

Relazione Tecnico – Economico – Finanziaria

Denominazione sociale	
Partita IVA	
Codice Fiscale	

Data di compilazione _____	Firma del legale rappresentante _____
-----------------------------------	--

Oggetto richiesta	
Insedimento presso il compendio sito in Lavis (TN), Zona industriale per il tramite di un contratto di locazione ordinaria ad uso non abitativo	Si rimanda alle condizioni previste dall'Avviso Pubblico di data 30 aprile 2019.

Referente dell'azienda	nominativo	
	recapito telefonico/fax	
	indirizzo e-mail	
Commercialista dell'azienda	nominativo	
	recapito telefonico/fax	
	indirizzo e-mail	

Premessa

Le informazioni richieste da Trentino Sviluppo S.p.A. con il presente modulo sono finalizzate a valutare l'azienda interessata all'insediamento nei BIC o in altri immobili di Trentino Sviluppo stessa. Si invita pertanto a fornire le informazioni richieste nel modo più esauriente possibile; eventuali approfondimenti o chiarimenti potranno essere comunque richiesti qualora ciò fosse ritenuto necessario per il completamento delle istruttorie.

Si precisa in merito che l'eventuale incompletezza delle informazioni prodotte potrà causare l'impossibilità di concludere favorevolmente le valutazioni istruttorie avviate o l'allungamento dei tempi di analisi e, conseguentemente, di decisione.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- I. Bilanci di verifica relativi agli ultimi 3 esercizi approvati e depositati;
 II. Bilancio di verifica aggiornato alla data più recente, anno in corso.

1. DATI ANAGRAFICI DELL'AZIENDA

- ✓ data inizio attività aziendale _____
 ✓ codice ATECO 2007 _____
 ✓ capitale sociale in Euro _____
 ✓ elenco dei soci e relative quote di partecipazione

Socio	Valore nominale quota	Quota %

2. ORIGINI E PRINCIPALI VICENDE DELL'AZIENDA

- a) profilo dell'imprenditore/i o del management di riferimento;

.....

- b) qualora l'azienda facesse parte di un **gruppo (o collegata direttamente o indirettamente attraverso gli imprenditori di riferimento ad altre società) si prega di fornire un organigramma del gruppo e i principali dati economico-finanziari consolidati.**

.....

3. ATTIVITA' AZIENDALE

c) settore di appartenenza dell'azienda;

.....

d) ubicazione e caratteristiche degli spazi attualmente a disposizione dell'impresa.

Sede (legale, operativa, unità locali)	Indirizzo (TN, ...)	Superficie mq.	Utilizzo (uffici, produttivo, magazzino, centro ricerca,..)

4. ATTIVITA' COMMERCIALE

e) situazione del mercato di riferimento;

.....

f) indicazione dei principali clienti e della loro incidenza sul volume totale delle vendite (nominativo dei primi 5 clienti in ordine di maggiore incidenza sul fatturato dell'ultimo esercizio contabile chiuso);

Cliente	Sede	Settore di attività	Incidenza % sul totale del fatturato aziendale

g) indicazione della quota di fatturato realizzato fra Italia ed estero;

.....

h) indicazione dei principali concorrenti sul mercato di riferimento (almeno 3 nominativi);

.....

.....

i) selezionare il tipo di organizzazione commerciale*;

- socio o amministratore delegato;
- struttura commerciale interna;
- rete di agenti venditori (territorio nazionale o estero);
- filiale esterna (territorio nazionale o estero);
- società commerciale controllata/collegata;
- altro (_____).

j) illustrazione dei canali di distribuzione aziendali*;

- concessionari;
- punti vendita al dettaglio o grossisti;
- altro (_____).

k) illustrazione dell'attività promozionale*;

- partecipazione a fiere;
- sito web;
- direct mailing;
- altro (_____).

* Indicare una scelta prevalente o, se il caso, selezionare anche più opzioni.

5. OCCUPAZIONE

Indicare la composizione dell'organico negli ultimi 3 anni in U.L.A. (vedi nota allegata):

	n-2 anno _____	n-1 anno _____	Ultimo esercizio chiuso* (n) anno _____
Soci / amministratori attivi			
Dirigenti			
Operai			
- di cui apprendisti			
Impiegati			
- di cui apprendisti			
TOTALE			
di cui operativi su sede in Prov. di Trento			

*Ultimo esercizio contabile chiuso anche se non approvato.

6. PRINCIPALI DATI ECONOMICO-FINANZIARI

Con riferimento al **bilancio di verifica** trasmesso (vedi punto II dell'elenco della documentazione da allegare) si chiede di specificare:

- posizioni clienti**

Totale crediti verso clienti	di cui scaduto oltre 6 mesi

- posizioni fornitori**

Totale debiti verso fornitori	di cui scaduto oltre 6 mesi

- posizioni verso le banche a medio/lungo termine**

Banca	Importo concesso	Debito residuo	Rate annue (capitale+interessi)	Garanzie (ipotecario, chirog.)

- posizioni verso le banche a breve**

Banca	Concesso	Utilizzato	Forma (fido c/c, anticipo sbf)

- la regolare posizione nei confronti degli Enti Previdenziali (INPS, INAIL, Cassa Edile)**

- si
- si (con piano di rientro autorizzato dall'ente)
- no

- un aggiornamento sui conti d'ordine (garanzie rilasciate a favore di terzi, fidejussioni, ..)**

Importo	Tipologia	A favore di..

7. IL PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE (vedi art. 4 Avviso)

l) Focus su Obbligazioni Speciali:

- Indicazione **data presunta avvio dell'attività d'impresa** nei termini previsti e richiesti dall'Avviso (entro 9 mesi dalla stipula del contratto di locazione ordinaria, da effettuarsi entro 60 giorni dall'assegnazione da parte di Trentino Sviluppo)

--

- Indicazione del **piano di investimenti** sul Compendio nei termini previsti e richiesti dall'Avviso (da consentire una piena e confacente usufruibilità dello stesso, per almeno 250mila Euro nei primi 5 anni di attività)

Nuovi investimenti previsti	Modalità di copertura (leasing, mutuo,..)	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
TOTALE						

NB: verificare la coerenza con i valori indicati in bilancio di previsione (vedi capitolo 8)

- Assunzione ed impiego** presso il compendio di almeno 5 Unità Lavorative Annue entro 1 anno dall'avvio dell'attività d'impresa; indicare le previsioni occupazionali in U.L.A.

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
Soci / amministratori attivi					
Dirigenti					
Operai					
- di cui apprendisti					
Impiegati					
- di cui apprendisti					
TOTALE					
<u>di cui operativi presso il COMPENDIO</u>					

NB: verificare la coerenza con i valori indicati in bilancio di previsione (vedi capitolo 8)

- **Gestione degli stalli-parcheggi** per automezzi pesanti nei termini previsti e richiesti dall'Avviso (nell'ottica di rendere un servizio agevolato per l'area produttiva di Lavis, di interesse generale, che si innesti nella rete già presente sull'asse autostradale e stradale nord-sud del Brennero)

8. PREVISIONI ECONOMICO FINANZIARIE

STATO PATRIMONIALE	ultimo bilancio <i>approvato</i> (ANNO N)	ANNO N+1	ANNO N+2	ANNO N+3	ANNO N+4	ANNO N+5
crediti verso soci per versamenti da effettuare						
Totale Crediti verso soci per versamenti dovuti						
costi di impianto e di ampliamento						
costi di sviluppo						
diritti di brevetto e utilizzo opere dell'ingegno						
concessioni licenze e marchi						
avviamento						
immobilizzazioni in corso ed acconti						
altre						
Totale Immobilizzi immateriali lordi						
fondi ammortamento (segno -)						
Totale Immobilizzi immateriali netti						
terreni e fabbricati						
impianti e macchinari						
attrezzature industriali e commerciali						
altri beni						
immobilizzazioni in corso ed acconti						
Totale Immobilizzi materiali lordi						
fondi ammortamento (segno -)						
Totale Immobilizzi materiali netti						
partecipazioni in controllate, colleg.te e contr.nti						
partecipazioni in altre imprese						
crediti verso controllate, collegate e controllanti						
crediti verso altri						
altri titoli						
strumenti finanziari derivati attivi						
Totale Immobilizzi finanziari						
ATTIVO IMMOBILIZZATO LORDO						
materie prime, sussidiarie e di consumo						
prodotti in corso di lavorazione e semilavorati						
prodotti in corso di ordinazione						
prodotti finiti e merci						
acconti						
Totale Rimanenze						
crediti verso clienti						
crediti verso controllate, collegate e controllanti						
crediti tributari						
crediti per imposte anticipate						
crediti verso altri						
Totale Crediti						
partecipazioni in controllate, colleg.te e contr.nti						
altre partecipazioni						
strumenti finanziari derivati attivi						
altri titoli						
Totale Attività finanziarie non immobilizzate						
depositi bancari						
denaro in cassa						
Liquidità						
ratei						
risconti						
Totale Ratei e risconti attivi						
CIRCOLANTE ATTIVO						
TOTALE ATTIVITA'						
Debito residuo leasing						

STATO PATRIMONIALE	ultimo bilancio <u>approvato</u> (ANNO N)	ANNO N+1	ANNO N+2	ANNO N+3	ANNO N+4	ANNO N+5
capitale sociale						
riserva sovrapprezzo						
riserva di rivalutazione						
riserva legale						
riserve statutarie e altre riserve						
riserva per operazioni copertura flussi						
riserva negativa per azioni proprie (segno -)						
utili (perdite) portati a nuovo						
utili (perdite) esercizio						
TOTALE PATRIMONIO NETTO						
fondo per trattamento di quiescenza						
fondo per imposte anche differite						
strumenti derivati passivi						
altri fondi						
fondo TFR						
Totale Fondi per rischi ed oneri						
obbligazioni						
obbligazioni convertibili						
debiti verso soci per finanziamenti						
mutui e debiti verso banche a medio/lungo termine						
debiti verso banche a breve termine						
debiti verso altri finanziatori						
acconti						
debiti verso fornitori						
debiti rappresentati da titoli di credito						
debiti tributari						
debiti verso istituti previdenziali						
debiti verso controllate, collegate e controllanti						
altri debiti						
TOTALE DEBITI						
ratei						
risconti						
Totale Ratei e risconti passivi						
TOTALE PASSIVITA'						
Debito residuo leasing						

CONTO ECONOMICO	ultimo bilancio approvato (ANNO N)	ANNO N+1	ANNO N+2	ANNO N+3	ANNO N+4	ANNO N+5
ricavi delle vendite e prestazioni (+)						
Totale Vendite nette						
variazione delle rimanenze prodotti finiti (+/-)						
incrementi di immobilizzazioni per lavori interni (+)						
altri ricavi e proventi ordinari (+)						
contributi in conto esercizio (+)						
altri ricavi (+)						
- di cui componente straordinaria (+)						
- di cui contributi conto impianti (+)						
VALORE PRODOTTO						
acquisto materie prime e di consumo (-)						
variazioni rimanenze materie prime e sussidiarie (+/-)						
consumi ed energie relativi alla produzione (-)						
lavorazioni presso terzi (-)						
Totale Consumi diretti e variabili						
salari (-)						
oneri sociali (-)						
altri costi del personale (-)						
accantonamento trattamento di fine rapporto (-)						
Totale Costo del lavoro						
costi generali, amministrativi e di gestione (-)						
altri costi (-)						
- di cui componente straordinaria (-)						
canoni locazione (-)						
canoni leasing (-)						
compensi amministratori e altri organi societari (-)						
Totale Costi generali						
DIFFERENZA RICAVI E COSTI PRODUZIONE						
ammortamento immobilizzi immateriali (-)						
ammortamento immobilizzi materiali (-)						
svalutazioni delle immobilizzazioni (-)						
altre svalutazioni dei crediti (-)						
altri accantonamenti (-)						
Totale Ammortamenti ed altri accantonamenti						
RISULTATO OPERATIVO NETTO						
proventi da partecipazioni e altri prov. fin. (+)						
interessi ed altri oneri finanziari (-)						
Totale Oneri finanziari netti						
rivalutazioni di partecipazioni o immobilizz. finanziarie (+)						
svalutazioni di partecipazioni o immobilizz. finanziarie (-)						
Totale rettifiche di valore						
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE						
Totale Imposte (+/-)						
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO						

- Allegato A -

DEFINIZIONE UNITA' LAVORATIVA ANNUA (U.L.A.)

I dati impiegati per calcolare gli occupati devono essere desunti dall'ultimo esercizio sociale chiuso (anche se non approvato).

Il numero di occupati va sempre calcolato in U.L.A. (Unità Lavorative Annue) al fine di esprimere il numero medio mensile di dipendenti effettivamente occupati a tempo pieno durante un anno.

I dipendenti a tempo parziale e quelli stagionali rappresentano, pertanto, frazioni di U.L.A.

A tal riguardo, si precisa che sono considerati occupati:

1. i dipendenti assunti con contratti di lavoro subordinato a tempo determinato e indeterminato, inclusi i contratti di apprendistato e quelli di inserimento lavorativo;
2. i dipendenti fruitori di ammortizzatori sociali (quali ad esempio la cassa integrazione ordinaria e straordinaria e i contratti di solidarietà) in costanza di rapporto di lavoro; a tal riguardo si segnala che qualora l'impresa e le organizzazioni sindacali abbiano stipulato un contratto collettivo aziendale che stabilisca la riduzione dell'orario di lavoro ai sensi del decreto legge 30 dicembre 1984, n. 726, convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1 della legge 19 dicembre 1984, n. 863, (contratto di solidarietà), ai fini del calcolo delle unità lavorative annue va considerato l'orario di lavoro previsto precedentemente alla riduzione;
3. gli imprenditori individuali;
4. gli amministratori e i soci della società che svolgono la loro attività in modo esclusivo e continuativo a favore della stessa, nonché i collaboratori familiari iscritti nella relativa gestione previdenziale.

mentre non sono conteggiati i congedi di maternità, paternità o parentali (Decreto M.A.P. del 18/04/2005 pubblicato su G.U. n. 238 del 12/10/2005).

Si segnala infine che il dato occupazionale deve essere ricavato dagli estratti/copia del Libro Unico e per i soci e gli amministratori in carica dalla visura camerale e dalle informazioni fornite dall'I.N.P.S..

CALCOLO DELLE U.L.A.:

Il numero dei dipendenti occupati corrisponde al numero di unità lavorative annue (U.L.A.) cioè al numero medio mensile di dipendenti occupati a tempo pieno durante un anno, mentre i lavoratori a tempo parziale e quelli stagionali rappresentano frazioni di U.L.A..

Il calcolo delle U.L.A. è effettuato con riferimento all'intero esercizio sociale e sulla base della sommatoria del numero degli addetti in carico alla società, moltiplicato per il numero delle giornate in cui questi risultano occupati, diviso per il numero complessivo delle giornate anno (365 in caso di anno intero).

Si riporta di seguito un esempio di calcolo U.L.A.:

Dipendente occupato per tutto l'anno preso in considerazione	1 ULA
Dipendente occupato a tempo pieno per un periodo di quattro mesi	0,33 ULA
Dipendente occupato part-time per tutto l'anno (28 ore settimanali, contratto di riferimento 40 ore settimanali)	0,7 ULA
Dipendente occupato part-time per un periodo di cinque mesi (28 ore settimanali, contratto di riferimento 40 ore settimanali)	0,29 ULA

<p style="text-align: center;"><u>Informazioni sul trattamento di dati personali ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Generale per la Protezione dei Dati Personali UE 2016/679</u></p>

TRENTINO SVILUPPO S.p.A., con sede legale in Rovereto, Via Zeni, n. 8, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, in qualità di titolare dei dati personali da Lei volontariamente comunicati (verbalmente, via e-mail, attraverso il sito web, ecc.) o acquisiti presso soggetti terzi, Le fornisce le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali ai sensi dell'articolo 13, GDPR (in breve, "Informativa").

1. Identità e dati di contatto del Titolare

Trentino Sviluppo S.p.A. - Via Zeni, n. 8 - 38068 Rovereto (TN)
Email: info@trentinosviluppo.it
C.F. e P.IVA: 00123240228
Tel. (0464) 443111

2. Dati di contatto del responsabile della protezione dei dati

Ufficio Responsabile Protezione dei Dati / Data Protection Officer ("DPO")
Via G. Gilli, n. 2 - 38121 Trento
Email: dpo@trentinosviluppo.it

3. Finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali e relativa base giuridica

- a) con il Suo consenso (articolo 6, lettere b, c, f, GDPR), per le seguenti finalità:
- procedere all'attività istruttoria, per verificarne e valutare le condizioni per accedere agli interventi immobiliari e di partecipazioni di cui agli art. 33 e 34 della L.P. 6/99 e agli Indirizzi Provinciali vigenti alla data di richiesta dell'agevolazione. In particolare i dati saranno trattati anche per effettuare analisi di sostenibilità dell'azienda con il solo scopo di poter erogare i servizi richiesti;
 - effettuare comunicazioni di varia natura in relazione all'attività svolta e rispettare le disposizioni di leggi e regolamenti (provinciali, nazionali o comunitari);
- b) senza il Suo consenso (articolo 6, lettere b, c, f, GDPR), per le seguenti finalità:
- rispettare le disposizioni di leggi e regolamenti (provinciali, nazionali o comunitari), oppure eseguire un ordine di Autorità giudiziarie o di organismi di vigilanza.

Il conferimento dei dati per le finalità di cui alla precedente sezione a) è obbligatorio. La mancanza dei dati e/o l'eventuale espresso rifiuto al trattamento comporta l'impossibilità di corrispondere ai servizi richiesti e la possibile violazione di richieste delle Autorità competenti.

4. Categorie di dati personali trattati

Nell'ambito delle finalità dei trattamenti evidenziati al precedente paragrafo 3, saranno trattati dati personali aventi ad oggetto, a titolo di esempio, nome e cognome, codice fiscale, numero di partita IVA, residenza, domicilio, sede del luogo di lavoro, indirizzo mail o PEC, numero di telefono e fax, società datrice di lavoro, ruolo e/o inquadramento aziendale.

Con riferimento ad eventuali dati personali riconducibili a "categorie particolari" ai sensi dell'art. 9 del GDPR, si precisa altresì come il trattamento del dato sia necessario per motivi di interesse pubblico rilevante, così come individuato dalle norme di riferimento della domanda di agevolazione.

5. Categorie di destinatari dei dati personali

Per le finalità di cui al precedente paragrafo 3, sezione a) i dati personali da Lei forniti potranno essere resi accessibili:

- alla Provincia autonoma di Trento per gli obblighi connessi, anche in ottemperanza alla L.P. 23/1992, e derivanti dal rapporto in essere tra la stessa e Trentino Sviluppo S.p.A.;
- strutture pubbliche nazionali ed europee, ad organismi di valutazione pubblici ed ad enti di garanzia nonché ad Autorità giudiziarie o di vigilanza;
- soggetti esterni (ove necessario nominati Responsabili del trattamento il cui elenco è disponibile presso la sede di Trentino Sviluppo S.p.A.) quali studi o società nell'ambito di rapporti di assistenza e consulenza, soggetti che svolgono adempimenti di controllo e revisione, soggetti che forniscono servizi per la gestione del sistema informativo della scrivente società.

I suoi dati saranno diffusi ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di trasparenza D.Lgs. 33/2013.

6. Conservazione e trasferimento di dati personali all'estero

La gestione e la conservazione dei dati personali avviene sia in forma cartacea sia in cloud e su server ubicati all'interno dell'Unione Europea di proprietà e/o nella disponibilità del Titolare e/o di società terze incaricate, debitamente nominate quali responsabili del trattamento.

I Suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione.

7. Periodo di conservazione dei dati personali

I dati personali raccolti per le finalità indicate al precedente paragrafo 3, paragrafo a) saranno trattati e conservati per tutta la durata dell'eventuale rapporto instaurato.

A decorrere dalla data di cessazione di tale rapporto, per qualsivoglia ragione o causa, i dati saranno conservati per la durata dei termini prescrizionali applicabili ex lege.

8. Diritti esercitabili

In conformità a quanto previsto dagli articoli da 15 a 22 del GDPR, Lei può esercitare i diritti ivi indicati ed in particolare:

- **Diritto di accesso** - Ottenere conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che La riguardano e, in tal caso, ricevere informazioni relative, in particolare, a: finalità del trattamento, categorie di dati personali trattati e periodo di conservazione, destinatari cui questi possono essere comunicati (articolo 15, GDPR),
- **Diritto di rettifica** - Ottenere, senza ingiustificato ritardo, la rettifica dei dati personali inesatti che La riguardano e l'integrazione dei dati personali incompleti (articolo 16, GDPR),
- **Diritto alla cancellazione** - Ottenere, senza ingiustificato ritardo, la cancellazione dei dati personali che La riguardano, nei casi previsti dal GDPR (articolo 17, GDPR),
- **Diritto di limitazione** - Ottenere dai Contitolari la limitazione del trattamento, nei casi previsti dal GDPR (articolo 18, GDPR),
- **Diritto alla portabilità** - Ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da un dispositivo automatico, i dati personali che La riguardano forniti ai Contitolari, nonché ottenere che gli stessi siano trasmessi ad altro titolare senza impedimenti, nei casi previsti dal GDPR (articolo 20, GDPR),
- **Diritto di opposizione** - Opporsi al trattamento dei dati personali che La riguardano, salvo che sussistano motivi legittimi per i Contitolari di continuare il trattamento (articolo 21, GDPR),
- **Diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo** - Proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali.

Lei potrà esercitare tali diritti mediante il semplice invio di una richiesta al Responsabile della protezione dei dati, sopra indicato.

9. Modalità del trattamento

Il trattamento dei Suoi dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'articolo 4, n. 2), GDPR - compiute con o senza l'ausilio di sistemi informatici - e precisamente: raccolta, registrazione, organizzazione, strutturazione, aggiornamento, conservazione, adattamento o modifica, estrazione ed analisi, consultazione, uso, comunicazione mediante trasmissione, raffronto, interconnessione, limitazione, cancellazione o distruzione.

In ogni caso, sarà garantita la sicurezza logica e fisica dei dati e, in generale, la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati personali trattati, mettendo in atto tutte le necessarie misure tecniche e organizzative adeguate.

PER PRESA VISIONE ED ACCETTAZIONE

Data _____

Firma _____