



Risanamento S.p.A.

Bilancio consolidato al 31 dicembre 2024

**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e
dell'art. 10 del Regolamento (UE) n. 537/2014**

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 10 del Regolamento (UE) n. 537/2014

Agli azionisti della
Risanamento S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Risanamento (il Gruppo), costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note al bilancio consolidato che includono le informazioni rilevanti sui principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità ai principi contabili IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. Lgs. 28 febbraio 2005, n. 38.

Elementi alla base del giudizio

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

Incertezza significativa alla continuità aziendale

Richiamiamo l'attenzione al paragrafo "M - Continuità aziendale" delle note al bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, in cui è descritta, tra altri diversi elementi, una significativa incertezza correlata al rischio di liquidità che può far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In particolare, l'incertezza significativa è indicata, nel breve termine, con riferimento a talune assunzioni considerate per la determinazione delle previsioni di cassa, sviluppate limitatamente ai prossimi dodici mesi, mentre, nel medio termine, è riferita ai fabbisogni finanziari ancora non coperti, prevalentemente connessi alle obbligazioni contrattuali per opere di bonifica e infrastrutturali che residuano a carico del Gruppo.

A causa della rilevanza di quanto sopra descritto, abbiamo ritenuto che la valutazione in merito all'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato rappresenti un aspetto chiave della revisione contabile.

Le principali procedure svolte in risposta a tale aspetto chiave sono state le seguenti:

- discussione con la Direzione Aziendale sulla valutazione effettuata in merito alla capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento, con particolare riferimento alle incertezze individuate ed alla considerazione dei fattori attenuanti;
- analisi degli eventi successivi al fine di identificare quelli che mitigano o comunque influenzano la capacità del Gruppo di continuare ad operare come una entità in funzionamento, con particolare riferimento agli accordi sottoscritti con l'Addendum al DFA;
- analisi dei principali eventi occorsi nell'anno relativamente all'incremento dei costi di bonifica ed all'interlocuzione con tutte le parti interessate al progetto di sviluppo dell'area Milano Santa Giulia;
- analisi delle previsioni di cassa predisposte dalla Direzione Aziendale rispetto ai fabbisogni finanziari previsti sia a supporto dell'operatività del Gruppo sia all'esecuzione delle opere di bonifica ed infrastrutturali che evidenziano, al ricorrere di talune assunzioni, un equilibrio finanziario limitatamente ai prossimi dodici mesi ed impegni di spesa non ancora finanziati oltre tale periodo;
- l'acquisizione della conferma della realizzabilità del piano di risanamento da parte dello stesso esperto indipendente che lo aveva attestato nel 2023, ai sensi dell'art. 56 del C.C.I.
- verifica dell'adeguatezza dell'informativa circa l'adozione del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio consolidato nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

Oltre a quanto descritto nella sezione "Incertezza significativa alla continuità aziendale", abbiamo identificato il seguente aspetto chiave della revisione contabile:

Aspetto chiave	Risposte di revisione
Fondo rischi ambientali e impegno alla realizzazione di opere infrastrutturali	
Nell'ambito degli accordi sottoscritti in data 29 giugno 2023, tra gli altri, dal Gruppo Risanamento e il Gruppo Lendlease (in seguito anche "DFA") concernenti i termini e le condizioni dello sviluppo del progetto Milano Santa Giulia, modificati con l'Addendum al DFA del 17 aprile 2025, il Gruppo Risanamento è rimasto responsabile del completamento operativo delle opere di bonifica dell'area, propedeutico alla cessione della nuda proprietà della stessa al Gruppo Lendlease, e di alcune opere infrastrutturali connesse all'area in oggetto.	Le nostre procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave hanno riguardato, tra l'altro: - l'analisi degli accordi sottoscritti nell'ambito dell'operazione Project Starfighter e successivi emendamenti, con particolare riferimento all'Addendum al DFA di aprile 2025 e la discussione dei relativi riflessi di bilancio con la Direzione Aziendale - la comprensione delle attività cui si è impegnato il Gruppo nell'ambito di tali accordi e delle previsioni finanziarie che integrano i relativi fabbisogni



Shape the future
with confidence

Gli amministratori, pertanto, hanno accantonato in bilancio la stima dei costi a finire relativi alle opere che residuano di responsabilità del Gruppo Risanamento, al netto dei contributi riconosciuti dal Gruppo LendLease. Il fondo rischi ambientali Milano Santa Giulia al 31 dicembre 2024 è pari a 46 milioni di euro.

Sono, inoltre, rilasciate garanzie fidejussorie a favore di enti pubblici pari a 146 milioni di euro sulle obbligazioni di realizzazione delle opere di bonifica e infrastrutturali.

Abbiamo ritenuto che tale tematica rappresenti un aspetto chiave della revisione, in considerazione della complessità del processo di stima dei costi adottato dagli amministratori per effetto della complessità tecnica dei lavori da eseguire, il cui costo si è dimostrato esposto a significativi e inattesi incrementi rispetto alle stime iniziali, nonché per la complessità dei processi autorizzativi da parte delle autorità e degli accordi contrattuali con i quali sono definiti i contributi ai costi da parte di LendLease.

La Nota 14 "Fondi per rischi e oneri futuri" illustra le incertezze nella stima del fondo rischi ambientali Milano Santa Giulia, la Nota 20 "Impegni e passività potenziali" descrive le garanzie rilasciate in correlazione con l'iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia, mentre il paragrafo F "Uso di stime" descrive la complessità del processo di valutazione dei costi connessi alle responsabilità contrattuali cui è impegnato il Gruppo.

- la riconduzione all'accantonamento di bilancio delle stime di costo incorporate nelle Varianti 5, 6 e 7 al Piano Operativo di Bonifica
- l'analisi delle stime di costo a finire rispetto ai contratti di appalto, ove già assegnati
- l'ottenimento di conferma da parte della Direzione Lavori dei cronoprogrammi cui è contrattualmente impegnato il Gruppo
- l'acquisizione della conferma della realizzabilità del piano di risanamento da parte dello stesso esperto indipendente che lo aveva attestato nel 2023, ai sensi dell'art. 56 del C.C.I.
- l'acquisizione di informazioni da parte dei legali che assistono il Gruppo in merito alla possibilità di escussione delle garanzie fidejussorie rilasciate e all'interpretazione di talune clausole dell'Addendum al DFA di aprile 2025
- analisi dei libri sociali e ottenimento di attestazioni da parte della Direzione Aziendale

Abbiamo infine esaminato l'informativa inclusa nelle note al bilancio, con particolare riferimento alle incertezze del processo di stima del fondo, che ne potrebbero determinare la variazione al progredire dei lavori.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità ai principi IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. Lgs. 28 febbraio 2005, n. 38 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

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

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di governance anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le azioni intraprese per eliminare i relativi rischi o le misure di salvaguardia applicate.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di governance, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'art. 10 del Regolamento (UE) n. 537/2014

L'assemblea degli azionisti della Risanamento S.p.A. ci ha conferito in data 19 aprile 2020 l'incarico di revisione legale del bilancio e consolidato della Risanamento S.p.A. per gli esercizi con chiusura dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2029.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'art. 5, par. 1, del Regolamento (UE) n. 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Risanamento S.p.A. nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio consolidato espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al collegio sindacale, nella sua funzione di comitato per il controllo interno e la revisione contabile, predisposta ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815

Gli amministratori della Risanamento S.p.A. sono responsabili per l'applicazione delle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815 della Commissione Europea in materia di norme tecniche di regolamentazione relative alla specificazione del formato elettronico unico di comunicazione (ESEF – European Single Electronic Format) (nel seguito "Regolamento Delegato") al bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, da includere nella relazione finanziaria annuale.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 700B al fine di esprimere un giudizio sulla conformità del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024 alle disposizioni del Regolamento Delegato.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato al 31 dicembre 2024 è stato predisposto nel formato XHTML in conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato.



Shape the future
with confidence

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), e-bis) ed e-ter), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e ai sensi dell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58

Gli amministratori della Risanamento S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari del gruppo Risanamento al 31 dicembre 2024, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio consolidato e la loro conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, con il bilancio consolidato;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione e in alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e le specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, sono coerenti con il bilancio consolidato del gruppo Risanamento al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione e le specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 sono redatte in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 26 maggio 2025

EY S.p.A.



Alberto Romeo
(Revisore Legale)



Risanamento S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024

**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e
dell'art. 10 del Regolamento (UE) n. 537/2014**

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 10 del Regolamento (UE) n. 537/2014

Agli azionisti della
Risanamento S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Risanamento S.p.A. (la Società), costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note al bilancio che includono le informazioni rilevanti sui principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità ai principi contabili IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. Lgs. 28 febbraio 2005, n. 38.

Elementi alla base del giudizio

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

Incertezza significativa alla continuità aziendale

Richiamiamo l'attenzione al paragrafo "L - Continuità aziendale" delle note al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024, in cui è descritta, tra altri diversi elementi, una significativa incertezza correlata al rischio di liquidità che può far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In particolare, l'incertezza significativa è indicata, nel breve termine, con riferimento a talune assunzioni considerate per la determinazione delle previsioni di cassa, sviluppate limitatamente ai prossimi dodici mesi, mentre nel medio termine è riferita ai fabbisogni finanziari ancora non coperti, prevalentemente connessi alle obbligazioni contrattuali per opere di bonifica e infrastrutturali che residuano a carico di Risanamento S.p.A., anche per tramite di società controllate.

A causa della rilevanza di quanto sopra descritto, abbiamo ritenuto che la valutazione in merito all'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio rappresenti un aspetto chiave della revisione contabile.

Le principali procedure svolte in risposta a tale aspetto chiave sono state le seguenti:

- discussione con la Direzione Aziendale sulla valutazione effettuata in merito alla capacità della Società e del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento, con particolare riferimento alle incertezze individuate ed alla considerazione dei fattori attenuanti;
- analisi degli eventi successivi al fine di identificare quelli che mitigano o comunque influenzano la capacità della Società e del Gruppo di continuare ad operare come una entità in funzionamento, con particolare riferimento agli accordi sottoscritti con l'Addendum al DFA;
- analisi dei principali eventi occorsi nell'anno relativamente all'incremento dei costi di bonifica ed all'interlocazione con tutte le parti interessate al progetto di sviluppo dell'area Milano Santa Giulia;
- analisi delle previsioni di cassa predisposte dalla Direzione Aziendale rispetto ai fabbisogni finanziari previsti sia a supporto dell'operatività della Società e del Gruppo sia all'esecuzione delle opere di bonifica ed infrastrutturali che evidenziano, al ricorrere di talune assunzioni, un equilibrio finanziario limitatamente ai prossimi dodici mesi ed impegni di spesa non ancora finanziati oltre tale periodo;
- l'acquisizione della conferma della realizzabilità del piano di risanamento da parte dello stesso esperto indipendente che lo aveva attestato nel 2023, ai sensi dell'art. 56 del C.C.I.
- verifica dell'adeguatezza dell'informativa circa l'adozione del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio d'esercizio nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

Oltre a quanto descritto nella sezione "Incertezza significativa alla continuità aziendale", abbiamo identificato il seguente aspetto chiave della revisione contabile:

Aspetto chiave	Risposte di revisione
Fondo rischi ambientali e impegno alla realizzazione di opere infrastrutturali	
Nell'ambito degli accordi sottoscritti in data 29 giugno 2023, tra gli altri, dalla Società e il Gruppo Lendlease (in seguito anche "DFA") concernenti i termini e le condizioni dello sviluppo del progetto Milano Santa Giulia, modificati con l'Addendum al DFA del 17 aprile 2025, Risanamento S.p.A., anche per il tramite di società controllate, è rimasta responsabile del completamento operativo delle opere di bonifica dell'area, propedeutico alla cessione della nuda proprietà della stessa al Gruppo Lendlease, e di alcune opere infrastrutturali connesse all'area in oggetto.	Le nostre procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave hanno riguardato, tra l'altro: - l'analisi degli accordi sottoscritti nell'ambito dell'operazione Project Starfighter e successivi emendamenti, con particolare riferimento all'Addendum al DFA di aprile 2025 e la discussione dei relativi riflessi di bilancio con la Direzione Aziendale - la comprensione delle attività cui si è impegnata la Società, anche per il tramite di società controllate, nell'ambito di tali accordi e



Shape the future
with confidence

Gli amministratori, pertanto, hanno accantonato in bilancio la stima dei costi a finire relativi alle opere che residuano di responsabilità della Società, al netto dei contributi riconosciuti dal Gruppo LendLease. Il fondo rischi ambientali Milano Santa Giulia al 31 dicembre 2024 è pari a 46 milioni di euro.

Sono, inoltre, rilasciate garanzie fidejussorie a favore di enti pubblici pari a 146 milioni di euro sulle obbligazioni di realizzazione delle opere di bonifica e infrastrutturali.

Abbiamo ritenuto che tale tematica rappresenti un aspetto chiave della revisione, in considerazione della complessità del processo di stima dei costi adottato dagli amministratori per effetto della complessità tecnica dei lavori da eseguire, il cui costo si è dimostrato esposto a significativi e inattesi incrementi rispetto alle stime iniziali, nonché per la complessità dei processi autorizzativi da parte delle autorità e degli accordi contrattuali con i quali sono definiti i contributi ai costi da parte di Lendlease.

La Nota 16 "Fondi per rischi e oneri futuri" illustra le incertezze nella stima del fondo rischi ambientali Milano Santa Giulia, la Nota 22 "Impegni e passività potenziali" descrive le garanzie rilasciate in correlazione con l'iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia, mentre il paragrafo E "Uso di stime" descrive la complessità del processo di valutazione dei costi connessi alle responsabilità contrattuali cui è impegnata la Società.

delle previsioni finanziarie che integrano i relativi fabbisogni

- la riconduzione all'accantonamento di bilancio delle stime di costo, incorporate nelle Varianti 5, 6 e 7 al Piano Operativo di Bonifica,
- l'analisi delle stime di costo a finire rispetto ai contratti di appalto, ove già assegnati
- l'ottenimento di conferma da parte della Direzione Lavori dei cronoprogrammi cui è contrattualmente impegnato il Gruppo
- l'acquisizione della conferma della realizzabilità del piano di risanamento da parte dello stesso esperto indipendente che lo aveva attestato nel 2023, ai sensi dell'art. 56 del C.C.I.
- l'acquisizione di informazioni da parte dei legali che assistono la Società in merito alla possibilità di escussione delle garanzie fidejussorie rilasciate e l'interpretazione di talune clausole dell'Addendum al DFA di aprile 2025
- analisi dei libri sociali e ottenimento di attestazioni da parte della Direzione Aziendale

Abbiamo infine esaminato l'informativa inclusa nelle note al bilancio, con particolare riferimento alle incertezze del processo di stima del fondo, che ne potrebbero determinare la variazione al progredire dei lavori.

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

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità ai principi IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. Lgs. 28 febbraio 2005, n. 38 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

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

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di governance anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le azioni intraprese per eliminare i relativi rischi o le misure di salvaguardia applicate.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di governance, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'art. 10 del Regolamento (UE) n. 537/2014

L'assemblea degli azionisti della Risanamento S.p.A. ci ha conferito in data 19 aprile 2020 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio della Società per gli esercizi con chiusura dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2029.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'art. 5, par. 1, del Regolamento (UE) n. 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio d'esercizio espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al collegio sindacale, nella sua funzione di comitato per il controllo interno e la revisione contabile, predisposta ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815

Gli amministratori della Risanamento S.p.A. sono responsabili per l'applicazione delle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815 della Commissione Europea in materia di norme tecniche di regolamentazione relative alla specificazione del formato elettronico unico di comunicazione (ESEF - European Single Electronic Format) (nel seguito "Regolamento Delegato") al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024, da includere nella relazione finanziaria annuale.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 700B al fine di esprimere un giudizio sulla conformità del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 alle disposizioni del Regolamento Delegato.

A nostro giudizio, il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 è stato predisposto nel formato XHTML in conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato.

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), e-bis) ed e-ter), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e ai sensi dell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58

Gli amministratori della Risanamento S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari della Risanamento S.p.A. al 31 dicembre 2024, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la loro conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione e in alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e le specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, sono coerenti con il bilancio d'esercizio della Risanamento S.p.A. al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione e le specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 sono redatte in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 26 maggio 2025

EY S.p.A.

Alberto Romeo
(Revisore Legale)

