

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 31/12/2009

Stato Patrimoniale Attivo

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
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		221	517
7) Altre immobilizzazioni immateriali		3.985	5.150
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		4.206	5.667
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati		1.054.083	1.094.373
2) Impianti e macchinario		3.321	1.825
3) Attrezzature industriali e commerciali		4.158	-
4) Altri beni materiali		33.267	36.323
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		1.094.829	1.132.521
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) Partecipazioni		17.819	17.819
d) Partecipazioni in altre imprese	17.819		17.819
2) Crediti		23.572	21.607
d) Crediti verso altri	23.572		21.607
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.572		21.607
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		41.391	39.426
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		1.140.426	1.177.614
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I - RIMANENZE			
4) Prodotti finiti e merci		6.879.758	6.628.784
TOTALE RIMANENZE		6.879.758	6.628.784
II - CREDITI			
1) Crediti verso clienti		1.141.533	820.135

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
esigibili entro l'esercizio successivo	550.316		240.072
esigibili oltre l'esercizio successivo	591.217		580.063
4-bis) Crediti tributari		185.783	113.646
esigibili entro l'esercizio successivo	185.783		113.646
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
4-ter) Imposte anticipate		197	587
esigibili entro l'esercizio successivo	197		587
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
5) Crediti verso altri		710.784	1.066.779
esigibili entro l'esercizio successivo	647.397		849.734
esigibili oltre l'esercizio successivo	63.387		217.045
TOTALE CREDITI		2.038.297	2.001.147
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		-	-
5) Azioni proprie		226.508	226.508
Valore nominale complessivo		226.508	226.508
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		226.508	226.508
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) Depositi bancari e postali		4.037.818	4.833.706
3) Denaro e valori in cassa		1.470	1.144
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		4.039.288	4.834.850
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		13.183.851	13.691.289
D) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti attivi		20.073	25.547
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)		20.073	25.547
TOTALE ATTIVO		14.344.350	14.894.450

Stato Patrimoniale Passivo

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
A) PATRIMONIO NETTO			
I - Capitale		5.697.615	5.697.615
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni		13.154	13.154
IV - Riserva legale		92.756	87.356
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio		226.508	226.508
VII - Altre riserve, distintamente indicate		2.369.461	2.268.214
Riserva straordinaria	1.261.160		1.159.915

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2		
Riserva ex art.55 TUID	1.108.299		1.108.299
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		136.359	106.645
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		8.535.853	8.399.492
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
1) Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili		54.537	52.469
2) Fondo per imposte, anche differite		22.712	247.458
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)		77.249	299.927
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		149.085	154.667
D) DEBITI			
4) Debiti verso banche		1.523.811	1.268.179
esigibili entro l'esercizio successivo	1.453.811		1.052.623
esigibili oltre l'esercizio successivo	70.000		215.556
6) Acconti		92.200	519.700
esigibili entro l'esercizio successivo	92.200		519.700
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
7) Debiti verso fornitori		73.060	107.819
esigibili entro l'esercizio successivo	73.060		107.819
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
12) Debiti tributari		197.959	232.785
esigibili entro l'esercizio successivo	197.959		232.785
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		46.381	35.722
esigibili entro l'esercizio successivo	46.381		35.722
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
14) Altri debiti		3.648.312	3.872.821
esigibili entro l'esercizio successivo	3.648.312		3.872.821
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
TOTALE DEBITI (D)		5.581.723	6.037.026
E) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti passivi		440	3.338
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)		440	3.338
TOTALE PASSIVO		14.344.350	14.894.450

Conti d'ordine

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
Fideiussioni prestate		(3.847.842)	(5.522.055)
Fideiussioni ricevute		4.455.838	2.502.508
Altri conti d'ordine		1.201.879	2.568.550

Conto Economico

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		2.222.233	3.937.276
5) Altri ricavi e proventi		321.081	828.906
Contributi in conto esercizio	20.551		108.657
Ricavi e proventi diversi	300.530		720.249
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		2.543.314	4.766.182
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		1.166.554	490.170
7) Costi per servizi		506.820	887.934
8) Costi per godimento di beni di terzi		32.898	54.105
9) Costi per il personale		569.203	487.051
a) Salari e stipendi	395.201		339.750
b) Oneri sociali	144.088		118.003
c) Trattamento di fine rapporto	29.914		29.298
10) Ammortamenti e svalutazioni		60.364	198.269
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.462		1.943
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	53.042		52.234
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	5.860		144.092
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		(250.974)	1.856.662
13) Altri accantonamenti			5.176
14) Oneri diversi di gestione		176.885	152.861
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		2.261.750	4.132.228
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)		281.564	633.954
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari		48.417	167.844
d) Proventi diversi dai precedenti	48.417		167.844
da altre imprese	48.417		167.844
17) Interessi ed altri oneri finanziari		(15.624)	(59.258)

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
verso altri	(15.624)		(59.258)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)		32.793	108.586
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi straordinari		23.768	13.073
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			1
Altri proventi straordinari	23.768		13.072
21) Oneri straordinari		(83.074)	(446.346)
Altri oneri straordinari	(83.074)		(446.346)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)		(59.306)	(433.273)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)		255.051	309.267
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		118.692	202.622
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	129.658		213.390
Imposte differite sul reddito d'esercizio	(11.356)		(11.356)
Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	390		588
23) Utile (perdite) dell'esercizio		136.359	106.645

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

Per il Consiglio di Amministrazione

(Il Presidente)

(Ghetti Gabriele)

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 31/12/2009

Introduzione alla Nota integrativa

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2009, che evidenzia un utile, al netto da imposte ed accantonamenti, di euro 136.359

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, compreso il recupero dei siti dismessi, situate nel territorio della provincia di Ferrara.

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 è 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 31/12/2009 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 di cinque esercizi.

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, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione.

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 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

Le aliquote sono state ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene; l'aliquota così ridotta è rappresentativa sia della residua possibilità di utilizzo che della partecipazione al processo produttivo di tali immobilizzazioni, la cui acquisizione si può ritenere mediamente avvenuta circa a metà del periodo d'imposta.

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 23.572, 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 5.000,00.

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 1.285.961 ed il totale del "Fondo svalutazione crediti verso clienti", quantificato in euro 144.428.

Si precisa che la voce crediti "in contenzioso" è formata per € 385.413 da credito per la vendita di un terreno sito a Migliaro e rientrante nel programma d'area Basso Ferrarese; pur essendo nominalmente un credito nei confronti di SIPRO, qualora si registrasse una perdita, anche totale, questa non inciderebbe sulla situazione economica della società, ma verrebbe utilizzato il Fondo Fida. Gli altri crediti sono coperti per euro 138.568 dal fondo svalutazione crediti tassato. Gli altri crediti sono iscritti al loro valore nominale, non ravvisandosi allo stato attuale alcuna svalutazione da operare. Ammontano complessivamente ad euro 896.764, così suddivisi:

- euro 360.528 per crediti diversi;
- euro 235.394 per crediti verso Regione Emilia Romagna e Ministero delle attività produttive per finanziamenti maturati e da ricevere;
- euro 185.783 per crediti tributari;
- euro 197 per crediti per imposte anticipate;
- euro 63.387 per crediti verso aziende aderenti al Fondo F.R.I.S.;
- euro 51.475 per crediti verso Comunità Europea e Ministero per progetti Acind e COBRA MAN;

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 riguarda il Fondo imposte, trattasi:

- del fondo acceso nel passivo dello stato patrimoniale fronte della rilevazione delle imposte differite scaturenti dalla rateizzazione della plusvalenza derivante dalla vendita dell'incubatore di Ro ferrarese effettuata nel 2007.
- nell'esercizio chiuso al 31/12/2008, il fondo per imposte comprendeva anche l'accantonamento per le imposte correnti; nell'esercizio chiuso al 31/12/2009, l'ires dell'esercizio è stata stanziata tra i debiti tributari al netto degli acconti versati; mentre il saldo relativo all'irap è stato compensato con gli acconti versati.

Per quanto riguarda il Fondo per trattamento di quiescenza ed obblighi simili, trattasi di fondi che non trovano contropartita nelle voci dell'attivo dello stato patrimoniale.

In particolare trattasi del fondo per il trattamento di fine mandato degli amministratori.

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.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta.

Al 31/12/2009 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.

Le imposte a carico della società, ammontanti rispettivamente ad euro 90.680,00 l'IRES e ad euro 38.978 l'IRAP.

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 sulla base delle aliquote fiscali in essere al momento della redazione del bilancio (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:

FIDEIUSSIONI PRESTATE

- a. lavori effettivi da eseguire sulle aree di proprietà euro 354.121;
- b. contributo FIDA richiesto dai Comuni euro 170.317;
- c. Fideiussioni a terzi per urbanizzazioni da eseguire euro 3.323.404;

FIDEIUSSIONI RICEVUTE

- d. fideiussioni ricevute da imprese per lavori da eseguire euro 3.673.188;
- e. fideiussioni ricevute da clienti euro 572.650;
- f. fideiussioni per contributi da ricevere euro 210.000,00;

ALTRI CONTI D'ORDINE

- g. Preliminari di vendite in essere euro 1.169.600;
- h. credito fallimento IMPRESIT euro 21.139;
- i. Crediti da clienti prededuzione chirografario euro 11.140.

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>Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno</i>								
	Software	11.878	11.361	517	-	-	296	221
Totale		11.878	11.361	517	-	-	296	221
<i>Altre immobilizzazioni immateriali</i>								
	Spese manut.su beni di terzi da ammort.	5.828	678	5.150	-	-	1.165	3.985
Totale		5.828	678	5.150	-	-	1.165	3.985

II Immobilizzazioni Materiali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Terreni e fabbricati</i>								
	Fabbricati strumentali	1.408.070	313.697	1.094.373	-	-	40.290	1.054.083
	Raccordo Ferroviario	824.218	824.218	-	-	-	-	-
Totale		2.232.288	1.137.915	1.094.373	-	-	40.290	1.054.083

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Impianti e macchinario</i>								
	Impianti generici	25.897	24.072	1.825	2.242	-	746	3.321
Totale		25.897	24.072	1.825	2.242	-	746	3.321
<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>								
	Attrez.specifica industr.commer.e agric.	1.725	1.725	-	-	-	-	-
	Segnaletica	9.805	9.805	-	5.540	-	1.382	4.158
Totale		11.530	11.530	-	5.540	-	1.382	4.158
<i>Altri beni materiali</i>								
	Arredi	5.918	5.007	911	-	-	182	729
	Mobili	51.204	24.296	26.908	2.089	-	6.002	22.995
	Macchine d'ufficio elettroniche	49.621	41.117	8.504	5.480	-	4.441	9.543
Totale		106.743	70.420	36.323	7.569	-	10.625	33.267

III Immobilizzazioni Finanziarie

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Partecipazioni in altre imprese</i>								
	Partecipaz. in "H.T.S.-soc.cons.a r.l."	9.000	-	9.000	-	-	-	9.000
	Partecipaz. in "Delta 2000 - soc.cons.a r.l."	1.319	-	1.319	-	-	-	1.319
	Partecipaz. in "Corso Italia"	5.000	-	5.000	-	-	-	5.000
	Partecipaz. in "Formazione e Servizi"	2.500	-	2.500	-	-	-	2.500
Totale		17.819	-	17.819	-	-	-	17.819
<i>Crediti verso altri</i>								
	Depositi cauzionali	21.607	-	21.607	1.965	-	-	23.572
Totale		21.607	-	21.607	1.965	-	-	23.572

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	6.628.784	838.949	-	-	587.975	6.879.758	250.974	4
	Totale	6.628.784	838.949	-	-	587.975	6.879.758	250.974	

II Crediti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti verso clienti</i>									
	Ft da emettere a clienti terzi	83.990	51.185	-	-	-	135.175	51.185	61
	Clienti	374.771	184.799	-	-	-	559.570	184.799	49
	Clienti in contenz.	578.161	13.055	-	-	-	591.216	13.055	2
	F.do svalutaz. crediti verso clienti	11.719-	-	-	-	5.859-	5.860-	5.859	50-
	F.do svalutazione crediti	205.068-	-	-	-	66.500-	138.568-	66.500	32-
	Totale	820.135	249.039	-	-	72.359-	1.141.533	321.398	
<i>Crediti tributari</i>									
	Erario c/irap	29.740	-	-	-	15.003	14.737	15.003-	50-
	Erario c/ires	38.456	-	-	-	38.456	-	38.456-	100-
	Erario c/imposta di registro	-	144.813	-	-	-	144.813	144.813	-
	Erario c/iva	-	26.189	-	-	-	26.189	26.189	-
	Erario c/imposta sost. su tfr	-	44	-	-	-	44	44	-
	Rit. su contributi c/esercizio	207	-	-	-	207	-	207-	100-
	Rit. su int. attivi di c/c	45.243	-	-	-	45.243	-	45.243-	100-
	Totale	113.646	171.046	-	-	98.909	185.783	72.137	
<i>Imposte anticipate</i>									
	Crediti trib.e imp.anticipate	587	-	-	-	390	197	390-	66-
	Totale	587	-	-	-	390	197	390-	

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti verso altri</i>									
	Crediti verso aziende per Fris	217.036	-	-	-	153.648	63.388	153.648-	71-
	Crediti vari v/terzi	339.822	20.707	-	-	-	360.529	20.707	6
	Crediti da contributi	509.921	-	-	-	223.054	286.867	223.054-	44-
Totale		1.066.779	20.707	-	-	376.702	710.784	355.995-	

Tra i crediti tributari è iscritto l'ammontare dell'imposta di registro versata nel 2010 in seguito ad un avviso di liquidazione dell'Agenzia delle Entrate la quale, in relazione ad un atto di compravendita di un terreno assoggettato ad IVA, ha ritenuto di recuperare l'imposta di registro ed ipotecaria.

La società ritiene la suddetta pretesa infondata e ha presentato ricorso per l'annullamento dell'avviso di liquidazione con la conseguente richiesta di rimborso di tutte le somme versate.

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	4.833.706	-	-	-	795.888	4.037.818	795.888-	16-
Totale		4.833.706	-	-	-	795.888	4.037.818	795.888-	
<i>Denaro e valori in cassa</i>									
	Cassa contanti	555	252	-	-	-	807	252	45
	Cassa valori	589	74	-	-	-	663	74	13
Totale		1.144	326	-	-	-	1.470	326	

D RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti attivi</i>									
	Ricavi anticipati	8.953	-	-	-	8.953	-	8.953-	100-
	Risconti attivi	16.594	20.073	-	-	16.594	20.073	3.479	21
Totale		25.547	20.073	-	-	25.547	20.073	5.474-	

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 (con utili fino al 2007)	87.356	-	-	-	-	87.356	-	-
	Riserva legale (con utili dal 2008)	-	5.400	-	-	-	5.400	5.400	-
	Totale	87.356	5.400	-	-	-	92.756	5.400	
<i>Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>									
	Ris. per az. proprie (con utili fino 2007)	226.508	-	-	-	-	226.508	-	-
	Totale	226.508	-	-	-	-	226.508	-	
<i>Riserva straordinaria</i>									
	Riserva straordinaria (con utili fino al 2007)	1.159.915	-	-	-	-	1.159.915	-	-
	Riserva straordinaria (con utili dal 2008)	-	101.245	-	-	-	101.245	101.245	-
	Totale	1.159.915	101.245	-	-	-	1.261.160	101.245	
<i>Varie altre riserve</i>									
	Riserva F.do ex art.55	1.108.299	-	-	-	-	1.108.299	-	-
	Totale	1.108.299	-	-	-	-	1.108.299	-	
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Utile d'esercizio	106.645	136.359	-	-	106.645	136.359	29.714	28
	Totale	106.645	136.359	-	-	106.645	136.359	29.714	

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>	5.697.615					
		Capitale		-	-	-
<i>Totale</i>				-	-	-
<i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>	13.154					
		Capitale	A;B	13.154	-	13.154
<i>Totale</i>				13.154	-	13.154
<i>Riserva legale</i>	92.756					
		Utili	B	92.756	-	92.756
<i>Totale</i>				92.756	-	92.756
<i>Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>	226.508					
		Utili	A;B;C	226.508	226.508	-
<i>Totale</i>				226.508	226.508	-
<i>Riserva straordinaria</i>	1.261.160					
		Utili	A;B;C	1.261.160	1.261.160	-
<i>Totale</i>				1.261.160	1.261.160	-
<i>Varie altre riserve</i>	1.108.299					
		Utili	A;B;C	1.108.299	1.108.299	-
<i>Totale</i>				1.108.299	1.108.299	-
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci						

Movimenti del Patrimonio Netto

Descrizione/Origine	Saldo iniziale Anno (2007)	Altre variazioni Anno (2007)	Altre variazioni Anno (2008)	Altre variazioni Anno (2008)	Altre variazioni Anno (2009)	Saldo finale Anno (2009)
Capitale	5.697.615	-	-	-	-	5.697.615
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	13.154	-	-	-	-	13.154
Riserva legale	81.106	1.200	5.050	-	5.400	92.756
Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-	226.508	-	-	226.508

Descrizione/Origine	Saldo iniziale Anno (2007)	Altre variazioni Anno (2007)	Altre variazioni Anno (2008)	Altre variazioni Anno (2008)	Altre variazioni Anno (2009)	Saldo finale Anno (2009)
Riserva straordinaria	1.268.519	22.454	95.450	226.508-	101.245	1.261.160
Riserva ex art.55 TUID	1.108.299	-	-	-	-	1.108.299

Composizione del capitale sociale

Descrizione	Consistenza 2009
Capitale sociale sottoscritto ancorché non versato	5.697.615

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 trattamento di quiescenza e obblighi simili</i>									
	Fondo TFM amministratori	47.294	7.243	-	-	-	54.537	7.243	15
	Fondo rischi generici	5.175	-	-	-	5.175	-	5.175-	100-
	Totale	52.469	7.243	-	-	5.175	54.537	2.068	
<i>Fondo per imposte, anche differite</i>									
	Fondo imposte	213.390	-	-	-	213.390	-	213.390-	100-
	Fondo imposte differite	34.068	-	-	-	11.356	22.712	11.356-	33-
	Totale	247.458	-	-	-	224.746	22.712	224.746-	

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.	154.667	29.914	35.496	149.085
	Totale	154.667	29.914	35.496	149.085

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	296.820	-	-	-	226.820	70.000	226.820-	76-
	Banca c/c passivo	971.359	482.452	-	-	-	1.453.811	482.452	50
	Totale	1.268.179	482.452	-	-	226.820	1.523.811	255.632	
<i>Acconti</i>									
	Acconto vendita RAAL	-	72.500	-	-	-	72.500	72.500	-
	Caparre da clienti	519.700	-	-	-	500.000	19.700	500.000-	96-
	Totale	519.700	72.500	-	-	500.000	92.200	427.500-	
<i>Debiti verso fornitori</i>									
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	42.279	-	-	-	22.874	19.405	22.874-	54-
	Note credito da ricevere da fornit.terzi	-	1.240-	-	-	-	1.240-	1.240-	-
	Fornitori	65.540	-	-	-	10.645	54.895	10.645-	16-
	Totale	107.819	1.240-	-	-	33.519	73.060	34.759-	
<i>Debiti tributari</i>									
	Erario c/liquidazione iva	207.973	-	-	-	207.973	-	207.973-	100-
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	17.794	20.799	-	-	17.794	20.799	3.005	17
	Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	3.923	3.364	-	-	3.923	3.364	559-	14-
	Erario c/IRES	-	28.983	-	-	-	28.983	28.983	-
	Erario c/imposta di registro	-	144.813	-	-	-	144.813	144.813	-
	Erario c/rit. su altri redditi	3.095	-	-	-	3.095	-	3.095-	100-
	Totale	232.785	197.959	-	-	232.785	197.959	34.826-	
<i>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>									
	INPS dipendenti	28.330	38.340	-	-	28.330	38.340	10.010	35
	INPS collaboratori	2.617	2.995	-	-	2.617	2.995	378	14
	INAIL dipendenti/collaboratori	-	184	-	-	-	184	184	-
	Fondi dirigenti	4.493	4.580	-	-	4.493	4.580	87	2

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Enti previdenziali e assistenziali vari	282	-	-	-	-	282	-	-
	Totale	35.722	46.099	-	-	35.440	46.381	10.659	
<i>Altri debiti</i>									
	Depositi cauzionali ricevuti	20.709	420	-	-	-	21.129	420	2
	Debiti per interessi passivi su dep cauzi	831	359	-	-	-	1.190	359	43
	Debiti per lavori da eseguire	515.197	-	-	-	200.889	314.308	200.889-	39-
	Debiti verso fondo Fida	837.948	-	-	-	35.753	802.195	35.753-	4-
	Debiti v/Regione per F.do di rotazione	2.390.760	5.660	-	-	-	2.396.420	5.660	-
	Debiti v/Comune di Ferrara	43.000	5.525	-	-	-	48.525	5.525	13
	Debiti v/personale	58.665	55.704	-	-	58.665	55.704	2.961-	5-
	Altri debiti	5.711	3.130	-	-	-	8.841	3.130	55
	Totale	3.872.821	70.798	-	-	295.307	3.648.312	224.509-	

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	3.215	368	-	-	3.215	368	2.847-	89-
	Risconti passivi	122	72	-	-	122	72	50-	41-
	Totale	3.337	440	-	-	3.337	440	2.897-	

Rendiconto Finanziario in termini di variazione delle disponibilità liquide

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 REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	136.359	57,32 %
RETTIFICHE IN PIU' (MENO) RELATIVE A VOCI CHE NON HANNO EFFETTO SULLA LIQUIDITA':		
Ammortamenti	54.503	22,91 %
Accantonamento al TFR	29.914	12,58 %
Pagamento quote di TFR	(35.496)	(14,92) %
Utilizzo F.do imposte differite	(11.355)	4,77 %
Riduzione di crediti a breve termine	202.727	85,22 %
Riduzione di crediti a medio lungo termine	153.658	64,59 %
Aumento di crediti a breve termine	(382.381)	(160,74) %
Aumento di crediti a lungo termine	(11.154)	(4,69) %
Aumento di rimanenze	(250.974)	(105,50) %
Riduzione di ratei e risconti attivi	5.474	2,30 %
Riduzione di debiti commerciali a breve termine	(34.759)	(14,61) %
Diminuzione di debiti tributari a breve termine	(34.826)	(14,64) %
Aumento di debiti verso banche a breve termine	401.188	168,65 %
Diminuzione di ratei e risconti passivi	(2.898)	(1,22) %
= LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITUALE	219.980	92,47 %
Aumento di altri debiti a breve termine	10.659	4,48 %
Accantonamento ai fondi rischi ed oneri	7.243	3,04 %
Aumenti di capitale netto	2	
Riduzioni di attivo immobilizzato	-	
= LIQUIDITA' GENERATA DA FONTI ESTERNE	17.904	7,53 %
= TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	237.884	100,00 %
TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'		
Aumenti di attivo immobilizzato:		

Voce	Importo	%
di immobilizzazioni materiali	15.350	1,49 %
di immobilizzazioni finanziarie	1.965	0,19 %
= TOTALE AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	17.315	1,68 %
Riduzione di altri debiti a breve termine	652.009	63,09 %
Riduzione di altri debiti a lungo termine	145.556	14,08 %
Utilizzo altri fondi passivi (pagamento imposte competenza 2008)	213.390	20,65 %
Utilizzo altri fondi passivi (riduzione f.do rischi generici)	5.176	0,50 %
= TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'	1.033.446	100,00 %
= AUMENTO (DIMINUZIONE) DI LIQUIDITA'	(795.562)	
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	4.834.850	
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	4.039.288	
= AUMENTO (DIMINUZIONE) DI LIQUIDITA'	(795.562)	

Informazioni relative al Conto Economico

A Valore della produzione

Descrizione	Consistenza 2009	Consistenza 2008	Variazione assoluta	Variazione %
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.222.233	3.937.276	1.715.043-	44-
A.5 Altri ricavi e proventi	321.081	828.906	507.825-	61-
A VALORE DELLA PRODUZIONE	2.543.314	4.766.182	2.222.868-	47-

B Costi della produzione

Descrizione	Consistenza 2009	Consistenza 2008	Variazione assoluta	Variazione %
B.6 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.166.554	490.170	676.384	138
B.7 Costi per servizi	506.820	887.934	381.114-	43-
B.8 Costo per il godimento beni di terzi	32.898	54.105	21.207-	39-
B.9 Costi per il personale	569.203	487.051	82.152	17
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	60.364	198.269	137.905-	70-
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	250.974-	1.856.662	2.107.636-	114-
B.13 Altri accantonamenti	-	5.176	5.176-	100-

Descrizione	Consistenza 2009	Consistenza 2008	Variazione assoluta	Variazione %
B.14 Oneri diversi di gestione	176.885	152.861	24.024	16
B COSTI DELLA PRODUZIONE	2.261.750	4.132.228	1.870.478-	45-

C Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Consistenze 2009	Consistenze 2008	variazione assoluta	Variazione %
C.16 Altri proventi finanziari	48.417	167.844	119.427-	71-
C.17 Interessi e altri oneri finanziari	15.624-	59.258-	43.634	74-
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI	32.793	108.586	75.793-	70-

E Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Consistenza 2009	Consistenza 2008	Variazione assoluta	Variazione %
E.20 Proventi straordinari	23.768	13.073	10.695	82
E.21 Oneri straordinari	83.074-	446.346-	363.272	81-
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	59.306-	433.273-	373.967	86-

Risultato prima delle imposte

Descrizione	Consistenza 2009	Consistenza 2008	Variazione assoluta	Variazione %
Risultato prima delle imposte	255.051	309.267	54.216-	18-

22 Imposte sul reddito dell'esercizio

Descrizione	Consistenza 2009	Consistenza 2008	Variazione assoluta	Variazione %
22.a Imposte correnti sul reddito di esercizio	129.658	213.390	83.732-	39-
22.b Imposte differite sul reddito di esercizio	11.356-	11.356-	-	-
22.c Imposte anticipate sul reddito di esercizio	390	588	198-	34-
22 IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	118.692	202.622	83.930-	41-

23 Utile (perdita) dell'esercizio

Descrizione	Consistenza al 2009	Consistenza al 2008	Variazione assoluta	Variazione %
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	136.359	106.645	29.714	28

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 è 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	20.073
	Totale	20.073

Ratei e Risconti passivi

Non è illustrata la composizione della voce "ratei e risconti passivi", in quanto non significativa dato il modesto importo.

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	54.536
	Totale	54.536

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>Riserva straordinaria</i>		
	Riserva straordinaria (con utili fino al 2007)	1.159.915
	Riserva straordinaria (con utili dal 2008)	101.245
	Totale	1.261.160
<i>Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro</i>		
	Riserva diff. arrotond. unità di Euro	2
	Totale	2
<i>Varie altre riserve</i>		
	Riserva ex art.55 TUID	1.108.299
	Totale	1.108.299

Oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati 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 e secondo aree geografiche.

Descrizione	Dettaglio	Importo	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>						
	Vendita aree San Giovanni di Ostellato	487.000	487.000	-	-	-
	Vendita aree Ferrara	1.601.000	1.601.000	-	-	-
	Corrispettivo per servitù	20.309	20.309	-	-	-
	Progetti di terzi	113.924	113.924	-	-	-
	Totale	2.222.233	2.222.233	-	-	-

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>					
	Int. pass. su finanziam.	14.176	-	14.176	-
	Int. pass. su dep. cauz.	359	-	-	359
	Int. pass. commerciali	1.089	-	-	1.089
	Totale	15.624	-	14.176	1.448

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>Altri proventi straordinari</i>		
	Maggiori lavori da eseguire (area venduta Soc. Giorgione)	23.768
	Totale	23.768

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>		
	Maggiori lavori da eseguire (aree vendute a Soc. Giorgione e Comune di Ferrara)	83.074
	Totale	83.074

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%).

Imposte anticipate/differite

Descrizione	Imponib. al 31/12/2008	F.do imposte differite al 31/12/2008	Crediti imposte anticipate al 31/12/2008	Increment. imponib.	Decrem. Imponib.	Imponib. al 31/12/2009	Fondo imposte differite al 31/12/2009	Crediti imposte anticip. al 31/12/2009	Saldo imposte a conto economico
Imposte anticipate									
Sp.rapp. '05	804		252		804	-		-	252
Sp.rapp. '06	503		158		253	250		79	79
Sp.rapp. '07	565		178		189	376		118	60
Totale anticipate	1.872		588		1.245	626		197	391
Imposte differite									
Plusval. '07	108.497	34.068			36.166	72.331	22.712		(11.356)
Totale differite	108.497	34.068			36.166	72.331	22.712		(11.356)

Numero medio dipendenti

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

Dipendenti	2009	2008
Dirigenti	1	1
Impiegati	9	9

Si precisa inoltre che, oltre al personale indicato nel prospetto, vi è un impiegato in aspettativa e un altro in congedo per incarico politico.

Compensi amministratori e sindaci

L'ammontare dei compensi spettanti all'organo amministrativo e del collegio sindacale è indicato nel seguente prospetto:

Compensi	Importo esercizio corrente
Amministratori:	
Compensi in misura fissa	89.833
Sindaci:	
Emolumenti	28.521

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 diverse da quelle ordinarie.

Categoria azioni	Numero	Valore Nominale
Dettaglio manuale		
Consistenza iniziale	110.312	5.697.615
Sottoscrizione dell'esercizio	-	-
Riduzione dell'esercizio	-	-
Consistenza finale	110.312	5.697.615

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Azioni di godimento; Obbligazioni convertibili; Altri Titoli

La società non ha emesso né azioni di godimento né obbligazioni convertibili in azioni.

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.

Operazioni con parti correlate e operazioni fuori bilancio

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; tuttavia, si tratta di operazioni non rilevanti e concluse a condizioni di mercato, pertanto, ai fini della comprensione del bilancio, non si ritiene necessario fornire maggiori dettagli.

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo Stato Patrimoniale

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 31/12/2009 così come predisposto dall'Organo Amministrativo

Per il Consiglio di Amministrazione

Gabriele Ghetti, Presidente

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

Relazione del Collegio Sindacale

Bilancio al 31/12/2009

Signori Soci, 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.

Attività di vigilanza amministrativa

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2009 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 del Codice Civile, secondo i principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2009, 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 € 136.359, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Voce	Esercizio 2009	Esercizio 2008	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	1.140.426	1.177.614	37.188-
ATTIVO CIRCOLANTE	13.183.851	13.691.289	507.438-
RATEI E RISCONTI	20.073	25.547	5.474-
TOTALE ATTIVO	14.344.350	14.894.450	550.100-

Voce	Esercizio 2009	Esercizio 2008	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	8.535.853	8.399.492	136.361
FONDI PER RISCHI E ONERI	77.249	299.927	222.678-
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	149.085	154.667	5.582-
DEBITI	5.581.723	6.037.026	455.303-
RATEI E RISCONTI	440	3.338	2.898-
TOTALE PASSIVO	14.344.350	14.894.450	550.100-

Conto Economico

Voce	Esercizio 2009	Esercizio 2008	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.543.314	4.766.182	2.222.868-
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	2.222.233	3.937.276	1.715.043-
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.261.750	4.132.228	1.870.478-
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	281.564	633.954	352.390-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	255.051	309.267	54.216-
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	118.692	202.622	83.930-
UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	136.359	106.645	29.714

Attività svolte dal Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio in esame 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.
- 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 alle assemblee 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 31/12/2009, 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.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del Codice Civile, il Collegio sindacale attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale costi di avviamento.
- 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.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui siamo venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- attestiamo peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

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 31/12/2009, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

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

Attività di controllo contabile

Abbiamo svolto la revisione contabile del progetto di bilancio chiuso al 31/12/2009.

La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società; è nostra invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. Tale giudizio è infatti il frutto dell'articolata attività di revisione contabile, la quale si estrinseca nel compimento di più fasi successive tra le quali l'ultima è proprio l'emissione del giudizio sul bilancio e sulla sua attendibilità.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile. In conformità agli stessi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il Bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi o se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Il procedimento di revisione ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi

probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel Bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del presente giudizio professionale. Lo Stato patrimoniale e il Conto economico correttamente presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente. Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla Relazione emessa in riferimento a tale esercizio.

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti rileviamo, in via preliminare, che il progetto di bilancio sottoposto alle Vostre deliberazioni corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, gli schemi di Stato patrimoniale e di Conto economico sono stati redatti nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri esposti dall'Organo Amministrativo.

La Nota integrativa, nel rispetto dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene informazioni sui criteri di valutazione e dettagliate informazioni sulle voci di bilancio.

La Relazione sulla gestione redatta dall'Organo Amministrativo ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile riferisce in maniera esauriente l'analisi sull'andamento della gestione nell'esercizio decorso.

In particolare, del nostro operato Vi riferiamo quanto segue:

- in base agli elementi acquisiti in corso d'anno possiamo affermare che nella stesura del bilancio sono stati rispettati i principi di redazione stabiliti dal Codice Civile, ed in particolare il principio della prudenza nelle valutazioni ed il principio di competenza economica.
- i libri ed i registri societari messi a nostra disposizione ed analizzati durante le verifiche periodiche sono stati tenuti secondo quanto previsto dalla normativa vigente; dalla verifica degli stessi abbiamo constatato la regolare tenuta della contabilità sociale, nonché la corretta rilevazione delle scritture contabili e dei fatti caratterizzanti la gestione.
- i criteri adottati nella formazione del progetto di bilancio ed esposti nella Nota integrativa risultano conformi alle prescrizioni di cui all'art. 2423 del Codice Civile e pertanto consentono di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.
- Vi possiamo confermare che non si sono verificati casi eccezionali che imponessero di disapplicare singole norme di legge in ordine alla rappresentazione veritiera e corretta del bilancio (art. 2423, 4° comma, del Codice Civile) o in ordine ai criteri di valutazione (art. 2423-bis, ultimo comma, del Codice Civile).
- in base agli elementi acquisiti e ai controlli effettuati possiamo affermare che sussiste il presupposto della continuità aziendale.

Per quanto sopra rappresentato, a nostro giudizio, il progetto di bilancio dell'esercizio in esame nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della società, in conformità alle norme ed ai principi contabili adottati per la formazione del bilancio.

In conformità a quanto richiesto dalla legge, abbiamo verificato la coerenza delle informazioni fornite nella relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio.

Per il collegio sindacale

Zanardi Nicola, presidente

Adamini Angelo, sindaco effettivo

Giuliani Fabio, sindaco effettivo

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

Relazione sulla gestione

Bilancio al 31/12/2009

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2009; 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

Il 2009 è stato, per l'economia ferrarese, un anno drammatico. La crisi finanziaria che ha investito l'economia mondiale ha iniziato a produrre i suoi effetti sull'apparato produttivo, colpendo in particolare il settore metalmeccanico ed il sistema della subfornitura che attorno a questo ruota.

Il saldo negativo della movimentazione delle imprese registrato dall'Osservatorio dell'economia (-275 imprese registrate al 31/12/2009 rispetto a quelle dell'anno precedente) è caratterizzato da una sensibile riduzione delle iscrizioni (-6,7%), che indica un sensibile rallentamento della dinamica imprenditoriale.

Produzione, fatturato e ordinativi delle imprese ferraresi di tutti i settori calano (nel 4° trimestre '09 in rapporto allo stesso periodo 2008) in percentuali tra il 14,6 ed il 15,7%, pur registrando un rallentamento del calo delle esportazioni, che è stato molto più accentuato nel primo semestre dello scorso anno.

Le ore di cassa integrazione ordinaria autorizzate nel 2009 mostrano un incremento del 541% rispetto al 2008, mentre la cassa integrazione straordinaria ha interessato (tra settembre 2008 e novembre 2009) 37 imprese per un totale di 4.901 lavoratori. Il settore metalmeccanico assorbe quote che stanno, nelle diverse tipologie di CIG, tra l'80 ed il 90% del totale delle ore autorizzate. Berco, VM, Felisatti sono solo alcuni delle imprese coinvolte, cui si aggiungono il salvataggio in extremis di Romagna ruote con la creazione di una newco, ed il fallimento di IGS Riva con una perdita di 200 posti di lavoro.

Il settore delle costruzioni chiude il 4° trimestre 2009 con una riduzione dell'attività del 9,9%. Questa percentuale sale al 16,6 se ci riferiamo alle sole imprese artigiane del settore.

Cala del 10,1% il ricorso al credito da parte dell'industria manifatturiera, in linea con quanto avviene nel resto della regione e del paese, mentre le sofferenze bancarie che riguardano le imprese sono cresciute del 19,3% rispetto all'anno precedente

Accompagnano questo quadro una situazione stagnante dei servizi e del commercio, cui si aggiunge una brusca battuta d'arresto del settore turistico, in particolare concentrata sul comune capoluogo, che interrompe una lunga sequenza di crescita degli arrivi che data dal '96.

Il tasso di disoccupazione del comune capoluogo si attesta nel 2009 al 7%, punta mai toccata nell'ultimo decennio (era del 9% nel 1999).

E' evidente che in un simile contesto le attività di promozione del territorio e di sostegno all'insediamento di nuove imprese si scontrano con la generale caduta degli investimenti e le difficoltà di accesso al credito che investono le PMI: se i risultati conseguiti con la vendita di oltre 77 mila mq. ripartiti tra Ferrara Nord, Cassana e S.Giovanni di Ostellato comportano un corrispettivo rassicurante nel bilancio della società, non si può dire che gli investimenti industriali che ne deriveranno potranno incidere in maniera analoga sulla creazione di posti di lavoro. In particolare, il "congelamento" dell'ipotesi di Estelux per la produzione e l'assemblaggio di pannelli di silicio allontana la prospettiva di una quota consistente di occupazione aggiuntiva che poteva essere preziosa per il territorio.

Parimenti, proprio la fase recessiva che stiamo attraversando, evidenzia la necessità di programmare e attuare nuove strategie di marketing territoriale, capaci di attrarre investimenti anche in tempo di crisi, e di presentare il territorio

ferrarese come un'opportunità localizzativi vera al momento della ripresa.

Informativa sulla Privacy

In relazione agli adempimenti previsti dal D. Lgs. 196/2003, si precisa che, ricorrendo i presupposti di cui al comma 1-bis dell'art. 34, in sostituzione del documento programmatico della sicurezza è stata redatta l'autocertificazione prevista dalla citata norma.

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 2009	%	Esercizio 2008	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	12.549.320	87,49 %	12.919.728	86,74 %	(370.408)	(2,87) %
Liquidità immediate	4.039.288	28,16 %	4.834.850	32,46 %	(795.562)	(16,45) %
Disponibilità liquide	4.039.288	28,16 %	4.834.850	32,46 %	(795.562)	(16,45) %
Liquidità differite	1.630.274	11,37 %	1.456.094	9,78 %	174.180	11,96 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.383.693	9,65 %	1.204.039	8,08 %	179.654	14,92 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Attività finanziarie	226.508	1,58 %	226.508	1,52 %		
Ratei e risconti attivi	20.073	0,14 %	25.547	0,17 %	(5.474)	(21,43) %
Rimanenze	6.879.758	47,96 %	6.628.784	44,51 %	250.974	3,79 %
IMMOBILIZZAZIONI	1.795.030	12,51 %	1.974.722	13,26 %	(179.692)	(9,10) %
Immobilizzazioni immateriali	4.206	0,03 %	5.667	0,04 %	(1.461)	(25,78) %
Immobilizzazioni materiali	1.094.829	7,63 %	1.132.521	7,60 %	(37.692)	(3,33) %
Immobilizzazioni finanziarie	41.391	0,29 %	39.426	0,26 %	1.965	4,98 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	654.604	4,56 %	797.108	5,35 %	(142.504)	(17,88) %
TOTALE IMPIEGHI	14.344.350	100,00 %	14.894.450	100,00 %	(550.100)	(3,69) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2009	%	Esercizio 2008	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	5.808.497	40,49 %	6.494.958	43,61 %	(686.461)	(10,57) %
Passività correnti	5.512.163	38,43 %	5.824.808	39,11 %	(312.645)	(5,37) %

Voce	Esercizio 2009	%	Esercizio 2008	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Debiti a breve termine	5.511.723	38,42 %	5.821.470	39,08 %	(309.747)	(5,32) %
Ratei e risconti passivi	440		3.338	0,02 %	(2.898)	(86,82) %
Passività consolidate	296.334	2,07 %	670.150	4,50 %	(373.816)	(55,78) %
Debiti a m/l termine	70.000	0,49 %	215.556	1,45 %	(145.556)	(67,53) %
Fondi per rischi e oneri	77.249	0,54 %	299.927	2,01 %	(222.678)	(74,24) %
TFR	149.085	1,04 %	154.667	1,04 %	(5.582)	(3,61) %
CAPITALE PROPRIO	8.535.853	59,51 %	8.399.492	56,39 %	136.361	1,62 %
Capitale sociale	5.697.615	39,72 %	5.697.615	38,25 %		
Riserve	2.701.879	18,84 %	2.595.232	17,42 %	106.647	4,11 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	136.359	0,95 %	106.645	0,72 %	29.714	27,86 %
TOTALE FONTI	14.344.350	100,00 %	14.894.450	100,00 %	(550.100)	(3,69) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2009	Esercizio 2008	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	748,48 %	713,26 %	4,94 %
Banche su circolante	11,56 %	9,26 %	24,84 %
Rapporto di indebitamento **	24,27 %	43,61 %	(7,15) %
Mezzi propri su capitale investito	59,51 %	56,39 %	5,53 %
Oneri finanziari su fatturato	0,70 %	1,51 %	(53,64) %
Rapporto corrente	227,67 %	221,81 %	2,64 %
Indice di liquidità immediata	102,86 %	108,00 %	(4,76) %

** dato riclassificato al netto del fondo di rotazione

Situazione economica

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

Conto Economico

Voce	Esercizio 2009	%	Esercizio 2008	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.543.314	100,00 %	4.766.182	100,00 %	(2.222.868)	(46,64) %
- Consumi di materie prime	915.580	36,00 %	2.346.832	49,24 %	(1.431.252)	(60,99) %
- Spese generali	539.718	21,22 %	942.039	19,77 %	(402.321)	(42,71) %
VALORE AGGIUNTO	1.088.016	42,78 %	1.477.311	31,00 %	(389.295)	(26,35) %

Voce	Esercizio 2009	%	Esercizio 2008	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Altri ricavi	321.081	12,62 %	828.906	17,39 %	(507.825)	(61,26) %
- Costo del personale	569.203	22,38 %	487.051	10,22 %	82.152	16,87 %
- Accantonamenti			5.176	0,11 %	(5.176)	(100,00) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	197.732	7,77 %	156.178	3,28 %	41.554	26,61 %
- Ammortamenti e svalutazioni	60.364	2,37 %	198.269	4,16 %	(137.905)	(69,55) %
REDDITO OPERATIVO CARATTERISTICO	137.368	5,40 %	(42.091)	(0,88) %	179.459	(426,36) %
+ Altri ricavi e proventi	321.081	12,62 %	828.906	17,39 %	(507.825)	(61,26) %
- Oneri diversi di gestione	176.885	6,95 %	152.861	3,21 %	24.024	15,72 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	281.564	11,07 %	633.954	13,30 %	(352.390)	(55,59) %
+ Proventi finanziari	48.417	1,90 %	167.844	3,52 %	(119.427)	(71,15) %
+ Utili e perdite su cambi						
REDDITO OPERATIVO	329.981	12,97 %	801.798	16,82 %	(471.817)	(58,84) %
+ Oneri finanziari	(15.624)	(0,61) %	(59.258)	(1,24) %	43.634	(73,63) %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA	314.357	12,36 %	742.540	15,58 %	(428.183)	(57,66) %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie						
+ Proventi e oneri straordinari	(59.306)	(2,33) %	(433.273)	(9,09) %	373.967	(86,31) %
REDDITO ANTE IMPOSTE	255.051	10,03 %	309.267	6,49 %	(54.216)	(17,53) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	118.692	4,67 %	202.622	4,25 %	(83.930)	(41,42) %
REDDITO NETTO	136.359	5,36 %	106.645	2,24 %	29.714	27,86 %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2009	Esercizio 2008	Variazioni %
R.O.E.	1,60 %	1,27 %	25,98 %
R.O.I.	0,96 %	(0,28) %	(442,86) %
R.O.S.	12,67 %	16,10 %	(21,30) %
R.O.A.	1,96 %	4,26 %	(53,99) %

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.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

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 state svolte 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 non detiene alcun tipo di partecipazione e pertanto non ha in essere alcun tipo di rapporto con imprese controllate, collegate o controllanti.

3) Azioni proprie

Nel prospetto di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31/12/2009; non vi sono state movimentazioni 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.

	Numero	Valore Nominale complessivo	%
Saldo iniziale	3.050	226.505	4
Azioni acquistate	-	-	-
Azioni assegnate gratuitamente	-	-	-
Azioni alienate	-	-	-
Azioni annullate per capitale esuberante	-	-	-
Azioni annullate per copertura perdite	-	-	-
Saldo finale	3.050	226.505	4

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

Insediamento nuove aziende

Nel corso del 2009 sono stati stipulati complessivamente contratti di vendita con 5 aziende, che hanno acquistato lotti di terreno ad uso industriale per un totale di 77.490 mq. I contratti di vendita portati a termine hanno interessato le aree di San Giovanni di Ostellato, Cassana, Ferrara Nord.

Ferrara - Ferrara Nord

Nel corso del 2009 è stato stipulato il rogito di compravendita con la società Estelux, che ha anche sottoscritto un preliminare per ulteriori 26.306 mq di terreno.

L'area residua da vendere ha una superficie di circa 111.266 mq.

Ferrara - Cassana

In questo caso sono stati venduti due lotti, per una superficie complessiva di 10.197 mq; le imprese acquirenti sono In.Pro.Ma e Iminvest, con investimenti relativi alla realizzazione di un impianto per il ritiro e la trasformazione di materiali categoria 1-2-3 e all'insediamento di una impresa che realizzerà cappe aspiranti. È stato anche sottoscritto un preliminare per 2.000 mq, destinata all'espansione di un'azienda già insediata che si occupa di produzione di sistemi di raffreddamento completo e scambiatori di calore (Raal srl).

L'area residua da vendere ha una superficie di circa 31.500 mq.

Ostellato – Area San Giovanni

Nel 2009 sono stati sottoscritti contratti con due imprese, per un totale complessivo di 34.566 mq, per la produzione di profili estrusi in alluminio e per la produzione di materiali per l'edilizia (insonorizzanti)

L'area residua da vendere ha una superficie di circa 93.156 mq.

Tresigallo – Quartiere dei servizi

Nel corso del 2009 è stato sottoscritto un preliminare per 2.187 mq di area, per l'insediamento di un'azienda del settore meccanico.

Una riflessione complessiva va avanzata sullo stato della disponibilità residua di aree da vendere, che complessivamente ammonta a circa 142.810 mq su Ferrara e 165.158 mq nel resto della provincia (307.968 mq in totale), alla quale va affiancata una verifica in merito all'attuazione di investimenti sui lotti già venduti. Tale verifica è necessaria per una duplice ragione: monitorare i tempi di realizzazione degli investimenti da parte delle imprese acquirenti, e programmare gli interventi di promozione e di eventuale nuova urbanizzazione.

Una prima sommaria ricognizione dello stato dell'arte delle realizzazioni nell'area di San Giovanni di Ostellato, ha fatto emergere una situazione di sostanziale "inerzia" per alcune realtà (che complessivamente hanno acquistato terreno per circa dodici ettari): nell'ottica della sostenibilità, che non va perseguita solo nella qualificazione delle aree industriali connotate come ecologicamente attrezzate, ma anche nella ottimizzazione dei processi di urbanizzazione e di consumo di territorio, si sta riflettendo sulle modalità di negoziazione con i privati per ottemperare agli impegni sottoscritti in sede di rogito.

Investimenti e gestione del patrimonio immobiliare

Per quanto riguarda gli investimenti sulle aree, nel corso dell'anno la Società è stata impegnata nella realizzazione delle reti di sottoservizi dell'area Sipro Ferrara-Nord per un totale di 460.000€ comprensivi di lavori, spese tecniche ed imprevisti.

È stato anche completato il primo stralcio delle opere di completamento dell'area Sipro di Poggio Renatico, previste dalla convenzione per il completamento dell'area, per un totale di circa 56.000€ relativi ad interventi di completamento di parcheggi e della rete di pubblica illuminazione.

Per quanto riguarda la rete degli incubatori, le spese per lavori relative al 2009 ammontano a circa 21.000€ ed hanno riguardato spese di impiantistica (soprattutto relativa all'impianto elettrico, spese di allestimento e manutenzione del verde e spese fornitura e posa di una insegna/totem e per l'adeguamento delle insegne esistenti).

Nel corso dei primi mesi del 2009 (febbraio-marzo) SIPRO ha dato corso ad un'iniziativa di formazione e prospettiva in merito alle dinamiche del mercato immobiliare ed alla potenziale diversificazione dell'offerta localizzativa per poter meglio rispondere alla missione istituzionale di sviluppo del territorio.

Si sono realizzate 7 iniziative, tra incontri e visite studio, con agenzie di sviluppo, parchi tecnologici e gestori del mercato immobiliare.

Inoltre, in occasione di un convegno del progetto MITKE, al quale SIPRO è invitato come componente del Comitato Tecnico Scientifico, che si è tenuto a Bilbao, è stata realizzata una visita studio al Parco Scientifico e Tecnologico di Bizkaia.

A seguito di queste iniziative è stato redatto un report, consegnato e discusso in Cda con alcune indicazioni strategiche, tra le quali:

- diversificazione dell'offerta localizzativa;
- ampliamento dell'offerta di servizi alle imprese e di strumenti finanziari;
- attuazione di politiche per la diffusione della cultura imprenditoriale;
- qualificazione delle dotazioni delle aree industriali esistenti (ottica: APEA) e del recupero di siti dismessi;
- efficientamento energetico.

2. POLI INDUSTRIALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

2.1. Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)

Nel corso del 2009, a seguito di richieste pervenute dalla Regione Emilia Romagna, si è proceduto a più riprese con diverse integrazioni ed invio di dettagli in merito ai Piani Programma redatti in collaborazione con i comuni coinvolti – Argenta, Codigoro, Ostellato e Ferrara. Tale attività ha comportato una rinegoziazione di allocazione di contributi e di interventi maggiormente orientati all'efficientamento del versante energetico dei siti industriali individuati.

Si rimane ora in attesa della definizione delle convenzioni che dovranno essere sottoscritte tra Regione, Provincia e singoli soggetti attuatori degli interventi definiti nei Piani Programma.

Parallelamente alla individuazione degli interventi, è stata avviata una riflessione, a partire dal secondo semestre dell'anno, su questioni più operative rispetto al tema generale delle APEA, in primis il Soggetto Responsabile. A tal fine si è attivato un tavolo di lavoro interprovinciale che vede coinvolti i più significativi soggetti che si occupano di Aree Ecologicamente Attrezzate, al fine di

addivenire ad una sorta di canovaccio di questioni aperte comuni a tutto il tavolo:

- i vantaggi per le imprese ed il coinvolgimento delle aziende già insediate sulle aree,
- la definizione ed il monitoraggio degli obiettivi di progressivo miglioramento energetico/ambientale delle imprese,
- il prezzo delle aree,
- i compiti e la sostenibilità finanziaria del soggetto responsabile di un'APEA.

Tali questioni sono state sottoposte all'attenzione della Regione Emilia Romagna nel corso di un convegno, organizzato da SIPRO lo scorso 26 novembre, alla presenza degli Assessori Campagnoli e Zanichelli e del Sottosegretario alla Presidenza Bertelli.

2.2. Recupero siti dismessi

Nel corso del 2009 il progetto COBRA MAN, finanziato sul programma Central Europe, ha visto l'avvio operativo concreto. Si tratta di un progetto 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 ha partecipato a 6 meeting di progetto, working groups e visite studio (a Kranj, in Slovenia; Stoccarda, in Germania; Bydgoszcz, in Polonia;

Most e Usti in Repubblica Ceca e Reading in Inghilterra) sviluppando una serie di iniziative volte a formare una figura professionale all'interno della società che sappia gestire tutto l'iter di riconversione di un sito dismesso e volte al recupero e riconversione dell'ex Zuccherificio di Comacchio.

Nel corso dell'autunno, all'interno del progetto, si è svolta la seconda edizione del Premio architettura, realizzato in collaborazione con la Facoltà di Architettura, per la selezione dei migliori elaborati relativi al recupero del sito dismesso dell'ex zuccherificio di Comacchio. La premiazione e l'inaugurazione della mostra degli elaborati si è svolta lo scorso 12 novembre.

2.3. Efficientamento energetico ed energie rinnovabili

Un approfondimento specifico merita un tema di interesse emergente per il territorio e per SIPRO. Già a partire dal 2004 SIPRO ha iniziato ad affrontare questo argomento, con un progetto finanziato sul programma Interreg3C (Energy'regio); con gli approfondimenti teorici e tecnici sviluppati all'interno di ACInD (un altro progetto finanziato sul programma Transfrontaliero Adriatico); ed in parte con l'individuazione degli interventi energetici da realizzare nelle APEA.

SIPRO ha ricevuto un incarico dalla Provincia a valere sul progetto LACRe (programma LIFE+) all'interno del quale sensibilizzare le imprese dell'APEA di San Giovanni di Ostellato nell'aderire a percorsi di risparmio ed ottimizzazione delle performances ambientali. Tale attività viene promossa attraverso la realizzazione di audit energetici che forniranno anche un calcolo dell'impronta ecologica e la definizione di piani di intervento mirati alla singola impresa.

Proseguendo su tale direttrice, alla fine del 2009 è arrivata la comunicazione relativa al finanziamento del progetto ENSURE, a valere sul programma Central, con l'obiettivo di verificare le condizioni di efficientamento energetico su immobili a destinazione pubblica – nel nostro caso, gli incubatori.

Infine, l'ultima parte del 2009 si è concentrata nella definizione di un bando, redatto in collaborazione con il Comune di Ro, per la concessione di un diritto di superficie di durata ventennale di aree di proprietà di SIPRO e del Comune, per la realizzazione di un campo fotovoltaico. Il bando è scaduto il 13 marzo 2010 ed è stato aggiudicato provvisoriamente ad una Associazione Temporanea di Impresa composta da Solon ed Anselmi Aronne.

3. ATTRAZIONE DI INVESTIMENTI E SVILUPPO LOCALE

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

Nel corso del 2009 SIPRO ha attivato un proprio fondo di rotazione per favorire e supportare le imprese, avente la finalità di ridurre l'onere del finanziamento, di sostenere l'insediamento di nuove unità locali e favorire attività produttive ad elevata compatibilità ambientale

Tale fondo ha una dotazione pari a due milioni di euro e viene utilizzato in parte per finanziare investimenti produttivi ed in parte per il rilascio di garanzie sussidiarie a fronte di mutui bancari.

L'esperienza maturata da SIPRO nella gestione di fondi di rotazione ha avuto inizio con il fondo di rotazione istituito nel 1997, in attuazione della misura 2.2 del DOCUP Obiettivo 2 dell'Emilia Romagna. Da questa esperienza è nato il nuovo fondo 2009, che è stato attivato attraverso l'emissione del bando PER LA CONCESSIONE DI FINANZIAMENTI AGEVOLATI A SOSTEGNO DELLE P.M.I. DELLA PROVINCIA DI FERRARA.

In questo caso Sipro gestisce il Fondo in collaborazione con la Cassa di Risparmio di Ferrara, con i Confidi, con i quali è stata sottoscritta una convenzione per la disciplina delle modalità operative di istruttoria delle domande e per l'erogazione dei fondi alle imprese.

Nel corso dell'anno sono stati finanziati 7 interventi per un ammontare complessivo di 530.000 euro.

La rete degli incubatori SIPROCUBE, gestita da SIPRO, ricomprende quattro immobili, localizzati a San Giovanni di Ostellato, Ferrara (Cassana, area PMI e presso il Polo Tecnologico di Ingegneria), Copparo.

Nel corso del mese di marzo del 2009 è stato pubblicato un nuovo bando per la selezione di imprese da insediare nell'incubatore di Copparo, con alcune modifiche relative alla tipologia di soggetti ammissibili (anche liberi professionisti e studi associati). Il bando è stato promosso presso tutti i canali locali, e con la collaborazione delle associazioni di categoria. Un ulteriore elemento promozionale è costituito da un accordo in essere con CNA, che è impegnata a fornire riduzioni dei costi sui servizi per i nuovi associati insediati nell'incubatore.

Le iniziative a sostegno della nuova e giovane impresa si sono concentrate, nel corso del 2009, su ulteriori tre linee di attività:

1. la realizzazione, in collaborazione con il CPF, dei percorsi previsti nel progetto "Strumenti, competenze e metodi per il knowledge management dei neo-imprenditori", finanziato sul FSE.

Nello specifico si sono realizzati i seguenti seminari:

- 20/04/09 – presentazione del progetto
- 15/05/09 – “Informazioni tecniche essenziali per guidare un’impresa”
- 01/10/09 – “Opportunità per le imprese innovative”
- 06/11/09 – “Innovazione come leva competitiva per le piccole medie imprese ferraresi”
- 18/12/09 – “Tecniche di oratoria”

2. la collaborazione con la Consulta Giovani Imprenditori. Si tratta di un organismo costituito nel 2008 del quale fanno parte i Gruppi Giovani delle Associazioni di Categoria (Ascom Confcommercio, Cia, CNA, Confagricoltura, Confesercenti, Confindustria, Coldiretti, Legacoop); SIPRO partecipa agli incontri di lavoro in qualità di invitato permanente. A marzo del 2009 è stato presentato alla stampa l'accordo di collaborazione finalizzato alla promozione e al supporto della nuova e giovane impresa in provincia di Ferrara, tra SIPRO e la Consulta dei Giovani Imprenditori ferraresi. L'Accordo è finalizzato a sostenere, diffondere, far crescere la cultura d'impresa, attraverso azioni ed interventi mirati a:

- promuovere la cultura dell'imprenditoria e dell'autoimprenditorialità presso i giovani ferraresi anche in forma cooperativa;
- orientare e supportare i giovani imprenditori;
- creare percorsi di sostegno e di sviluppo delle giovani imprese.

3. la definizione di nuove progettualità a sostegno della nuova impresa: nel corso del 2009 è stato candidato un progetto a valere sul bando regionale FSE, in collaborazione con Modena Formazione, dal titolo “Primi passi”, con l'obiettivo di promuovere percorsi di formazione e consulenza per aspiranti imprenditori.

Infine, è proseguita l'attività di monitoraggio e diffusione delle opportunità di finanziamento, costantemente aggiornate sul portale SIPRO. Anche per l'anno 2009 si osserva, rispetto all'anno precedente, una tendenziale stabilità nel numero di incontri realizzati per fornire il primo orientamento. Le imprese che si sono rivolte all'InfoDesk provengono per il 78% dalla provincia di Ferrara, con una netta presenza delle imprese localizzate nel comune capoluogo (per il 36% circa). I settori maggiormente rappresentati sono quello dei servizi (circa il 40% delle richieste) e il comparto manifatturiero/industriale, per il 37% delle imprese incontrate.

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 2009 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 deve essere effettuata e garantita, da parte del Soggetto Responsabile, fino all'esaurimento dei vincoli previsti dalla normativa ed espletamento dell'iter burocratico previsto.

Nel mese di gennaio e giugno sono state effettuate le verifiche previste dalla normativa inerenti 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.

Man mano che trascorrono i relativi anni di regime vengono effettuate le verifiche inerenti il raggiungimento dell'obiettivo occupazionale.

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 consente la parziale copertura dei costi aggiuntivi per SIPRO, di cui abbiamo incassato circa 50.000 euro (DM di erogazione n. 8504 del 19/11/2009).

Pernangono 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, alla mancanza di supporto da parte del Ministero competente ed alla messa in liquidazione del Soggetto Istruttore Europrogetti e Finanza SpA.

3.3. Sviluppo di progetti europei per il territorio

Nella seconda metà del 2009 SIPRO ha colto le opportunità fornite dall'apertura di un succedersi di bandi (IPA, ITA-SLO, SEE, LIFE) mettendosi a disposizione degli Enti Locali soci, esplorando anche tematiche nuove e indirizzando alcune progettualità provenienti dalla propria rete di partner a soggetti locali non soci ma con interventi con ricadute significative

sul territorio.

Questa nuova impostazione ha permesso di raccogliere alcune istanze e di tradurle poi in candidature su bandi europei, identificando volta per volta il partner più adatto – SIPRO direttamente, o, a volte, il Comune, la Fondazione Teatro Comunale, ecc.

Tale stagione di progettazione ha visto la candidatura di 12 progetti che vedono SIPRO come partner e 2 progetti con SIPRO come Lead Partner; e di 5 progetti per i quali SIPRO ha redatto e presentato le candidature; nello specifico si tratta del Comune di Ostellato (promozione turistica e museale); Comune di Ferrara (sulla rivitalizzazione dei centri storici, e come Lead Partner di un progetto sulla valorizzazione del patrimonio culturale attraverso la realizzazione di eventi sostenibili); Fondazione Teatro Comunale ed ASL.

4. COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE

4.1. Immagine coordinata

Nel corso del 2009 si è dato corso alla progettazione e definizione del portale SIPRO, all'interno del quale ricondurre tutti i siti delle diverse progettualità che sono state condotte negli ultimi dieci anni (dal marketing territoriale, alla rete degli incubatori, alle aree ecologicamente attrezzate, ecc.), realizzando in questo modo un unico strumento capace di raggruppare e dar conto dell'intera e molteplice attività svolta dalla società.

Anche nel 2009 SIPRO ha assicurato la propria partecipazione alla vita della comunità attraverso il proprio fattivo contributo a manifestazioni di carattere sportivo, culturale e assistenziale, attraverso sponsorizzazione a SPAL, Basket, Busker's Festival, trasporto disabili ecc.

5. CONCLUSIONI E PROPOSTE

Nonostante il terribile momento di crisi che stiamo attraversando, anche il 2009 si chiude con risultati positivi per la società.

Tutto ciò è frutto di un lavoro che parte almeno dal 2002, anno in cui i soci demandarono al CdA il compito di intraprendere e testare strade nuove di operatività, per sostenere i processi di sviluppo in provincia di Ferrara.

Il lavoro che il CdA, i soci, i dipendenti hanno svolto in questi anni può essere riassunto in questo modo:

- circa 25 milioni di euro di investimenti (il 40% con fondi regionali e comunitari, il 60% con fondi propri)
- circa 140 nuove aziende insediate, di cui 48 neo imprese avviate da giovani sotto i 35 anni
- 2.500 posti di lavoro creati o consolidati, cui vanno aggiunti circa 1000 posti di lavoro nell'indotto, per un totale di circa 3.500 persone (circa 400 addetti all'anno)
- bilanci chiusi sempre in utile
- patrimonio netto della società aumentato, tanto che il valore unitario delle azioni è passato nel 2009° 78,42 euro, contro in valore iniziale di 51,65, con un aumento che sfiora il 52%.

Poche cifre, che delineano una gestione attenta al raggiungimento degli obiettivi indicati dai soci, in grado di salvaguardare il capitale dei soci stessi.

Per questo lavoro voglio ringraziare il Consiglio di Amministrazione della società, il collegio dei sindaci revisori, i dipendenti, i collaboratori e tutti coloro che in questi anni hanno interagito con SIPRO nell'ottica di una produttiva collaborazione: tutte le associazioni imprenditoriali, i sindacati dei lavoratori, la Camera di commercio, l'Università, tutti gli enti locali ferraresi e la Regione Emilia Romagna.

Al termine del nostro mandato vi riconsegniamo una società solida sia dal punto di vista economico che patrimoniale, quindi assolutamente in grado di affrontare sfide future.

Siamo certi che occorrerà procedere ad individuare scelte nuove e per certi aspetti diverse dal passato: la crisi ce lo impone.

Alcune direzioni di marcia da seguire noi le abbiamo già individuate: le aree ecologicamente attrezzate, il sostegno attivo alla green economy, il rilancio del marketing territoriale puntando sull'innovazione, la ricerca e sulla snellezza amministrativa, uno sforzo maggiore sulla costruzione di aggregazioni di imprese, sul loro consolidamento finanziario e sulla capacità di internazionalizzarsi.

Sono terreni sui cui la società sta già lavorando. Altri se ne potranno individuare.

Ciò che è importante è che tutti i soci continuino a riconoscersi in SIPRO e la utilizzino, nella consapevolezza che l'esperienza, le competenze e le professionalità in essa contenute possono rappresentare un patrimonio importante per il rilancio dell'economia del nostro territorio.

6 bis) 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 31/12/2009 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare come segue l'utile d'esercizio:
 - quanto ad euro 7.000,00 alla riserva legale;
 - il rimanente da portare a nuovo.

Per il Consiglio di Amministrazione

Gianluca Vitarelli, Presidente