

S.I.PRO.-AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO-S.P.A.

Sede Legale: CASTELLO ESTENSE C/O GAB.PRES.AM.PR FERRARA (FE)
 Iscritta al Registro Imprese di: FERRARA
 C.F. e numero iscrizione: 00243260387
 Iscritta al R.E.A. di FERRARA al n.95057
 Capitale Sociale sottoscritto €: 5.697.615 Interamente versato
 Partita IVA: 00243260387

Bilancio al 31/12/2008

Stato Patrimoniale Attivo

	Parziali 2008	Totali 2008	Esercizio 2007
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		-	-
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno		517	-
7) Altre immobilizzazioni immateriali		5.150	1.439
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		5.667	1.439
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati		1.094.373	1.134.663
2) Impianti e macchinario		1.825	2.428
3) Attrezzature industriali e commerciali			808
4) Altri beni materiali		36.323	42.005
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		1.132.521	1.179.904
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) Partecipazioni		17.819	17.819
d) Partecipazioni in altre imprese	17.819		17.819
2) Crediti		21.607	21.697
d) Crediti verso altri	21.607		21.697
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo	21.607		21.697
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		39.426	39.516
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		1.177.614	1.220.859
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I - RIMANENZE			
4) Prodotti finiti e merci		6.628.784	8.485.446
TOTALE RIMANENZE		6.628.784	8.485.446

	Parziali 2008	Totali 2008	Esercizio 2007
II - CREDITI			
1) Crediti verso clienti		820.135	706.538
esigibili entro l'esercizio successivo	240.072		83.958
esigibili oltre l'esercizio successivo	580.063		622.580
4-bis) Crediti tributari		113.646	464.600
esigibili entro l'esercizio successivo	113.646		464.600
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
4-ter) Imposte anticipate		587	1.175
esigibili entro l'esercizio successivo	587		1.175
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
5) Crediti verso altri		1.066.779	2.430.391
esigibili entro l'esercizio successivo	849.734		2.215.892
esigibili oltre l'esercizio successivo	217.045		214.499
TOTALE CREDITI		2.001.147	3.602.704
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
5) Azioni proprie		226.508	-
Valore nominale complessivo		226.508	-
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		226.508	
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) Depositi bancari e postali		4.833.706	3.705.862
3) Denaro e valori in cassa		1.144	932
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		4.834.850	3.706.794
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		13.691.289	15.794.944
D) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti attivi		25.547	25.904
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)		25.547	25.904
TOTALE ATTIVO		14.894.450	17.041.707

Stato Patrimoniale Passivo

	Parziali 2008	Totali 2008	Esercizio 2007
A) PATRIMONIO NETTO			
I - Capitale		5.697.615	5.697.615
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		13.154	13.154
IV - Riserva legale		87.356	82.306

	Parziali 2008	Totali 2008	Esercizio 2007
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio		226.508	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		2.268.214	2.399.269
Riserva straordinaria	1.159.915		1.290.973
Varie altre riserve	1.108.299		1.108.299
Riserva da arrotondamento	-		(3)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		106.645	100.500
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		8.399.492	8.292.844
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
2) Fondo per imposte, anche differite		247.458	145.362
3) Altri fondi		52.469	40.051
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)		299.927	185.413
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		154.667	125.790
D) DEBITI			
4) Debiti verso banche		1.268.179	2.966.622
esigibili entro l'esercizio successivo	1.052.623		2.669.806
esigibili oltre l'esercizio successivo	215.556		296.816
6) Acconti		519.700	604.500
esigibili entro l'esercizio successivo	519.700		604.500
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
7) Debiti verso fornitori		107.819	966.258
esigibili entro l'esercizio successivo	107.819		966.258
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
12) Debiti tributari		232.785	30.526
esigibili entro l'esercizio successivo	232.785		30.526
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		35.722	37.673
esigibili entro l'esercizio successivo	35.722		37.673
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
14) Altri debiti		3.872.821	3.825.853
esigibili entro l'esercizio successivo	3.872.821		3.825.853
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
TOTALE DEBITI (D)		6.037.026	8.431.432
E) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti passivi		3.338	6.228
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)		3.338	6.228
TOTALE PASSIVO		14.894.450	17.041.707

Conti d'ordine

	Parziali 2008	Totali 2008	Esercizio 2007
Fideiussioni prestate ad altre imprese		(5.522.055)	(7.017.916)
Fideiussioni ricevute		4.225.121	2.502.508
Altri conti d'ordine		3.505.196	2.568.550

Conto Economico

	Parziali 2008	Totali 2008	Esercizio 2007
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		3.937.276	1.297.508
5) Altri ricavi e proventi		828.906	1.313.374
Contributi in conto esercizio	108.657		760.309
Ricavi e proventi diversi	720.249		553.065
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		4.766.182	2.610.882
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		490.170	1.098.314
7) Costi per servizi		887.934	677.740
8) Costi per godimento di beni di terzi		54.105	33.264
9) Costi per il personale		487.051	445.083
a) Salari e stipendi	339.750		310.302
b) Oneri sociali	118.003		106.198
c) Trattamento di fine rapporto	29.298		28.583
10) Ammortamenti e svalutazioni		198.269	61.012
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.943		1.479
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	52.234		54.179
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	144.092		5.354
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		1.856.662	(121.800)
13) Altri accantonamenti		5.176	7.653
14) Oneri diversi di gestione		152.861	201.539
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		4.132.228	2.402.805
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)		633.954	208.077
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari		167.844	114.197
d) Proventi diversi dai precedenti	167.844		114.197
da altre imprese	167.844		114.197
17) Interessi ed altri oneri finanziari		(59.258)	(180.394)
verso altri	(59.258)		(180.394)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)		108.586	(66.197)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
19) Svalutazioni		-	(6.451)
a) di partecipazioni	-		(6.451)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18 - 19)		-	(6.451)

	Parziali 2008	Totali 2008	Esercizio 2007
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi straordinari		13.073	191.056
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		-
Altri proventi straordinari	13.072		191.056
21) Oneri straordinari		(446.346)	(80.000)
Altri oneri straordinari	(446.346)		(80.000)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)		(433.273)	111.056
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)		309.267	246.485
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		202.622	145.985
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	213.390		99.938
Imposte differite sul reddito d'esercizio	(11.356)		45.424
Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	588		623
23) Utile (perdite) dell'esercizio		106.645	100.500

Il Bilancio sopra riportato è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Per il Consiglio di Amministrazione

Gabriele Ghetti, Presidente firmato

S.I.PRO.-AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO-S.P.A.

Sede legale: CASTELLO ESTENSE C/O GAB.PRES.AM.PR FERRARA (FE)
Iscritta al Registro Imprese di FERRARA
C.F. e numero iscrizione 00243260387
Iscritta al R.E.A. di FERRARA n.95057
Capitale Sociale sottoscritto € 5.697.615 Interamente versato
Partita IVA: 00243260387

Nota Integrativa

Bilancio al 31/12/2008

Introduzione alla Nota integrativa

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2008, che evidenzia un utile, al netto da imposte ed accantonamenti, di euro 106.645

Descrizione dell'attività svolta

La Società svolge l'attività principale di promozione del territorio attraverso la pianificazione e la programmazione economica degli enti locali, principalmente ferraresi.
Provvede inoltre all'urbanizzazione primaria delle aree e alla valorizzazione immobiliare.

Struttura e contenuto del bilancio

Lo Stato patrimoniale, il Conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Il Bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, ai principi contabili nazionali ed alle interpretazioni fornite dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello Stato patrimoniale e del Conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile.

La Nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del Bilancio

Il Bilancio d'esercizio, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Principi di redazione del bilancio

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente Nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, e all'art. 2423 – bis, comma 2, Codice Civile.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 bis del Codice Civile, si precisa che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano determinato la modifica dei criteri di valutazione rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili, per cui non e' stato necessario adattare alcuna delle voci dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione

Criteri generali.

I criteri di valutazione adottati sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività aziendale, tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo.

I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 Codice Civile.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2008 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio relativo al precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

Immobilizzazioni immateriali.

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite dalle spese sostenute per l'acquisto del software aziendale e dai costi per manutenzioni su beni di terzi.

Sono esposte nell'attivo di bilancio al netto dei relativi ammortamenti effettuati in modo costante nel corso degli esercizi sulla base dell'arco temporale entro cui si stima producano utilità.

In particolare per il software si è utilizzata l'aliquota del 20%; mentre per le manutenzioni l'aliquota è stata determinata considerando la durata residua della locazione.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni strumentali per l'esercizio dell'azienda e sono iscritte al costo storico di acquisizione.

I costi sostenuti in epoca posteriore all'acquisizione del singolo bene vengono imputati ad incremento del costo iniziale solo quando essi abbiano comportato un significativo e tangibile incremento di capacità produttiva, di sicurezza o di vita utile.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate, attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. Le aliquote d'ammortamento utilizzate, conformi a quelle previste dal D.M. 31/12/1988, sono di seguito esposte:

VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	Aliq. %	Anni
Fabbricati	3%	24
Impianti	20%	5
Attrezzature	20%	5
Mobili e arredi d'ufficio	15%	7
Macchine d'ufficio elettroniche	20%	5

Si precisa che la Società non ha proceduto alla rivalutazione dei beni immobili risultanti dal bilancio in corso al 31 dicembre 2007 ed ancora in patrimonio, ai sensi dei commi da 16 a 23 del D.L.n.185/2008, convertito nella L.n.2/2009.

I cespiti di valore inferiore ad euro 516,46 sono stati interamente ammortizzati nell'esercizio, dato l'importo non significativo degli stessi ed in quanto trattasi di beni che normalmente hanno vita utile uguale o inferiore all'esercizio stesso e pertanto richiedono una costante sostituzione.

I criteri di ammortamento ed i coefficienti non sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi.

Non sono state effettuate rivalutazioni o svalutazioni di cespiti.

Immobilizzazioni finanziarie.

Le immobilizzazioni finanziarie sono formate da depositi cauzionali, per euro 21.607, e dalle seguenti partecipazioni, tutte in società non quotate in borsa e valutate, come previsto dall'art. 2426 c.c. al n.1, secondo il criterio del costo di acquisto:

- nella società consortile "Delta 2000" per un importo di euro 1.318,80;
- nella società consortile "H.T.S." per un importo di euro 9.000,00;
- nella società "Formazione e servizi per l'impresa" per euro 2.500,00;
- nella società "Corso Italia" per euro 5.000.

Rimanenze

Trattasi di beni destinati alla rivendita.

Tutte le rimanenze sono state iscritte sulla base dei costi sostenuti al netto dei contributi di competenza, rapportati cioè all'ammontare dei lavori effettivamente eseguiti.

I criteri di valutazione delle rimanenze sono gli stessi usati nel precedente esercizio.

Per gli immobili relativi all'ex zuccherificio di Comacchio, finanziati con il Programma speciale d'Area e con "vincolo di destinazione futura", si è tenuto conto, sentito il parere del Collegio Sindacale, oltre ai costi relativi alle opere di urbanizzazione, alle spese tecniche e di progettazione, anche degli oneri accessori (costo del personale riferito al progetto) al netto dei contributi maturati.

Pertanto il valore a rimanenza di tale opera, finanziata con il programma d'Area del Basso Ferrarese, è quindi pari al contributo per il Fondo FIDA che S.I.PRO. dovrà anticipare calcolando la percentuale del 15% sull'ammontare dei contributi maturati oltre tutti gli oneri accessori di competenza.

Crediti che non costituiscono immobilizzazioni.

I crediti verso clienti sono complessivamente iscritti in bilancio secondo il loro presumibile valore di realizzo, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale di euro 1.036.923 ed il totale del "Fondo svalutazione crediti verso clienti", complessivamente pari ad euro 216.788.

Si precisa che i crediti "in contenzioso" sono coperti, per euro 205.068 dal fondo svalutazione crediti tassato e per il rimanente da un fondo di garanzia FRIS.

Gli altri crediti sono iscritti al loro valore nominale, non ravvisandosi allo stato attuale alcuna svalutazione da operare. Ammontano complessivamente ad euro 1.701.604, così suddivisi:

- euro 341.322 per crediti diversi;
- euro 215.130 per crediti verso Regione Emilia Romagna e Ministero delle attività produttive per finanziamenti maturati e da ricevere;
- euro 113.646 per crediti tributari;
- euro 587 per crediti per imposte anticipate;
- euro 217.035 per crediti verso aziende aderenti al Fondo F.R.I.S.;
- euro 293.291 per crediti verso Comunità Europea e Ministero per progetti Ecoland e Tratoki;
- euro 520.593 per credito verso banche per Fondo di Rotazione;

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

La voce è costituita da n.3.050 azioni proprie in portafoglio acquistate, in seguito a delibera assembleare del 18/04/2008, da Ervet e valutate al prezzo di acquisto, pari ad euro 74,265 cadauna, per un totale complessivo di euro 226.508,25

Disponibilità liquide.

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

Ratei e/o Risconti.

Nella voce ratei e/o risconti sono iscritte le quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, calcolate secondo il principio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione d'esercizio.

Fondo per rischi ed oneri.

Per quanto attiene ai fondi per imposte, trattasi:

- dell'accantonamento effettuato a fronte della previsione delle imposte di competenza dell'esercizio per euro 213.390,00;
- dell'accantonamento effettuato a fronte della rilevazione delle imposte differite scaturenti dalla rateizzazione della plusvalenza derivante dalla vendita dell'incubatore di Ro ferrarese effettuata nel 2007.

Per quanto riguarda i fondi per rischi ed oneri, trattasi di fondi che non trovano contropartita nelle voci dell'attivo dello stato patrimoniale.

Sono iscritti in base alla stima prudenziale dei rispettivi rischi ed oneri a cui si riferiscono e per i quali, alla data della chiusura dell'esercizio, sono indeterminate o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Il fondo per il trattamento di fine mandato, dopo l'accantonamento dell'esercizio, ammonta ad euro 47.294.

Trattamento di fine rapporto.

Il fondo in oggetto, calcolato in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, comprende le indennità da corrispondere al personale dipendente alla cessazione del rapporto, al netto di eventuali anticipazioni.

Il fondo è pari al debito nei confronti dei dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura del bilancio.

Si precisa che sono stati adempiuti gli obblighi di informazione posti a carico del datore di lavoro dall'art.8, comma 8, del decreto legislativo 252/2005 di riforma della previdenza complementare.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta.

Al 31/12/2008 non esistono posizioni di debito o credito espresse originariamente in valuta estera.

Debiti.

Tutte le poste esprimenti una posizione di debito della società verso l'esterno sono state iscritte al valore nominale.

In tale voce sono accolte passività certe e determinate, sia nell'importo che nella data di sopravvenienza.

Riconoscimento dei ricavi e dei costi

La rilevazione dei costi e dei ricavi, degli oneri e dei proventi avviene nel rispetto dei principi della competenza temporale e della prudenza.

Imposte sul reddito di esercizio.

Sono state stanziaste imposte di competenza dell'esercizio per un importo complessivo pari ad euro 213.390, di cui l'IRES pari ad euro 159.752 e l'IRAP pari ad euro 53.638. Le imposte sono state accantonate al fondo per imposte, come accennato in precedenza.

Imposte anticipate e differite

In apposita sezione della nota integrativa sono analiticamente indicate le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a stato patrimoniale, le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Il calcolo delle imposte relative viene effettuato considerando la riduzione delle aliquote fiscali introdotta dalla Finanziaria 2008 (aliquota IRES pari al 27,50% e aliquota IRAP pari al 3,90%).

Conti d'ordine.

La Società ha i seguenti conti d'ordine da evidenziare:

- a. lavori effettivi da eseguire sulle aree di proprietà euro 1.171.983;
- b. fidejussioni ricevute da clienti euro 577.084;
- c. contributo FIDA richiesto dai Comuni euro 170.317;
- d. Fidejussioni a terzi per urbanizzazioni da eseguire euro 5.522.055;
- e. Preliminari di vendite in essere euro 3.302.600;
- f. credito fallimento IMPRESIT euro 21.139;
- g. Crediti da clienti prededuzione chirografario euro 11.140;
- h. fidejussioni ricevute da terzi per lavori da eseguire euro 2.476.054.

Illustrazione delle voci di bilancio

Con riferimento all'esercizio in chiusura e in ossequio a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 4 del codice civile, nei seguenti prospetti vengono illustrati, per ciascuna voce dell'attivo e del passivo, la consistenza iniziale, i movimenti dell'esercizio e la correlata consistenza finale.

ATTIVO

A CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

La voce non è valorizzata in quanto il capitale sociale è stato interamente versato e pertanto non esistono crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

B IMMOBILIZZAZIONI

Riduzione di valore delle immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali e immateriali sono state sistematicamente ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzo, come evidenziato in precedenza.

Si ritiene che non sussistano i presupposti per la riduzione di valore delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

Variazione della consistenza delle immobilizzazioni

I Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Altre immobilizzazioni immateriali</i>								
	Spese manut.su beni di terzi da ammort.	-	-	-	5.828	-	678	5.150
Totale		-	-	-	5.828	-	678	5.150
<i>Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno</i>								
	Software	11.536	10.097	1.439	342	-	1.264	517
Totale		11.536	10.097	1.439	342	-	1.264	517

II Immobilizzazioni Materiali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Decremento Fondo	Ammort.	Consist. Finale
<i>Terreni e fabbricati</i>								
	Fabbricato strumentale S.Giovanni	1.408.070	273.407	1.134.663	-	-	40.290	1.094.373
Totale		1.408.070	273.407	1.134.663	-	-	40.290	1.094.373
<i>Impianti e macchinario</i>								
	Impianti	25.897	23.469	2.428	-	-	603	1.825
Totale		25.897	23.469	2.428	-	-	603	1.825
<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>								
	Attrezzatura	1.725	1.553	172	-	-	172	-
	Segnaletica	9.805	9.169	636	-	-	636	-
Totale		11.530	10.722	808	-	-	808	-
<i>Altri beni materiali</i>								
	Arredi	4.118	4.118	-	1.800	-	889	911
	Mobili	50.452	18.421	32.031	752	-	5.875	26.908
	Macchine d'ufficio elettroniche	48.124	38.150	9.974	1.497	803	3.770	8.504
Totale		102.694	60.689	42.005	4.049	803	10.533	36.323

III Immobilizzazioni Finanziarie

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Partecipazioni in altre imprese</i>								
	Partecipazione in "H.T.S. - soc.cons.a r.l."	9.000	-	9.000	-	-	-	9.000
	Partecipazione in "Delta 2000 - soc.cons.a r.l."	1.319	-	1.319	-	-	-	1.319
	Partecipazione in "Corso Italia"	5.000	-	5.000	-	-	-	5.000
	Partecipazione in "Formazione e Servizi"	2.500	-	2.500	-	-	-	2.500

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
Totale		17.819	-	17.819	-	-	-	17.819
<i>Crediti verso altri</i>								
	Depositi cauzionali	21.697	-	21.697	-	90	-	21.607
Totale		21.697	-	21.697	-	90	-	21.607

C ATTIVO CIRCOLANTE**I Rimanenze**

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Prodotti finiti e merci</i>									
	Rimanenze di merci	8.485.447	59.001	-	-	1.915.664	6.628.784	1.856.663-	22-
Totale		8.485.447	59.001	-	-	1.915.664	6.628.784	1.856.663-	

II Crediti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti verso clienti</i>									
	Fatture da emettere a clienti terzi	-	83.990	-	-	-	83.990	83.990	-
	Clienti	177.597	197.174	-	-	-	374.771	197.174	111
	Clienti in contenzioso	622.580	-	-	-	44.419	578.161	44.419-	7-
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	27.139-	-	-	-	15.420-	11.719-	15.420	57-
	F.do svalutazione crediti tassato	66.500-	138.568-	-	-	-	205.068-	138.568-	208
Totale		706.538	142.596	-	-	28.999	820.135	113.597	
<i>Crediti tributari</i>									
	Acconto IRAP	31.728	-	-	-	1.988	29.740	1.988-	6-
	Acconto IRES	34.114	4.342	-	-	-	38.456	4.342	13
	Ritenute su interessi attivi di c/c	29.914	15.329	-	-	-	45.243	15.329	51

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Ritenute su contributi in c/esercizio	2.053	-	-	-	1.846	207	1.846-	90-
	Erario c/lva	366.791	-	-	-	366.791	-	366.791-	100-
	Totale	464.600	19.671	-	-	370.625	113.646	350.954-	
<i>Crediti verso altri</i>									
	Crediti verso aziende per Fris	397.804	-	-	-	180.769	217.035	180.769-	45-
	Crediti per contributi comunitari	285.078	8.213	-	-	-	293.291	8.213	3
	Crediti per contributi da Regione Emilia Romagna - Ministero attività produttive	897.952	-	-	-	682.822	215.130	682.822-	76-
	Crediti per contributi da Provincia	-	1.500	-	-	-	1.500	1.500	-
	Crediti v/Consorti Fidi	425.197	-	-	-	425.197	-	425.197-	100-
	Crediti v/terzi	424.360	-	-	-	84.537	339.823	84.537-	20-
	Crediti trib.e imp.anticipate	1.175	-	-	-	588	587	588-	50-
	Totale	2.431.566	9.713	-	-	1.373.913	1.067.366	1.364.200-	

IV Disponibilità liquide

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Depositi bancari e postali</i>									
	Banca c/c	3.705.862	1.127.844	-	-	-	4.833.706	1.127.844	30
	Totale	3.705.862	1.127.844	-	-	-	4.833.706	1.127.844	
<i>Denaro e valori in cassa</i>									
	Denaro e valori in cassa	932	212	-	-	-	1.144	212	23
	Totale	932	212	-	-	-	1.144	212	

D RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti attivi</i>									
	Risconti attivi	23.224	16.594	-	-	23.224	16.594	6.630-	29-
	Ricavi anticipati	2.680	8.953	-	-	2.680	8.953	6.273	234
	Totale	25.904	25.547	-	-	25.904	25.547	357-	

PASSIVO**A PATRIMONIO NETTO**

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Capitale</i>									
	Capitale sociale	5.697.615	-	-	-	-	5.697.615	-	-
	Totale	5.697.615	-	-	-	-	5.697.615	-	
<i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>									
	Riserva da sovrapprezzo	13.154	-	-	-	-	13.154	-	-
	Totale	13.154	-	-	-	-	13.154	-	
<i>Riserva legale</i>									
	Riserva legale	82.306	5.050	-	-	-	87.356	5.050	6
	Totale	82.306	5.050	-	-	-	87.356	5.050	
<i>Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>									
	Riserva per azioni proprie	-	226.508	-	-	-	226.508	226.508	-
	Totale	-	226.508	-	-	-	226.508	226.508	
<i>Varie altre riserve</i>									
	Riserva straordinaria	1.290.973	95.450	-	-	226.508	1.159.915	131.058-	10-
	Riserva Fondo ex art.55	1.108.299	-	-	-	-	1.108.299	-	-
	Riserva da arrotondamento	3-	-	-	-	3-	-	3	100-
	Totale	2.399.269	95.450	-	-	226.505	2.268.214	131.055-	

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Utile d'esercizio	100.500	106.645	-	-	100.500	106.645	6.145	6
	Totale	100.500	106.645	-	-	100.500	106.645	6.145	

B FONDI PER RISCHI ED ONERI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Fondo per imposte, anche differite</i>									
	Fondo imposte	99.938	213.390	-	-	99.938	213.390	113.452	114
	Fondo imposte differite	45.424	-	-	-	11.356	34.068	11.356-	25-
	Totale	145.362	213.390	-	-	111.294	247.458	102.096	
<i>Altri fondi</i>									
	Fondo TFM amministratori	40.051	7.243	-	-	-	47.294	7.243	18
	Fondo rischi generici	-	5.176	-	-	-	5.176	5.176	-
	Totale	40.051	12.419	-	-	-	52.470	12.419	

C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Consist. finale
<i>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</i>					
	Fondo T.F.R.		125.790	29.298	154.667
	Totale		125.790	29.298	154.667

D DEBITI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti verso banche</i>									
	Debiti v/banche per finanziamento	589.255	-	-	-	292.435	296.820	292.435-	50-
	Banca c/c passivo	2.377.367	-	-	-	1.406.008	971.359	1.406.008-	59-
	Totale	2.966.622	-	-	-	1.698.443	1.268.179	1.698.443-	

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti verso fornitori</i>									
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	28.558	13.721	-	-	-	42.279	13.721	48
	Fornitori	937.700	-	-	-	872.160	65.540	872.160-	93-
	Totale	966.258	13.721	-	-	872.160	107.819	858.439-	
<i>Debiti tributari</i>									
	Erario c/liquidazione Iva	-	207.973	-	-	-	207.973	207.973	-
	Erario c/ritenute su redditi lav.dipend.	18.604	-	-	-	810	17.794	810-	4-
	Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	9.564	-	-	-	5.641	3.923	5.641-	59-
	Erario c/ritenute su altri redditi	2.213	882	-	-	-	3.095	882	40
	Altri debiti tributari	145	-	-	-	145	-	145-	100-
	Totale	30.526	208.855	-	-	6.596	232.785	202.259	
<i>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>									
	Debiti v/inps	33.099	-	-	-	2.152	30.947	2.152-	7-
	Debiti v/inail	-	282	-	-	-	282	282	-
	Debiti v/fondi dirigenti	4.204	289	-	-	-	4.493	289	7
	Debiti v/fondo sanitario	370	-	-	-	370	-	370-	100-
	Totale	37.673	571	-	-	2.522	35.722	1.951-	
<i>Altri debiti</i>									
	Depositi cauzionali ricevuti	-	20.709	-	-	-	20.709	20.709	-
	Debiti per interessi passivi su dep cauzi	-	831	-	-	-	831	831	-
	Debiti per lavori da eseguire	145.405	412.792	-	-	-	558.197	412.792	284
	Debiti verso fondo Fida	1.143.875	-	-	-	305.927	837.948	305.927-	27-
	Debiti v/Regione per fondo di rotazione	2.337.312	53.448	-	-	-	2.390.760	53.448	2
	Debiti v/Provincia ob.2	32.550	-	-	-	32.550	-	32.550-	100-
	Caparre da clienti	604.500	-	-	-	84.800	519.700	84.800-	14-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Altri debiti	166.711	-	-	-	102.335	64.376	102.335-	61-
	Totale	4.430.353	487.780	-	-	525.612	4.392.521	37.832-	

E RATEI E RISCONTI PASSIVI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti passivi</i>									
	Ratei passivi	5.653	3.216	-	-	5.653	3.216	2.437-	43-
	Risconti passivi	575	122	-	-	575	122	453-	79-
	Totale	6.228	3.338	-	-	6.228	3.338	2.890-	

Rendiconto Finanziario delle variazioni di liquidità

Sulla base del principio contabile n.12, nel prospetto che segue si evidenzia il flusso di risorse originato o consumato dalla gestione corrente, dalle operazioni di investimento o disinvestimento in immobilizzazioni tecniche, finanziarie e patrimoniali, dalle accensioni o dai rimborsi di debiti a medio/lungo termine, nonché le variazioni di capitale estranee alla gestione (quali aumenti o rimborsi di capitale, distribuzione dividendi). Ai fini della redazione del prospetto, per liquidità si intendono le disponibilità liquide in cassa e presso le banche e altri depositi di denaro immediatamente prelevabili senza rischi di cambiamenti di valore.

Voce	Importo	%
FONTI DI FINANZIAMENTO		
A) LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITTUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	106.645	8,16 %
RETTIFICHE IN PIU' (MENO) RELATIVE A VOCI CHE NON HANNO EFFETTO SULLA LIQUIDITA':		
Ammortamenti	54.177	4,14 %
Accantonamento al TFR	29.298	2,24 %
Pagamento quote di TFR	(421)	(0,03) %
Riduzione di crediti a breve termine	1.717.700	131,41 %
Riduzione di crediti a medio lungo termine	42.517	3,25 %
Aumento di crediti a breve termine	(382.622)	(29,27) %
Aumento di crediti a lungo termine	(2.546)	(0,19) %
Riduzione di rimanenze	1.856.662	142,05 %
Riduzione di ratei e risconti attivi	357	0,03 %

Voce	Importo	%
Riduzione di debiti commerciali a breve termine	(858.439)	(65,68) %
Aumento di debiti tributari a breve termine	202.259	15,47 %
Diminuzione di debiti verso banche a breve termine	(1.617.183)	(123,72) %
Diminuzione di ratei e risconti passivi	(2.890)	(0,22) %
= LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITUALE	1.145.514	87,64 %
Aumento di altri debiti a breve termine	46.968	3,59 %
Accantonamento ai fondi rischi ed oneri	114.515	8,76 %
Riduzioni di attivo immobilizzato:		
di immobilizzazioni finanziarie	90	0,01 %
= TOTALE RIDUZIONI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	90	0,01 %
= LIQUIDITA' GENERATA DA FONTI ESTERNE	161.573	12,36 %
= TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	1.307.087	100,00 %
TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'		
Aumenti di attivo immobilizzato:		
di immobilizzazioni immateriali	6.170	3,46 %
di immobilizzazioni materiali	4.049	2,27 %
Rettifica di immobilizzazioni materiali	801	
= TOTALE AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	11.020	5,73 %
Riduzione di altri debiti a breve termine	86.751	48,67 %
Riduzione di altri debiti a lungo termine	81.260	45,59 %
= TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'	179.031	100,00 %
= AUMENTO (DIMINUIZIONE) DI LIQUIDITA'	1.128.056	
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	3.706.794	
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	4.834.850	
= AUMENTO (DIMINUIZIONE) DI LIQUIDITA'	1.128.056	
Differenza	-	

Informazioni relative al Conto Economico

A Valore della produzione

Descrizione	Consistenza 2008	Consistenza 2007	Variazione assoluta	Variazione %
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.937.276	1.297.508	2.639.768	203
A.2 Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-	-	-
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-	-
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-	-
A.5 Altri ricavi e proventi	828.906	1.313.374	484.468-	37-
A VALORE DELLA PRODUZIONE	4.766.182	2.610.882	2.155.300	83

B Costi della produzione

Descrizione	Consistenza 2008	Consistenza 2007	Variazione assoluta	Variazione %
B.6 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	490.170	1.098.314	608.144-	55-
B.7 Costi per servizi	887.934	677.740	210.194	31
B.8 Costo per il godimento beni di terzi	54.105	33.264	20.841	63
B.9 Costi per il personale	487.051	445.083	41.968	9
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	198.269	61.012	137.257	225
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.856.662	121.800-	1.978.462	1.624-
B.12 Accantonamenti per rischi	-	-	-	-
B.13 Altri accantonamenti	5.176	7.653	2.477-	32-
B.14 Oneri diversi di gestione	152.861	201.539	48.678-	24-
B COSTI DELLA PRODUZIONE	4.132.228	2.402.805	1.729.423	72

C Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Consistenze 2008	Consistenze 2007	variazione assoluta	Variazione
C.15 Proventi da partecipazione	-	-	-	-
C.16 Altri proventi finanziari	167.844-	114.197	53.647	47
C.17 Interessi e altri oneri finanziari	59.258	180.394	121.136-	67-
C.17-Bis Utili e perdite su cambi	-	-	-	-
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI	108.586	66.197-	174.783	264

Descrizione	Consistenza 2008	Consistenza 2007	Variazione assoluta	Variazione %
D.18 Rivalutazioni	-	-	-	-
D.19 Svalutazioni	-	6.451	6451	-
a) di partecipazioni	-	6.451	6.451	-
D RETTIFICHE DI VALORE DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE	-	6.451-	6.451-	-

E Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Consistenza 2008	Consistenza 2007	Variazione assoluta	Variazione %
E.20 Proventi straordinari	13.073	191.056	177.983-	93-
E.21 Oneri straordinari	446.346-	80.000-	366.346	458
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	433.273-	111.056	544.329-	490-

Risultato prima delle imposte

Descrizione	Consistenza 2008	Consistenza 2007	Variazione assoluta	Variazione %
Risultato prima delle imposte	309.267	246.485	62.782	25

22 Imposte sul reddito dell'esercizio

Descrizione	Consistenza 2008	Consistenza 2007	Variabile assoluta	Variazione %
22.a Imposte correnti sul reddito di esercizio	213.390-	99.938-	113.452-	114
22.b Imposte differite sul reddito di esercizio	11.356	45.424-	56.780	125-
22.c Imposte anticipate sul reddito di esercizio	588-	623-	35	6-
22 IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	202.622-	145.985-	56.637	39

23 Utile (perdita) dell'esercizio

Descrizione	Consistenza al 2008	Consistenza al 2007	Variazione assoluta	Variazione %
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	106.645	100.500	6.145	6

Partecipazioni in imprese controllate e collegate

Nel presente paragrafo non viene fornito l'elenco delle partecipazioni come richiesto dall'art.2427 n.5 del Codice Civile per assenza di partecipazioni di controllo e /o collegamento.

Crediti e debiti distinti per durata residua e Debiti assistiti da garanzie reali

Non esistono crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Né debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Effetti delle variazioni nei cambi valutari

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società nel corso dell' esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Composizione delle voci Ratei e Risconti, Altri Fondi, Altre Riserve

Ratei e Risconti attivi

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Ratei e risconti attivi</i>		
	Risconti attivi	16.594
	Ricavi anticipati	8.953
	Totale	25.547

Ratei e Risconti passivi

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Ratei e risconti passivi</i>		
	Ratei passivi	3.216
	Risconti passivi	122
	Totale	3.338

Altri Fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri fondi</i>		
	F.do TFM amministratori	47.293
	F.do rischi generici	5.176
	Totale	52.469

Altre riserve

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Varie altre riserve</i>		
	Riserva straordinaria	1.159.915
	Riserva ex art.55 TUID	1.108.299
	Totale	2.268.214

Indicazione analitica delle voci di Patrimonio Netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

Composizione del Patrimonio Netto

Descrizione	Importo a bilancio	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>	<i>5.697.615</i>					
		Capitale		-	-	-
<i>Totale</i>				-	-	-
<i>Riserva da sopraprezzo delle azioni</i>	<i>13.154</i>					
		Capitale	A;B	13.154	-	13.154
<i>Totale</i>				13.154	-	13.154
<i>Riserva legale</i>	<i>87.356</i>					
		Utili	B	87.356	-	87.356
<i>Totale</i>				87.356	-	87.356
<i>Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>	<i>226.508</i>					
		Utili	A;B;C	226.508	-	226.508
<i>Totale</i>				226.508	-	226.508
<i>Riserva straordinaria</i>	<i>1.159.915</i>					
		Utili	A;B;C	1.159.915	-	1.159.915
<i>Totale</i>				1.159.915	-	1.159.915
<i>Riserva ex art.55 TUID</i>	<i>1.108.299</i>					
		Utili	A;B;C	1.108.299	-	1.108.299
<i>Totale</i>				1.108.299	-	1.108.299
<i>Totale Composizione voci PN</i>				2.595.232	-	2.595.232
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci						

Movimenti del Patrimonio Netto

Descrizione/Origine	Saldo iniziale Anno (2006)	Altre variazioni Anno (2006)	Altre variazioni Anno (2007)	Altre variazioni Anno (2008)	Altre variazioni (2008)	Saldo finale Anno (2008)
Capitale	5.697.615	-	-	-	-	5.697.615
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	13.154	-	-	-	-	13.154
Riserva legale	79.256	1.850	1.200	5.050	-	87.356
Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-	-	226.508	-	226.508
Riserva straordinaria	1.234.022	34.497	22.454	95.450	226.508-	1.159.915
Riserva ex art.55 TUID	1.108.299	-	-	-	-	1.108.299

Composizione del capitale sociale

Descrizione	Consistenza 2008
Capitale sociale sottoscritto ancorché non versato	5.697.615

Oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del Codice Civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Non esistono impegni diversi da quelli evidenziati nei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale.

Ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel seguente prospetto è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività.

Descrizione	Dettaglio	Importo	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>						
	Vendita aree S.Giovanni di Ostellato	224.468	224.468	-	-	-
	Vendita aree Poggio Renatico	24.270	24.270	-	-	-
	Vendita aree Tresigallo	2.000	2.000	-	-	-

Descrizione	Dettaglio	Importo	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
	Vendita aree Ferrara	3.465.803	3.465.803	-	-	-
	Progetti di terzi	220.735	220.735	-	-	-
	Totale	3.937.276	3.937.276	-	-	-

Proventi da Partecipazioni diversi dai dividendi

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del Codice Civile.

Suddivisione interessi ed altri oneri finanziari

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del Codice Civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

Descrizione	Dettaglio	Importo	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso le banche	Altri
<i>verso altri</i>					
	Interessi passivi bancari	57.900	-	57.900	-
	Interessi passivi diversi	1.358	-	-	1.358
	Totale	59.258	-	57.900	1.358

Utili e Perdite su cambi

Non sono stati rilevati utili (perdite) su cambi in quanto nel corso dell'esercizio la società non ha effettuato operazioni in valuta.

Composizione dei Proventi e degli Oneri Straordinari

Proventi straordinari

La voce relativa ai proventi straordinari accoglie i componenti di reddito non riconducibili alla gestione ordinaria dell'impresa.

La composizione degli stessi è indicata nel seguente prospetto:

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Differenza da arrotondamento all'unità di Euro</i>		
	Differenza di arrotondamento all' EURO	1
	Totale	1
<i>Altri proventi straordinari</i>		
	Consulenza CPF relativa al 2007	10.000
	Rimborso IRPEG e interessi anno 1984	1.107
	altri ricavi di competenza 2007	1.965
	Totale	13.072

Oneri straordinari

La voce relativa agli oneri straordinari accoglie i componenti di reddito non riconducibili alla gestione ordinaria dell'impresa. La composizione degli stessi è indicata nel seguente prospetto:

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri oneri straordinari</i>		
	Maggiore quota per esproprio area ex Petrolchimico	39.517
	Maggiori lavori da eseguire su aree vendute a Poggiorenatico	355.829
	Maggiori lavori da eseguire su aree vendute a Mizzana (parcheggio)	51.000
	Totale	446.346

Imposte differite e anticipate

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a stato patrimoniale, le voci escluse dal computo e le relative motivazioni;

Il calcolo delle imposte relative viene effettuato sulla base delle aliquote fiscali in essere al momento della redazione del bilancio (Ires pari al 27,50% ed Irap, ove applicabile, al 3,90%).

Descrizione	Imponib. al 31/12/2007	F.do imposte differite al 31/12/2007	Crediti imposte anticipate al 31/12/2007	Increment. imponib.	Decrem. Imponib.	Imponib. al 31/12/2008	Fondo imposte differite al 31/12/2008	Crediti imposte anticip. al 31/12/2008	Saldo imposte a conto economico
Imposte anticipate									
Spese rappr.anno '04	624,80		196,19		624,80	-		-	196,19
Spese rappr.anno '05	1.607,20		504,66		803,60	803,60		252,33	252,33
Spese rappr.anno '06	754,80		237,01		251,60	503,20		158,00	79,01
Spese rappr.anno '07	754,00		236,76		189,00	565,00		177,41	59,35
Totale anticipate	3.740,80		1.174,62		1.869,00	1.871,80		587,74	586,88
Imposte differite									
Plusvalenze anno '07	144.663,20	45.424,24			36.166,00	108.497,20	34.068,12		-11.356,12
Totale differite	144.663,20	45.424,24			36.166,00	108.497,20	34.068,12		-11.356,12

Numero medio dipendenti

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria.

Dipendenti	2008	2007
Dirigenti	1	1
Impiegati	10	9

Compensi amministratori e sindaci

L'ammontare dei compensi spettanti all'Organo Amministrativo e al Collegio Sindacale è indicato nel seguente prospetto:

Compensi	Importo esercizio corrente
Amministratori:	
Compensi in misura fissa	84.808
Sindaci:	
Emolumenti	25.792

Numero e Valore Nominale delle azioni della società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio. Non esistono categorie di azioni diverse da quelle ordinarie.

Categoria azioni	Numero	Valore Nominale
Azioni ordinarie:		
Consistenza iniziale	110.312	5.697.615
Sottoscrizione dell'esercizio	-	-
Riduzione dell'esercizio	-	-
Consistenza finale	110.312	5.697.615

Azioni di godimento; Obbligazioni convertibili; Altri Titoli

La società non ha emesso azioni di godimento né obbligazioni convertibili in azioni né titoli o valori simili.

Altri strumenti finanziari emessi

La società non ha emesso altri strumenti finanziari di cui al n. 19 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Finanziamenti dei soci

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Rivalutazioni monetarie

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni tuttora esistenti in patrimonio non è stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del Codice Civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Considerazioni finali

Confermiamo infine che il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e corrisponde alle scritture contabili ed invitiamo l'Assemblea dei soci ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2008 così come predisposto dall'Organo Amministrativo

Per il Consiglio di Amministrazione

Gabriele Ghetti, Presidente firmato

S.I.PRO. AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A.

Sede legale: CASTELLO ESTENSE C/O GABINETTO PRESIDENZA PROVINCIA FERRARA
Iscritta al Registro Imprese di FERRARA
C.F. P.IVA e numero iscrizione: 00243260387
Iscritta al R.E.A. di FERRARA n. 95057
Capitale Sociale sottoscritto € 5.697.615 Interamente versato

Relazione sulla gestione *Bilancio al 31/12/2008*

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2008; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

A partire dal 2008 è diventato sempre più difficile prevedere le possibili evoluzioni della crisi che sta interessando l'Europa e tutti gli altri Paesi.

L'acuirsi giorno per giorno delle difficoltà nel mondo della finanza, della manifattura, dei servizi rende impossibile ipotizzare quando ci potrà essere di nuovo una ripresa.

Nel frattempo in Italia aumentano sempre più le aziende che fanno ricorso alla cassa integrazione, aumenta il numero delle piccole imprese che chiudono e il numero dei licenziamenti.

Quanto sta accadendo è indubbiamente dovuto agli effetti della caduta drastica di domanda di investimenti e consumi, in particolare per auto e costruzioni sui mercati internazionali, negli USA come in Russia e un po' anche in Cina. Per ora non si delinea quindi come crisi di competitività del sistema produttivo regionale e nazionale, quanto piuttosto come effetto delle ripercussioni della stagnazione sul nostro sistema produttivo. Cosa significa questo alla scala della nostra provincia, tradizionalmente caratterizzata da difficoltà strutturali non del tutto superate?

Significa in primo luogo che questa crisi può mettere seriamente in crisi il processo di rafforzamento che aveva visto, negli anni scorsi, crescere anche il nostro sistema produttivo.

Quindi oltre ai naturali tagli alla capacità produttiva che la crisi comporta, si rischiano di perdere i livelli di occupazione e anche le capacità professionali, queste ultime risorse strategiche insieme all'innovazione se si intende guardare al futuro.

Nel 2008 la produzione industriale in provincia di Ferrara è calata del 3,2%, con un dato più alto di quello regionale e nazionale, così come sono calate significativamente le esportazioni (-0,7%).

A livello di aziende artigiane, il calo della produzione è ancora più forte (-4,4%) il che fa riflettere, visto che le piccole e piccolissime imprese sono alla base della struttura economica provinciale.

Un'ulteriore testimonianza della difficoltà è data dall'incremento delle ore di Cassa integrazione (sia ordinaria sia straordinaria) che trova la sua concentrazione principale nel settore metalmeccanico.

Questo quadro fa capire che le attività di SIPRO possono in parte concorrere a frenare gli impatti negativi della crisi sul sistema ferrarese, ma sicuramente non sono da sole capaci di avviare una inversione di tendenza. Le attività svolte nel 2008 hanno comunque posto le basi per consentire alla Società di intervenire in diversi campi, al fine di garantire la competitività del nostro sistema territoriale.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2008	%	Esercizio 2007	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	12.941.335	86,89 %	15.005.466	88,05 %	(2.064.131)	(13,76) %
Liquidità immediate	4.834.850	32,46 %	3.706.794	21,75 %	1.128.056	30,43 %
Disponibilità liquide	4.834.850	32,46 %	3.706.794	21,75 %	1.128.056	30,43 %
Liquidità differite	1.477.701	9,92 %	2.813.226	16,51 %	(1.335.525)	(47,47) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.204.039	8,08 %	2.765.625	16,23 %	(1.561.586)	(56,46) %
Crediti immobilizzati a breve termine	21.607	0,15 %	21.697	0,13 %	(90)	(0,41) %
Attività finanziarie	226.508	1,52 %			226.508	
Ratei e risconti attivi	25.547	0,17 %	25.904	0,15 %	(357)	(1,38) %
Rimanenze	6.628.784	44,51 %	8.485.446	49,79 %	(1.856.662)	(21,88) %
IMMOBILIZZAZIONI	1.953.115	13,11 %	2.036.241	11,95 %	(83.126)	(4,08) %
Immobilizzazioni immateriali	5.667	0,04 %	1.439	0,01 %	4.228	293,82 %
Immobilizzazioni materiali	1.132.521	7,60 %	1.179.904	6,92 %	(47.383)	(4,02) %
Immobilizzazioni finanziarie	17.819	0,12 %	17.819	0,10 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	797.108	5,35 %	837.079	4,91 %	(39.971)	(4,78) %
TOTALE IMPIEGHI	14.894.450	100,00 %	17.041.707	100,00 %	(2.147.257)	(12,60) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2008	%	Esercizio 2007	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	6.494.958	43,61 %	8.748.863	51,34 %	(2.253.905)	(25,76) %
Passività correnti	5.824.808	39,11 %	8.140.844	47,77 %	(2.316.036)	(28,45) %
Debiti a breve termine	5.821.470	39,08 %	8.134.616	47,73 %	(2.313.146)	(28,44) %
Ratei e risconti passivi	3.338	0,02 %	6.228	0,04 %	(2.890)	(46,40) %
Passività consolidate	670.150	4,50 %	608.019	3,57 %	62.131	10,22 %
Debiti a m/l termine	215.556	1,45 %	296.816	1,74 %	(81.260)	(27,38) %

Voce	Esercizio 2008	%	Esercizio 2007	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Fondi per rischi e oneri	299.927	2,01 %	185.413	1,09 %	114.514	61,76 %
TFR	154.667	1,04 %	125.790	0,74 %	28.877	22,96 %
CAPITALE PROPRIO	8.399.492	56,39 %	8.292.844	48,66 %	106.648	1,29 %
Capitale sociale	5.697.615	38,25 %	5.697.615	33,43 %		
Riserve	2.595.232	17,42 %	2.494.729	14,64 %	100.503	4,03 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	106.645	0,72 %	100.500	0,59 %	6.145	6,11 %
TOTALE FONTI	14.894.450	100,00 %	17.041.707	100,00 %	(2.147.257)	(12,60) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indici di bilancio :

INDICE	Esercizio 2008	Esercizio 2007	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	713,26 %	352,06 %	102,60 %
Banche su circolante	9,26 %	18,78 %	(50,69) %
Rapporto di indebitamento	43,61 %	48,13 %	(9,39) %
Mezzi propri su capitale investito	56,39 %	45,62 %	23,61 %
Oneri finanziari su fatturato	1,51 %	13,90 %	(89,14) %
Rapporto corrente	221,81 %	184,06 %	20,51 %
Indice di liquidità immediata	108,00 %	79,82 %	35,30 %

Rendiconto finanziario delle variazioni di liquidità

Nel documento allegato alla presente relazione si evidenzia il flusso di risorse originato o consumato dalla gestione corrente, dalle operazioni di investimento o disinvestimento in immobilizzazioni tecniche, finanziarie e patrimoniali, dalle accensioni o dai rimborsi di debiti a medio/lungo termine, nonché le variazioni di capitale estranee alla gestione (quali aumenti o rimborsi di capitale, distribuzione dividendi).

Ai fini della redazione del prospetto, per liquidità si intendono le disponibilità liquide in cassa e presso le banche e altri depositi di denaro immediatamente prelevabili senza rischi di cambiamenti di valore.

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Voce	Esercizio 2008	%	Esercizio 2007	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.766.182	100,00 %	2.610.882	100,00 %	2.155.300	82,55 %
- Consumi di materie prime	2.346.832	49,24 %	976.514	37,40 %	1.370.318	140,33 %
- Spese generali	942.039	19,77 %	711.004	27,23 %	231.035	32,49 %
VALORE AGGIUNTO	1.477.311	31,00 %	923.364	35,37 %	553.947	59,99 %
- Altri ricavi	828.906	17,39 %	1.313.374	50,30 %	(484.468)	(36,89) %
- Costo del personale	487.051	10,22 %	445.083	17,05 %	41.968	9,43 %
- Accantonamenti	5.176	0,11 %	7.653	0,29 %	(2.477)	(32,37) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	156.178	3,28 %	(842.746)	(32,28) %	998.924	118,53 %
- Ammortamenti e svalutazioni	198.269	4,16 %	61.012	2,34 %	137.257	224,97 %
REDDITO OPERATIVO CARATTERISTICO	(42.091)	(0,88) %	(903.758)	(34,62) %	861.667	95,34 %
+ Altri ricavi e proventi	828.906	17,39 %	1.313.374	50,30 %	(484.468)	(36,89) %
- Oneri diversi di gestione	152.861	3,21 %	201.539	7,72 %	(48.678)	(24,15) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	633.954	13,30 %	208.077	7,97 %	425.877	204,67 %
+ Proventi finanziari	167.844	3,52 %	114.197	4,37 %	53.647	46,98 %
+ Utili e perdite su cambi						
REDDITO OPERATIVO	801.798	16,82 %	322.274	12,34 %	479.524	148,79 %
+ Oneri finanziari	(59.258)	(1,24) %	(180.394)	(6,91) %	121.136	(67,15) %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA	742.540	15,58 %	141.880	5,43 %	600.660	423,36 %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie			(6.451)	(0,25) %	6.451	(100,00) %
+ Proventi e oneri straordinari	(433.273)	(9,09) %	111.056	4,25 %	(544.329)	(490,14) %
REDDITO ANTE IMPOSTE	309.267	6,49 %	246.485	9,44 %	62.782	25,47 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	202.622	4,25 %	145.985	5,59 %	56.637	38,80 %
REDDITO NETTO	106.645	2,24 %	100.500	3,85 %	6.145	6,11 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indici di bilancio :

INDICE	Esercizio 2008	Esercizio 2007	Variazioni %
R.O.E.	1,27 %	1,21 %	4,96 %
R.O.I.	(0,28) %	(4,97) %	(94,37) %

INDICE	Esercizio 2008	Esercizio 2007	Variazioni %
R.O.S.	16,10 %	16,04 %	0,37 %
R.O.A.	4,26 %	1,22 %	273,68 %

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Informativa sul personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

1) Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono stati capitalizzati costi per attività di ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si sottolinea che la società detiene partecipazioni nelle seguenti Società Consortili:

- in "Delta 2000 soc. consortile a r.l." per euro 1.318,80;
- in "H.T.S. soc. consortile a r.l." per euro 9.000,00;
- in "Formazione e Servizi srl" per euro 2.500,00;
- in "Corso Italia " per euro 5.000,00.

3) Azioni proprie

Nel prospetto di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31/12/2008 e alle movimentazioni subite nel corso dell'esercizio.

Ai sensi dell'art. 2357 ter del Codice Civile, si sottolinea che è stata istituita una apposita riserva per azioni proprie in portafoglio, per un ammontare pari all'importo delle azioni proprie iscritto all'attivo di bilancio. Tale riserva sarà mantenuta fino al trasferimento o annullamento delle azioni.

Si precisa infine che il valore nominale delle azioni proprie possedute dalla società non eccede la decima parte del capitale sociale, come disposto dall'art. 2357 del Codice Civile.

Tutte le azioni proprie acquistate nel corso dell'esercizio sono interamente liberate.

Sono state acquisite le azioni del Socio ERVET in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 13 del D.L. 4/7/2006 (convertito con modificazioni dalla legge 4/8/2006 n. 248, e ulteriormente modificato dall'art. 1, comma 720, della L. 27/12/2006 n. 296 c.d. legge finanziaria 2007).

	Numero	Valore Nominale complessivo	%
Azioni proprie acquistate	3.050	226.508	3,98

4) Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

5) Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio.

6) Attività svolta ed evoluzione prevedibile della gestione

1. Patrimonio immobiliare

SIPRO ha condotto nel corso del 2008 le consuete attività a sostegno dell'insediamento di nuove aziende di produzione nel territorio provinciale, raggiungendo, pur in presenza di una fase di crisi del settore produttivo, risultati importanti per l'economia provinciale.

Insedimento nuove aziende

Nel corso del 2008 sono stati stipulati complessivamente contratti di vendita con 7 aziende che hanno acquistato lotti di terreno ad uso industriale per un totale di 107.531 mq.

I contratti di vendita conclusi hanno interessato le aree di San Giovanni di Ostellato e per il comune di Ferrara le aree industriali di Cassana e Ferrara Nord.

Le 6 imprese - alle quali si deve aggiungere anche il Comune di Ferrara - che hanno deciso di realizzare l'investimento nella nostra provincia provengono sia dalla nostra realtà territoriale sia da altre province e regioni tra cui la Romagna, il Piemonte e la Lombardia.

Entrando più nel dettaglio, si riportano area per area le principali caratteristiche degli insediamenti industriali avviati.

Ferrara: Area di espansione Ferrara Nord (Area attigua al Polo tecnologico e chimico)

Grazie alle attività promozionali e di marketing svolte negli anni precedenti e nel corso del 2008 sono già stati stipulati:

- rogito di compravendita con la società Giorgione srl (soc Immobiliare di Arco Logistica SpA) per la realizzazione di un centro logistico tematico legato al settore della chimica;
- preliminare di compravendita con la società Estelux SpA per la realizzazione di un opificio destinato alla produzione di pannelli fotovoltaici, in sinergia con l'impianto in corso di costruzione all'interno del polo tecnologico e chimico;
- rogito di compravendita con il Comune di Ferrara per la realizzazione di un transit point.

Sempre in relazione a quest'area sono continui i contatti con importanti potenziali investitori nel campo della logistica (distributori generici, distributori specializzati) dei servizi alla logistica, interessati ad acquisire lotti di grandi dimensioni. Tali contatti hanno evidenziato che la collocazione dell'area, a ridosso del casello autostradale è di assoluto pregio per gli operatori di questo settore.

Ferrara: Area Cassana

Nel corso del 2008 sono stati venduti 3 lotti per una superficie totale di 35.374 mq per investimenti in settori innovativi, che si prevede potranno creare a regime circa 300 posti di lavoro. Sono inoltre stati sottoscritti altri due preliminari per la vendita di circa 6.931 mq.

Ostellato: Area S.Giovanni di Ostellato

Nel corso del 2008 le attività promozionali hanno consentito di insediare una nuova attività e di sottoscrivere 2 preliminari di compravendita con importanti aziende nel settore manifatturiero per un totale di 49.849 mq di terreno ad uso industriale.

Tresigallo: Quartiere dei servizi

A seguito del completamento dell'urbanizzazione del "Quartiere dei servizi" che ha visto anche il sostegno del contributo Obiettivo 2 (2000-2006), un lotto è già stato assegnato, a seguito della pubblicazione del bando di assegnazione degli spazi disponibili (primavera del 2008).

L'area che è stata progettata per ospitare aziende artigianali e industriali risulta interessante per gli operatori economici che richiedono prevalentemente di accedere a capannoni già costruiti. SIPRO, in accordo con il Comune di Tresigallo, sta valutando diverse ipotesi di collaborazione con imprese nel campo delle costruzioni per studiare formule innovative di affitto a riscatto finale.

Si ricorda che il Comune di Tresigallo, nell'ottica di sostenere la localizzazione delle aziende in questa nuova area strategica, ha predisposto importanti agevolazioni, tra cui l'abbattimento significativo degli oneri di costruzione.

In conclusione il 2008 è stato un anno che ha visto l'interesse di molti investitori ad avviare attività produttive in provincia di Ferrara, in particolare nei centri industriali maggiormente serviti dal punto di vista dei collegamenti viari (Ferrara e San Giovanni di Ostellato). I buoni risultati del lavoro di promozione e attrazione di investitori svolto negli anni scorsi ha fatto sì che buona parte degli investimenti in urbanizzazioni realizzati a partire dal 2004 siano oggi già in esaurimento.

Si pone quindi con forza il tema di ulteriori investimenti da realizzare in espansioni e nuove aree industriali al fine di poter dotare nuovamente SIPRO di quella capacità e varietà insediativa che ha reso possibile il raggiungimento di importanti risultati in questi anni, soprattutto in termini di generazione di occasioni occupazionali.

Investimenti e gestione del patrimonio immobiliare

Nel 2008 la società ha proseguito la realizzazione di investimenti tesi ad innalzare il livello qualitativo delle aree industriali (sia di proprietà sia affidate in gestione dai Comuni), in continuità con il processo di miglioramento della qualità delle aree avviato a partire dal 2002.

Nel corso del 2008, è proseguita l'azione volta al miglioramento dell'area SIPRO di Poggiorenatico, mediante il completamento della via Amendola (attualmente in fase di ultimazione). Tale azione era iniziata nel biennio precedente con la realizzazione del collegamento della rete fognaria dell'area produttiva al depuratore; una volta ultimati i lavori, SIPRO, come da accordi, ha ceduto al Comune tutto il sistema fognario. Sempre in questa area sono previsti ulteriori interventi di miglioria in relazione alla laminazione delle acque di pioggia ed il completamento della Via Spinelli.

Per quanto riguarda l'area in prossimità del Polo tecnologico e chimico, si ricorda che nel corso del 2007 il Comune di Ferrara (anche grazie al contributo dei fondi Obiettivo 2) ha completato la strada di penetrazione che consente di collegare il casello autostradale all'area di 25 ettari di proprietà SIPRO.

L'intervento del Comune richiede ancora oggi la realizzazione di due essenziali infrastrutture: i cavidotti per le linee Enel e i cavidotti per le linee Telecom.

Al fine di rendere l'area pienamente fruibile dagli investitori privati, SIPRO dovrà farsi carico della realizzazione di tali infrastrutture, oltre alla realizzazione della vasca di laminazione e della fognatura delle acque bianche.

E' importante ricordare che questa area industriale ricopre, per la città capoluogo e per l'intera provincia, un particolare rilievo perché si inserisce nell'ambito delle politiche di riqualificazione e rilancio del Polo tecnologico e chimico sancite dall'Accordo di programma di recente sottoscrizione tra il Ministero dello Sviluppo

Economico, Ministero dell'Ambiente, Regione Emilia-Romagna, Provincia di Ferrara, associazioni di categoria, sindacati e aziende insediate, nell'ambito del quale SIPRO, oltre ad agire in qualità di firmatario, ha precisi compiti di promozione.

Dal punto di vista della gestione del patrimonio immobiliare e delle attività connesse, dal giugno 2008 SIPRO, a seguito di specifica convenzione con il Comune di Ferrara, gestisce l'Incubatore presso il Polo tecnologico dell'Università di Ferrara, realizzato anche grazie ai finanziamenti Obiettivo 2.

Sempre sul tema della gestione della rete provinciale degli incubatori, si segnala inoltre che nel corso del 2008 la consueta attività di gestione tecnica delle infrastrutture ha visto importanti interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e delle dotazioni tecnologiche: presso l'incubatore di proprietà del Comune di Ferrara localizzato in area PMI di Cassana è stato migliorato il sistema di riscaldamento, oltre all'esecuzione di opere aggiuntive per l'isolamento termico dei singoli moduli; inoltre è stata predisposta per le imprese insediate la connessione alla banda larga con fibra ottica, quest'ultimo intervento grazie all'utilizzo di un finanziamento europeo, il tutto per un investimento complessivo di circa 40.000 Euro.

2. Poli industriali e sviluppo sostenibile

SIPRO da tempo ha spostato il cuore delle proprie attività dalla mera urbanizzazione di aree ad uso industriale verso l'attivazione di processi di sviluppo che mettono al centro la qualificazione dei poli industriali della provincia di Ferrara e il connubio tra crescita economica-produttiva e sviluppo sostenibile. Nell'ambito di questo indirizzo strategico, nel corso del 2008 sono stati portati a completamento importanti progetti pilota ed attività volte a sviluppare nuove modalità di sostegno alle imprese e al territorio.

2.1. Aree ecologicamente attrezzate

Nell'ambito delle aree ecologicamente attrezzate, ricordiamo che a seguito del completamento dello studio realizzato da SIPRO e finalizzato alla ricognizione e definizione di aree ecologicamente attrezzate in provincia di Ferrara, la Regione Emilia Romagna ha aperto i termini per presentare le manifestazioni di interesse per finanziare progetti in campo energetico e dei servizi ambientali nell'ambito del POR FESR 2007-2013. Su richiesta della Provincia di Ferrara, SIPRO ha sviluppato la redazione dei Piani Programma delle APEA provinciali sulla base dei requisiti espressi dalla manifestazione di interesse. I progetti identificati sono a sostegno dei comuni che ospitano quattro delle sei aree ecologicamente attrezzate riconosciute come prioritarie dalla Provincia di Ferrara, ovvero area SIPRO a San Giovanni di Ostellato, area industriale S. Antonio (Argenta), area industriale di Pomposa e Ponte Quagliotto (Codigoro), area Ferrara Nord. SIPRO ha fornito assistenza alla Provincia nell'individuazione degli interventi da candidare, nella redazione delle schede dei Piani Programma, nei rapporti con i comuni coinvolti, nella calendarizzazione degli interventi e nello sviluppo dei piani economico-finanziari. La Provincia non ha ritenuto necessario procedere con una formalizzazione dell'incarico a favore di SIPRO, demandando tale onere ai comuni coinvolti.

Sempre nell'ambito delle aree industriali ecologicamente attrezzate SIPRO ha portato a conclusione l'attività di analisi e studio per il raggiungimento dello status di AEA nell'area industriale di San Giovanni di Ostellato. Questa attività, nata in seno al progetto "MQA" Marchio di Qualità Ambientale (finanziato con fondi Obiettivo 2), ha consentito di realizzare il logo delle aree industriali della Provincia di Ferrara ecosostenibili, un sito web dedicato (www.aeaferrara.it) e la pubblicazione del libro "Programmare e Realizzare Aree Ecologicamente Attrezzate – Attori, Strumenti, Contenuti" (Editrice Compositori) che è stato presentato ad un pubblico di addetti ai lavori nel novembre 2008.

Sempre inerente a questo tema, SIPRO ha organizzato un incontro divulgativo sul tema delle AEA rivolto agli amministratori e ai tecnici dei comuni della nostra Provincia (aprile 2008).

2.2. Programmi di cooperazione territoriale

Nel 2008 si sono concluse le principali attività del progetto ACInD – Adriatic Cooperation for Industrial Development nell'ambito del PIC Interreg IIIA Transfrontaliero Adriatico, recentemente trasformatosi in **Nuovo Programma di Prossimità Adriatico INTERREG/CARDS-PHARE**.

La proposta progettuale nel suo complesso prevedeva la realizzazione di progetti pilota sui temi della accessibilità delle aree industriali, della società della conoscenza, del risparmio energetico e idrico nelle aree produttive.

Le attività svolte da SIPRO sono state riferite a tre ambiti:

- gestione energetica efficiente
- gestione ambientale
- gestione del trasferimento tecnologico

Più in dettaglio, nel corso del 2008 SIPRO ha realizzato uno studio di fattibilità per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici per alimentare la rete di illuminazione pubblica dell'area industriale di San Giovanni di Ostellato, nonché ha realizzato impianti solari termici presso l'incubatore di Copparo per migliorare la performance energetica della struttura, sensibilizzando le imprese insediate sul tema delle energie alternative. SIPRO ha inoltre coordinato le attività per la realizzazione di un impianto fotovoltaico a concentrazione, inaugurato nell'ottobre 2008 alla presenza di numerose autorità, e localizzato in adiacenza all'incubatore d'impresa di S. Giovanni di Ostellato. L'impianto, eseguito in collaborazione con C-Power (spin-off dell'Università di Ferrara) è di grande rilevanza in quanto sfrutta una tecnologia ancora relativamente giovane, ma con grandi potenzialità di sviluppo sul campo, poiché contribuisce a ridurre i costi oltre ad ottimizzare l'efficienza energetica.

Infine SIPRO ha predisposto un premio per la progettazione di edifici industriali eco-sostenibili e l'utilizzo di energie alternative, in collaborazione con la Facoltà di Architettura dell'Università di Ferrara. Il premio, rivolto a studenti al 4° anno e laureati, si è incentrato sulla raccolta di proposte progettuali per la realizzazione di nuovi capannoni industriali eco sostenibili, da collocare nel sito di S. Giovanni di Ostellato. Sono stati assegnati 5 premi in denaro per un totale di 5.000€ ed è stata allestita una mostra itinerante di tutti gli elaborati tecnici candidati. Visti gli ottimi risultati, e l'importante collaborazione instaurata con la Facoltà di Architettura dell'Università di Ferrara, è prevista una seconda edizione del Premio a partire da Maggio/Giugno 2009.

Data l'innovatività dei temi che riguardano lo sviluppo del territorio, della sua economia produttiva e la sostenibilità della pressione antropica, SIPRO ritiene strategico proseguire la strada di avvalersi del supporto di Fondi Comunitari per realizzare questo tipo di iniziative anche alla scala internazionale sulla base di due capisaldi:

- attivare una rete di rapporti e relazioni con partner europei, anche dei paesi di nuovi ingresso nell'Unione Europea, al fine di creare le condizioni per future alleanze, utili nelle diverse fasi di emanazione dei prossimi bandi di gara
- lavorare su campi strettamente funzionali alla missione di SIPRO e operare su scala internazionale al fine di individuare buone prassi e incrementare il patrimonio conoscitivo.

Non si ritiene infatti praticabile la strada (che invece vede attiva altri soggetti istituzionali del nostro territorio) di partecipare a tutte le occasioni di bando indipendentemente dalla effettiva competenza della struttura e dalle ricadute reali sul territorio ferrarese. SIPRO pertanto proseguirà questa linea di lavoro focalizzando gli sforzi sui temi di propria competenza e che possano dare ricadute positive al sistema imprenditoriale locale.

A tal fine SIPRO ha candidato alcune proposte progettuali (di cui si è in attesa degli esiti), tra cui è importante segnalare:

BIO LOST – Biomass Exploitation Through Local Scale Stimuli sul bando del Programma South East Europe, che intende affrontare alcuni degli ostacoli strutturali che riguardano il settore agro-energetico, attraverso approcci diversi da quelli tradizionali, basato sulla rivalutazione dell'importanza delle biomasse di rilievo locale per la produzione di energia attraverso impianti di piccole dimensioni. I partner di progetto nell'area del sud est Europa sono 8, per un budget complessivo di circa 2 milioni di Euro.

Nell'ambito del Programma Interreg IV C:

1) **Top Class Business Support**; con capofila "European Regional Development Institute (D)". Obiettivo del progetto è creare un modello integrato e previsionale delle crisi dei settori manifatturieri (tessile, meccanica ecc.) e di studio di misure di supporto alle imprese in crisi. Questo modello dovrà concorrere a definire azioni di supporto di previsione riguardanti: l'innovazione, la cooperazione internazionale delle PMI, lo sviluppo di cluster oltre a poter monitorare l'efficacia degli aiuti già erogati.

2) **ECOSITE**- A joint Interregional Model of Sustainable Areas: capofila ENEA (IT) con 12 partner, con un budget totale di 1.760.000 €. Il progetto ha l'obiettivo di migliorare le performance ambientali delle aree industriali, incrementando le capacità e gli strumenti a disposizione delle Pubbliche Amministrazioni e delle PMI, nel tentativo di definire soluzioni innovative all'interno delle strategie di sviluppo regionali. Il modello

Ecosite sarà sviluppato per progettare e gestire aree industriali sostenibili, riducendone l'inquinamento ed il consumo di risorse, armonizzando la legislazione ambientale, migliorando il benessere e sostenendo la competitività.

Sono infine in fase di predisposizione proposte progettuali riguardanti:

- Central Europe: progetto **ENSURE – Energy Savings in Urban Quarters – Rehabilitation of the building stock and new ways of Energy Supply**. Il progetto si occupa di sviluppare approcci integrati per la gestione energetica, applicata ad aree urbane. SIPRO svilupperà progetti pilota relativi alla conversione energetica sostenibile di infrastrutture come gli incubatori d'impresa.
- E' in fase di sviluppo un progetto relativo alla definizione di strumenti finanziari e strategie a supporto di microimprese in particolare imprese innovative o in fase di start-up, facilitandone l'accesso al credito favorendo collaborazioni fra attori pubblici e privati.
- Intelligent Energy Europe: progetto dimostrativo che ha come obiettivo il miglioramento della performance energetica negli edifici industriali.

Nell'ambito del programma **Italia Slovenia**, in accordo con la Provincia di Ferrara, si stanno sviluppando tre proposte progettuali su temi correlati alle attività di SIPRO:

il progetto "Win win", che ha come tema la compensazione ambientale e le politiche per ridurre l'impatto delle aree industriali in aree naturalistiche di pregio e con ecosistemi fragili. Su questo progetto verrà coinvolto il Parco regionale del delta del Po;
 il progetto "Phoenix" che ha per tema la riqualificazione dei siti industriali dismessi, che vedrà il coinvolgimento oltre che di partner sloveni, anche del parco Vega di Venezia;
 il progetto "Bridge" sui temi dell'innovazione nelle imprese e il trasferimento tecnologico, in collaborazione con Area Science Park di Trieste.

Per tutti e tre i progetti si è in attesa dell'uscita dei bandi di gara al fine di tarare le candidature alle richieste contenute nei bandi stessi.

2.3. Recupero siti dismessi

Nell'ambito del progetto MISTER (Interreg IIIB) la Provincia di Ferrara ha coinvolto SIPRO per realizzare uno studio sull'impatto che avrà la trasformazione dell'ex zuccherificio di Comacchio dal punto di vista della mobilità e dell'impatto ambientale. Lo studio ha stimato l'impatto di carattere urbanistico e della mobilità, alla luce di due possibili alternative: interventi di carattere turistico e interventi collegati alla logistica. SIPRO ha curato la predisposizione della documentazione finale del progetto e della presentazione dei risultati conseguiti.

Su questo tema, SIPRO, con la collaborazione di Delta 2000, ha anche predisposto una analisi di scenario sul futuro assetto urbanistico e funzionale dell'ex zuccherificio di Comacchio e di Migliaro, così come richiesto dalla Conferenza di Programma del Programma speciale d'area (LR 30/96).

Continua per l'ex zuccherificio di Comacchio l'attività SIPRO di ricerca di partner per avviare un progetto di sviluppo dell'area, nelle more del perfezionamento degli strumenti urbanistici da parte delle autorità competenti.

Sempre sul tema del recupero dei siti industriali dismessi, SIPRO ha aperto un filone di lavoro che ha consentito di partecipare e vincere l'assegnazione di contributi europei nell'ambito del programma Central Europe.

Si tratta del progetto COBRA Man - Manager Coordinating Brownfield Redevelopment Activities che sviluppa il tema della conversione e rivitalizzazione di siti industriali dismessi con un approccio trasversale alle varie professionalità e attori normalmente coinvolti nel processo. SIPRO svolge un ruolo di particolare rilievo poiché sarà coinvolta attivamente sia nella definizione dei corsi transnazionali per la formazione del "Cobra man", sia nello sviluppo di progetti pilota tecnici e di marketing per alcune aree dismesse identificate nel territorio provinciale. I partner coinvolti sono 9 provenienti da Germania, Polonia, Repubblica Ceca, Slovenia, per un totale complessivo di 3,6 milioni di Euro. Il progetto si concluderà alla fine del 2011.

3. Attrazione di investimenti e sviluppo locale

3.1. Infrastrutture e strumenti per la promozione di impresa e l'innovazione

Il 9 dicembre SIPRO, il Comune e l'Università di Ferrara hanno inaugurato il nuovo incubatore d'impresa situato presso il Polo Tecnologico di Ferrara: si tratta di una area di circa 2.000 mq i cui moduli sono stati assegnati, a seguito di bando di gara, a 3 spin-off e 1 consorzio, tutte imprese ad alta tecnologia operanti nell'ambito biomedicale, chimico, ingegneristico e delle tecnologie satellitari.

La struttura presenta alcuni caratteri innovativi, fra cui un impianto solare termico che contribuisce alla produzione di acqua calda, la predisposizione per camino cappa aspirante, scarico liquidi inquinanti, impianto di adduzione gas tecnici, a cui si aggiunge una sala riunioni già attrezzata a disposizione di tutte le attività insediate. I 7 moduli fra i 50 e 100mq sono stati messi a disposizione di imprese innovative costituite da non più di 36 mesi dalla data di presentazione della domanda.

La gestione di questa nuova struttura ha visto SIPRO operare in stretta collaborazione con il Comune di Ferrara, in particolare nel:

- accompagnare il Comune nella fase di "due diligence" sui bisogni degli spin-off universitari e delle imprese innovative da insediare,
- seguire l'ultimazione dei lavori per il migliore funzionamento dell'immobile,
- predisporre il bando e la modulistica per l'assegnazione degli spazi,
- selezionare le imprese insediate ad alta tecnologia,
- assistere le imprese nella fase di avvio dell'attività, inclusi i rapporti con gli enti locali per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie, l'individuazione di eventuali fonti di finanziamento disponibili, - organizzare l'evento di inaugurazione della struttura.

Nel tentativo di rispondere sempre più alle esigenze del territorio e in concomitanza con il lancio del nuovo incubatore del Polo Tecnologico, SIPRO ha monitorato l'intera rete di incubatori d'impresa al termine dei 6 anni di insediamento, cercando di dare maggior risalto alle specificità di ogni infrastruttura in relazione alle esigenze dell'area a cui fa riferimento. Questo ha portato ad una revisione di alcuni bandi, con particolare attenzione per l'incubatore d'impresa di Copparo per il quale, in accordo con il Comune, è stato predisposto un percorso a supporto della nuova imprenditorialità ma anche dei servizi alle imprese offerti da giovani liberi professionisti, di cui il copparese è particolarmente ricco. All'inizio del 2009 verrà lanciato il nuovo bando accompagnato da alcune azioni promozionali.

Gli interventi sopra descritti riguardano la predisposizione delle infrastrutture a favore della nuova impresa innovativa. SIPRO opera anche affinché si possano interconnettere azioni immateriali rivolte ai giovani e neo imprenditori. Nel corso del 2008, in collaborazione con CPF, SIPRO ha candidato un progetto formativo per le giovani imprese insediate nella rete SIPROCUBE e per le imprese innovative del territorio, pensato per favorire l'acquisizione di competenze manageriali di gestione ed organizzazione d'impresa, relativamente a:

- gestione d'impresa attraverso innovazione tecnologica e ICT;
- tecniche di gestione finanziaria ed economica d'impresa;
- marketing e promozione;
- strumenti finanziari e accesso al credito.

Il progetto dal titolo "Strumenti, competenze e metodi per knowledge management dei neo-imprenditori" sarà finanziato dal FSE, ed è articolato in 4 seminari tematici oltre che da un percorso di e-learning, con durata fino a dicembre 2009.

Inoltre, per quanto riguarda il supporto alla neo imprenditoria, SIPRO partecipa come invitato permanente alla Consulta dei Giovani Imprenditori Ferraresi e nell'ambito di tale collaborazione ha promosso un Protocollo finalizzato alla promozione e al supporto della nuova e giovane impresa in provincia di Ferrara, che verrà presentato e sottoscritto nel marzo del 2009.

Sempre nel campo della promozione del sistema imprenditoriale, SIPRO ha proseguito le consuete attività di animazione economica, incentrate prevalentemente su:

- 1) attività di assistenza alle imprese per quanto riguarda la diffusione delle opportunità di finanziamento, e il consolidamento di relazioni con soggetti gestori di strumenti finanziari
- 2) predisposizione di studi e analisi di carattere innovativo a sostegno di progetti di sviluppo locale promossi dagli Enti Locali soci
- 3) attività di assistenza tecnica agli Enti Locali per la progettazione strategica e integrata.

Per quanto attiene l'assistenza alle imprese per la diffusione delle opportunità di finanziamento, il numero di imprese che si è rivolto all' Info desk SIPRO è stato più contenuto degli anni precedenti, il che probabilmente rappresenta un sensore della minore propensione agli investimenti del nostro sistema produttivo.

Delle aziende che si sono rivolte all'Infodesk, il 36% erano provenienti dal Comune di Ferrara, 30% dai Comuni del basso ferrarese; attorno al 16% di richieste provenienti fuori dal territorio provinciale e 9% fra aziende dell'area del Copparese e dell'alto ferrarese. Inoltre le richieste pervenute hanno riguardato per la gran parte (40%) attività manifatturiere e attività di servizi (30%).

Sul versante dell'assistenza a favore della capacità progettuale degli enti locali soci, SIPRO ha realizzato, in collaborazione con l'Università di Ferrara, nell'ambito di un incarico della Provincia, una ricerca sulle imprese innovative del territorio utilizzando la tassonomia di Pavitt. E' stato poi effettuato un approfondimento qualitativo sugli spin off accademici di UNIFE, per individuarne le motivazioni alla base della creazione di impresa e i fabbisogni formativi e consulenziali, al fine di prevedere politiche pubbliche di sostegno alla creazione di nuovi spin off e al consolidamento degli esistenti.

Sempre su incarico della Provincia di Ferrara, SIPRO ha predisposto una progettualità a sostegno della capacità di internazionalizzazione del sistema produttivo della Provincia, che sarà realizzata nel corso del 2009. Nell'ambito del progetto verrà realizzato un Laboratorio sull'internazionalizzazione che coinvolgerà stakeholders del livello locale e internazionale, con la finalità di cogliere gli elementi di attrattività del territorio ferrarese per il mercato cinese ed impostare conseguenti politiche per l'attrazione di investimenti.

La Provincia di Ferrara ha incaricato SIPRO di organizzare e svolgere un programma di aggiornamento del personale dell'Amministrazione dedicato alla valutazione dei progetti formativi rivolti al settore manifatturiero. Il programma (che ha visto momenti di aula e di visite sul campo ad aziende significative di vari settori), ha consentito di trasferire elementi tecnici e scenari evolutivi dei principali settori produttivi della provincia.

In ultimo, per quanto attiene il filone di assistenza agli Enti locali soci, SIPRO ha collaborato alla redazione del Documento Preliminare al Piano di Gestione del sito Unesco, curando la redazione dell'analisi SWOT. In particolare, SIPRO ha sintetizzato e integrato le analisi swot già esistenti, realizzate da Parco del Delta, Provincia e Comune di Ferrara, con riferimento alle Linee Guida del Ministero dei Beni Culturali.

3.2. Patto Territoriale

L'attività di SIPRO nell'ambito del Patto territoriale è progressivamente in fase di conclusione. Anche l'attività nel corso del 2008 è stata prevalentemente incentrata nel monitoraggio e verifica degli investimenti oggetto di finanziamento pubblico nella fase di rimodulazione (5 progetti privati e 2 infrastrutturali). Ai sensi del D.M. 320/2000 e relativo regolamento, l'attività di assistenza e controllo dei progetti agevolati nella fase di rimodulazione delle risorse deve essere effettuata, da parte del Soggetto Responsabile, e garantita per l'intero anno a regime per gli investimenti effettuati (nel caso del Patto per Ferrara l'annualità corrispondente è il 2008). Nel mese di febbraio sono state effettuate le verifiche previste dalla normativa inerenti il raggiungimento dell'obiettivo occupazionale previsto nell'anno a regime ed il mantenimento dei beni agevolati. Quest'ultimo vincolo perdura per i 5 anni successivi all'entrata in funzione degli impianti; è dunque necessario controllare che non vengano distolti i beni agevolati fino al 2012. Per garantire la realizzazione di tali attività, a seguito dell'interessamento della Regione Emilia Romagna ed altre regioni italiane, il Ministero dello Sviluppo Economico ha emanato un provvedimento che dovrebbe consentire la parziale copertura di questi costi aggiuntivi per SIPRO, per i quali è stata inoltrata regolare richiesta di erogazione. Permangono però problemi per perfezionare alcuni adempimenti in carico al Soggetto Responsabile, che determinano un protrarsi nel tempo della liquidazione degli aiuti per alcune imprese, dovuti alla scarsa chiarezza della normativa di riferimento e alla mancanza di supporto da parte del Ministero competente.

4. Comunicazione istituzionale

4.1. Immagine coordinata

Nel 2008 SIPRO ha portato a sintesi molte attività di carattere comunicativo avviate negli anni precedenti. In particolare le attività si sono concentrate su:

- procedere all'aggiornamento dell'immagine coordinata SIPRO
- realizzazione della nuova brochure istituzionale SIPRO
- assicurare la pubblicazione del link del sito Sipro presso siti di interesse,
- revisione della segnaletica e cartellonistica delle aree industriali e incubatori

Nel 2008 un forte impegno è stato profuso nella realizzazione della nuova brochure dedicata alla rete provinciale degli incubatori e alle aziende ivi insediate, oltre che alla revisione della grafica e dei contenuti del

sito web SIPROCUBE. Nella nuova versione è stata data particolare attenzione alle presentazioni delle attività delle singole aziende della rete e alle peculiarità di ciascuna struttura.

Su questo tema, in previsione per il 2009 si prevede di dare vita al portale SIPRO, nel quale fare confluire tutti gli altri siti web sviluppati e gestiti da SIPRO: siproferrara.com, investinferrara.it, siprocube.net, ecolandproject.com, aeaferrara.it.

SIPRO ha assicurato anche per il 2008 la propria partecipazione alla vita della comunità della provincia di Ferrara attraverso il contributo fattivo alla realizzazione di manifestazioni di carattere sportivo, culturale, assistenziale tra i quali il Concerto ADO, il Buskers festival ecc..

4.2. Reti istituzionali e partnership

L'attività di comunicazione della società si esplica anche attraverso la costruzione di una rete di rapporti istituzionali con altre Agenzie di sviluppo e altri enti locali a livello europeo ed extra europeo.

Per quanto riguarda le attività istituzionali di relazioni internazionali, SIPRO ha ospitato numerose delegazioni tra cui:

- nel febbraio 2008 una delegazione turca in visita presso Aster, i cui componenti erano interessati ad approfondire il percorso per la creazione di agenzie di sviluppo oltre che l'individuazione dei principali servizi da offrire,
- nello stesso mese una delegazione del Botswana, formata da rappresentanti della Local Enterprise Authority, ha visitato la rete degli incubatori SIPROCUBE ed incontrato alcune delle aziende insediate
- nel maggio 2008 un delegazione irlandese, della Contea di Mayo, i cui componenti erano interessati alle buone prassi realizzate nel territorio ferrarese relative alla realizzazione di aree industriali con criteri di sostenibilità, alla gestione e riciclo delle acque, alla raccolta differenziata dei rifiuti,
- un incontro con delegati dell'Università di Curitiba, Brasile, e l'Università di Ferrara, Facoltà di Economia, per la realizzazione di corsi universitari pre e post laurea a Curitiba, con possibilità di approfondimenti su casi pilota proposti da SIPRO e stage di studenti brasiliani in SIPRO.

Oltre alla rete di relazioni di carattere internazionale, SIPRO ha instaurato rapporti e raggiunto accordi istituzionali con organismi italiani. Questi accordi hanno la finalità di identificare partner idonei per partecipare a bandi nazionali ed europei, così come per avviare forme di scambio sulle metodiche di lavoro e il confronto con soggetti addetti ai lavori.

E' stato raggiunto un accordo di collaborazione con la società Metron, che opera a supporto della Regione Abruzzo nella gestione di una serie di programmi europei; sono invece in fase di definizione accordi con le società d'area della regione Emilia Romagna (STEPRA-SAPRO), prevalentemente finalizzati al tema delle aree ecologicamente attrezzate e con Parco Vega sui temi della riqualificazione dei siti industriali dismessi.

5 Una riflessione su 6 anni di impegno e lavoro

I buoni risultati dell'attività del 2008, che oggi vengono illustrati ai soci, sono frutto di un periodo di impegno e lavoro che risale al 2002, anno in cui i soci dimandarono al CdA SIPRO il compito di intraprendere e testare nuove strade di operatività per sostenere i processi di sviluppo in provincia di Ferrara.

Nel corso di questi anni l'impegno profuso è stato tanto e da parte di tutti: le istituzioni, i soci, gli organi di amministrazione, i dipendenti della società hanno concorso attivamente a fare sì che SIPRO sia una società il cui patrimonio netto è aumentato, il cui valore delle azioni è incrementato di circa 24 euro (pari ad un incremento di circa il 68% del valore iniziale), con bilanci sempre in utile e in crescita progressiva a partire dal 2002.

Ma non basta guardare alla solidità di SIPRO (frutto anche del lavoro degli amministratori precedenti), si deve anche poter valutare le ricadute che le attività svolte hanno avuto per il territorio ferrarese.

E anche su questo punto i risultati raggiunti sono soddisfacenti e incoraggianti:

1. dal 2000 SIPRO ha realizzato investimenti a sostegno delle attività produttive della nostra provincia per circa 20 milioni di Euro e di questi quasi la metà sono stati finanziati dalla Regione Emilia Romagna. A queste cifre vanno aggiunti i circa 13 milioni di Euro del CIPE confluiti per il Patto Territoriale a sostegno di tanti investimenti di aziende manifatturiere e del turismo, oltre che a sostegno di investimenti pubblici di grande rilevanza per il territorio (dalla Tangenziale Est di Ferrara alla Rete Telematica del medio e basso ferrarese solo per citarne alcuni).
2. dal 2000 sono state insediate 133 aziende nelle diverse aree gestite da SIPRO, di cui 48 sono neo imprese avviate da giovani imprenditori al di sotto dei 35 anni, con impatti molto significativi dal punto di vista della nuova occupazione creata e soprattutto della qualità dei posti di lavoro che si sono resi disponibili (mediamente questi insediamenti hanno generato all'anno circa 400 nuovi posti di lavoro, considerando anche l'indotto creato).

Il 2008 è stato quindi per SIPRO un anno che ha portato buoni risultati in termini di aziende insediate, occupazione creata e rafforzamento di alcune filiere produttive (meccanica in primis), ma rappresenta sicuramente una "coda" di un processo di crescita innescato negli anni precedenti. Infatti gli ottimi dati di bilancio sono il frutto di una strategia avviata nel 2002 e consolidata negli ultimi 5 anni che ha visto l'azione combinata di politiche mirate di marketing e investimenti sui poli industriali a maggiore capacità attrattiva della provincia.

E' altrettanto vero che gli effetti della crisi e il clima di incertezza diffuso avranno ripercussioni sulla propensione degli operatori economici a realizzare investimenti e quindi è facile prevedere una riduzione anche molto significativa di nuovi investimenti produttivi, con gravi conseguenze per la creazione di posti di lavoro.

In considerazione di ciò, riteniamo che SIPRO debba insistere ora a concentrare le proprie risorse in interventi che potranno, una volta superata la crisi, essere in grado di sostenere rapidamente il sistema industriale locale e tutte le imprese che vorranno insediarsi nella realtà ferrarese.

E' perciò necessario proseguire con forza gli investimenti nelle nuove dotazioni di aree, nel trovare strade innovative per diversificare l'offerta insediativa e nell'operare campagne di attrazione mirate, oltre che essere elemento propulsore di un insieme di servizi di qualità per le aziende insediate e radicarle maggiormente nel territorio per evitare le cessazioni di imprese e le "fughe" verso aree paese apparentemente più remunerative.

6bis) Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2008 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;

- a destinare come segue l'utile d'esercizio che ammonta a euro 106.645:
 - euro 5.400,00 alla riserva legale;
 - il rimanente a riserva straordinaria.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Gabriele Ghetti firmato

Ferrara, 27 Marzo 2009

S.I.PRO.-AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO-S.P.A.

Sede Legale: CASTELLO ESTENSE C/O GAB.PRES.AM.PR - FERRARA (FE)

Iscritta al Registro Imprese di: FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00243260387

Iscritta al R.E.A. di FERRARA al n. 95057

Capitale Sociale sottoscritto €: 5.697.615 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Relazione del Collegio Sindacale

Bilancio al 31/12/2008

Signori Soci, nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2008 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 del Codice Civile, secondo i principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2008, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 106.645, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Voce	Esercizio 2008	Esercizio 2007	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	1.177.614	1.220.859	43.245-
ATTIVO CIRCOLANTE	13.691.289	15.794.944	2.103.655-
RATEI E RISCONTI	25.547	25.904	357-
TOTALE ATTIVO	14.894.450	17.041.707	2.147.257-

Voce	Esercizio 2008	Esercizio 2007	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	8.399.492	8.292.844	106.648
FONDI PER RISCHI E ONERI	299.927	185.413	114.514
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	154.667	125.790	28.877
DEBITI	6.037.026	8.431.432	2.394.406-
RATEI E RISCONTI	3.338	6.228	2.890-
TOTALE PASSIVO	14.894.450	17.041.707	2.147.257-

Conto Economico

Voce	Esercizio 2008	Esercizio 2007	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.766.182	2.610.882	2.155.300
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	3.937.276	1.297.508	2.639.768
COSTI DELLA PRODUZIONE	4.132.228	2.402.805	1.729.423
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	633.954	208.077	425.877
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	309.267	246.485	62.782
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	202.622	145.985	56.637
UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	106.645	100.500	6.145

Attività svolte dal Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio

Premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita al Collegio Sindacale sia l'attività di vigilanza amministrativa che l'attività di controllo contabile, con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato per quanto riguarda le funzioni di controllo legale e controllo contabile.

Nel corso dell'esercizio in esame abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge. Possiamo in particolare asserire che abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico del nostro operato Vi riferiamo quanto segue:

- abbiamo ottenuto dall'Organo amministrativo, con periodicità trimestrale, informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- attraverso la raccolta di informazioni operata presso i responsabili della funzione organizzativa, abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, constatandone il suo concreto funzionamento. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate;
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi;
- abbiamo partecipato all'Assemblea dei Soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.
- Per quanto sopra evidenziato il Collegio ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo amministrativo.

Informativa sul Bilancio d'Esercizio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2008, Vi riferiamo quanto segue:

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, il Collegio Sindacale attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento;
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, il Collegio Sindacale attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità;
- abbiamo vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali;
- abbiamo verificato altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle Relazione sulla gestione.

Conclusioni

In considerazione di quanto evidenziato e tenendo conto delle informazioni ricevute dalla società, nulla osta all'approvazione da parte dell'Assemblea del Bilancio chiuso al 31/12/2008, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Si fa infine presente che, essendo scaduto il nostro mandato, l'Assemblea dovrà provvedere alla nomina del nuovo organo di controllo.

Ferrara, 31 Marzo 2009

Il Collegio Sindacale

(Zanardi Nicola) FIRMATO

(Adamini Angelo) FIRMATO

(Giuliani Fabio) FIRMATO