documentazione ed il supporto tanto agli organi di amministrazione e controllo della società (in primis Collegio Sindacale o OdC 231/2001) quanto alla società di revisione ed eventualmente a Consob e/o altre Authorities, vorrei sapere:
- in quali settori / sezioni sia strutturato (ad esempio, per ufficio fatture attive: clienti corporate / clienti privati, per ufficio fatture passive: fornitori utenze gas luce telefono / fornitori automezzi / fornitori immobili / fornitori professionisti, ufficio contabilità analitica / controlling, ecc, ufficio controlli interni, ufficio del personale, ufficio incassi e/o pagamenti, ufficio antiriciclaggio, ufficio affari societari, ufficio relazioni con investitori istituzionali, ufficio relazioni con piccoli azionisti, ecc.)
  - quanto personale è normalmente impiegato in ogni settore / sezione;
  - quale sia la tempistica normale per le registrazioni contabili
  - come siano strutturati (c'è un capoufficio / un team leader / un referente per ogni singolo settore / singola sezione?);
  - a chi riportano i singoli settori / le singole sezioni (al CEO, al CFO, al Presidente, ecc.?).
- ed in altre parole ... possiamo stare tranquilli:
- che le registrazioni contabili avvengano tempestivamente e nel modo corretto?
  - che vengano tempestivamente pagate le fatture giuste e che vengano monitorati gli incassi delle fatture che emettiamo?
  - che siamo in grado di supportare adeguatamente la società di revisione per i controlli di Legge?
- La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: l'organizzazione degli uffici amministrativi è adeguata sia qualitativamente sia quantitativamente alle esigenze ed alle dimensioni attuali della società; la società è dotata di procedure che disciplinano il corretto funzionamento ed il controllo dell'operatività aziendale.
- 95) in caso di pagamenti erronei, ad esempio per duplicazione dei pagamenti, come viene gestita la procedura di recupero?





RISANAMENTO

La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: non si sono verificati errori di tale natura; le procedure adottate della società sono anche volte a prevenire tali situazioni.

- 96) in caso di mancati incassi, come viene gestita la procedura di recupero crediti?  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: l'eventuale attività di recupero crediti è gestita da un'apposita procedura aziendale.
- 97) Il collegio sindacale ha rispettato l'art.149 comma 2 del Tuf?  
La domanda non è pertinente agli argomenti all'ordine del giorno. In ogni caso: la risposta è affermativa.

Al fine di non violare il principio di parità d'informazione ai soci gradirei che queste domande e le loro risposte fossero sia consegnate a tutti i soci in assemblea sia che fossero allegare al verbale che gradirei ricevere gentilmente, possibilmente in formato informatico word appena disponibile!

[ideeconomiche@pec.it](mailto:ideeconomiche@pec.it)

**Marco BAVA cell 3893399999**

**MARCO BAVA NATO A TORINO 07.09.57**

**CF. BVAMCG57P07L219T**



[www.marcobava.it](http://www.marcobava.it)

[www.idee-economiche.it](http://www.idee-economiche.it)

[www.omicidioedoardoagnelli.it](http://www.omicidioedoardoagnelli.it)

[www.nuovomodellodisviluppo.it](http://www.nuovomodellodisviluppo.it)

Società: **RISANAMENTO S.p.A.**

**RIPARTIZIONE AZIONISTI PER CLASSI DI POSSESSO**

Azionisti che possiedono almeno uno dei titoli indicati.

CLASSE	DA	A	Azionisti	Az. Ordinarie	Totale
1	1	100	328	16.776	16.776
2	101	500	1.013	332.706	332.706
3	501	1.000	1.366	1.055.429	1.055.429
4	1.001	5.000	1.272	2.903.256	2.903.256
5	5.001	10.000	170	1.319.317	1.319.317
6	10.001	50.000	211	4.969.224	4.969.224
7	50.001	100.000	66	4.907.051	4.907.051
8	100.001	500.000	94	20.584.950	20.584.950
9	500.001	1.000.000	12	8.450.273	8.450.273
10	1.000.001	99.999.999.999	28	1.495.965.501	1.495.965.501
<b>Totale</b>			<b>4.560</b>	<b>1.540.504.483</b>	<b>1.540.504.483</b>



**DISTRIBUZIONE AZIONI ITALIA - ESTERO**

Società : **451 RISANAMENTO S.p.A.**

Nazione	Titolo	Azioni	Certificati	Azionisti
ITALIA	0 Az. Ordinarie	1.468.089.537	15	4.231
<b>Totale parziale</b>		<b>1.468.089.537</b>	<b>15</b>	<b>100,000%</b>
ESTERO	0 Az. Ordinarie	72.414.946	0	329
<b>Totale parziale</b>		<b>72.414.946</b>	<b>0</b>	<b>0,000%</b>
<b>Totale generale</b>		<b>1.540.504.483</b>	<b>15</b>	

(\*) Non influenza il totale parziale e generale

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo,  
ai sensi dell'art. 22, D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, in termine utile di registrazione per il  
Registro Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi

Firmato Carlo Marchetti

Milano, 21 ottobre 2024

Assolto ai sensi del decreto 22 febbraio 2007 mediante M.U.I.

