

S.I.PRO.

Agenzia Provinciale per lo Sviluppo SpA

V.le IV Novembre n. 9

44121 Ferrara

Tel 0532 243484

Fax 0532 249247

info@siproferrara.com

www.siproferrara.com

BILANCIO

al 31 dicembre 2010

approvato dall'Assemblea dei Soci in data 26/04/2011



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

Sede Legale: CASTELLO ESTENSE - 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: 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Bilancio al 31/12/2010

Stato Patrimoniale Attivo

	Parziali 2010	Totali 2010	Esercizio 2009
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		1.335	221
7) Altre immobilizzazioni immateriali		2.819	3.985
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		4.154	4.206
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati		1.013.792	1.054.083
2) Impianti e macchinario		2.352	3.321
3) Attrezzature industriali e commerciali		4.494	4.158
4) Altri beni materiali		26.759	33.267
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		81.704	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		1.129.101	1.094.829
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) Partecipazioni		10.319	17.819
d) Partecipazioni in altre imprese	10.319		17.819
2) Crediti		23.565	23.572
d) Crediti verso altri	23.565		23.572
esigibili entro l'esercizio successivo	-		-
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.565		23.572
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		33.884	41.391
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		1.167.139	1.140.426
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I - RIMANENZE			

	Parziali 2010	Totali 2010	Esercizio 2009
4) Prodotti finiti e merci		6.975.931	6.879.758
TOTALE RIMANENZE		6.975.931	6.879.758
II - CREDITI			
1) Crediti verso clienti		219.778	1.141.533
esigibili entro l'esercizio successivo	145.095		550.316
esigibili oltre l'esercizio successivo	74.683		591.217
4-bis) Crediti tributari		233.442	185.783
esigibili entro l'esercizio successivo	233.442		185.783
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
4-ter) Imposte anticipate		59	197
esigibili entro l'esercizio successivo	59		197
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
5) Crediti verso altri		783.978	710.784
esigibili entro l'esercizio successivo	748.978		647.397
esigibili oltre l'esercizio successivo	35.000		63.387
TOTALE CREDITI		1.237.257	2.038.297
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
5) Azioni proprie		-	226.508
Valore nominale complessivo		-	226.508
6) Altri titoli		2.000.000	-
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		2.000.000	226.508
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) Depositi bancari e postali		507.848	4.037.818
3) Denaro e valori in cassa		1.040	1.470
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		508.888	4.039.288
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		10.722.076	13.183.851
D) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti attivi		16.455	20.073
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)		16.455	20.073
TOTALE ATTIVO		11.905.670	14.344.350

Stato Patrimoniale Passivo

	Parziali 2010	Totali 2010	Esercizio 2009
A) PATRIMONIO NETTO			

	Parziali 2010	Totali 2010	Esercizio 2009
I - Capitale		5.540.082	5.697.615
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni		13.154	13.154
IV - Riserva legale		99.756	92.756
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio			226.508
VII - Altre riserve, distintamente indicate		2.656.350	2.369.461
Riserva straordinaria	1.548.052		1.261.160
Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)		2
Riserva ex art.55 TUID	1.108.299		1.108.299
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		102.825	136.359
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		8.412.167	8.535.853
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
1) Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili		-	54.537
2) Fondo per imposte, anche differite		11.356	22.712
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)		11.356	77.249
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		138.096	149.085
D) DEBITI			
4) Debiti verso banche		214.886	1.523.811
esigibili entro l'esercizio successivo	214.886		1.453.811
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		70.000
6) Acconti		19.700	92.200
esigibili entro l'esercizio successivo	19.700		92.200
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
7) Debiti verso fornitori		114.377	73.060
esigibili entro l'esercizio successivo	114.377		73.060
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
12) Debiti tributari		31.612	197.959
esigibili entro l'esercizio successivo	31.612		197.959
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		47.209	46.381
esigibili entro l'esercizio successivo	47.209		46.381
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
14) Altri debiti		2.916.220	3.648.312
esigibili entro l'esercizio successivo	2.916.220		3.648.312
esigibili oltre l'esercizio successivo	-		-
TOTALE DEBITI (D)		3.344.004	5.581.723
E) RATEI E RISCONTI			

	Parziali 2010	Totali 2010	Esercizio 2009
Ratei e risconti passivi		47	440
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)		47	440
TOTALE PASSIVO		11.905.670	14.344.350

Conti d'ordine

	Parziali 2010	Totali 2010	Esercizio 2009
Fideiussioni prestate ad altre imprese		(1.532.791)	(3.323.404)
Fideiussioni ricevute da altre imprese		-	3.673.188
Fideiussioni ricevute da clienti		93.508	572.650
Nostri impegni		(779.626)	(524.438)
Altri rischi		(32.279)	(32.279)
Preliminari di vendita		65.600	1.169.600
Altri conti d'ordine		132.004	210.000

Conto Economico

	Parziali 2010	Totali 2010	Esercizio 2009
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		1.493.916	2.222.233
5) Altri ricavi e proventi		391.087	321.081
Contributi in conto esercizio	5.600		20.551
Ricavi e proventi diversi	385.487		300.530
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		1.885.003	2.543.314
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		565.648	1.166.554
7) Costi per servizi		412.943	506.820
8) Costi per godimento di beni di terzi		45.939	32.898
9) Costi per il personale		570.827	569.203
a) Salari e stipendi	406.020		395.201
b) Oneri sociali	133.440		144.088
c) Trattamento di fine rapporto	31.367		29.914
10) Ammortamenti e svalutazioni		56.258	60.364
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.092		1.462
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	52.539		53.042

	Parziali 2010	Totali 2010	Esercizio 2009
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide	1.627		5.860
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		(96.173)	(250.974)
14) Oneri diversi di gestione		159.712	176.885
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		1.715.154	2.261.750
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)		169.849	281.564
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari		22.698	48.417
d) Proventi diversi dai precedenti	22.698		48.417
da altre imprese	22.698		48.417
17) Interessi ed altri oneri finanziari		(6.955)	(15.624)
verso altri	(6.955)		(15.624)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)		15.743	32.793
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi straordinari			23.768
Altri proventi straordinari			23.768
21) Oneri straordinari		(17.917)	(83.074)
Altri oneri straordinari	(17.917)		(83.074)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)		(17.917)	(59.306)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)		167.675	255.051
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		64.850	118.692
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	76.068		129.658
Imposte differite sul reddito d'esercizio	(11.356)		(11.356)
Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	138		390
23) Utile (perdite) dell'esercizio		102.825	136.359

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

Per il Consiglio di amministrazione

Gianluca Vitarelli, 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 € 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Nota Integrativa

Bilancio al 31/12/2010

Introduzione alla Nota integrativa

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2010, che evidenzia un utile, al netto da imposte ed accantonamenti, di euro 102.825

Descrizione dell'attività svolta

La Società svolge l'attività principale di promozione del territorio attraverso la pianificazione e la programmazione economica degli enti locali, principalmente ferraresi.

Provvede inoltre all'urbanizzazione primaria delle aree e alla valorizzazione immobiliare.

Struttura e contenuto del bilancio

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

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

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

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

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

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

Principi di redazione del bilancio

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

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

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

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili, per cui non 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 31/12/2010 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio relativo al precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei principi adottati.

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
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 in corso di realizzazione

Trattasi della realizzazione di impianti fotovoltaici a terra da ubicare nei comuni di Ostellato, Codigoro ed Argenta.

Tali progetti sono inseriti nell'ambito del programma POR – FESR 2007 – 2013 Obiettivo competitività ed occupazione regione Emilia Romagna e per i quali sono stati stanziati contributi pari al 20% del costo totale dell'investimento.

Le immobilizzazioni in corso pari a 81.704,00 sono state iscritte sulla base dei costi effettivamente sostenuti per la progettazione degli impianti ed allacciamento alla rete elettrica, al netto del contributo di competenza.

Immobilizzazioni finanziarie.

Le immobilizzazioni finanziarie sono formate da depositi cauzionali, per euro 23.564,99 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.

Nel corso del 2010 sono state poste in liquidazione la società “Formazione e servizi per l’impresa” e la società “Corso Italia” che ha fatto registrare una perdita di 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.

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 234.712 ed il totale del "Fondo svalutazione crediti verso clienti", quantificato in euro 14.934.

Si precisa che il credito in contenzioso per € 385.413 vantato nei confronti della società Decotrian derivante dalla vendita dell'ex Zuccherificio di Migliaro nell'ambito del Programma d'Area Basso Ferrarese, è stato portato in decurtazione del Fondo Fida, in quanto la società è fallita. Tale perdita non ha quindi influito sulla situazione economica della società.

Gli altri crediti sono iscritti al loro valore nominale, non ravvisandosi allo stato attuale alcuna svalutazione da operare.

Ammontano complessivamente ad euro 1.017.479, così suddivisi:

- euro 335.283 per crediti diversi;
- euro 263.420 per crediti verso Regione Emilia Romagna per finanziamenti maturati e da ricevere;
- euro 233.442 per crediti tributari;
- euro 59 per crediti per imposte anticipate;
- euro 10.000 per crediti verso aziende aderenti al Fondo F.R.I.S.;
- euro 175.275 per crediti verso Comunità Europea e Ministero per progetti Acind, COBRA MAN, Ensure e Icon.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Trattasi di obbligazioni iscritte, secondo quanto stabilito dall'art.2426, punto 9) del codice civile, sulla base del costo d'acquisto.

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.

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 31/12/2010 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 imputate a conto economico, ammontanti rispettivamente ad euro 43.943 l'IRES e ad euro 32.125 l'IRAP, sono determinate secondo il principio di competenza e calcolate sulla base delle aliquote e delle norme vigenti. Sono stanziare tra le poste patrimoniali al netto degli acconti versati.

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.

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 299.900;
- b. contributo FIDA richiesto dai Comuni euro 169.188;
- c. Fideiussioni a terzi per urbanizzazioni da eseguire euro 1.532.791;

FIDEIUSSIONI RICEVUTE

- d. fideiussioni ricevute da clienti euro 93.508;
- e. contributi da ricevere euro 132.004;

ALTRI CONTI D'ORDINE

- f. Preliminari di vendite in essere euro 65.600;
- g. credito fallimento IMPRESIT euro 21.139;
- h. Crediti da clienti prededuzione chirografario euro 11.140.
- i. Pegno a garanzia del finanziamento concesso ad imprese a valere sul fondo di rotazione 265.536

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	3.261	3.040	221	2.040	-	926	1.335
Totale		3.261	3.040	221	2.040	-	926	1.335
<i>Altre immobilizzazioni immateriali</i>								
	Spese di manutenzione da ammortizzare	5.828	1.843	3.985	-	-	1.166	2.819
Totale		5.828	1.843	3.985	-	-	1.166	2.819

II Immobilizzazioni Materiali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Terreni e fabbricati</i>								
	Fabbricato strumentale S. Giovanni (FE)	1.408.070	353.987	1.054.083	-	-	40.291	1.013.792
	Costruzioni leggere	824.218	824.218	-	-	-	-	-
Totale		2.232.288	1.178.205	1.054.083	-	-	40.291	1.013.792

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Impianti e macchinario</i>								
	Impianti generici	5.661	2.340	3.321	-	-	969	2.352
Totale		5.661	2.340	3.321	-	-	969	2.352
<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>								
	Attrez.specifica industr.commer.e agric.	1.725	1.725	-	-	-	-	-
	Segnaletica	23.268	19.110	4.158	1.400	-	1.064	4.494
Totale		24.993	20.835	4.158	1.400	-	1.064	4.494
<i>Altri beni materiali</i>								
	Mobili	53.293	30.298	22.995	2.880	-	6.167	19.708
	Arredi	5.918	5.189	729	-	-	182	547
	Macchine d'ufficio elettroniche	55.100	45.557	9.543	827	-	3.866	6.504
Totale		114.311	81.044	33.267	3.707	-	10.215	26.759
<i>Immobilizzazioni in corso e acconti</i>								
	Altri beni materiali in corso	81.704	-		81.704	-	-	81.704
Totale		81.704	-	81.704	-	-	-	81.704

III Immobilizzazioni Finanziarie

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

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Eliminaz.	Ammort.	Consist. Finale
servizi"									
Totale		17.819	-	17.819	-	7.500	-	-	10.319
<i>Crediti verso altri</i>									
	Depositi cauzionali	23.572	-	23.572	-	-	7	-	23.565
Totale		23.572	-	23.572	-	-	7	-	23.565

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	6.879.758	580.130	-	-	483.957	6.975.931	96.173	1
Totale		6.879.758	580.130	-	-	483.957	6.975.931	96.173	

II Crediti

Crediti verso clienti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti verso clienti</i>						
	Fatture da emettere a clienti terzi	135.175	131.453	3.722	131.453-	97-
	Clienti	559.570	403.262	156.308	403.262-	72-
	Clienti in contenzioso	591.217	516.534	74.683	516.534-	87-
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	144.429-	129.494-	14.935-	129.494	90-
Totale		1.141.533	921.755	219.778	921.755-	

Non si ritiene che i crediti oggetto di contenzioso possano essere riscossi entro l'esercizio successivo. Ai sensi dell'art.2427, co.1, n.6), si precisa che non esistono crediti verso esigibili oltre i cinque anni. Si precisa inoltre che non è significativa la ripartizione degli stessi per area geografica.

Crediti tributari

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti tributari</i>					
	Erario c/lres	-	28.597	28.597	-
	Erario c/irap	14.737	6.439	8.298-	56-
	Erario c/imposta di registro	144.813	144.813	-	-
	Erario c/liquidazione Iva	26.189	49.762	23.573	90
	Erario c/rit.su int.attivi	-	3.295	3.295	-
	Erario c/rit.su redditi lav.aut.	-	536	536	-
	Erario c/imposta sost.su tfr	44	-	44-	100-
	Totale	185.783	233.442	47.659	

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. Nel febbraio 2011 l'Agenzia delle Entrate ha annullato in autotutela l'avviso di liquidazione.

Si precisa inoltre che non è significativa la ripartizione degli stessi per area geografica.

Crediti per imposte anticipate

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Imposte anticipate</i>					
	Crediti per imposte anticipate	197	59	138-	70-
	Totale	197	59	138-	

Crediti verso altri

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti verso altri</i>					
	Crediti verso fornitori	-	2.433	2.433	-
	Crediti v/aziende per Fris	63.388	10.000	53.388-	84-
	Crediti v/Emilia Romagna e ministero attività produttive	235.394	263.421	28.027	12
	Crediti v/Comunità Europea	51.475	175.275	123.800	241
	Crediti penale Grandi Riso	35.000	35.000	-	-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Crediti v/Amministrazione provinciale	17.613	1.917	15.696-	89-
	Crediti v/Artig/coopfidi/fidindust	250.000	250.000	-	-
	Crediti v/Comune di Ferrara	3.378	4.950	1.572	47
	Crediti v/Unipol TFM Presidente	54.536	-	54.536-	100-
	Crediti v/notaio	-	33.830	33.830	-
	Crediti per spese legali	-	6.804	6.804	-
	Crediti diversi	-	214	214	-
	INAIL c/rimborsi	-	134	134	-
	Totale	710.784	783.978	73.194	

In seguito alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione, è stato corrisposto al presidente uscente il trattamento di fine mandato.

Al momento della nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione, l'Assemblea non ha deliberato l'accantonamento ai fini del trattamento di fine mandato.

III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Azioni proprie</i>									
	Azioni proprie	226.508	-	-	-	226.508	-	226.508-	100-
	Totale	226.508	-	-	-	226.508	-	226.508-	100-
<i>Altri titoli</i>									
	Obbligazioni ordinarie	-	2.000.000	-	-	-	2.000.000	2.000.000	-
	Totale	-	2.000.000	-	-	-	2.000.000	2.000.000	

Riduzione del capitale sociale: in data 30/04/2010 l'Assemblea straordinaria di Sipro ha annullato n. 3050 azioni acquistate da Sipro con relativa riduzione del capitale sociale. Il capitale sociale è passato quindi da euro 6.697.614,80 ad euro 6.540.082,30.

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	4.037.818	-	-	-	3.529.970	507.848	3.529.970-	87-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Totale		4.037.818	-	-	-	3.529.970	507.848	3.529.970-	
<i>Denaro e valori in cassa</i>									
	Cassa contanti	807	-	-	-	256	551	256-	32-
	Cassa valori	663	-	-	-	174	489	174-	26-
Totale		1.470	-	-	-	430	1.040	430-	

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>									
	Risconti attivi diversi	20.073	15.929	-	-	20.073	15.929	4.144-	21-
	Ratei attivi	-	526	-	-	-	526	526	-
Totale		20.073	16.455	-	-	20.073	16.455	3.618-	

La dettagliata composizione della voce in oggetto non è ritenuta rilevante ai fini della chiarezza del bilancio.

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	-	-	-	157.533	5.540.082	157.533-	3-
<i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>									
	Riserva da sovrapprezzo	13.154	-	-	-	-	13.154	-	-
<i>Riserva legale</i>									
	Riserva legale	92.756	7.000	-	-	-	99.756	7.000	8
<i>Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>									
	Riserva per azioni proprie	226.508	-	-	-	226.508	-	226.508-	100-
<i>Altre riserve</i>									

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Riserva straordinaria	1.261.160	286.892	-	-	-	1.548.052	286.892	23
	Riserva da arrotondamento	2	-	-	-	3	1-	3-	150-
	Riserva f.do ex art.55	1.108.299	-	-	-	-	1.108.299	-	-
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Utile d'esercizio	136.359	102.825	-	-	136.359	102.825	33.534-	25-
Totale Patrimonio netto		8.535.853	396.717	-	-	520.403	8.412.167	123.686-	2-

In seguito all'annullamento di n. 3050 azioni proprie, di cui si è già accennato nella sezione dedicata alle "attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni", il capitale sociale risulta suddiviso in n. 107.262 azioni nominali ordinarie da euro 51,65 ciascuna.

Indicazione analitica delle voci di Patrimonio Netto

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

Composizione del Patrimonio Netto

Descrizione	Importo a bilancio	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>	<i>5.540.082</i>					
		Capitale		-	-	-
<i>Totale</i>				-	-	-
<i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>	<i>13.154</i>					
		Capitale	A;B	13.154	-	13.154
<i>Totale</i>				13.154	-	13.154
<i>Riserva legale</i>	<i>99.756</i>					
		Utili	B	99.756	-	99.756
<i>Totale</i>				99.756	-	99.756
<i>Riserva straordinaria</i>	<i>1.548.052</i>					
		Utili	A;B;C	1.548.052	1.548.052	-
<i>Totale</i>				1.548.052	1.548.052	-
<i>Varie altre riserve</i>	<i>1.108.299</i>					
		Utili	A;B;C	1.108.299	1.108.299	-
<i>Totale</i>				1.108.299	1.108.299	-
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci						

Movimenti del Patrimonio Netto

Descrizione/Origine	Saldo iniziale Anno (2008)	Operazioni sul capitale Anno (2010)	Altre variazioni Anno (2008)	Altre variazioni Anno (2008)	Altre variazioni Anno (2009)	Altre variazioni Anno (2010)	Altre variazioni Anno (2010)	Saldo finale Anno (2010)
Capitale	5.697.615	157.533-	-		-	-		5.540.082
Riserva da sopraprezzo delle azioni	13.154	-	-		-	-		13.154
Riserva legale	82.306	-	5.050		5.400	7.000		99.756
Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-	226.508		-	226.508-		-
Riserva straordinaria	1.290.973	-	226.508-	95.450	101.246	157.533	129.359	1.548.052
Riserva Fondo ex art.55	1.108.299	-	-		-	-		1.108.299

Composizione del capitale sociale

Descrizione	Consistenza 2010
Capitale sociale sottoscritto	5.540.082

B FONDI PER RISCHI ED ONERI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Incres.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili									
	Fondo TFM amministratori	54.537	-	-	-	54.537	-	54.537-	100-
	Totale	54.537	-	-	-	54.537	-	54.537-	
Fondo per imposte, anche differite									
	Fondo imposte differite	22.712	-	-	-	11.356	11.356	11.356-	50-
	Totale	22.712	-	-	-	11.356	11.356	11.356-	

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.	149.085	31.367	42.356	138.096
	Totale	149.085	31.367	42.356	138.096

D DEBITIDebiti verso banche

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti verso banche</i>					
	Mutuo Ca.ri.fe (Fris)	70.000	10.000	60.000-	86-
	Banca c/c passivo	1.453.811	204.886	1.248.925-	86-
	Totale	1.523.811	214.886	1.308.925-	

Non esistono debiti verso banche di durata residua superiore a cinque anni, né debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Acconti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Acconti</i>					
	Acconto vendita RAAL	72.500	-	72.500-	100-
	Caparre da clienti	19.700	19.700	-	-
	Totale	92.200	19.700	72.500-	

Debiti verso fornitori

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti verso fornitori</i>					
	Fatture da ricevere da fornitori	19.405	73.237	53.832	277
	Fornitori	54.895	41.140	13.755-	25-
	Note di credito da ricevere	1.240-	-	1.240	100-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Totale		73.060	114.377	41.317	

Non esistono debiti verso fornitori con scadenza oltre l'esercizio successivo.

Ai sensi dell'art.2427, co.1, n.6), si precisa che non è significativa la ripartizione degli stessi per area geografica.

Debiti tributari

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti tributari</i>					
	Erario c/lres	28.983	-	28.983-	100-
	Erario c/imposta di registro	144.813	-	144.813-	100-
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	20.799	21.282	483	2
	Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	3.364	7.231	3.867	115
	Erario c/ritenute su redditi di capitale	-	116	116	-
	Erario c/ritenute su altri redditi	-	2.898	2.898	-
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	-	85	85	-
Totale		197.959	31.612	166.347-	

Non esistono debiti tributari con durata residua superiore all'esercizio successivo.

Debiti verso istituti previdenziali

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>									
	INPS dipendenti	38.340	32.658	-	-	38.340	32.658	5.682-	15-
	INPS collaboratori	2.995	7.776	-	-	2.995	7.776	4.781	160
	Fondi dirigenti	4.580	4.061	-	-	4.580	4.061	519-	11-
	Enti previdenziali e assistenziali vari	282	2.714	-	-	282	2.714	2.432	862
	INAIL dipendenti/collaboratori	184	-	-	-	184	-	184-	100-
Totale		46.381	47.209	-	-	46.381	47.209	828	

Non esistono debiti v/enti previdenziali e assistenziali con durata residua superiore all'esercizio successivo.

Altri debiti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Altri debiti</i>					
	Depositi cauzionali ricevuti	21.129	23.523	2.394	11
	Debiti per int.passivi su depositi cauzionali	1.190	1.289	99	8
	Debiti per lavori da eseguire	314.308	149.880	164.428-	52-
	Debiti v/Fondo Fida	802.195	254.348	547.847-	68-
	Debiti v/amministratori	7.728	6.592	1.136-	15-
	Personale c/retribuzioni	55.704	52.406	3.298-	6-
	Debiti v/Regione per fondo di rotazione	2.396.421	2.398.005	1.584	-
	Debiti v/Comune di Ferrara	48.525	30.000	18.525-	38-
	Debiti diversi	1.112	177	935-	84-
	Totale	3.648.312	2.916.220	732.092-	

I debiti sopra esposti hanno durata residua non superiore all'esercizio successivo. Non è significativa la loro ripartizione per area geografica.

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	368	45	-	-	368	45	323-	88-
	Risconti passivi	72	2	-	-	72	2	70-	97-
	Totale	440	47	-	-	440	47	393-	

La dettagliata descrizione della voce in oggetto non è significativa ai fini della chiarezza del bilancio.

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	102.825	(4,86) %
RETTIFICHE IN PIU' (MENO) RELATIVE A VOCI CHE NON HANNO EFFETTO SULLA LIQUIDITA':		
Ammortamenti	54.631	(2,58) %
Accantonamento al TFR	31.367	(1,48) %
Pagamento quote di TFR	(42.356)	2,00 %
Riduzione di crediti a breve termine	405.359	(19,15) %
Riduzione di crediti a medio lungo termine	544.921	(25,74) %
Aumento di crediti a breve termine	(1.922.732)	90,82 %
Aumento di rimanenze	(96.173)	4,54 %
Riduzione di ratei e risconti attivi	3.618	(0,17) %
Aumento di debiti commerciali a breve termine	41.317	(1,95) %
Diminuzione di debiti tributari a breve termine	(166.347)	7,86 %
Diminuzione di debiti verso banche a breve termine	(1.238.925)	58,52 %
Diminuzione di ratei e risconti passivi	(393)	0,02 %
= LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITUALE	(2.282.888)	107,83 %
Aumento di altri debiti a breve termine	828	(0,04) %
Aumenti di capitale netto	157.530	(7,44) %
Riduzioni di attivo immobilizzato:		
di immobilizzazioni finanziarie	7.507	(0,35) %
= TOTALE RIDUZIONI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	7.507	(0,35) %
= LIQUIDITA' GENERATA DA FONTI ESTERNE	165.865	(7,83) %
= TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	(2.117.023)	100,00 %
TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'		
Aumenti di attivo immobilizzato:		
di immobilizzazioni immateriali	2.040	0,14 %
di immobilizzazioni materiali	86.811	6,14 %

Voce	Importo	%
= TOTALE AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	88.851	6,29 %
Riduzione di altri debiti a breve termine	804.592	56,93 %
Riduzione di altri debiti a lungo termine	70.000	4,95 %
Utilizzo altri fondi passivi	65.893	4,66 %
Diminuzione di capitale netto	384.041	27,17 %
= TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'	1.413.377	100,00 %
= AUMENTO (DIMINUZIONE) DI LIQUIDITA'	(3.530.400)	
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	4.039.288	
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	508.888	
= AUMENTO (DIMINUZIONE) DI LIQUIDITA'	(3.530.400)	

Informazioni relative al Conto Economico

Per l'analisi degli andamenti economici relativi all'esercizio chiuso al 31/12/2010 si veda quanto commentato nella relazione sulla gestione.

L'analitica esposizione dei componenti positivi e negativi di reddito nel conto economico e i precedenti commenti alle voci dello stato patrimoniale consentono di limitare alle voci principali i commenti esposti nel seguito.

A Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, al netto di eventuali rettifiche, sono riepilogati nel seguente prospetto, per tipologia di attività:

Descrizione	Dettaglio	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>				
	Vendita aree	1.161.100	2.088.000	926.900-
	Corrispettivo per servitù	-	20.309	20.309-
	Progetti di terzi	187.883	113.924	73.959
	Prestazione servizi incubatori	144.933	-	144.933
	Totale	1.493.916	2.222.233	728.317-

Altri ricavi e proventi

Nella tabella che segue si riepilogano le principali componenti della voce di costo in oggetto:

Descrizione	Dettaglio	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>				
	Contributi in conto esercizio	5.600	20.551	14.951-
	Sopravvenienze attive	204.875	340	204.535
	Rimborsi costi FIDA	27.987	35.753	7.766-
	Rimborso lavori urbanizzazione	60.705	60.844	139-
	Rimborso oneri darsena	17.196	17.196	-
	Rimborsi vari	37.884	37.398	486

Le sopravvenienze attive sono formate, per euro 161.127, da minori oneri di urbanizzazione e, per euro 37.367, da minori utili su vendite realizzate a Cassana (FE).

B Costi della produzioneCosti per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Nella tabella che segue si riepilogano le principali componenti della voce di costo in oggetto:

Descrizione	Dettaglio	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
<i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>				
	Acquisti aree	467.440	807.280	339.840-
	Oneri urbanizzazione	87.128	348.227	261.099-

Costi per servizi

Nella tabella che segue si riepilogano le principali componenti della voce di costo in oggetto:

Descrizione	Dettaglio	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
<i>Costi per servizi</i>				
	Oneri di funzionamento	33.035	43.046	10.011-
	Spese per progetti	50.484	47.470	3.014
	Oneri incubatori	65.061	105.115	40.054-
	Spese per utenze	12.410	7.101	5.309
	Consulenze Amministrative, Fiscali e legali	39.928	37.382	2.546
	Consulenze tecniche	1.456	18.261	16.805-
	Consulenze paghe e personale	5.287	5.091	196

Descrizione	Dettaglio	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
	Pubblicità, inserzioni e affissioni ded.	14.905	26.772	11.867-
	Spese rappresentanza	3.870	3.891	21-
	Assicurazioni	23.712	25.225	1.513-
	Commissioni e spese bancarie	2.093	4.141	2.048-
	Commissioni e spese per fidejussioni	9.872	4.774	5.098

Relativamente ai compensi erogati agli organi sociali, si evidenzia che i compensi erogati agli amministratori ammontano ad euro 75.884; i compensi erogati ai componenti del collegio sindacale ammontano ad euro 23.558.

Costi per godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi sono relativi:

- a canoni di locazione passivi per euro 38.608;
- a canoni di noleggio attrezzature per euro 7.331.

Costi per il personale

La ripartizione di tali costi viene fornita nel conto economico.

L'organico aziendale alla data di chiusura dell'esercizio, ripartito per categoria, ha subito rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico	2010	2009	Variazioni
Impiegati	10	9	1
Dirigenti	1	1	0
Totale			

La società svolge un attento monitoraggio dei rischi derivanti dall'attività ed eventuali situazioni che si dovessero presentare nell'ambito dell'operatività sono trattate nel rispetto delle norme.

La società tutela la salute e la sicurezza dei suoi lavoratori in conformità alla normativa vigente su salute e sicurezza sul lavoro.

Oneri diversi di gestione

Nella tabella che segue si riepilogano le principali componenti della voce di costo in oggetto:

Descrizione	Dettaglio	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
<i>Oneri diversi di gestione</i>				
	ICI	91.223	100.709	9.486-
	Altre imposte e tasse	43.378	8.864	34.514
	Spese, perdite e sopravv. passive	8.953	6.508	2.445
	Contributi associativi	5.600	5.600	-

Descrizione	Dettaglio	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
	Perdite su crediti	-	21.671	21.671-
	Spese per indennizzo	-	19.272	19.272-

Nella voce "Altre imposte e tasse" è compresa l'imposta di registro per euro 36.004 e l'imposta sulla pubblicità per euro 5.038.

La voce "Sopravvenienze passive" è formata, per euro 6.318, dalle spese per utenze relative all'incubatore della facoltà di ingegneria.

C Proventi e oneri finanziari

Altri proventi finanziari

Descrizione	Dettaglio	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
Proventi diversi dai precedenti				
	Interessi attivi bancari	22.698	48.417	25.719-
	Totale	22.698	48.417	25.719-

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

Interessi ed altri oneri finanziari

Descrizione	Dettaglio	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
<i>verso altri</i>				
	Interessi pass. bancari su finaz.	2.246	14.176	11.930-
	Interessi passivi commerciali	174	1.089	915-
	Interessi passivi diversi	4.535	359	4.176
	Arrotondamento	13.910-		
	Totale	6.955-	15.624	8.669-

Tutti gli interessi finanziari passivi sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, co. 1, n. 8 del codice civile, si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Con riferimento ai limiti di deducibilità degli interessi passivi previsti dall'art. 96 del D.P.R. n. 917/86, si precisa che gli interessi passivi sono interamente deducibili.

E Proventi e oneri straordinari

Proventi straordinari

Descrizione	Dettaglio	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
Altri proventi straordinari				
	Sopravvenienze attive	-	23.768	23.768-
	Totale	-	23.768	23.768-

I proventi straordinari di competenza dell'esercizio precedente sono descritti nei relativi documenti di bilancio a cui si rimanda.

Oneri straordinari

Descrizione	Dettaglio	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
<i>Altri oneri straordinari</i>				
	Perdita su partecipazione	5.000	-	5000
	Sopravvenienze passive	12.917	83.074	70.157-
	Totale	17.917	83.074	65.157-

Le sopravvenienze passive sono relative a importi non dovuti su FRIS.

22 Imposte sul reddito dell'esercizio

L'IRES corrente di competenza dell'esercizio ammonta da euro 43.943; l'IRAP corrente ammonta ad euro 32.125.

Il calcolo delle imposte anticipate e differite, effettuato sulla base delle aliquote fiscali in essere al momento della redazione del bilancio, è esposto nel prospetto di seguito riportato.

Descrizione	Imponib. al 31/12/2009	F.do imposte differite al 31/12/2009	Crediti imposte anticipate al 31/12/2009	Increment. imponib.	Decrem. Imponib.	Imponib. al 31/12/2010	Fondo imposte differite al 31/12/2010	Crediti imposte anticip. al 31/12/2010	Saldo imposte a conto economico
Imposte anticipate									
Sp.rapp. '06	252		79		252	-		-	79
Sp.rapp. '07	376		118		189	187		59	59
Totale anticipate	628		197		441	187		59	138
Imposte differite									
Plusval. '07	72.331	22.712			36.166	36.165	11.356		(11.356)
Totale differite	72.331	22.712			36.166	36.165	11.356		(11.356)

Altre informazioni

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.

Effetti delle variazioni nei cambi valutari

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene attività e passività 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.

Impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Non esistono impegni diversi da quelli evidenziati nei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale. Nessuna delle voci in commento è relativa a imprese controllate, collegate, controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

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.

Azioni di godimento; Obbligazioni convertibili; Altri Titoli

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

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 accordi fuori bilancio

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; tuttavia, si tratta di operazioni 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.
Non esistono immobilizzazioni Finanziarie iscritte nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

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 31/12/2010 così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Per il Consiglio di Amministrazione

Gianluca Vitarelli, 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 €: 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Relazione del Collegio Sindacale

Bilancio al 31/12/2010

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 revisione legale dei conti, 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 31/12/2010 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 31/12/2010, 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 € 102.825, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Voce	Esercizio 2010	Esercizio 2009	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	1.167.139	1.140.426	26.713
ATTIVO CIRCOLANTE	10.722.076	13.183.851	2.461.775-
RATEI E RISCONTI	16.455	20.073	3.618-
TOTALE ATTIVO	11.905.670	14.344.350	2.438.680-

Voce	Esercizio 2010	Esercizio 2009	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	8.412.167	8.535.853	123.686-
FONDI PER RISCHI E ONERI	11.356	77.249	65.893-
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	138.096	149.085	10.989-
DEBITI	3.344.004	5.581.723	2.237.719-
RATEI E RISCONTI	47	440	393-
TOTALE PASSIVO	11.905.670	14.344.350	2.438.680-

Conto Economico

Voce	Esercizio 2010	Esercizio 2009	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.885.003	2.543.314	658.311-
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	1.493.916	2.222.233	728.317-
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.715.154	2.261.750	546.596-
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	169.849	281.564	111.715-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	167.675	255.051	87.376-
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	64.850	118.692	53.842-
UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	102.825	136.359	33.534-

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.
- attraverso la raccolta di informazioni operata presso i responsabili della funzione organizzativa, abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, constatandone il suo concreto funzionamento. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.
- abbiamo partecipato 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 31/12/2010, 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 31/12/2010, 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 31/12/2010 .

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 revisione legale dei conti 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

Gianfranco Gadda – Presidente

Lucio Faggioli – Sindaco Effettivo

Nicola Zanardi – Sindaco effettivo

Ferrara, 11 Aprile 2011

SIPRO.

AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.p.A.

Sede legale: CASTELLO ESTENSE - FERRARA

Iscritta al Registro Imprese di FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00243260387

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

Capitale Sociale sottoscritto € 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Relazione sulla gestione

Bilancio al 31/12/2010

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2010; 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

I dati congiunturali con cui si è chiuso il 2010 evidenziano una crescita in termini di valore aggiunto dell'economia locale inferiore rispetto alla media regionale la quale, a sua volta, si allinea alla modesta crescita nazionale. L'industria manifatturiera, nel suo complesso, ha confermato la crescita del trimestre precedente attestandosi al 2,2% ma occorre tenere presente almeno due elementi; il primo è che il confronto viene fatto con lo stesso periodo dello scorso anno quando su base annua il settore ha subito un calo di quasi 20 punti percentuali ed il secondo è che la media della crescita dell'intero 2010 è comunque nulla (0,00%). I dati riferiti alla produzione, al fatturato ed agli ordinativi del settore manifatturiero confermano il trend di crescita complessiva dell'economia ferrarese inferiore a quella regionale mentre il dato decisamente in controtendenza è quello relativo alle esportazioni. Le imprese manifatturiere che hanno meglio reagito alla congiuntura sfavorevole sono quelle più strutturate e comunque con un numero di dipendenti superiore a 10. A livello di comparti produttivi sono in particolare l'industria dei metalli e le macchine elettriche ed elettroniche a registrare una media di crescita dell'intero anno particolarmente positivi mentre il tessile, abbigliamento ed il settore del legno-mobili, carta stampati registrano le performance annuali negative sia pure con qualche timido segnale di ripresa nell'ultimo trimestre dell'anno. Continua la frenata del settore delle costruzioni la cui debolezza si riflette anche sulla movimentazione anagrafica delle imprese. Di particolare rilevanza per la nostra società la dinamica del comparto immobiliare produttivo in decisa controtendenza rispetto al dato regionale; -19,3% la variazione su base provinciale contro un + 23,5% della Regione Emilia Romagna. Un ulteriore dato che tra i tanti sottolinea le difficoltà del momento congiunturale, è quello relativo alla bassissima propensione marginale all'investimento da parte del sistema imprese; esiste una relazione inversa tra aumento del tasso di incertezza e dinamica degli investimenti e questo elemento comporta una difficoltà maggiore per una società come SIPRO il cui core business è rappresentato dalla promozione territoriale e dall'attrazione degli investimenti.

In una situazione di questo tipo infatti, al di là dei soddisfacenti risultati economici raggiunti nel corso dell'esercizio, la necessità è di impostare delle strategie anticicliche capaci, per quanto possibile, di garantire da una parte una certa stabilizzazione del fatturato nel tempo e, dall'altra, un'adeguata remunerazione dei fattori di produzione per consentire quella continuità degli investimenti assolutamente necessari per lo sviluppo del territorio. Per queste ragioni il nuovo Cda della società che si è insediato nell'aprile scorso ha avviato una riflessione con i soci e gli stakeholder della società, per cercare di

riposizionare strategicamente la mission di SIPRO in una quadro economico profondamente mutato rispetto al passato. L'esito di questa ricognizione e riorganizzazione, i cui dettagli sono specificati nel Capitolo 3.1, sono sintetizzabili in quattro obiettivi con le conseguenti strategie di realizzazione:

Obiettivo 1

Attrarre risorse per promuovere nuovi investimenti sul territorio e, contemporaneamente, consolidare e sviluppare le attività industriali esistenti

Strategia 1

- Elaborare un pacchetto territorio in grado di valorizzare i vantaggi competitivi della nostra Provincia
- Orientare lo sviluppo dei progetti utilizzando la mappa territoriale condivisa con i rappresentanti del territorio

Obiettivo 2

Contribuire alla crescita del PIL provinciale per migliorare i rapporti DEFICIT/PIL, DEBITO/PIL

Strategia 2

- In collaborazione con gli EE.LL. intervenire direttamente come soggetto beneficiario nell'ambito dei fondi previsti per la programmazione regionale per le APEA e favorire una forte ricaduta in termini di investimenti in campo energetico ed ambientale

Obiettivo 3

Rafforzare il ruolo degli EE.LL. a supporto del sistema imprenditoriale locale

Strategia 3

- Braccio operativo degli EE.LL. in casi tipo:
 - crisi aziendali
 - supporto iniziative imprenditoriali
 - facilitatore di collaborazione tra imprese (rete, JV, M&A)
 - progettazione europea
 - rete di incubatori di imprese
 - costruire un database ed una mappatura del tessuto industriale provinciale e la sua evoluzione nel tempo
 - realizzare una rete accreditata di imprese ferraresi da proporre a nuovi investitori.
 - collaborare per favorire un rapporto sempre più sinergico tra mondo dell'impresa e ricerca (Università)

Obiettivo 4

Acquisire autonomia economica e finanziaria

Strategia 4

- Plusvalenze vendite terreni di proprietà
- Commissioni vendite altri terreni
- Soggetto beneficiario e riconosciuto dei fondi strutturali
- Commissioni da studi affidati
- Fotovoltaico su terreni residuali

Queste linee di indirizzo sono state presentate ed approvate dalla Giunta del Comune di Ferrara in data 23/11/10 e dalla Giunta Provinciale il 12/10/2010 e fatte proprie dalla Provincia con atto di Giunta n.311 del 26/10/2010.

Il modello che si configura è quello di un'Agenzia di Sviluppo Locale che opera secondo una linea strategica ben congegnata: fa parte dei meccanismi della programmazione territoriale, è contemporaneamente espressione di un livello di governo di cui si fa strumento agile e flessibile per intervenire concretamente sul

piano dell'interpretazione della domanda e della realizzazione dell'offerta di servizi alle esigenze strategiche degli operatori

Alla luce di quanto precede, SIPRO propone di gestire la propria attività con un approccio di tipo imprenditoriale puntando alla massimizzazione dell'integrazione fra tutti gli operatori del sistema, fornendo supporto professionale sia all'imprenditoria privata sia agli EE.LL per contribuire alla crescita sostenibile dell'economia della Provincia

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.

Sede amministrativa

La sede amministrativa della società è in V.le IV Novembre n. 9 – 44121 Ferrara

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 2010	%	Esercizio 2009	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	10.628.848	89,28 %	12.549.320	87,49 %	(1.920.472)	(15,30) %
Liquidità immediate	508.888	4,27 %	4.039.288	28,16 %	(3.530.400)	(87,40) %
Disponibilità liquide	508.888	4,27 %	4.039.288	28,16 %	(3.530.400)	(87,40) %
Liquidità differite	3.144.029	26,41 %	1.630.274	11,37 %	1.513.755	92,85 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.127.574	9,47 %	1.383.693	9,65 %	(256.119)	(18,51) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Attività finanziarie	2.000.000	16,80 %	226.508	1,58 %	1.773.492	782,97 %
Ratei e risconti attivi	16.455	0,14 %	20.073	0,14 %	(3.618)	(18,02) %

Voce	Esercizio 2010	%	Esercizio 2009	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Rimanenze	6.975.931	58,59 %	6.879.758	47,96 %	96.173	1,40 %
IMMOBILIZZAZIONI	1.276.822	10,72 %	1.795.030	12,51 %	(518.208)	(28,87) %
Immobilizzazioni immateriali	4.154	0,03 %	4.206	0,03 %	(52)	(1,24) %
Immobilizzazioni materiali	1.129.101	9,48 %	1.094.829	7,63 %	34.272	3,13 %
Immobilizzazioni finanziarie	33.884	0,28 %	41.391	0,29 %	(7.507)	(18,14) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	109.683	0,92 %	654.604	4,56 %	(544.921)	(83,24) %
TOTALE IMPIEGHI	11.905.670	100,00 %	14.344.350	100,00 %	(2.438.680)	(17,00) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2010	%	Esercizio 2009	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	3.493.503	29,34 %	5.808.497	40,49 %	(2.314.994)	(39,86) %
Passività correnti	3.344.051	28,09 %	5.512.163	38,43 %	(2.168.112)	(39,33) %
Debiti a breve termine	3.344.004	28,09 %	5.511.723	38,42 %	(2.167.719)	(39,33) %
Ratei e risconti passivi	47		440		(393)	(89,32) %
Passività consolidate	149.452	1,26 %	296.334	2,07 %	(146.882)	(49,57) %
Debiti a m/l termine			70.000	0,49 %	(70.000)	(100,00) %
Fondi per rischi e oneri	11.356	0,10 %	77.249	0,54 %	(65.893)	(85,30) %
TFR	138.096	1,16 %	149.085	1,04 %	(10.989)	(7,37) %
CAPITALE PROPRIO	8.412.167	70,66 %	8.535.853	59,51 %	(123.686)	(1,45) %
Capitale sociale	5.540.082	46,53 %	5.697.615	39,72 %	(157.533)	(2,76) %
Riserve	2.769.260	23,26 %	2.701.879	18,84 %	67.381	2,49 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	102.825	0,86 %	136.359	0,95 %	(33.534)	(24,59) %
TOTALE FONTI	11.905.670	100,00 %	14.344.350	100,00 %	(2.438.680)	(17,00) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2010	Esercizio 2009	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	720,75 %	748,48 %	(3,70) %
Banche su circolante	2,00 %	11,56 %	(82,70) %
Rapporto di indebitamento ***	9,20 %	24,27 %	(62,09) %
Mezzi propri su capitale investito	70,66 %	59,51 %	18,74 %
Oneri finanziari su fatturato	0,47 %	0,70 %	(32,86) %
Rapporto corrente	310,86 %	227,67 %	36,54 %
Indice di liquidità immediata	102,26 %	102,86 %	(0,58) %

*** 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 2010	%	Esercizio 2009	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.885.003	100,00 %	2.543.314	100,00 %	(658.311)	(25,88) %
- Consumi di materie prime	469.475	24,91 %	915.580	36,00 %	(446.105)	(48,72) %
- Spese generali	458.882	24,34 %	539.718	21,22 %	(80.836)	(14,98) %
VALORE AGGIUNTO	956.646	50,75 %	1.088.016	42,78 %	(131.370)	(12,07) %
- Altri ricavi	391.087	20,75 %	321.081	12,62 %	70.006	21,80 %
- Costo del personale	570.827	30,28 %	569.203	22,38 %	1.624	0,29 %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	(5.268)	(0,28) %	197.732	7,77 %	(203.000)	(102,66) %
- Ammortamenti e svalutazioni	56.258	2,98 %	60.364	2,37 %	(4.106)	(6,80) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(61.526)	(3,26) %	137.368	5,40 %	(198.894)	(144,79) %
+ Altri ricavi e proventi	391.087	20,75 %	321.081	12,62 %	70.006	21,80 %
- Oneri diversi di gestione	159.712	8,47 %	176.885	6,95 %	(17.173)	(9,71) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	169.849	9,01 %	281.564	11,07 %	(111.715)	(39,68) %

Voce	Esercizio 2010	%	Esercizio 2009	%	Variaz. assolute	Variaz. %
+ Proventi finanziari	22.698	1,20 %	48.417	1,90 %	(25.719)	(53,12) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	192.547	10,21 %	329.981	12,97 %	(137.434)	(41,65) %
+ Oneri finanziari	(6.955)	(0,37) %	(15.624)	(0,61) %	8.669	(55,49) %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	185.592	9,85 %	314.357	12,36 %	(128.765)	(40,96) %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie						
+ Proventi e oneri straordinari	(17.917)	(0,95) %	(59.306)	(2,33) %	41.389	(69,79) %
REDDITO ANTE IMPOSTE	167.675	8,90 %	255.051	10,03 %	(87.376)	(34,26) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	64.850	3,44 %	118.692	4,67 %	(53.842)	(45,36) %
REDDITO NETTO	102.825	5,45 %	136.359	5,36 %	(33.534)	(24,59) %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2010	Esercizio 2009	Variazioni %
R.O.E.	1,22 %	1,60 %	(23,75) %
R.O.I.	(0,52) %	0,96 %	(154,17) %
R.O.S.	11,37 %	12,67 %	(10,26) %
R.O.A.	1,43 %	1,96 %	(27,04) %

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 la società ha operato dal lato della diversificazione e dello sviluppo di nuove attività, elaborando il progetto industriale di gestione delle 3 APEA illustrato al punto 2.1 della descrizione dell'attività svolta, creando le premesse per un suo stabile posizionamento nel campo delle energie rinnovabili. In qualità di soggetto gestore delle APEA, inoltre la società ha svolto ricerche preliminari sul tema del *mobility management* nelle aree industriali, nella prospettiva della fornitura di nuovi servizi alle imprese.

La società ha inoltre innovato alcuni aspetti gestionali, meglio descritti al successivo punto 4.2, adottando un Piano Esecutivo di Gestione ed un conseguente controllo di gestione in sintonia con quanto avviene nelle aziende a partecipazione pubblica confluite nella Holding Ferrara Servizi, e si è dotata di un bilancio preventivo.

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 31.12.2010 e alle movimentazioni subite nel corso dell'esercizio.

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

Tale riserva è stata annullata in data 30.04.2010 dall'Assemblea straordinaria dei soci che ha deliberato la riduzione del capitale sociale a seguito dell'acquisto di n. 3.050 azioni proprie pari ad euro 157.532,50.

	Numero	Valore Nominale complessivo	%	Corrispettivi
Saldo iniziale	3.050	226.505,00000	4,00	
Azioni annullate	3.050	226.505,00000	4,00	
Saldo finale	-	-	-	

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

Il 3 marzo 2011 il Governo ha approvato il decreto di "riordino" degli incentivi al settore delle energie rinnovabili, di fatto congelando i meccanismi deliberati nell'agosto 2010, sulla cui modulazione si sono elaborati i piani di investimento delle APEA. Questo ipotizza pesantemente la strategia elaborata, ed il meccanismo di finanziamento degli interventi ambientali con le entrate generate dal fotovoltaico nelle APEA stesse. Attualmente è in corso di realizzazione l'impianto di 498 Kw sull'area ex Nial Zizzoli di S.Giovanni di Ostellato, e sta per essere bandita la gara per la realizzazione di altri due impianti a S.Giovanni. Il confronto tra Governo ed imprese del settore è in corso, l'esito di questo dovrebbe portare ad un nuovo decreto entro aprile.

Si è determinata una svolta nei contenuti dell'accordo di programma per la riconversione dello zuccherificio di Bondeno, le cui vicende sono più diffusamente descritte al punto 3.1. A seguito del cambio del vertice di Finbieticola avvenuto al termine dell'estate 2010, è stata avviata dalla proprietà una riflessione sull'impostazione complessiva della riconversione che ha portato, nei primi mesi del 2011, anche grazie all'azione di SIPRO, alla sottoscrizione di un nuovo accordo di riconversione che prevede la realizzazione di un impianto per la produzione di pasta.

Il 1/3/11 il Giudice Fallimentare ha accettato la rivendica di SIPRO per il terreno Decotrain, con obbligo di restituzione delle rate di prezzo già rimosse, salvo il diritto di SIPRO ad un equo compenso per l'uso del terreno da parte di Decotrain.

6) Attività svolta ed evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si segnala che nel corso del 2010 si sono svolte le seguenti iniziative aziendali:

1. PATRIMONIO IMMOBILIARE

1.1. Insediamento nuove aziende

Nel corso del 2010 sono stati stipulati complessivamente contratti di vendita con 2 aziende, che hanno acquistato lotti di terreno ad uso industriale per un totale di 29.872 mq. I contratti di vendita portati a termine hanno interessato le aree di Cassana e Ferrara Nord.

Sempre nel corso dell'anno è stato sottoscritto un contratto preliminare per il riacquisto dalla società Visinvest di un lotto di terreno di mq. 30.900 sito in Comune di Ostellato località San Giovanni. Tale terreno era stato acquistato nel 2006 per adibirlo al deposito e alla lavorazione della frutta; tale investimento però verrà realizzato in altra località e quindi la società Visinvest ha proposto a Sipro la vendita del terreno che avverrà allo stesso prezzo dell'acquisto.

Nel quadro della realizzazione delle APEA, la società ha riacquisito in data 19/11 un'area dalla società Nial Nizzoli, sulla quale insisteva il progetto già autorizzato per la realizzazione di un impianto fotovoltaico da 498 Kw, che è in corso di realizzazione.

È stato inoltre acquistato un lotto di terreno di 10.000 mq. sito a Ferrara Nord in quanto il Comune di Ferrara non ha realizzato l'investimento programmato.

1.2. Investimenti e gestione del patrimonio immobiliare

Per la cessione degli standard dell'area SIPRO di Poggio Renatico nel corso del 2010 sono stati eseguiti i lavori di sistemazione e asfaltatura di alcuni tratti di via Amendola e di via Spinelli, nonché di manutenzione delle aree verdi. Tali lavori sono stati svolti come da convenzione con il Comune di Poggio Renatico.

2. POLI INDUSTRIALI E SVILUPPO SOSTENIBILE

2.1. APEA

Nel gennaio del 2010 è stata pubblicata la delibera RER 142/2010 che ha individuato le APEA finanziabili provincia per provincia, prevedendo per Ferrara una nota relativa alla possibilità di incrementare il contributo concesso fino a 6 milioni di Euro, in attesa di perfezionare l'elenco dei progetti.

A seguito dell'insediamento della nuova Giunta, gli uffici preposti, ad agosto, hanno richiesto le integrazioni all'elenco progetti, con la predisposizione dei nuovi interventi, in accordo con le amministrazioni locali, sia in campo energetico che in campo ambientale. Le APEA finanziabili saranno quelle di Argenta (Area S. Antonio), Codigoro (Conserve Italia-Ponte Quagliotto), Ostellato (Area SIPRO San Giovanni).

SIPRO ha elaborato il progetto industriale dell'intera operazione, che destina alle aree interessate risorse derivanti dagli impianti fotovoltaici per la realizzazione di investimenti ambientali, e riversa il contributo regionale del 20% degli investimenti energetici in attività di marketing territoriale e di servizi alle imprese realizzate dal soggetto gestore.

A grandi linee, si tratta di un ammontare di investimenti di circa 19,5 milioni di Euro per la realizzazione di campi fotovoltaici, per un potenza complessiva di circa 5,3 MW e di 5,7 milioni in campo ambientale, per interventi di qualificazione e di efficientamento dell'area.

SIPRO è stata individuata dal Comitato di Indirizzo come Soggetto Responsabile delle tre aree, che realizzerà gli investimenti in campo energetico, i cui proventi netti saranno reinvestiti per cofinanziare gli interventi in campo ambientale.

Ogni amministrazione comunale ha recepito tale decisione con Delibere di Consiglio Comunale tra novembre e dicembre 2010.

La convenzione tra SIPRO, Regione e Provincia per la realizzazione degli interventi in campo energetico è stata sottoscritta in data 23/12: in quattro mesi di lavoro si è data forma ad un piano industriale con una fattibilità tecnica, economica e finanziaria che permetterà un significativo volano per gli investimenti locali, oltre che contribuire alla riqualificazione delle infrastrutture industriali presenti.

Il 2011 sarà dedicato alla gestione degli interventi fotovoltaici, per raggiungere l'obiettivo dell'allacciamento degli impianti entro il 31/12/2011, anche se il recente decreto sulle rinnovabili (marzo 2011) ha rimesso tutto il processo in discussione, mantenendo il terzo conto energia solo per gli impianti allacciati entro il 31/05/2011.

A margine delle attività realizzate per la ridefinizione delle progettualità cofinanziate da fondi FESR e regionali, si è iniziata una riflessione in merito all'analisi dei fabbisogni delle imprese e dei lavoratori e all'individuazione di servizi a loro supporto.

A tal fine, in collaborazione con HTS per la raccolta dei dati, si è proceduto ad una verifica in merito al consumo energetico delle imprese localizzate nell'area di San Giovanni e alla realizzazione di un'indagine sulla mobilità casa – lavoro rivolta agli addetti della stessa area.

2.2. Recupero siti dismessi

Nel corso del 2010 il progetto europeo Cobra Man è entrato nel vivo delle attività di progetto, che sono state presentate pubblicamente nel corso dell'incontro transnazionale organizzato da SIPRO a Ferrara tra il 17 ed il 20 maggio. Questo importante momento si è realizzato con una presentazione aperta al pubblico durante la quale si sono illustrate le esperienze più all'avanguardia sul tema della riconversione dei siti industriali dismessi, partendo da casi più noti, come la conversione del Maciachini Centre a Milano, oppure l'Environmental Park di Torino, fino ad attività a livello locale come la conversione dell'ex zuccherificio di Comacchio di proprietà SIPRO o il caso del Polo Chimico di Ferrara. I partecipanti sono stati circa 100. Nelle tre giornate successive le attività si sono concentrate sugli aspetti finanziari per la conversione dei siti dismessi, con la presentazione e l'analisi di casi pratici sia in Italia che all'estero.

SIPRO ha inoltre partecipato agli incontri di progetto, sia sugli aspetti gestionali e finanziari, sia ai seminari di formazione specifici relativi a tematiche tecniche e di comunicazione applicati ai processi di conversione di brownfield (incontri a Ostrava- Rep. Ceca in Febbraio 2010; a Usti Nad Labem-Rep. Ceca in Settembre 2010, a Stoccarda-Germania in Novembre 2010).

Nel mese di dicembre è stato aperto l'avviso di evidenza pubblica per la raccolta di proposte di intervento per la conversione del sito di Comacchio in un Parco per le Energie Rinnovabili, a conclusione del quadro dei possibili scenari di conversione del sito delineato negli ultimi anni (ipotesi turistico alberghiera, sport e leisure, logistico-portuale). L'incarico è stato assegnato al Consorzio Ferrara Ricerche che ha proposto un percorso di riconversione completo, dalla fattibilità tecnica per l'installazione di impianti per le energie rinnovabili (principalmente fotovoltaico tradizionale e a concentrazione) alla definizione di un business plan specifico per ogni intervento. Lo studio nella versione finale verrà consegnato a gennaio 2011.

2.3. Efficientamento energetico ed energie rinnovabili

Come anticipato nella relazione sulla gestione del 2009, il tema dell'energia è sempre più interessante per le nuove attività SIPRO, sia in termini di investimenti infrastrutturali che di iniziative a supporto dell'efficienza energetica e dell'utilizzo delle rinnovabili.

Nell'ambito del progetto LACRe, sul quale SIPRO ha lavorato a seguito di un incarico da parte della Provincia di Ferrara, sono stati realizzati alcuni audit presso le imprese per raccogliere le informazioni necessarie al calcolo della "carbon footprint" e alla redazione della proposta di azioni ordinarie e straordinarie per l'efficientamento energetico.

Il progetto e le attività per le imprese sono state presentate nel corso di un'iniziativa che si è tenuta a San Giovanni di Ostellato, in data 28 gennaio. Dopo il sopralluogo è proseguita l'attività di assistenza telefonica per gli ulteriori adempimenti ed integrazioni richieste. Ogni impresa ha sottoscritto anche la "carta di impegni" prevista dal progetto, con la previsione di adempiere ad alcune delle azioni suggerite dalle proposte del gruppo di lavoro.

Il progetto Ensure, avviato nel Luglio 2010, si è concentrato su attività di sensibilizzazione in relazione ai temi dell'efficienza energetica, all'identificazione delle infrastrutture nella rete gli incubatori SIPROCUBE necessitanti interventi di miglioramento ed efficientamento energetico. Il progetto inoltre prevede la possibilità di realizzare uno studio di approfondimento su un edificio industriale per convertirlo in un edificio energeticamente efficiente, incluso l'impiego di nuovi materiali, la predisposizione di sistemi per il risparmio energetico e l'utilizzo di energie alternative.

In questo contesto una delle principali attività ha riguardato l'identificazione di una struttura nel comune di Cento idonea ad essere convertita in incubatore di impresa, principalmente a sostegno di nuova imprenditorialità nel settore dei servizi. Lo studio di fattibilità dovrebbe includere l'utilizzo di nuovi sistemi per l'efficienza energetica (isolamento termico delle pareti, tetti verdi, riduzione del consumo di energia elettrica, rinnovo degli impianti di riscaldamento, aggiunta di impianti di isolamento sui tetti..). In collaborazione con il Comune di Cento e la Provincia di Ferrara, oltre che con il supporto delle locali associazioni di categoria, sono stati effettuati alcuni sopralluoghi nel territorio centese per identificare una struttura idonea per cercare di favorire l'integrazione dello studio con il progetto regionale dei Tecnopolo, che nel Comune di Cento prevede la realizzazione di una sede.

In data 26/01/2010 la SIPRO, congiuntamente al Comune di Ro (FE) ha indetto una pubblica gara per la cessione del diritto di superficie sull'area di proprietà, finalizzata alla realizzazione e gestione, con investimenti totalmente privati e senza oneri finanziari a carico di SIPRO, di un impianto fotovoltaico della potenza nominale di circa 395,60 kwp;

A seguito dell'espletamento della suddetta gara, aggiudicataria della stessa è risultata la costituita A.T.I. di tipo verticale tra le ditte Anselmi Aronne S.r.l. con sede a San Giorgio in Bosco (PD), capogruppo e Ditta Solon S.p.a. con sede Carmignano di Brenta (PD), mandataria.

Stante l'offerta economica prodotta in sede di gara, SIPRO introiterà annualmente, e per venti anni, a decorrere dalla data di consegna dell'energia, l'importo totale dei proventi derivante dalla vendita dell'energia.

Infine, per una descrizione degli investimenti in corso d'opera sugli impianti fotovoltaici si rimanda alla sezione sulle APEA.

3. ATTRAZIONE DI INVESTIMENTI E SVILUPPO LOCALE

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

Le attività a sostegno delle imprese insediate negli incubatori di impresa si sono articolate da un lato con l'invio periodico via posta elettronica si aggiornamenti relativi a possibili fonti di finanziamento o eventi di rilievo a livello regionale. Come di consueto sono continuati i contatti con le imprese a seguito di richieste o problematiche specifiche, considerate anche le difficoltà riscontrare nel corso dell'anno da parte di alcune attività (principalmente di produzione).

Nella seconda metà dell'anno sono stati realizzati alcuni sopralluoghi, circa 5, principalmente presso l'incubatore di Ferrara - zona PMI.

All'inizio del 2010 si è realizzato un DVD relativo al corso "Cultura di impresa ed innovazione: strumenti, competenze e metodi per il knowledge management dei giovani imprenditori", conclusosi alla fine del

2009. Il DVD, inviato a tutti i partecipanti, contiene il compendio di tutti i materiali distribuiti durante il corso e la registrazione video dell'ultimo seminario, dedicato alle tecniche di comunicazione e di oratoria mirate alla presentazione dell'impresa e del prodotto.

Si segnala inoltre l'assistenza tecnica prestata ad alcune aziende dell'incubatore del Polo Tecnologico, che hanno predisposto domanda di agevolazione sul bando della Camera di Commercio di Ferrara per l'innovazione tecnologica. L'assistenza ha anche incluso l'organizzazione di un incontro con l'Assessorato Ambiente della Provincia di Ferrara.

Dal punto di vista procedurale, nel corso del 2010 è stata formulata una procedura di incubazione per migliorare l'inserimento e la fuori uscita dai periodi di incubazione.

Rispetto alla precedente procedura sono stati aggiunti dei documenti per migliorare il rapporto con le aziende: verbali di sopralluogo dei moduli, check-list con i dati tecnici del/i modulo/i scelti, la tabella con le ripartizioni delle spese di manutenzione. Per il 2011 si prevede l'implementazione di ulteriori elementi, come ad esempio la possibilità di usufruire di audit energetici e un monitoraggio delle attività delle imprese per i tre anni successivi alla scadenza del contratto.

Per verificare il grado di qualità dei servizi di manutenzione svolti per conto di SIPRO presso la rete degli incubatori è stato predisposto un questionario, inviato a tutti gli incubati, al fine di cogliere eventuali elementi di miglioramento del servizio reso.

Prosegue l'attività di manutenzione degli immobili, con lavori di ordinaria manutenzione alle porte e alle finestre degli incubatori e ai cancelli carrai, e con interventi più significativi, come ad esempio lavori di manutenzione alle tubazioni dei pannelli solari termici a Copparo, soluzione che si pensa di adottare anche per risolvere lo stesso problema che si è verificato in Via Saragat.

Infine, per migliorare l'accessibilità delle strutture e la visibilità delle imprese, sono stati effettuati interventi di rifacimento delle insegne a Cassana e a Copparo e l'aggiunta di una freccia direzionale per migliorare l'accesso all'incubatore di Via Saragat.

Il 2010 ha visto una fase di rallentamento delle richieste pervenute all'Infodesk: questo anche in concomitanza con la stagnazione delle attività di ridefinizione del quadro nazionale di incentivi per le imprese, oltre che per la scarsità di bandi di agevolazione a livello regionale e locale per l'avvio di nuove attività o il consolidamento delle esistenti. Nella seconda parte dell'anno, anche a seguito dell'apertura di alcuni bandi della Camera di Commercio di Ferrara, si sono registrati nuovi contatti, seppur per attività ancora in fase embrionale.

Nel Giugno del 2010 è stata sottoscritta una lettera di impegni con Progenal A.G. che si era dichiarata interessata ad acquisire una superficie di circa 9 ha nell'insediamento di San Giovanni di Ostellato, per costruire un impianto per la produzione di pasta. I mesi successivi sono stati utilizzati per verificare la fattibilità dell'opera; poiché sono emerse delle difficoltà in ordine alla solidità dei terreni ed alla volumetria dell'imponente impianto, SIPRO, di concerto con il Sindaco del Comune di Ostellato, ha sottoscritto con la medesima società una ulteriore lettera di impegni con la quale gli investitori si sono dichiarati disponibili, qualora non fosse stato possibile realizzare l'impianto a San Giovanni di Ostellato, ad effettuare l'investimento comunque sul territorio della Provincia di Ferrara.

Grazie a questo impegno ed alle successive evoluzioni che hanno caratterizzato l'area dell'ex zuccherificio di Bondeno, come riportato nel paragrafo 5, è stata identificata quest'ultima area idonea ad ospitare l'impianto.

Per quanto riguarda lo Zuccherificio di Bondeno nell'estate del 2010 è stato presentato a Finbieticola Bondeno un programma di valorizzazione e promozione del Polo di Bondeno i cui obiettivi principali sono i seguenti:

- Sviluppare attività economiche e di ricerca nel campo della filiera agroindustriale ed agro energetica con elevato contenuto innovativo

- Promuovere una diversificazione produttiva delle produzioni agricole, favorendo quelle ad un più alto valore aggiunto, sviluppando accordi e collaborazioni tra settore primario e le nuove attività industriali da insediare
- Supportare percorsi virtuosi derivanti dalla produzione di energia da fonti rinnovabili

A seguito del cambio del vertice di Finbieticola avvenuto al termine dell'estate 2010, , è stata avviata dalla proprietà una riflessione sull'impostazione complessiva della riconversione dell'ex Zuccherificio di Bondeno che ha portato, nei primi mesi del 2011, anche grazie all'azione di SIPRO ricordata più sopra , alla sottoscrizione di un nuovo accordo di riconversione che prevede la realizzazione di un impianto per la produzione di pasta.

A seguito dell'insediamento del nuovo CdA, si è proceduto con un ciclo di incontri istituzionali, con i Soci e con i rappresentanti economici del territorio (associazioni di categoria ed istituti di credito), al fine di raccogliere le varie istanze ed i fabbisogni del territorio.

Gli esiti di questa mappatura hanno costituito il punto di partenza per la definizione di un impianto strategico di riposizionamento delle attività di SIPRO che sono state presentate nel corso di una riunione a porte chiuse che si è tenuta in data 14 luglio. Dopo questa prima presentazione, si sono raccolte le integrazioni da parte degli stakeholders, al fine di giungere ad una versione più completa e condivisa, che è stata illustrata nella riunione del 3 novembre.

Un rafforzamento del legame con partner istituzionali è stato concretizzato con la sottoscrizione della convenzione tra SIPRO e Provincia di Ferrara per la realizzazione di iniziative anti crisi e di strategie di politica economica a supporto delle imprese e dei lavoratori. La convenzione si articola su diverse attività, tra le quali: la collaborazione alla gestione dei tavoli di crisi, l'assistenza tecnica sulle APEA, il supporto all'autoimprenditorialità, la promozione di filiere e di reti di impresa.

Per quanto riguarda le crisi aziendali nel corso del 2010 SIPRO è stata direttamente coinvolta dalla Provincia di Ferrara per i seguenti casi:

- TECOPRESS SPA –supporto per analisi piano di ristrutturazione art182 bis legge fallimentare
- AMP SPA – supporto per attività di advisor e struttura operazione per concordato preventivo – ricerca manifestazioni di interesse
- DECOTRAIN SPA – supporto per attivare la procedura concorsuale e per riconoscimento patto di riservato dominio – ricerca manifestazioni di interesse
- OERLIKON SPA – supporto analisi business plan e ricerca soluzioni locali per il sito.

Nel corso del mese di ottobre, grazie alle sinergie prodotte con l'Università di Ferrara, SIPRO ha presentato le eccellenze del territorio e le opportunità localizzative ad una delegazione proveniente dalla Regione del Guandong in Cina. Le occasioni sono state due: la prima, l'11 ottobre, alla presenza dei rappresentanti istituzionali provinciali; ed il 23 ottobre, presso il Comune di Ostellato.

Un ulteriore partner istituzionale con il quale si sono consolidate le relazioni è la Camera di Commercio, con la quale si sta collaborando su diversi fronti: la raccolta di dati anagrafici delle imprese al fine di realizzare la mappatura delle filiere; la collaborazione per la promozione di eventi ed iniziative (ad esempio il forum sull'innovazione); il concorso alla redazione sui bandi, al fine di individuare sinergie e priorità da valorizzare. SIPRO ha inoltre partecipato attivamente al Forum per l'internazionalizzazione che si è tenuto lo scorso 2 dicembre, attraverso un desk informativo per le imprese presenti e la distribuzione di un folder realizzato ad hoc per la realizzazione di una linea di lavoro in cui le imprese che hanno contatti con operatori stranieri potrebbero essere esse stesse uno strumento di promozione del territorio.

Per poter garantire un'efficace promozione del territorio è indispensabile avere una base informativa corretta ed aggiornata: a tal fine, si è proceduto con l'aggiornamento del catalogo dei poli industriali, inviando una richiesta a tutti i comuni per raccogliere i dati sui comparti produttivi disponibili, sulle loro caratteristiche, e sugli eventuali meccanismi premianti per i nuovi insediamenti (ad esempio, riduzione dell'ICI o degli oneri di urbanizzazione, ecc.).

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 2010 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. In particolare è necessario controllare che non vengano distolti i beni agevolati fino al 2012. Il vincolo perdura per i 5 anni successivi all'entrata in funzione degli impianti.

Inoltre alcune aziende devono essere sottoposte all'accertamento ministeriale di spesa, che consentirà a SIPRO di emettere i relativi provvedimenti definitivi ed effettuare il saldo delle erogazioni spettanti.

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

A seguito della sottoscrizione del protocollo con il Comune di Ferrara (sottoscritto in data 04/08) SIPRO ha attivato un servizio di monitoraggio relativo alle possibilità di partecipazione dell'Ente ad alcuni programmi europei (principalmente programmi di cooperazione territoriale o Cultura 2007-2013). L'attività ha riguardato la comunicazione di eventi di lancio di bandi europei, la selezione e segnalazione di ricerche di partner più interessanti, oltre ad un incontro di approfondimento specifico relativo al programma di cooperazione territoriale Interreg IVc (modalità di partecipazione, priorità, contributo fondi FESR, gestione di eventuali progetti). Su segnalazione dell'Assessorato dell'Ambiente e Relazioni Internazionali, SIPRO ha inoltre avviato una collaborazione con la Camera di Commercio Italo-Brasiliana di Curitiba in Brasile, sul tema della promozione delle energie alternative, che nel corso del 2010 ha invitato Comune/SIPRO a partecipare a un seminario internazionale sulle fonti alternative a S. Paolo in Brasile.

Si è inoltre realizzato un incontro (maggio 2010) con una delegazione di Kaufbeuren, città gemellata con Ferrara, al fine di valutare possibilità di collaborazione, coinvolgendo anche altri enti, quale l'Ente Fiera di Ferrara.

L'assistenza tecnica svolta per il Comune ha inoltre incluso attività di monitoraggio e segnalazione di progetti specifici anche per la Fondazione Teatro Comunale di Ferrara, oltre alla partecipazione ad alcuni seminari nazionali di presentazione dei nuovi bandi del programma europeo Cultura 2007-13.

E' stato inoltre supportato il Teatro Nucleo di Ferrara nell'identificazione dei migliori programmi a sostegno di attività culturali; infine si è fornita assistenza tecnica per la predisposizione e la candidatura di un progetto a valere sul bando "Europe Aid - rafforzamento delle capacità nel settore culturale".

Rispetto alle progettualità candidate da SIPRO nel 2009, al momento solo due progetti hanno dato buon esito: si tratta di iCON, un progetto strategico sul programma Italia-Slovenia, con un budget per SIPRO di 40.040,00 Euro per tre anni di attività.

In data 14 dicembre l'Autorità di Gestione del Programma Adriatic IPA ha approvato, in via provvisoria, il progetto PITAGORA candidato da SIPRO come capofila, per un budget totale di 2.074.000,00 Euro (di cui 350.000,00 Euro per SIPRO) per un periodo di 3 anni e con 12 partner, fra Stati Membri e non nell'area adriatica.

Si è tuttora in attesa degli esiti dei progetti standard candidati sul programma Italia – Slovenia.

Nel 2010, a causa della mancata apertura di bandi mirati alle attività svolte da SIPRO, la progettualità è stata limitata alla candidatura di un solo progetto, sul programma Grundtvig, in collaborazione con la Città del Ragazzo, che però non ha avuto esito positivo.

4. COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE

4.1. Immagine coordinata

Nel 2010 si è dato corso ad un aggiornamento del portale SIPRO, al fine di migliorarne l'accessibilità ed inserendo anche una sezione relativa alla trasparenza amministrativa.

4.2. Efficientamento dell'organizzazione interna

Nel corso del 2010 SIPRO si è dotata di alcuni strumenti per aumentare l'efficienza interna e la trasparenza nei confronti di Soci e di fornitori, pur non essendone obbligata dalla normativa.

Il D. Lgs. n. 231 dell'8 giugno 2001 ha profondamente innovato la materia della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche e degli enti. Sulla base di questo decreto è disposta la responsabilità amministrativa di società ed associazioni con o senza personalità giuridica, per alcune tipologie di reati commessi, nell'interesse o a vantaggio degli stessi, da dipendenti o amministratori. La responsabilità può essere evitata attraverso la predisposizione di specifici modelli organizzativi aziendali. Tale decreto è stato continuamente rivisitato dal legislatore che ha ampliato il campo di applicazione per un numero sempre maggiore di reati (dai reati nei confronti della Pubblica Amministrazione, ai Reati Informatici, ai Reati in Materia di Falso in Bilancio).

Sulla base di questi presupposti, SIPRO ha definito, con la collaborazione di esperti, il Modello organizzativo, a norma dell'art. 1 del D. Lgs. N.231/2001, per il quale la società è soggetta, ad ogni effetto di legge, alla disciplina della responsabilità amministrativa degli enti.

Per ogni categoria di reati si sono individuate: le attività sensibili e le funzioni aziendali coinvolte, i controlli aziendali esistenti, i flussi informativi ed i compiti dell'Organismo di Vigilanza, individuato in un soggetto esterno.

Si è poi concretizzata la definizione delle timesheet, con l'individuazione di un elenco di "commesse" (progettualità sviluppate all'interno degli uffici), alle quali ogni dipendente deve far corrispondere le ore lavorate quotidianamente.

In questo modo si ha un monitoraggio del tempo dedicato ad ogni attività, evidenziando da una parte quali attività abbiano una valenza trasversale, e dall'altra un'indicazione sulla redditività di ogni commessa, alcune delle quali sono attività finanziate da fondi pubblici.

Un ulteriore strumento che è stato adottato è il Piano Esecutivo di Gestione, che rappresenta, per gli Enti Locali, il naturale completamento del sistema dei documenti di programmazione in quanto permette di affiancare a strumenti di pianificazione strategica (relazione previsionale e programmatica e bilancio pluriennale) un valido strumento di "budgeting" in cui vengono esplicitati gli obiettivi, le risorse e le responsabilità di gestione, per ciascun centro di responsabilità.

Ciò consente di definire preventivamente le linee d'azione da seguire per realizzare gli obiettivi, di fissare il tempo occorrente per raggiungerli, di determinare le risorse necessarie, di valutare se gli obiettivi vengono realizzati e se l'azione programmata deve essere rivista.

L'adozione del piano esecutivo di gestione, per espresso disposto normativo, è obbligatoria solo per gli enti locali. SIPRO, pur essendo un soggetto di diritto privato, ha una compagine sociale costituita per il 75% da Enti locali territoriali ed inoltre persegue finalità pubbliche; per tali motivi il suo organo Direttivo ha ritenuto indispensabile dotare la società di tale strumento programmatico.

SIPRO ha l'esigenza di supportare la normale gestione economica e finanziaria della Società con una nuova modalità di gestione, in altri termini introdurre una gestione che punti alla ottimizzazione delle risorse e alla soddisfazione del cliente: l'insieme di tali metodi e strumenti presenta tre obiettivi:

- attuare una gestione per obiettivi basata sulla programmazione
- produrre servizi secondo criteri di efficienza e efficacia, in un regime di gestione economica, con riferimento ai costi dei servizi erogati, quindi ottimizzazione delle risorse
- fornire beni, prodotti, servizi di qualità, cioè servizi che soddisfino le esigenze e le aspettative della domanda espressa

Il Piano Esecutivo di Gestione è quindi essenzialmente uno strumento di programmazione con il quale vengono esplicitati gli obiettivi, le risorse e le responsabilità di gestione per ciascuno dei centri di responsabilità.

Un elemento introdotto a garanzia della trasparenza delle attività di SIPRO è relativo all'approvazione, da parte del Consiglio di Amministrazione, dei regolamenti interni che disciplinano le procedure per l'acquisto di beni e di servizi, per l'affidamento di lavori ed incarichi professionali, sempre e comunque nel rispetto della normativa comunitaria e nazionale.

Il Modello organizzativo e i regolamenti sopra citati sono stati pubblicati sul sito, per darne massima visibilità.

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

Rischio di liquidità

I principali fattori che influenzano la liquidità sono da una parte le risorse generate o assorbite dall'attività operativa e di investimento, dall'altra le caratteristiche di scadenza e di rinnovo del debito o di liquidità degli impegni finanziari.

I fabbisogni di liquidità sono costantemente monitorati. Il Consiglio di Amministrazione ritiene che i fondi e le linee di credito attualmente disponibili, oltre a quelli che saranno generati dall'attività operativa o di finanziamento, consentiranno alla Società di soddisfare i propri fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza.

Rischio di credito

Il rischio di credito connesso al normale svolgimento delle operazioni commerciali è periodicamente monitorato dalla funzione amministrativa.

Rischio di cambio

La società non è esposta a rischi sul tasso di cambio in quanto il flusso dei ricavi e i costi della gestione e degli investimenti sono regolati in euro.

Rischio tasso di interesse

L'esposizione del gruppo alla variazione dei tassi di interesse non risulta particolarmente significativa

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 31/12/2010 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare come segue l'utile d'esercizio:
 - euro 5.142 alla riserva legale;
 - euro 97.682 a nuovo.

Ferrara, lì 22/03/2011

Per il Consiglio di Amministrazione

Gianluca Vitarelli, Presidente