

ALLEGATO B

**RENDICONTO GESTIONE
FONDO AREE
ART. 25 L.P. 6/99**

RENDICONTO DELLA GESTIONE

FONDO AREE E INFRASTRUTTURE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

L.P. 6/99 artt. 25 comma 1 quater e 33 comma 1 ter

RELATIVA AL PERIODO
01 GENNAIO 2015 – 31 DICEMBRE 2015

Il presente rendiconto viene redatto ai sensi dell'art. 14 della convenzione unica sottoscritta in data 4 ottobre 2013 tra la società Trentino Sviluppo S.p.A. e la Provincia autonoma di Trento.

Tale accordo disciplina le modalità operative di gestione dei fondi provinciali in capo alla società Trentino Sviluppo S.p.A. e tra questi il Fondo Aree e infrastrutture per attività produttive ed in ossequio ai principi contenuti nella convenzione unica il presente rendiconto finanziario richiama il principio "di cassa" e pertanto segue, nella sua formulazione, gli stessi schemi utilizzati nella rappresentazione della gestione degli altri fondi provinciali.

Nel documento vengono riportati, così come richiesto nella Convenzione, i seguenti argomenti:

A) Situazione degli apporti della Provincia Autonoma di Trento	Pag. A.1
B) Elenco dei contratti stipulati e dei lavori eseguiti nell'anno	Pag. B.1
C) Somme introitate per cessione di aree e varie	Pag. C.1
D) Altri rimborsi al Fondo a qualsiasi titolo	Pag. D.1
E) Ammontare degli interessi accreditati	Pag. E.1
F) Saldo delle disponibilità al 31 dicembre 2015	Pag. F.1
G) Situazione partite in sofferenza e perdite da procedure concorsuali	Pag. G.1
H) Relazione illustrativa dell'attività svolta (predisposta dagli uffici competenti)	Pag. H.1

Si trasmette inoltre in allegato il file con il dettaglio analitico della movimentazione finanziaria del fondo relativa al periodo dal 01 gennaio 2015 al 31 dicembre 2015.

Rovereto, 24 febbraio 2016

A) SITUAZIONE DEGLI APPORTI DELLA PROVINCIA

In continuità rispetto alla situazione degli anni precedenti non sono stati effettuati apporti specifici per le attività del fondo aree ed i fabbisogni finanziari contenuti nel "Piano Finanziario Triennio 2011 - 2013" sono stati garantiti dall'apertura di credito di € 100.000.000,00 con scadenza 31 dicembre 2021 attivata presso Unicredit Banca S.p.a.

La difficile situazione economico finanziaria generale, ed in particolare della finanza provinciale, ha impedito negli anni scorsi a Trentino Sviluppo di approvvigionarsi sul mercato finanziario per consentire la copertura degli interventi previsti a valere sul Piano delle attività ex artt. 33-34 L.P. 6/99. D'intesa con la Provincia, previa comunicazione alla stessa con protocollo n. 7420 di data 10 novembre 2009 ed anche in considerazione dell'esame della procedibilità degli interventi, si è ritenuto di utilizzare le risorse disponibili sul fido acceso per il Fondo Aree ex art. 25 L.P.6/99 per finanziare parte degli interventi relativi al Piano delle attività ex artt. 33-34 L.P. 6/99. La situazione di tale finanziamento al 31/12/2014 evidenzia un credito pari ad € 33.998.947,74.

Peraltro la Provincia, date le restrizioni finanziarie a cui deve ottemperare, nel corso del 2013 ha chiesto alla Società di gestire unitariamente tutte le risorse finanziarie dei fondi provinciali, non vincolando quindi alcuna disponibilità ai rispettivi singoli fondi. A seguito di tale richiesta, per una ottimale gestione della liquidità, sul conto corrente del Fondo aree sono state temporaneamente accreditate, in attesa del loro utilizzo, le risorse destinate al finanziamento del piano triennale del Fondo attività economiche. Conseguentemente la situazione del Fondo Aree consolidata al 31/12/14 evidenzia una situazione di debito nei confronti del Fondo attività economiche ad € 53.485.397,93.

Si ricorda infine che, per precise scelte aziendali, il rapporto contrattuale con la società Unicredit Banca S.p.A. per l'apertura di credito era stato definito con scadenza al 31 dicembre 2021 al fine di consentire il completamento delle attività in un'ottica di lungo periodo e consentire alla società di verificare, congiuntamente con la Provincia, come gestire l'eventuale proroga della Convenzione in essere dato che la stessa scadrà al 31 dicembre 2020.

TRENTINO SVILUPPO SPA
RENDICONTO DELLA GESTIONE - FONDO AREE - ART. 25 DELLA L.P. 6/1999
PERIODO 01 GENNAIO 2015 - 31 DICEMBRE 2015

B) ELENCO DEI CONTRATTI STIPULATI E DEGLI ONERI SOSTENUTI NELL'ANNO

COD. PROGETTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
0001	MORI LOC. CASOTTE	-3.259.741,34
0005	CASTELLO MOLINA DI FIEMME	-167.347,09
ALTRE VOCI SPESA	GESTIONE CASSA UNICA	-36.515.738,14
ALTRE VOCI SPESA	SPESE BANCARIE	-6.078,45
ALTRE VOCI SPESA	INTERESSI	-656.685,73
ALTRE VOCI SPESA	COSTO PERSONALE	-35.623,45
Totale lettera B		-40.641.214,20

TRENTINO SVILUPPO SPA
RENDICONTO DELLA GESTIONE - FONDO AREE - ART. 25 DELLA L.P. 6/1999
PERIODO 01 GENNAIO 2015 - 31 DICEMBRE 2015

C) SOMME INTROITATE

Totale lettera C	0,00
-------------------------	-------------



TRENTINO SVILUPPO SPA
RENDICONTO DELLA GESTIONE - FONDO AREE - ART. 25 DELLA L.P. 6/1999
PERIODO 01 GENNAIO 2015 - 31 DICEMBRE 2015

D) ALTRI RIMBORSO AL FONDO A QUALSIASI TITOLO

DESCRIZIONE	IMPORTO
GESTIONE CASSA UNICA	88.851.658,96
ALTRE ENTRATE	76.160,33
INTERESSI	297.514,58
Totale lettera D	89.225.333,87

E) AMMONTARE DEGLI INTERESSI ACCREDITATI

Nell'anno 2015 non vi sono interessi bancari attivi accreditati

Sono evidenziati nella lettera D gli interessi attivi derivati da altri fondi a seguito della gestione unitaria delle risorse finanziarie disponibili



TRENTINO SVILUPPO SPA
RENDICONTO DELLA GESTIONE - FONDO AREE - ART. 25 DELLA L.P. 6/1999
PERIODO 01 GENNAIO 2015 - 31 DICEMBRE 2015

F) SALDO DELLE DISPONIBILITA' AL 31/12/2015

UNICREDIT BANCA SPA C/C 30089958	
SALDO INIZIALE 01/01/2015	-74.821.783,56
TOTALE MOVIMENTI LETTERA A	0,00
TOTALE MOVIMENTI LETTERA B	-40.641.214,20
TOTALE MOVIMENTI LETTERA C	0,00
TOTALE MOVIMENTI LETTERA D	89.225.333,87
TOTALE MOVIMENTI LETTERA E	0,00
SALDO FINALE 31/12/2015	-26.237.663,89

G) SITUAZIONE PARTITE IN SOFFERENZA E PERDITE DA PROC. CONCURSUALI

Nell'anno 2015 non si sono rilevati crediti in sofferenza e perdite da procedure concorsuali



H) RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELL'ATTIVITA' SVOLTA

Nel corso dell'anno 2015 sono proseguite le attività contenute nel "Piano Finanziario Triennio 2011 - 2013".

Evidenziando che la peculiare attività svolta comporta il coinvolgimento di soggetti pubblici e di privati operatori economici, la stessa si è concretizzata sia nell'affidamento d'incarichi di natura professionale relativi all'elaborazione delle diverse progettualità, sia nell'affidamento dei primi lavori di apprestamento in seguito all'esperimento delle procedure di evidenza pubblica, in particolare riferiti alla conclusione di lavori avviati precedentemente.

Sono proseguiti inoltre i sopralluoghi sulle aree interessate all'apprestamento, avviando i necessari contatti di concertazione con i rappresentanti delle pubbliche amministrazioni e/o delle categorie economiche interessate, al fine di definire strumenti condivisi di operatività.

Nell'anno 2015 è stata esperita la progettazione esecutiva dell'area di Arco, loc. Patone necessitandosi di sottoporre nuovamente il progetto in Conferenza dei Servizi stante alcune modifiche apportate.

Il 27 maggio 2015 la Conferenza dei Servizi provinciale ha approvato il progetto esecutivo delle opere dell'urbanizzazione, a fini produttivi, di Arco loc. Patone. La documentazione tecnica è in ultima definizione presso APOP (agenzia provinciale opere pubbliche), con la collaborazione dell'Area Immobili, Impianti e Aree industriali di Trentino Sviluppo.

La gara d'appalto potrà esser emessa da parte di APAC (agenzia provinciale appalti e contratti), nel corso dei prossimi mesi. Trentino Sviluppo non può più gestire la gara d'appalto in via diretta, per direttive provinciali, che indicano l'obbligo di avvalersi di APAC per lavori di importo superiore ad Euro 1 milione.

L'appalto in uscita è di complessivi euro 2.4 mln. ca. ed i lavori saranno realizzati e conclusi, salvo buon fine della gara, nel corso del primo semestre 2017. Per quanto concerne la copertura finanziaria, è prevista nel Piano aree industriali di Trentino Sviluppo in termini di competenza sul 2016 e 2017.

Il progetto esecutivo è stato approvato con deliberazione nr. 53 di data 26 ottobre 2015 da parte del SOA; contestualmente è stata impegnata la somma necessaria per finanziare gli espropri relativi alla viabilità di accesso.

In queste settimane si sta dipanando anche il tema del Piano Attuativo: il Piano attuativo è stato approvato dal Comune di Arco in data 25 gennaio 2005, ma tali piani hanno validità decennale (art. 54 LP 15/2015), per cui si rende necessario un aggiornamento.

Il Comune di Arco ha predisposto la variante puntuale per confermare la destinazione urbanistica precedente dell'area. La variante, secondo le informazioni in nostro possesso, è stata esaminata in Comunità di Valle il 19 gennaio 2016 ed attende l'approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale di Arco.

Nel 2015 si sono concluse le opere di urbanizzazione della zona produttiva in località Piana Ruaia a Castello Molina (Ambito 1A).

Nell'ambito dell'area Mori Casotte sono stati conclusi i lavori di bonifica del lotto qualificato come sito inquinato ed infine si è concluso l'appalto delle opere di interrimento dell'elettrodotto.

ALLEGATO B

**SITUAZIONE ECONOMICO - PATRIMONIALE
FONDO AREE
ART. 25 L.P. 6/99**

FONDO AREE PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

(EX ARTT. 25 L.P. 13 DICEMBRE 1999 N. 6)

Situazione patrimoniale del periodo amministrativo 01.01.2015 - 31.12.2015

	31.12.2015	31.12.2014
Stato patrimoniale attivo	65.706.252,69	90.395.589,61
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0,00	0,00
B) Immobilizzazioni	6.434.001,20	6.393.772,80
II) Immobilizzazioni materiali	6.434.001,20	6.393.772,80
1) Terreni e fabbricati	6.434.001,20	6.393.772,80
a) Terreni	6.434.001,20	6.393.772,80
C) Attivo circolante	59.272.251,49	84.001.816,81
II) Crediti	59.272.251,49	84.001.816,81
1) Verso clienti		
1) Esigibili entro 12 mesi	921,06	0,00
a) Crediti documentati da fatture	921,06	0,00
4) Verso controllanti		
1) Esigibili entro 12 mesi	22.251.757,40	34.439.760,47
a) Crediti commerciali	0,00	12.187.527,31
b) Altri crediti ...	22.251.757,40	22.252.233,16
5) Verso altri		
1) Esigibili entro 12 mesi	504.887,15	111.449,64
d) Crediti diversi	833,28	0,00
e) Crediti verso Trentino Sviluppo per Iva	504.053,87	111.449,64
1) Esigibili oltre 12 mesi	36.514.685,88	49.450.606,70
d.1) Crediti verso fondo immobiliare per finanziamento attività	36.514.685,88	39.450.606,70
d.2) Crediti verso fondo marketing per finanziamento attività	0,00	10.000.000,00
D) Ratei e risconti	0,00	0,00

	31.12.2015	31.12.2014
Stato patrimoniale passivo	65.706.252,69	90.395.589,61
A) Patrimonio netto	-16.822.784,19	-2.034.534,64
I) Capitale	1.320.007,50	1.320.007,50
1) Dotazione da f.do artt. 33-34	1.000.000,00	1.000.000,00
2) Fondo ex art. 25 L.P. 6/99	320.007,50	320.007,50
VIII) Avanzo (oneri) di gestione esercizi precedenti	-15.540.116,95	-2.950.810,25
3) Oneri di gestione esercizi precedenti	-15.540.116,95	-2.950.810,25
IX) Avanzo (oneri) di gestione del fondo	-2.602.674,74	-403.731,89
2) (Oneri complessivi di gestione del fondo)	-2.602.674,74	-403.731,89
B) Fondi per rischi e oneri	0,00	0,00
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0,00	0,00
D) Debiti	82.529.036,88	92.430.124,25
IV) Debiti verso banche	26.237.663,89	74.821.783,56
1) Entro 12 mesi	26.237.663,89	74.821.783,56
VII) Debiti verso fornitori	198.074,46	905.172,92
1) Entro 12 mesi	198.074,46	905.172,92
a) Fornitori di beni e servizi	198.074,46	869.983,38
b) Fatture da ricevere	0,00	35.189,54
XII) Debiti tributari	6.800,00	784,00
1) Entro 12 mesi	6.800,00	784,00
c) Debiti per IVA	0,00	0,00
d) Debiti verso l'Erario per ritenute operate alla fonte	6.800,00	784,00
XIV) Altri debiti	56.086.498,53	16.702.383,77
1) Entro 12 mesi	588,45	16.473,69
f.1) Altri debiti ...	588,45	16.473,69
f.2) Debiti verso Trentino Sviluppo per Iva	0,00	0,00
2) Oltre 12 mesi	56.085.910,08	16.685.910,08
f.1) Debiti v/f.do immobiliare per finanziamento	56.001.136,07	16.601.136,07
f.2) Debiti verso espropriati	84.774,01	84.774,01
E) Ratei e risconti	0,00	0,00

Conti d'ordine	1.482.150,88	1.482.150,88
4) Altri conti d'ordine	1.482.150,88	1.482.150,88
a) Conti d'ordine del sistema improprio dei rischi	1.482.150,88	1.482.150,88

FONDO AREE PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

(EX ARTT. 25 L.P. 13 DICEMBRE 1999 N. 6)

Situazione economica del periodo amministrativo 01.01.2015 - 31.12.2015

Conto economico	31.12.2015	31.12.2014
A) Valore della produzione	0,00	2.216.972,51
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
a) Ricavi vs. mandante	0,00	2.216.972,51
B) Costi della produzione	2.244.082,84	2.211.276,15
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0,00	0,00
7) Per servizi	2.243.982,84	2.190.378,13
7) Lavorazioni esterne	2.209.537,51	2.046.245,98
16.1) Consulenze tecniche interne	18.042,91	35.176,91
16.2) Consulenze tecniche esterne	7.836,00	95.785,63
37) Pubblicazioni	0,00	1.116,00
49) Spese telegrafiche	18,08	663,44
51) Spese servizi bancari	6.113,04	6.357,87
53) Vigilanza esterna	740,00	0,00
54) Spese di rappresentanza	0,00	0,00
56) Viaggi (ferrovia, aereo, auto ...)	1.695,30	5.032,30
14) Oneri diversi di gestione	100,00	20.898,02
3) Imposte di bollo	100,00	192,02
5) IMU/TASI	0,00	19.271,00
7) Imposta di registro	0,00	400,00
14) altre imposte e tasse	0,00	1.035,00
C) Proventi e oneri finanziari	-358.337,87	-409.428,25
15) Proventi da partecipazioni	0,00	0,00
16) Altri proventi finanziari	298.347,86	389.485,68
d) Proventi diversi dai precedenti		
4) Altri		
a) Interessi di altri crediti	298.347,86	389.478,44
b) Interessi su depositi bancari	0,00	1,74
f) Abbuoni, sconti, e altri interessi	0,00	5,50
17) Interessi e altri oneri finanziari	656.685,73	798.913,93
d) Altri		
2) Interessi passivi sui debiti verso banche di credito ordinario	656.685,73	798.913,93
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0,00	0,00
E) Proventi e oneri straordinari	-254,03	0,00
21) Oneri straordinari	254,03	0,00
3) Varie		
b) Sopravvenienze passive	254,03	0,00
23) Avanzo (Oneri) di gestione del fondo	-2.602.674,74	-403.731,89