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

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	CASTELLO ESTENSE FERRARA FE
Codice Fiscale	00243260387
Numero Rea	FE 95057
P.I.	00243260387
Capitale Sociale Euro	5109579.55 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	702100
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	25.334	35.805
Totale immobilizzazioni immateriali	25.334	35.805
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	1.371.470	1.421.164
2) impianti e macchinario	5.288.097	5.631.273
4) altri beni	9.385	10.644
Totale immobilizzazioni materiali	6.668.952	7.063.081
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	1.319	1.319
Totale partecipazioni	1.319	1.319
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.767	7.767
Totale crediti verso altri	7.767	7.767
Totale crediti	7.767	7.767
Totale immobilizzazioni finanziarie	9.086	9.086
Totale immobilizzazioni (B)	6.703.372	7.107.972
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	6.647.379	6.647.379
Totale rimanenze	6.647.379	6.647.379
II - Crediti		
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.868	33.212
Totale crediti tributari	1.868	33.212
5-ter) imposte anticipate	152.446	163.040
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	783.335	636.351
Totale crediti verso altri	783.335	636.351
Totale crediti	937.649	832.603
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.157.696	963.568
3) danaro e valori in cassa	627	361
Totale disponibilità liquide	1.158.323	963.929
Totale attivo circolante (C)	8.743.351	8.443.911
D) Ratei e risconti	6.357	10.310
Totale attivo	15.453.080	15.562.193
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.109.580	5.109.580
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	13.154	13.154
IV - Riserva legale	138.255	134.116

VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	978.040	899.408
Varie altre riserve	1.108.299	1.108.302
Totale altre riserve	2.086.339	2.007.710
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	241.875	82.770
Totale patrimonio netto	7.589.203	7.347.330
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	44.098	40.479
Totale fondi per rischi ed oneri	44.098	40.479
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	161.669	153.123
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	399.159	388.262
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.232.724	4.633.167
Totale debiti verso banche	4.631.883	5.021.429
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	132.807	194.663
Totale debiti verso fornitori	132.807	194.663
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	60.119	14.383
Totale debiti tributari	60.119	14.383
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.603	10.730
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.603	10.730
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.808.317	2.766.432
Totale altri debiti	2.808.317	2.766.432
Totale debiti	7.650.729	8.007.637
E) Ratei e risconti	7.381	13.624
Totale passivo	15.453.080	15.562.193

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	476.791	376.984
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.057.721	1.101.935
altri	430.211	264.366
Totale altri ricavi e proventi	1.487.932	1.366.301
Totale valore della produzione	1.964.723	1.743.285
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.245	5.670
7) per servizi	677.008	654.860
8) per godimento di beni di terzi	32.541	34.598
9) per il personale		
a) salari e stipendi	241.223	215.582
b) oneri sociali	76.738	55.622
c) trattamento di fine rapporto	21.419	18.600
Totale costi per il personale	339.380	289.804
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.471	10.471
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	397.188	399.718
Totale ammortamenti e svalutazioni	407.659	410.189
14) oneri diversi di gestione	122.407	132.447
Totale costi della produzione	1.580.240	1.527.568
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	384.483	215.717
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	66.051	9.495
Totale proventi diversi dai precedenti	66.051	9.495
Totale altri proventi finanziari	66.051	9.495
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	88.464	102.044
Totale interessi e altri oneri finanziari	88.464	102.044
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(22.413)	(92.549)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	362.070	123.168
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	109.601	42.232
imposte relative a esercizi precedenti	-	(189)
imposte differite e anticipate	10.594	(1.645)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	120.195	40.398
21) Utile (perdita) dell'esercizio	241.875	82.770

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	241.875	82.770
Imposte sul reddito	120.195	40.398
Interessi passivi/(attivi)	22.413	92.549
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	384.483	215.717
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	24.098	20.479
Ammortamenti delle immobilizzazioni	407.659	410.189
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	21.419	18.203
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	453.176	448.871
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	837.659	664.588
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-	57.085
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(61.856)	15.551
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.953	4.946
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(6.243)	4.214
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(10.554)	280.408
Totale variazioni del capitale circolante netto	(74.700)	362.204
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	762.959	1.026.792
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(22.413)	(92.549)
(Imposte sul reddito pagate)	(120.195)	(40.398)
(Utilizzo dei fondi)	(20.479)	-
Altri incassi/(pagamenti)	(12.873)	(30.070)
Totale altre rettifiche	(175.960)	(163.017)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	586.999	863.775
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(3.059)	(1.977)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(31.538)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(3.059)	(33.515)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	10.897	8.451
(Rimborso finanziamenti)	(400.443)	(388.262)
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	-	(600.037)
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	-	600.037
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(389.546)	(379.811)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	194.394	450.449
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	963.568	513.137
Danaro e valori in cassa	361	343

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	963.929	513.480
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.157.696	963.568
Danaro e valori in cassa	627	361
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.158.323	963.929

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati 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, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

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.

Si evidenzia che la società svolge solo attività in regime di economia di mercato e non attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi e pertanto non è tenuta ai sensi dell'articolo 6 D.lgs 175/2016, in deroga all'obbligo di separazione societaria previsto dal comma 2-bis dell'articolo 8 della legge 10 ottobre 1990, n. 287, ad adottare sistemi di contabilità separata per le diverse attività. .

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 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.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, punto 1-bis del codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del 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.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

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

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	5 anni in quote costanti

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

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

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Terreni e Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	4%
Altri beni	12%-20%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

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 materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Crediti

Per i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, vista l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

Tale evenienza si è verificata in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Peraltro si specifica che l'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015 ha previsto la facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti iscritti in bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie che non hanno ancora esaurito i loro effetti in relazione al bilancio in rassegna. .

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al costo di acquisto.

Il costo di acquisto comprende gli oneri di diretta imputazione.

Trattasi di aree, destinate alla rivendita, il cui valore è comprensivo degli oneri di urbanizzazione e spese incrementative.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti iscritti nell'attivo circolante, vista l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

Tale evenienza si è verificata in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Peraltro si specifica che l'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015 ha previsto la facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti iscritti in bilancio al 31/12/2016 che non hanno ancora esaurito i loro effetti in relazione al bilancio in rassegna.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale.

Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Peraltro si specifica che l'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015 ha previsto la facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti iscritti in bilancio al 31/12/2016 che non hanno ancora esaurito i loro effetti in relazione al bilancio in rassegna.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 10.471, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 25.334.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	52.356	52.356
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.551	16.551
Valore di bilancio	35.805	35.805
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	1.569	1.569
Ammortamento dell'esercizio	10.471	10.471
Altre variazioni	1.569	1.569
Totale variazioni	(7.333)	(7.333)
Valore di fine esercizio		
Costo	53.925	53.925
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	28.591	28.591
Valore di bilancio	25.334	25.334

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 11.800.710; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 5.131.758.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	3.103.686	8.614.139	7.760	77.107	11.802.692
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.682.522	2.982.866	7.760	66.463	4.739.611
Valore di bilancio	1.421.164	5.631.273	-	10.644	7.063.081
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	3.060	3.060
Ammortamento dell'esercizio	49.694	343.175	-	4.319	397.188
Totale variazioni	(49.694)	(343.175)	-	(1.259)	(394.128)
Valore di fine esercizio					

	fabbricati	macchinario	commerciali	materiali	materiali
Costo	3.103.686	8.614.139	7.760	75.125	11.800.710
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.732.216	3.326.042	7.760	65.740	5.131.758
Valore di bilancio	1.371.470	5.288.097	-	9.385	6.668.952

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.319	1.319
Valore di bilancio	1.319	1.319
Valore di fine esercizio		
Valore di bilancio	1.319	1.319

Trattasi di partecipazione in Delta 2000 Soc.Cons.a r.l.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	7.767	7.767	7.767
Totale crediti immobilizzati	7.767	7.767	7.767

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie in oggetto.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	7.767	7.767
Totale	7.767	7.767

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

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

Attivo circolante

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

Nel seguente prospetti vengono illustrati consistenza iniziale, i movimenti dell'esercizio e la correlata consistenza finale delle rimanenze finali:

Descrizione	Consist. iniziale	Increm.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
RIMANENZE S.GIOVANNI	1.022.395	-	-	1.022.395	-
RIMANENZE CASSANA	1.044.181	-	-	1.044.181	-
RIMANENZE POGGIORENATICO	116.265	-	-	116.265	-
RIMANENZE TRESIGALLO	606.352	-	-	606.352	-
RIMANENZE BERRA	126.155	-	-	126.155	-
RIMANENZE RO FERRARESE	57.608	-	-	57.608	-
RIMANENZE ZUCCHERIFICIO COMACCHIO	707.964	-	-	707.964	-
FERRARA EX POLO CHIMICO	1.784.849	-	-	1.784.849	-
RIMANENZE 4 ETTARI FE NORD (TEF)	837.580	-	-	837.580	-
RIMANENZE FINALI MQ. 10000 FE NORD	344.030	-	-	344.030	-
Totale	**6.647.379**	**-**	**-**	**6.647.379**	**-**

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	33.212	(31.344)	1.868	1.868
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	163.040	(10.594)	152.446	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	636.351	146.984	783.335	783.335
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	832.603	105.046	937.649	785.203

Si fornisce di seguito un maggior dettaglio dei crediti iscritti nell'attivo circolante:

Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta
IVA C/ERARIO	1.978	1.868	110-
IRAP C/ERARIO - SALDO -	1.826	-	1.826-
CREDITI TRIBUTARI	6.600	-	6.600-
DEBITI IMPOSTA SOSTIT.TFR	17	-	17-
ERARIO C/IRES	22.791	-	22.791-
Totale	**33.212**	**1.868**	**31.344-**
CREDITI D'IMPOSTA VARI	163.040	152.446	10.594-
Totale	**163.040**	**152.446**	**10.594-**
GREEN MIND	109.566	105.471	4.095-
AIR BREAK - UIA	39.105	85.793	46.688

CONTRIBUTO ADRION 5 SENSES	66.670	26.058	40.612-
CONTRIBUTO SLIDES	35.518	123.879	88.361
TARGET	33.373	22.246	11.127-
ACCONTO A FORNITORI	-	770	770
CREDITI VARI	110	-	110-
CREDITO VS. FORNITORI FATT.DA EMETTE	-	22.598	22.598
CREDITO VS. INAIL - ACCONTO -	87	-	87-
CREDITO VS. CONS.BONIFICA 1^ CORCOND	-	3.594	3.594
CREDITI VS. GSE TARIFFA INCENTIVANTE	330.422	372.926	42.504
PENALE SIERRA	20.000	20.000	-
CREDITO DEPOSITO TRIBUNALE	1.500	-	1.500-
Totale	**636.351**	**783.335**	**146.984**

Con riferimento al 'Credito per penale Sierra', in concordato preventivo, è stato istituito apposito fondo di copertura di pari importo

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.868	1.868
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	152.446	152.446
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	783.335	783.335
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	937.649	937.649

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	963.568	194.128	1.157.696
Denaro e altri valori in cassa	361	266	627
Totale disponibilità liquide	963.929	194.394	1.158.323

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	10.310	(3.953)	6.357
Totale ratei e risconti attivi	10.310	(3.953)	6.357

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

Dettaglio	Importo esercizio corrente
RISCONTI ATTIVI	6.024
COSTI ANTICIPATI	333

Totale	**6.357**

Trattasi principalmente di assicurazioni, noleggi, imposte e assistenza informatica di competenza dell'anno successivo

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	5.109.580	-	-	-		5.109.580
Riserva da soprapprezzo delle azioni	13.154	-	-	-		13.154
Riserva legale	134.116	4.139	-	-		138.255
Altre riserve						
Riserva straordinaria	899.408	78.631	1	-		978.040
Varie altre riserve	1.108.302	-	-	3		1.108.299
Totale altre riserve	2.007.710	78.631	-	2		2.086.339
Utile (perdita) dell'esercizio	82.770	(82.770)	-	-	241.875	241.875
Totale patrimonio netto	7.347.330	-	1	3	241.875	7.589.203

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
F.DO EX ART.55 DPR 917/86	1.108.299
Totale	1.108.299

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Disponibilità e utilizzo del 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 tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	5.109.580	Capitale		-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	13.154	Capitale	A;B	-
Riserva legale	138.255	Utili	B	-
Altre riserve				
Riserva straordinaria	978.040	Utili	A;B;C	978.040
Varie altre riserve	1.108.299	Capitale	A;B;C	1.108.299
Totale altre riserve	2.086.339	Capitale		2.086.339
Totale	7.347.328			2.086.339
Residua quota distribuibile				2.086.339

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
F.DO EX ART.55 DPR 917/86	1.108.299	Capitale	A;B;C	1.108.299
Totale	1.108.299			

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Trattasi di riserva in sospensione d'imposta costituita a seguito di erogazione di contributo regionale

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	40.479	40.479
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	24.098	24.098
Utilizzo nell'esercizio	20.479	20.479
Totale variazioni	3.619	3.619
Valore di fine esercizio	44.098	44.098

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 comma 1 del codice civile.

Dettaglio	Importo esercizio corrente
FONDO ACCANTONAMENTO RISCHI GENERIC.	20.000
FONDO ACCANTON PREMI MATURATI	24.098
Totale	**44.098**

Fondo istituito a copertura del 'Credito per penale Sierra' in concordato preventivo e del premio produzione anno 2021 da erogare nel 2022.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	153.123
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	21.419
Utilizzo nell'esercizio	12.873
Totale variazioni	8.546

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di fine esercizio	161.669

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	5.021.429	(389.546)	4.631.883	399.159	4.232.724	2.549.673
Debiti verso fornitori	194.663	(61.856)	132.807	132.807	-	-
Debiti tributari	14.383	45.736	60.119	60.119	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.730	6.873	17.603	17.603	-	-
Altri debiti	2.766.432	41.885	2.808.317	2.808.317	-	-
Totale debiti	8.007.637	(356.908)	7.650.729	3.418.005	4.232.724	2.549.673

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	4.631.883	4.631.883

Si seguito vengono forniti ulteriori dettagli della voce debiti.

Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta
MUTUO BPER EX CARIFE 04063814	821.366	752.589	68.777-
MUTUO BPER-1031330	1.654.891	1.529.034	125.857-
MUTUO BPER EX CARIFE 04063826	1.382.925	1.272.621	110.304-
MUTUO BPER EX CARIFE 04063827	184.707	169.974	14.733-
MUTUO BPER - 1038222	233.274	219.407	13.867-
MUTUO UNICREDIT	744.266	688.258	56.008-
Totale	**5.021.429**	**4.631.883**	**389.546-**
DEBITI VS. FORNITORI	117.735	93.133	24.602-
FATTURE DA RICEVERE	76.928	39.674	37.254-
Totale	**194.663**	**132.807**	**61.856-**
IRES C/ERARIO - ACCONTO	8.541	-	8.541-
IRAP C/ERARIO - SALDO -	-	8.276	8.276
TRATTENUTE IRPEF DIPENDENTI	4.627	6.205	1.578
DEBITI IMPOSTA SOSTIT.TFR	-	754	754
RITENUTE D'ACCONTO CONTRIBUTI VERSAT	348	-	348-
ERARIO C/RITENUTE COD. 1040	867	5.179	4.312

ERARIO C/IRES	-	39.705	39.705
Totale	**14.383**	**60.119**	**45.736**
DEBITI INPS CONTRIBUTI SOCIALI	10.631	16.473	5.842
DEBITI INAIL DIPENDENTI	51	120	69
DEBITI INAIL COLLABORATORI/CONSIGLI.	-	21	21
DEBITO VS. INPS PER COLLABORATORI	-	941	941
DEBITO EST-QUAS-QUADRIFOR	48	48	-
Totale	**10.730**	**17.603**	**6.873**
DEBITI PER STIPENDI	25.958	27.436	1.478
DEBITO VS. COLLABORATORI	-	2.518	2.518
COMUNE FERRARA - BANDO TURISMO 2021	100.922	1.000	99.922-
CARTA DI CREDITO	-	139	139
DEBITO VS.REGIONE F.DO ROTAZ/GARANZ.	2.266.238	2.266.238	-
DEBITO AIR BREK UIA	-	155.942	155.942
DEBITO TARIFFA INCENTIV.FTV RO	54.947	36.675	18.272-
DEBITI AREE VEND.POGGIORENATICO	200.696	200.696	-
VS. COMUNI Disponibile	97.127	97.127	-
MAKROS	1.050	1.050	-
INTERESSI SU DEPOSITI CAUZIONALI	1.240	1.242	2
DEPOS.CAUZIONALE A.P.M.	1.663	1.663	-
DEPOSITO CAUZIONALE ARDA SOLUTION	1.200	1.200	-
DEPOSITO CAUZ.PEDRIALI CRISTIANO	600	600	-
DEPOSITO CAUZIONALE "SMERALDO"	6.976	6.976	-
DEPOSITO CAUZIO.INTERCOM SISTEM	2.330	2.330	-
DEPOSITO CAUZIONALE FLUID A SRL	1.050	1.050	-
DEPOSITO CAUZIONALE WAMO -INGEGNERIA	1.050	-	1.050-
DEPOSITO CAUZIONALE ASTOLFI	1.050	1.050	-
IN4TECH	1.735	1.735	-
HOSTERIA BOTTEGA DEL PO	600	600	-
GATE SRL	-	1.050	1.050
Totale	**2.766.432**	**2.808.317**	**41.885**

Suddivisione dei debiti per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei debiti.

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso banche	4.631.883	4.631.883
Debiti verso fornitori	132.807	132.807
Debiti tributari	60.119	60.119
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.603	17.603

Area geografica	ITALIA	Totale
Altri debiti	2.808.317	2.808.317
Debiti	7.650.729	7.650.729

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	2.436.699	2.436.699	2.195.184	4.631.883
Debiti verso fornitori	-	-	132.807	132.807
Debiti tributari	-	-	60.119	60.119
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	17.603	17.603
Altri debiti	-	-	2.808.317	2.808.317
Totale debiti	2.436.699	2.436.699	5.214.030	7.650.729

L'ammontare dei finanziamenti assistiti da garanzia reale su beni sociali è di euro 2.436.699.

L'ammontare dei finanziamenti assistiti da privilegio sugli impianti fotovoltaici è di euro 2.195.184..

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	9.180	(1.799)	7.381
Risconti passivi	4.444	(4.444)	-
Totale ratei e risconti passivi	13.624	(6.243)	7.381

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

Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI PASSIVI	7.381
Totale	**7.381**

I ratei passivi sono relativi agli interessi su mutui di competenza dell'esercizio

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonche' delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
ATTIVITA' GESTIONE IMMOBILIARE	123.448
ATTIVITA' PROGETTI DI TERZI	353.343
Totale	476.791

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	476.791
Totale	476.791

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio

La Società ha incassato nel 2021 euro 66.050 di contributo regionale per il pagamento dei maggiori interessi versati in conseguenza della sospensione delle rate dei mutui a seguito degli eventi sismici del 20-29/05/2012 e degli eventi alluvionali ed atmosferici del 2014 nella Regione Emilia Romagna.

Composizione dei proventi da partecipazione

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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	88.458
Altri	6
Totale	88.464

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti.

Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio.

La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES (24,00%) e all'IRAP (3,90%).

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate la descrizione delle 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

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	635.188
Differenze temporanee nette	(635.188)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(163.040)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	10.594
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(152.446)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Pedite su crediti tassate in esercizi precedenti	530.000	-	530.000	24,00%	127.200
Accantonamento rischi su crediti e svalutazioni dirette	108.751	(47.661)	61.090	24,00%	14.662
Accantonamenti per rischi e oneri	40.579	3.519	44.098	24,00%	10.584

Con riferimento alle differenze temporanee deducibili si precisa che l'importo di euro 530.000,00 è relativo alla svalutazione effettuata nel 2014 con riferimento al credito nei confronti di Arka Immobiliare Srl.

Inoltre, conformemente a quanto previsto dal Principio Contabile OIC n. 25, viene riportato il dettaglio della riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal Bilancio e l'onere fiscale teorico.

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	362.070	
Aliquota teorica (%)	24,00	
Imposta IRES	86.897	
Differenza tra valore e costo della produzione		384.483
Voci non rilevanti IRAP		339.380
Saldo valori contabili IRAP		723.863
Aliquota teorica (%)		3,90
Imposta IRAP		28.231
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
Totale differenze temporanee imponibili	-	-
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	24.098	-
- Storno per utilizzo	68.240	-
- Escluse	-	-
Totale differenze temporanee deducibili	*44.142-*	-
Var.ni permanenti in aumento	*108.137*	*126.900*

Var.ni permanenti in diminuzione	*52.177*		-	
Totale imponibile	*373.888*		*850.763*	
Utilizzo perdite esercizi precedenti	-			
Altre variazioni IRES	-			
Valore imponibile minimo	-		-	
Deduzione ACE/Start-up/Erogaz.terzo settore	-			
Altre deduzioni rilevanti IRAP			341.335	
Totale imponibile fiscale	373.888		509.428	
Totale imposte correnti reddito imponibile	*89.733*		*19.868*	
Imposta netta		89.733		19.868
Aliquota effettiva (%)		24,78		2,74

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonchè i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Impiegati	6
Totale Dipendenti	6

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	30.000	17.500

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.500
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.500

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	98.627	5.109.580	98.627	5.109.580

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

	Importo
Impegni	271.671
Garanzie	161.256

Con riferimento alle voci in commento, ai sensi del disposto dell'art. 2427, c.1, n. 9 del Codice Civile, vengono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

- Fideiussioni ricevute da clienti euro 200.000

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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 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 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Si segnala che la pandemia Covid-19 ha rallentato la realizzazione dei progetti anche a causa dell'impossibilità di organizzare incontri in presenza che, pertanto, sono stati prorogati di 6 mesi rispetto alla scadenza originaria.

Si segnala che la crisi Russia-Ucraina non ha e non avrà impatti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società in quanto non si intrattengono scambi con i paesi coinvolti nel conflitto.

In ogni caso quanto indicato in precedenza non avrà impatto negativo sul risultato del prossimo anno e come detto nella parte inziale del presente documento, si ritiene che vi siano i presupposti per redigere il bilancio secondo il principio della continuità aziendale.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

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

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

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

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis e 126, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo ed erogate, la Società attesta che ha incassato nel 2021 euro 66.050 di contributo regionale per il pagamento dei maggiori interessi versati in conseguenza della sospensione delle rate dei mutui a seguito degli eventi sismici del 20-29/05/2012 e degli eventi alluvionali ed atmosferici del 2014 nella Regione Emilia Romagna ed ha erogato 64.800,00 di contributi una tantum a fondo perduto per imprese e attvità del settore turismo e circoli penalizzate dalle restrizioni dovute dall'emergenza sanitaria Covid-19, con fondi messi a disposizione dal Comune di Ferrara.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio di euro 241.875,20 come segue:

euro 12.093,76 alla riserva legale;

euro 229.781,44 alla riserva straordinaria

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2021 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

L'Amministratore Unico
(Stefano Di Brindisi)

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

Sede legale: CASTELLO ESTENSE FERRARA (FE)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI FERRARA
C.F. e numero iscrizione: 00243260387
Iscritta al R.E.A. n. FE 95057
Capitale Sociale sottoscritto € 5.109.579,55 Interamente versato
Partita IVA: 00243260387

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2021

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2021; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti alla 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

Nel corso del 2021 hanno avuto avvio alcune delle iniziative che nell'anno precedente, a causa della pandemia, erano state annullate o rimandate. Tuttavia, il perdurare dell'emergenza da Coronavirus e le incertezze sulle prospettive di riapertura e riavvio delle attività hanno in generale reso necessaria una revisione e ridefinizione di tutte le progettualità in corso, cercando di rispondere il più possibile alle nuove esigenze manifestate sia dai Soci pubblici che dal settore privato. Questo ha contribuito all'avvio di numerose iniziative, che nel corso dell'anno si è cercato di rendere il più integrate e coerenti possibili sulla scala territoriale. Questo soprattutto in relazione ai nuovi documenti di programmazione per l'utilizzo dei fondi europei in corso di definizione.
Di seguito si riassumono le principali attività realizzate, articolate secondo cinque linee di intervento:

a) Attrattività del territorio e supporto alle imprese
b) Assistenza tecnica per gli enti locali
c) Rafforzamento collaborazione con gli enti del territorio
d) Nuove candidature di progetti europei e progetti in corso
e) Attività di comunicazione istituzionale

a) Attrattività del territorio e supporto alle imprese

Attrattività e promozione insediamenti

Nel corso dell'anno si sono realizzati diversi incontri per l'avvio di trattative per l'acquisto di terreni SIPRO, in particolare per l'area di Ferrara nord e per l'area SIPRO di S. Giovanni di Ostellato. In totale le richieste pervenute sono state 8, di cui 2 trattative sono tutt'ora in corso.

Sintesi aree

Ferrara Nord – via Battistella	SIPRO ha pubblicato un avviso pubblico rivolto alla raccolta di manifestazioni di interesse inerenti alla vendita del terreno (scaduta a Maggio 2021), a seguito del quale è stato sottoscritto un contratto di opzione con la società selezionata per l'acquisto del terreno (20/07/2021). A seguito dell'opzione, è stata realizzata e completata la due diligence sul lotto di interesse, che ha incluso anche la realizzazione di 5 incontri on line e in presenza con i tecnici degli uffici comunali interessati (Fabrizio Magnani, Barbara Bonora, Beatrice Galassi, Cristiano Rinaldo) e il conferimento di un incarico ad un professionista esterno dedicato a supportare gli sviluppatori per gli aspetti dei sopralluoghi ambientali. La due diligence si è conclusa con successo nel mese di ottobre e non ha evidenziato nessuna problematica sull'area. La società sviluppatrice ha tuttavia richiesto estensioni alla scadenza del contratto di opzione, che è stato prorogato fino ad aprile 2022 con riconoscimento di acconto prezzo, per consentire alla società di concludere gli accordi preliminari con il cliente finale.	In corso
Ferrara PMI	Contatto con azienda già insediata e interessata ad espandersi	
San Giovanni di Ostellato	Negli ultimi 2 anni Sipro è stata in contatto con una società interessata all'acquisto di un lotto di 34.000 mq la cui attività nel settore dell'economia circolare è stata presentata anche all'amministrazione comunale. Sipro ha sottoscritto un contratto di opzione per permettere alla società di presentare le richieste di autorizzazione a procedere presso gli enti competenti. Il contratto di opzione è stato esteso al 31/07/2022 a fronte di un riconoscimento economico. Nel frattempo, l'area è stata oggetto di altre 2 richieste da parte di altre società interessate all'insediamento.	In corso
Tresigallo - Quartiere dei Servizi	Contatto con azienda insediata nel territorio che intende accentrare e espandere l'attività insediandosi nell'area Sipro di Tresigallo. Sono in corso incontri di approfondimento con i referenti tecnici di Comune, SUAP e azienda per definire le modalità di acquisizione e realizzazione dell'intervento	

Gli incubatori d'impresa

Le imprese insediate negli incubatori hanno mostrato alcuni segnali positivi, soprattutto nella seconda metà dell'anno, qualcuna con buone prospettive per l'avvio del 2022 (fra cui anche ampliamento del personale e possibilità di partecipare a fiere nel corso del 2022).

Il 2021 ha visto, inoltre, l'insediamento di una nuova start up innovativa all'incubatore di Ingegneria, segno, anche questo, di una graduale ripresa delle attività.

Entrambe le convenzioni con il Comune di Ferrara per la concessione e gestione degli incubatori sono state rinnovate; questo ha riaperto il tema dell'offerta della rete di incubatori, sia in termini di servizi che delle dotazioni tecnologiche e delle infrastrutture (collegamento fibra, efficientamento energetico..) anche alla luce delle nuove opportunità offerte dal PNRR.

L'adesione alle iniziative della rete regionale degli incubatori di impresa IN-ER è stata rinnovata dopo l'interruzione dovuta all'emergenza Covid, attraverso la partecipazione a 3 incontri organizzati da Art-ER, volti ad individuare nuove modalità per supportare le imprese insediate nella rete di incubatori e a favorire la nascita di nuove attività attraverso misure di sostegno dedicate.

Tra i mesi di marzo e dicembre, oltre alle riunioni periodiche dei membri della rete, si sono svolti altri 8 incontri online, suddivisi tra momenti di aggiornamento riguardanti nuove opportunità per start up e incubatori anche su Horizon Europe, attività quali fundraising, mentorship, Investor Day, Osservatorio Start Up ER 2020 e START CUP Emilia-Romagna a sostegno delle imprese nonché study visits di incubatori/acceleratori che operano in altri contesti internazionali.

Tra le attività svolte si evidenzia inoltre la diffusione e condivisione delle opportunità segnalate da ART-ER, CCIAA e altri enti territoriali per la valorizzazione e il sostegno alle imprese attraverso fondi, premi sia locali che nazionali (es. bando Voucher digitali CCIAA, bando Start Up innovative 2021, IDEA BATTLE II, START CUP…).

Per quel che riguarda le attività a sostegno delle imprese si sono sviluppate azioni rivolte a fronteggiare la fase di riapertura durante l'emergenza epidemiologica. Diversi gli interventi realizzati nel quadro di alcuni progetti europei.

Il progetto Air Break- UIA-focus su mobility management e incentivi per la mobilità sostenibile

AIR BREAK è il progetto che si pone l'obiettivo ambizioso di migliorare la qualità dell'aria a Ferrara attraverso una serie di innovazioni e il coinvolgimento dei cittadini e degli stakeholders del territorio.

Nel corso del 2021 è entrata nel vivo l'attività rivolta alle imprese attraverso l'incentivo regionale 'Bike to work' e l'app Play&Go: grazie al progetto Air Break (Programma Urbact Innovative Actions) SIPRO ha supportato il Comune di Ferrara nella promozione di questo strumento e nella sua gestione, raggiungendo 55 imprese.

Diversi incontri con i mobility manager aziendali (figura obbligatoria per le imprese sopra i 100 dipendenti, sono circa 15 nel Comune di Ferrara) sono stati organizzati nel corso dell'anno, fino alla creazione di un Tavolo permanente dei mobility manager aziendali, organizzato con Comune di Ferrara, Provincia e AMI. Il Tavolo ha cadenza periodica e si pone come obiettivo quello di condividere le iniziative sul tema degli spostamenti casa-lavoro, per aumentare i benefici per i lavoratori che aderiscono a soluzioni di mobilità sostenibile e le opportunità offerte in termini di incentivi per le imprese aderenti.

Sportelli SIPROMUOVE - SERVIZIO PER LA COMPETITIVITA' E SUPPORTO ALLE IMPRESE DEL TERRITORIO

Sono continuate le attività dello "Sportello Imprese" per il Comune di Bondeno, a cui si aggiunge la convenzione stipulata con il Comune di Terre del Reno. A causa della pandemia vi è stato un notevole calo di contatti diretti con le imprese, ma allo stesso tempo sono state intensificate le azioni di supporto all'Ente ospitante e di promozione delle opportunità per le imprese.

Lo Sportello presso il Comune di Bondeno ha visto la presenza, la giornata del martedì, di un dipendente Sipro con gestione contingentata degli incontri da parte della segreteria del sindaco, mentre le attività previste per il Comune di Terre del Reno si sono tenute a distanza, tranne che per specifici incontri.

A seguito del monitoraggio dei diversi incentivi e agevolazioni pubbliche, state inviate alla mailing list e referenti comunali e pubblicate su portale e social SIPRO. Allo stesso modo abbiamo segnalato diverse opportunità a beneficio dei Comuni e presentato possibili ambiti di progettazione in vista della nuova programmazione europea 21-27 e raccolto indicazioni ed esigenze su tematiche di interesse del Comune di Terre del Reno e Bondeno.

I Comuni di Terre del Reno e Bondeno hanno stanziato risorse, al fine di mitigare gli effetti negativi sul sistema imprenditoriale locale causati dall'emergenza sanitaria e, per consentire la continuità e la ripresa dell'attività delle imprese.
Il Comune di Terre del Reno ha messo a disposizione circa 40.000 euro e ha incaricato Sipro per l'assistenza tecnica. Le domande pervenute sono state 40 di cui 36 ammissibili per un contributo una tantum versato entro il 31/12/2021 di circa 27.000 euro. Le azioni svolte sono partite dall'analisi del territorio e definizione di un avviso pubblico per erogare incentivi alle imprese, e si sono articolate nella predisposizione bozza di bando e modulistica e collaborazione alla stesura dei vari atti necessari, conferenza stampa e realizzazione di azioni di informazione e comunicazione alle imprese, per poi ricevere ed effettuare l'istruttoria formale delle domande pervenute (08/09 – 15/10/2021), valutare e accompagnare il Comune nelle verifiche necessarie, e concludere l'attività affiancando il Comune di Terre del Reno nella predisposizione del provvedimento di assegnazione dei contributi e pubblicazione dello stesso sul portale Sipro (29/11/2021).
Il Comune di Bondeno ha messo a disposizione circa 100.000 euro del Fondo Covid e ha gestito direttamente l'avviso in collaborazione con il referente Sipro dello Sportello Imprese. Sono pervenute 113 domande e sono ancora in corso le verifiche necessarie alla liquidazione dei contributi alle imprese.

È stata attivata un'azione specifica a supporto dell'attrattività del territorio, ovvero la realizzazione della mappatura georeferenziata e definizione di un database delle imprese insediate negli ambiti produttivi tra Mirabello e Sant'Agostino per il Comune di Terre del Reno e dell'area Riminalda per il Comune di Bondeno. Il quadro conoscitivo si è focalizzato sulla rilevazione di due tipologie di informazione: la presenza effettiva di imprese attive nei distretti produttivi e l'individuazione di immobili industriali in disuso disponibili per possibili nuovi insediamenti. Definiti i database è stata costruita una mappa dove sono stati restituiti i dati raccolti, suddividendo le aziende per numero di addetti ed andando a geolocalizzarle.
È stata organizzata e consolidata l'attività di supporto al SUAP attraverso l'attivazione di collaborazione e accompagnamento per diverse attività., ma le attività a supporto dei Comuni hanno visto collaborazioni con i vari settori, non solo attività produttive per i vari aspetti anche legati all'emergenza Covid.

In particolare, per il Comune di Bondeno la collaborazione con altri settori è avvenuta per la gestione del Bando Palestre e piscine e per la registrazione su Registro Nazionale Aiuti di Stato di contributi per il Trasporto scolastico.

ZLS-Zona logistica semplificata

La ZLS (Zona Logistica Semplificata), introdotta dalla Legge 205/2017, è una zona geograficamente delimitata e chiaramente identificata e che comprenda almeno un'area portuale con le caratteristiche stabilite dal Regolamento (UE) n. 1315 dell'11 dicembre 2013. La finalità della Zona Logistica Semplificata è di «favorire la creazione di condizione favorevoli in termini economici, finanziari e amministrativi, che consentano al proprio interno, lo sviluppo delle imprese già operanti nonché l'insediamento di nuove imprese». La Regione Emilia-Romagna ha intrapreso una serie di azioni e consultazioni con i diversi territori avvenute dal novembre 2020 a settembre 2021 e che hanno portato alla selezione a livello regionale di 25 aree produttive e 11 nodi intermodali in 28 Comuni e 9 Province.
In relazione al tema della ZLS, SIPRO ha supportato i tecnici del servizio di piano del Comune di Ferrara nella predisposizione della candidatura del Polo chimico e della zona SIPRO Ferrara-Nord. Questo ha incluso la partecipazione ad incontri con i tecnici della Regione, oltre al supporto nella predisposizione del dossier da candidare, evidenziando gli aspetti strategici delle aree individuate e la loro rilevanza rispetto alle priorità della ZLS.

Nel territorio comunale di Ferrara gli ambiti individuati sono la zona del Polo Chimico unitamente ad altre aree produttive circostanti nella zona nord di Ferrara, alcune di proprietà Sipro.

b) assistenza tecnica per gli enti locali

Attività svolte per il Comune di Ferrara

- Convenzione per il coordinamento delle attività a sostegno e per il rilancio del territorio ferrarese nella fase post-Covid, per la promozione dell'attrattività e della competitività del territorio anche attraverso la programmazione dei fondi europei 2021-27. La convenzione, avviata a Dicembre 2020, si è conclusa a Giugno 2021 e si è articolata nelle seguenti 4 attività:
  - Linea di attività 1: promozione economica del territorio e attrazione d'impresa
    - Supporto nella riorganizzazione del settore "sviluppo economico"
    - Marketing insediativo per le aree produttive
    - Supporto gruppi di lavoro e tavoli tecnici
  - Linea di attività 2: predisposizione e gestione di bandi per l'erogazione di contributi alle imprese locali
    - Avviso pubblico per circoli privati: 35.000 € plafond, finanziate 30 realtà per 15.000 €
    - Avviso pubblico per attività del settore turismo: plafond 100.000 €, 61 domande pervenute per 50.000 €
    - Predisposizione bozza bando per le attività nelle frazioni
    - Predisposizione bozza bando per la riqualificazione e valorizzazione del tessuto commerciale ed artigianale
  - Linea di attività 3: supporto e assistenza integrata alla Direzione Generale del Comune di Ferrara per quanto riguarda la gestione di progetti e iniziative da candidare nell'ambito di bandi a livello europeo, nazionale e regionale

- Supporto al coordinamento delle attività necessarie alla candidatura di progetti in ambito europeo, nazionale e regionale
- Linea di attività 4: Supporto e assistenza integrata al Servizio Promozione del territorio del Comune di Ferrara per quanto riguarda indagini e rilevazioni dati quali/quantitativi in ambito turistico e per l'individuazione di ulteriori vocazioni a forte attrattività turistica del territorio

- Convenzione con il Comune di Ferrara per il Progetto "Botteghe Storiche"

L.R. 41/97, denominato "PROGETTO DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AREA URBANA DEL CENTRO STORICO DI FERRARA "OPEN TO YOU: FERRARA CITTA' DA SCOPRIRE", il Comune di Ferrara ha stipulato una convenzione con Sipro Ferrara, all'interno della quale sono previste due fasi di sviluppo dedicate alla promozione delle Botteghe Storiche della Città di Ferrara

Un'importante linea d'azione finalizzata a generare un nuovo punto di forza dell'offerta turistica del territorio ferrarese, coinvolgendo in primis gli operatori del commercio, delle attività ricettive e dell'artigianato artistico di pregio, al fine di incrementare il numero di attività attualmente inserite nell'albo comunale "Botteghe Storiche", e di promuovere nuove azioni che offrirebbero alla città di Ferrara un'opportunità di crescita ed un ulteriore punto di forza.

Tra le azioni svolte, la realizzazione di due tour virtuali che documentano un paio di percorsi di visita della città (uno nel centro storico ed uno nella parte ebraica) volti alla valorizzazione del patrimonio storico-artistico-culturale di Ferrara, la bicicletta, l'enogastronomia e, ovviamente, le Botteghe Storiche presenti sui percorsi.

Attività svolte per la Provincia di Ferrara

- Convenzione per supporto nella redazione del Quadro Conoscitivo del PTAV

Nel marzo 2021 Sipro e provincia di Ferrara hanno sottoscritto una convenzione nell'ambito del processo di definizione del Quadro Conoscitivo del nuovo Piano Territoriale di Area Vasta. Nello specifico la Provincia di Ferrara ha conferito a SIPRO un incarico tecnico per la redazione degli elaborati del PTAV della Provincia di Ferrara e per il supporto tecnico specialistico alle attività di pianificazione, per la parte afferente al sistema socio-economico. Le 9 schede descrittive elaborate e la sintesi diagnostica conclusiva si sono focalizzate su approfondimenti specifici per settori: produttivo, commerciale, terziario, turistico e infrastrutturale e alla valorizzazione delle specificità locali nel contesto regionale, nazionale ed europeo. Sipro ha mantenuto un confronto costante con gli uffici tecnici preposti e ha partecipato a tutti gli incontri di coordinamento organizzati nel corso del 2021.

Attività a supporto del Comune Terre del Reno e di Bondeno

Oltre all'incarico rinnovato anche per il 2021 con il Comune di Bondeno, a fine 2020 è stata sottoscritta una Convezione con il Comune di Terre del Reno, articolata in diversi interventi realizzati nel 2021. Gli Sportelli Sipromuove includono le seguenti azioni:

- Sportello Imprese territoriale
- accompagnamento nell'individuazione degli strumenti finanziari finalizzati alla realizzazione delle iniziative prioritarie individuate dall'amministrazione
- attrattività
- programmazione economica
- collaborazione per la predisposizione e gestione delle relative procedure di bandi per il sostegno alle imprese.

c) Rafforzamento collaborazione con gli enti del territorio

Tavolo della consulta dell'economia- Focus Ferrara

Nel corso dell'anno, SIPRO ha partecipato agli incontri del Tavolo della Consulta dell'economia- Patto per il Lavoro e il Clima-Focus Ferrara, con l'obiettivo di contribuire all'individuazione delle progettualità prioritarie da candidare sui fondi del PNRR e sulle nuove opportunità provenienti dalla Programmazione dei fondi europei 2021-27. SIPRO ha condiviso alcune progettualità con le associazioni di categoria e ha assistito il Comune di Ferrara nella predisposizione di 11 schede-progetto che sono state condivise con il Tavolo provinciale. Le schede, relative soprattutto a tematiche di sviluppo economico, sono disponibili sul portale provinciale e saranno oggetto dei lavori tematici previsti per il 2022, con l'apertura dei primi bandi del PNRR. Nel mese di dicembre SIPRO, insieme agli altri 45 enti del territorio, ha sottoscritto il documento finale.

Tavolo Ferrara Rinasce

Protocollo di collaborazione con task force PNRR.

SIPRO collabora con il Comune di Ferrara per favorire l'accesso ai fondi del PNRR e delle relative linee di finanziamento, attraverso la costruzione di proposte progettuali che possano integrarsi anche con gli interventi finanziabili della nuova programmazione regionale e dei Fondi Strutturali europei 2021-27.

Sono previste le seguenti attività

i. supporto e sviluppo di attività di coordinamento territoriale sia nell'ottica della relazione pubblico-privato che della costituzione di partenariati intercomunali di area vasta e con enti terzi;
ii. supporto e sviluppo di attività di verifica e di monitoraggio dei progetti in corso nel territorio al fine di promuovere l'integrazione con le progettualità da sviluppare sulla base della programmazione regionale ed europea, in particolare sulla base dei fondi della Programmazione europea 2021-27.
iii. promozione, attraverso specifica attività di informazione e comunicazione, delle potenzialità offerte dal PNRR alle imprese, in particolare per progettualità che comportino consistenti benefici territoriali;
iv. attivazione di iniziative di formazione e altra utile iniziativa rivolta agli imprenditori per l'acquisizione di competenze specifiche per rispondere alle sfide del PNRR.
v. Supporto tecnico nella collaborazione con il Focus Ferrara, elaborazione ed integrazione delle schede-progetto ed individuazione di sinergie con altri progetti

Collaborazione con Cesta

Progetto "P.E.CO - PATTO EDUCATIVO DI COMUNITA': NUOVI SERVIZI PER IL CONTRASTO ALLA DISPERSIONE SCOLASTICA" Percorso co-finanziato con risorse del Fondo sociale europeo Programma Operativo 2014/2020 Regione Emilia-Romagna., rivolto agli studenti degli ultimi anni degli Istituti Comprensivi di Codigoro, Comacchio, Porto Garibaldi, Mesola, Copparo, Tresignana, e dell'IIS Guido Monaco di Pomposa, IIS Remo Brindisi.

Nello specifico il Progetto 2 "La realtà socio-economica del territorio" si è rivolto a studenti iscritti alle scuole secondarie dell'area interna di primo e secondo grado, e anziché le visite organizzate presso realtà aziendali del territorio del basso ferrarese, non possibili data la situazione pandemica sono stati realizzati video /interviste presso aziende.

Inoltre, si sono tenuti anche incontri, in presenza o on-line, di presentazione del tessuto economico locale, anche tramite la fruizione di video di presentazione delle realtà aziendali del territorio del basso ferrarese, rilevanti sia per tipologia di settore che per caratteristiche tecnologiche.
L'obiettivo del progetto era quello di consentire agli studenti delle scuole superiori di conoscere e approfondire la realtà socioculturale ed economica del territorio, anche per favorire le future scelte scolastiche e professionali.
I video sono stati realizzati grazie alla preziosa collaborazione di magnifiche imprese del territorio: Cierre di Serravalle, Gade di Cologna, L.T.E. e FRI-EL di Ostellato, Kastamonu Italia, Conserve Italia, Berti e Oasi Canneviè di Codigoro, Cicli Casadei di Comacchio e B. F. Agro-Industriale di Jolanda di Savoia.

d) Nuove candidature di progetti europei e progetti in corso

Progetto Green Mind- Programma Interreg MED

Il progetto Green Mind, di cui Sipro era Lead Partner, si è concluso il 31/01/2021.
La conferenza finale di progetto si è tenuta il 28/1/2021. Nel corso del seminario sono stati presentati i risultati in tutte le regioni dell'area mediterranea coinvolte, con un focus sulla mobilità turistica sostenibile e la partecipazione di ospiti che hanno illustrato le innovative buone prassi in corso (quali ad esempio l'Assessore Roberta Frisoni del Comune di Rimini, Fabio Tomasi, Area Science Park; Georgia Ayfantopoulou direttrice di Hellenic Institute of Transport in Grecia e Matthew Clark, Steer società britannica specializzata sul tema mobilità e trasporti).

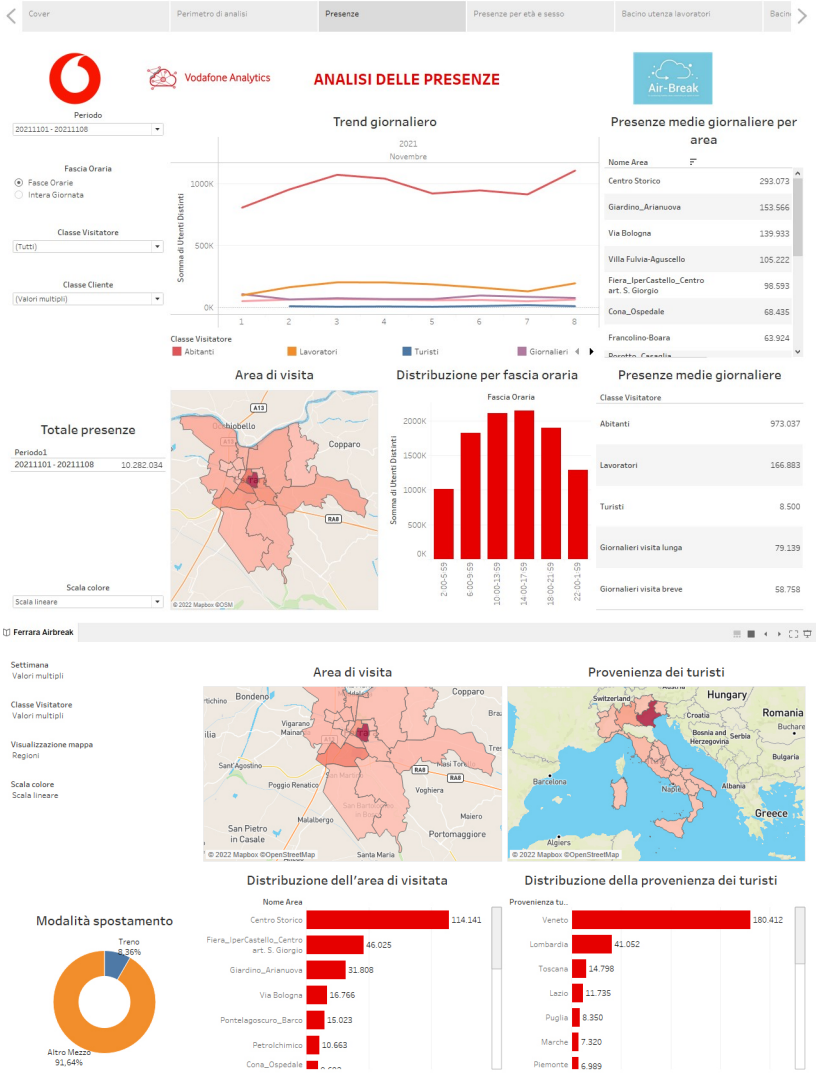
Progetto Air Break-Urban Innovative Actions e SLIDES-Interreg Italy Croatia

Il progetto SLIDES propone nuovi strumenti per lo studio e la gestione dei flussi turistici nei Centri Storici e la valorizzazione di percorsi legati al patrimonio culturale tangibile e intangibile. A causa della pandemia, il progetto è stato prorogato di un anno per consentire a tutti i partner nelle diverse regioni italiane e croate, di poter proseguire e avviare le attività sospese. Il progetto Air Break oltre alle attività specificatamente rivolte alle imprese, ha anche consentito una innovativa raccolta dei dati della mobilità delle persone all'interno del comune di Ferrara.
Per quel che riguarda il tema delle rilevazioni dati quantitativi, Sipro ha concluso la fase di test del sistema di rilevazione dei movimenti e dei flussi di persone nel centro storico, a seguito dell'installazione di 6 sensori in diversi punti di Ferrara (progetto Slides). I primi dati raccolti hanno consentito di avere una valutazione della tipologia di spostamenti durante le fasi di riapertura dal lockdown, e si è reso necessario estendere il monitoraggio fino ad aprile/maggio per permettere la raccolta di dati da integrare con raccolte effettuate nell'ambito di altre iniziative (ad esempio campagna Play&Go del progetto Landscape Metropolis).
In data 16/06/2021 è stato realizzato un incontro con gli amministratori pubblici per presentare i primi risultati e le elaborazioni dei dati raccolti. Sono stati svolti inoltre incontri con referenti di TIM e Vodafone per valutare offerte per la raccolta dati che possano integrare le informazioni elaborate dal sistema sperimentale di sensoristica in centro storico, fornendo ulteriori informazioni sulla provenienza e durata dei soggiorni nella città di Ferrara per tipologia di utenti (progetto Air Break).
L'obiettivo della raccolta dati ha così consentito la definizione di un quadro reale degli spostamenti dei pendolari nella città di Ferrara (modal split). Con questa finalità sono stati raccolti dati attraverso la telefonia mobile, nell'ottica di fornire ai decisori pubblici degli strumenti per definire soluzioni di mobilità sostenibile. Inoltre, questi dati verranno integrati con

altri dati provenienti da altri progetti in corso (Italy-Croatia Slides project; Climate Kic Landscape Metropolis-app Play&Go) oltre che da altre raccolte (dati del trasporto pubblico).

A seguito della conclusione della gara per l'assegnazione dell'incarico per la raccolta dei dati (progetto Air Break), con il soggetto aggiudicatario (Vodafone) si sono definite le informazioni e i dati che hanno incluso diversi target di utenti: abitanti, i pendolari, i turisti, i visitatori giornalieri, con un confronto con il periodo pre-Covid:

- Analisi e classificazione della presenza di utenti nel territorio del Comune di Ferrara per comprenderne il comportamento e la mobilità. Periodo temporale: 4 settimane tra Giugno e Dicembre 2021 + 4 settimane di raffronto nel periodo pre-Covid;
- Analisi delle presenze;
- Analisi della visita, compresa quella della mobilità (treno/auto) e analisi di co-visita con altre 10 località italiane (Delta Po/Comacchio e Lidi, Ravenna, Mantova, Modena, Venezia, Bologna, Firenze, Milano, Aeroporto di Bologna, Aeroporto di Verona);
- Analisi della centralità della vacanza e della permanenza media.



Progetto Target-Programma Central Europe

Progetto di capitalizzazione sul Programma Central Europe (Target) relativo alle tematiche di efficienza energetica dal punto di vista delle pubbliche amministrazioni. L'attività del 2021 attraverso le azioni pilota si è concentrata sull'analisi dei 45 edifici selezionati nel quartiere Giardino a Ferrara. Obiettivo dell'azione pilota è stato supportare il Comune di Ferrara a: adottare strumenti energetici intelligenti volti a migliorare le prestazioni energetiche degli edifici anche attraverso l'individuazione di strumenti finanziari e ampliare la sensibilizzazione sui temi energetici.
Una delle fasi dell'azione pilota è stata caratterizzata dalla sperimentazione di integrazione del visualizzatore 3D OnePlace con l'applicazione webGIS comunale Geonext che ha consentito al Comune di Ferrara di visualizzare gli edifici in formato 3D con tutte le informazioni dettagliate comprese quelle relative i consumi energetici. Sipro ha partecipato ai diversi meeting on line e all'incontro in presenza che si è tenuto a Lubiana a settembre 2021.

Nuove candidature

Nonostante la chiusura del periodo di Programmazione 2014-20 dei Fondi europei, SIPRO ha candidato alcune proposte progettuale nell'ambito dei fondi residui sulle diverse programmazioni, nell'ottica di consentire la continuità delle attività in corso nell'arco del 'periodo ponte' in attesa dell'approvazione e dell'apertura delle nuove opportunità di finanziamento per il periodo 2021-27.

Programma Interreg Adrion - progetto Adrion 5 Senses plus

Progetto di capitalizzazione ADRION 5 SENSES PLUS, basato sui risultati conseguiti dal progetto Adrion5senses, con l'obiettivo di indirizzare le attività e le sperimentazioni sul turismo sensoriale, affrontandole nella fase di riapertura durante la pandemia, cercando di affrontare le tematiche più urgenti per il settore del turismo in un'ottica di cooperazione fra regioni adriatiche italiane ed europee.

Programma Italy-Croatia - Cluster call – Progetto BOOST5

Il Progetto BOOST5, basato sui risultati di 5 progetti IT-HR (tra cui Atlas in cui Sipro era partner), ha l'obiettivo di promuovere la valorizzazione turistica del patrimonio culturale, industriale e naturale delle aree coinvolte. Il progetto ha lo scopo di: eliminare gli ostacoli al pieno sviluppo del turismo sostenibile; approfondire nuove opportunità di mercato legati ai cambiamenti nelle politiche di sostenibilità. L'obiettivo finale sarà quello di facilitare il riconoscimento delle destinazioni come a "zero impatto" dal punto di vista turistico

Horizon Europe-CL6-2021-GOVERNANCE-01-17

Progetto USAGE (Urban DATA spaces for green deal), attraverso una rete di partner europei, coordinati dall'Università Politecnica di Madrid e con la collaborazione fra gli altri del Comune di Ferrara, Dedagroup Public Service srl e Fondazione Bruno Kessler, prevede di realizzare un'infrastruttura dati (basata sui principi 4 FAIR, che vuole i dati ricercabili, accessibili, interoperabili, riutilizzabili) a livello urbano, con 4 siti pilota guidati dalle città di Ferrara, Graz, Leuven e Zaragoza. SIPRO sarà responsabile del coinvolgimento delle imprese sia singole che insidiate nelle principali aree produttive del territorio.

Urban Mobility call -Mobility for more liveable urban spaces

Il progetto candidato *"Sustainable City Logistics",* in collaborazione con HIT-Istituto Ellenico per i trasporti di Salonicco, Dedagroup e Fondazione Bruno Kessler fra gli altri, si propone di affrontare la questione della consegna in fase di "ultimo miglio" in centro storico, questo sia per gli esercizi commerciali che per utenti privati. L'idea progettuale si basa su tre elementi:

1) Individuazione/creazione di un centro logistico di consolidamento merci localizzato in zona periferica ma strategica della città.
2) Predisposizione di centri di scambio in prossimità del centro storico
3) Dotazione di una flotta di cargo bike per la consegna capillare

Call European City Facility

Candidatura del progetto "SECAP for Energy Transition in Ferrara" nell'ambito del bando European City Facility, una iniziativa della Commissione Europea per supportare i Comuni e gli Enti Locali nello sviluppo di proposte di progetti di investimento (Investment Concept - IC) legati ai Piani di Azione per l'Energia e il Clima (PAESC).

L'obiettivo è quello di supportare la definizione di progetti di investimento finalizzati a fornire ai potenziali finanziatori le informazioni necessarie, attraverso lo sviluppo dell'Investment Concept.

La proposta è stata definita sulla base del PAESC dell'Associazione Terre Estensi, poiché diversi settori di intervento sono compatibili e inclusi nello strumento ECF. Sono stati pertanto selezionati i settori di maggiore rilevanza, con l'obiettivo di definire una strategia di intervento e stimare, già in fase di candidatura, l'importo degli investimenti attivabili dal progetto.

I settori di intervento individuati sono stati:

- Riqualificazione edifici pubblici, ERP e residenziali privati,
- Teleriscaldamento,
- Mobilità Urbana sostenibile,
- Comunità energetiche rinnovabili,
- Coordinamento stakeholders.

Il progetto SECAP for Energy Transition in Ferrara è stato candidato con il Comune di Ferrara come soggetto leader - capofila - in raggruppamento con i Comuni Masi Torello e Voghiera, con il coinvolgimento come stakeholder dei seguenti soggetti: Hera, Acer, Ami-Tper.

National Practice Transfer Initiative- URBACT Programme

Iniziativa promossa da ANCI - Associazione nazionale dei Comuni italiani, Punto di Contatto Nazionale di Urbact. Il progetto si occupa di tutela dei beni monumentali dai cambiamenti climatici e parte dall'esperienza della città di Manchester e del progetto C-Change e dalla buona prassi del Comune di Mantova, nell'arco di 18 mesi.

e) Comunicazione

Si è riconfermata l'attività di comunicazione nel 2021 con l'ufficio stampa dedicato, svolta in maniera trasversale su tutte le attività sopra indicate, a cui si aggiungono le attività di disseminazione e comunicazione specifiche (in lingua italiana e inglese) previste per ogni specifico Programma europeo in cui SIPRO è coinvolta.

L'attività si è svolta su 4 filoni: 1) Attività e progetti Sipro; 2) progetti congiunti, da Comune a Cna passando per convenzione Terre del Reno; 3) Vetrina incubatori Saragat e Cassana, con relativa diffusione stampa e realizzazione video; 4) Destination Tour in collaborazione con Cna e VisitFerrara.

L'anno si è concluso con un totale di 115 uscite complessive e più di 40 citazioni in altri pezzi.
In dettaglio:

- 64 uscite cartacee: 30 su "Il Resto del Carlino"; 31 su "La Nuova Ferrara"; 3 redazionali su "La Nuova Ferrara – Imprese e Territorio"
- 3 servizi TG Telestense (come servizi, non come semplice notizia),
- 30 uscite su estense.com (escluse citazioni)
- 10 uscite su CronacaComune
- 8 uscite a seguito del Destination Tour del 30/09 e 01/10.
- Inserimento di n° 136 post sulla pagina Facebook https://www.facebook.com/SiproFerrara
- Inserimento di n° 89 tweet sul profilo twitter https://twitter.com/FerraraSipro
- Creazione della pagina LinkedIn https://www.linkedin.com/company/10067904 e inserimento di n° 19 post
- Apertura del canale YouTube https://www.youtube.com/channel/UCxQBdU9va2sAFF5DXOODa0g e inserimento di n° 20 video

Di seguito l'elenco delle attività di comunicazione svolte in forma congiunta: 9 comunicati stampa (comprensivi di 7 conferenze stampa) nell'ambito dei progetti Air-Break e S.LI.DES.; convenzione con il Comune di Terre del Reno; Bandi Covid e PNRR.
Nel corso del 2021 sono state inoltre realizzate alcune visite agli incubatori Sipro nel corso dei quali sono stati realizzati interviste, video e successivamente comunicati stampa dedicati per la promozione delle attività insediate.
Il 5 febbraio 2021 si è tenuto un convegno on line con i Comuni della provincia di Ferrara per individuare tematiche e interventi prioritari in vista della nuova programmazione di finanziamenti regionale, nazionale ed europea.

A seguito del monitoraggio dei diversi incentivi e agevolazioni pubbliche, sono state individuate diverse opportunità divulgate alla mailing list su database di imprese di SIPRO, oltre ad essere pubblicate sul portale www.siproferrara.com e sulla pagina Facebook di SIPRO. Inoltre, sono state elaborate 5 newsletter (archivio sul portale Sipro) inviate a circa 1600 nominativi.
Il portale istituzionale è stato visualizzato, nell'arco dell'anno 2021, da 11.680 utenti, perlopiù tra i 25 ed i 54 anni, per il 71% italiani e solo il 5% ferraresi. Le sessioni più visitate sono quelle dedicate agli incentivi, a "chi siamo" ed ai "progetti".
Abbiamo inoltre segnalato diverse opportunità a beneficio dei Comuni quali le due opportunità di contributo della Regione Emilia-Romagna per mobilità ciclabile e sostituzione mezzi inquinanti ed altre derivanti dall'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Fatti di particolare rilievo

Non si segnalano fatti di particolare rilievo.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 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 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	**8.597.262**	**55,63 %**	**8.291.181**	**53,28 %**	**306.081**	**3,69 %**
Liquidità immediate	**1.158.323**	**7,50 %**	**963.929**	**6,19 %**	**194.394**	**20,17 %**
Disponibilità liquide	1.158.323	7,50 %	963.929	6,19 %	194.394	20,17 %
Liquidità differite	**791.560**	**5,12 %**	**679.873**	**4,37 %**	**111.687**	**16,43 %**
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	785.203	5,08 %	669.563	4,30 %	115.640	17,27 %
Ratei e risconti attivi	6.357	0,04 %	10.310	0,07 %	(3.953)	(38,34) %
Rimanenze	6.647.379	43,02 %	6.647.379	42,71 %		
IMMOBILIZZAZIONI	**6.855.818**	**44,37 %**	**7.271.012**	**46,72 %**	**(415.194)**	**(5,71) %**
Immobilizzazioni immateriali	25.334	0,16 %	35.805	0,23 %	(10.471)	(29,24) %
Immobilizzazioni materiali	6.668.952	43,16 %	7.063.081	45,39 %	(394.129)	(5,58) %
Immobilizzazioni finanziarie	9.086	0,06 %	9.086	0,06 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	152.446	0,99 %	163.040	1,05 %	(10.594)	(6,50) %
TOTALE IMPIEGHI	**15.453.080**	**100,00 %**	**15.562.193**	**100,00 %**	**(109.113)**	**(0,70) %**

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	**7.863.877**	**50,89 %**	**8.214.863**	**52,79 %**	**(350.986)**	**(4,27) %**
Passività correnti	**3.425.386**	**22,17 %**	**3.388.094**	**21,77 %**	**37.292**	**1,10 %**
Debiti a breve termine	3.418.005	22,12 %	3.374.470	21,68 %	43.535	1,29 %
Ratei e risconti passivi	7.381	0,05 %	13.624	0,09 %	(6.243)	(45,82) %
Passività consolidate	**4.438.491**	**28,72 %**	**4.826.769**	**31,02 %**	**(388.278)**	**(8,04) %**
Debiti a m/l termine	4.232.724	27,39 %	4.633.167	29,77 %	(400.443)	(8,64) %
Fondi per rischi e oneri	44.098	0,29 %	40.479	0,26 %	3.619	8,94 %

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
TFR	161.669	1,05 %	153.123	0,98 %	8.546	5,58 %
CAPITALE PROPRIO	**7.589.203**	**49,11 %**	**7.347.330**	**47,21 %**	**241.873**	**3,29 %**
Capitale sociale	5.109.580	33,07 %	5.109.580	32,83 %		
Riserve	2.237.748	14,48 %	2.154.980	13,85 %	82.768	3,84 %
Utile (perdita) dell'esercizio	241.875	1,57 %	82.770	0,53 %	159.105	192,23 %
TOTALE FONTI	**15.453.080**	**100,00 %**	**15.562.193**	**100,00 %**	**(109.113)**	**(0,70) %**

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	113,21 %	103,37 %	9,52 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	52,98 %	59,47 %	(10,91) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	1,04	1,12	(7,14) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,61	0,68	(10,29) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	49,11 %	47,21 %	4,02 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	18,55 %	27,07 %	(31,47) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	250,99 %	244,72 %	2,56 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo))]	885.831,00	239.358,00	270,09 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	1,13	1,03	9,71 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	5.324.322,00	5.066.127,00	5,10 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	1,79	1,71	4,68 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	5.171.876,00	4.903.087,00	5,48 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	(1.475.503,00)	(1.744.292,00)	15,41 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	56,92 %	48,52 %	17,31 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

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 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	**1.964.723**	**100,00 %**	**1.743.285**	**100,00 %**	**221.438**	**12,70 %**
- Consumi di materie prime	1.245	0,06 %	5.670	0,33 %	(4.425)	(78,04) %
- Spese generali	709.549	36,11 %	689.458	39,55 %	20.091	2,91 %
VALORE AGGIUNTO	**1.253.929**	**63,82 %**	**1.048.157**	**60,13 %**	**205.772**	**19,63 %**
- Altri ricavi	1.487.932	75,73 %	1.366.301	78,38 %	121.631	8,90 %
- Costo del personale	339.380	17,27 %	289.804	16,62 %	49.576	17,11 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	**(573.383)**	**(29,18) %**	**(607.948)**	**(34,87) %**	**34.565**	**5,69 %**
- Ammortamenti e svalutazioni	407.659	20,75 %	410.189	23,53 %	(2.530)	(0,62) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	**(981.042)**	**(49,93) %**	**(1.018.137)**	**(58,40) %**	**37.095**	**3,64 %**
+ Altri ricavi	1.487.932	75,73 %	1.366.301	78,38 %	121.631	8,90 %
- Oneri diversi di gestione	122.407	6,23 %	132.447	7,60 %	(10.040)	(7,58) %
REDDITO ANTE GESTIONE	**384.483**	**19,57 %**	**215.717**	**12,37 %**	**168.766**	**78,23 %**

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
FINANZIARIA						
+ Proventi finanziari	66.051	3,36 %	9.495	0,54 %	56.556	595,64 %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	**450.534**	**22,93 %**	**225.212**	**12,92 %**	**225.322**	**100,05 %**
+ Oneri finanziari	(88.464)	(4,50) %	(102.044)	(5,85) %	13.580	13,31 %
REDDITO ANTE RETTFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	**362.070**	**18,43 %**	**123.168**	**7,07 %**	**238.902**	**193,96 %**
REDDITO ANTE IMPOSTE	362.070	18,43 %	123.168	7,07 %	238.902	193,96 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	**120.195**	**6,12 %**	**40.398**	**2,32 %**	**79.797**	**197,53 %**
REDDITO NETTO	**241.875**	**12,31 %**	**82.770**	**4,75 %**	**159.105**	**192,23 %**

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
R.O.E.			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	3,19 %	1,13 %	182,30 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	(6,35) %	(6,54) %	2,91 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	80,64 %	57,22 %	40,93 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	2,49 %	1,39 %	79,14 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17a) Utili e perdite su	450.534,00	225.212,00	100,05 %

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (quota ordinaria)]			
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17a) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie + E) Proventi e oneri straordinari]	450.534,00	225.212,00	100,05 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

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 dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 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.

Informazioni sulla gestione del personale

Ai fini di una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento della gestione si forniscono alcune informazioni inerenti alla gestione del personale.

Per quanto riguarda la pandemia Covid-19, sono state messe in atto numerose iniziative di contenimento della diffusione del virus e in particolare, per la sicurezza del personale, è stato adottato uno specifico protocollo, con:

- misurazione della temperatura all'ingresso in azienda e controllo a campione del green pass;

- distribuzione di liquidi detergenti;
- utilizzo, laddove possibile, del lavoro da remoto (cosiddetto "smart working");
- pulizia e sanificazione periodica dei locali di lavoro, delle postazioni e delle aree comuni;

Inoltre, sono stati ridotti o, in alcuni casi, annullati i viaggi di lavoro e le trasferte, laddove non strettamente necessari.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle 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 rapporto di cui alla presente fattispecie

Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

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.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive stazionarie rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso.
Eventuali ulteriori impatti sull'evoluzione futura della gestione aziendale dovranno essere rivalutati durante l'anno in corso anche alla luce dell'evoluzione e della durata della pandemia Covid-19, a livello nazionale e internazionale.

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

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del codice civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
Via Cairoli n.13	FERRARA

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 31/12/2021 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Ferrara lì 30 marzo 2022

L'Amministratore Unico
(Stefano Di Brindisi)

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

Sede Legale: CASTELLO ESTENSE - FERRARA (FE)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI FERRARA
C.F. e numero iscrizione: 00243260387
Iscritta al R.E.A. n. FE 95057
Capitale Sociale sottoscritto €: 5.109.579,55 Interamente versato
Partita IVA: 00243260387

Relazione dell'Organo di controllo

Bilancio Ordinario al 31/12/2021

Signori Soci, premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita all'Organo di controllo esclusivamente l'attività di vigilanza amministrativa, mentre la funzione di revisione legale dei conti è stata attribuita al Revisore Dott.ssa Laura Sensi, nominata con l'assemblea dei Soci del 18/04/2019 fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2021, con la presente relazione si rende conto dell'operato per quanto riguarda la funzione di controllo legale.

Relazione all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c. - Attività di vigilanza amministrativa

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A al 31.12.2021, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di € 241.875.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Dott.ssa Laura Sensi ci ha consegnato la propria relazione datata 04.04.2022 contente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2021 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, 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
- rendiconto finanziario
- nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 241.875, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	6.703.372	7.107.972	404.600-
ATTIVO CIRCOLANTE	8.743.351	8.443.911	299.440
RATEI E RISCONTI	6.357	10.310	3.953-
TOTALE ATTIVO	15.453.080	15.562.193	109.113-

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	7.589.203	7.347.330	241.873
FONDI PER RISCHI E ONERI	44.098	40.479	3.619
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	161.669	153.123	8.546
DEBITI	7.650.729	8.007.637	356.908-
RATEI E RISCONTI	7.381	13.624	6.243-
TOTALE PASSIVO	15.453.080	15.562.193	109.113-

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.964.723	1.743.285	221.438
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	476.791	376.984	99.807
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.580.240	1.527.568	52.672
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	384.483	215.717	168.766
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	362.070	123.168	238.902
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	120.195	40.398	79.797
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	241.875	82.770	159.105

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- Abbiamo acquisito conoscenza ed abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo e del sistema di controllo interno. A tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- Nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denunzia o la sola menzione nella presente relazione.
- Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e ci siamo incontrati periodicamente con l'Amministratore Unico sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.
- Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni con il soggetto incaricato della revisione legale rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

- Abbiamo periodicamente incontrato l'Organismo di Vigilanza oltre ad aver preso visione della sua relazione annuale dalla quale non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.
- Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile né esposti da parte di terzi.
- Nel corso dell'esercizio l'Organo di controllo non ha rilasciato attestazioni previste dalla legge. Si specifica che in sede di approvazione del bilancio 2021 scadrà il mandato conferito per l'ultimo triennio al Revisore Unico. L'art. 13 del D.dlg 39/2010 prevede che il Collegio Sindacale esprima proposta motivata per il conferimento dell'incarico al nuovo Revisore. Non avendo ricevuto alcuna candidatura dei potenziali revisori, allo stato attuale, non possiamo esprime alcun parere.

Osservazioni in ordine al bilancio

Approfondendo l'esame del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, si riferisce quanto segue:

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo 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, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di sviluppo.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di avviamento.

- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.

- si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione della Relazione sulla gestione.

- nel procedimento di stesura del bilancio l'Organo Amministrativo non si è avvalso della disposizione di cui all'art. 2423, comma 4 e 5 del codice civile per quanto riguarda le deroghe concesse nella redazione dello stesso.

- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.

- Si attesta 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.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo i soci ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dall'Amministratore Unico.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dall'Amministratore Unico nella nota integrativa.

Ferrara, 11/04/2022

Il Collegio Sindacale

Gabriella Tani, Presidente

Valentina Giuliani, Sindaco effettivo

Lucio Faggioli, Sindaco effettivo

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

Sede Legale: CASTELLO ESTENSE - FERRARA (FE)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI FERRARA
C.F. e numero iscrizione: 00243260387
Iscritta al R.E.A. n. FE 95057
Capitale Sociale sottoscritto €: 5.109.579,55 Interamente versato
Partita IVA: 00243260387

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

All'Assemblea degli azionisti
della S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A.

Relazione sulla revisione legale del bilancio Ordinario

Giudizio

Ho svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2021 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia).

Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio" della presente relazione.

Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio

L'Organo Amministrativo è responsabile per la redazione del bilancio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Organo Amministrativo è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

L'Organo Amministrativo utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio.

Nell'ambito della revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione legale. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione legale allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Organo Amministrativo, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Organo Amministrativo del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho effettuato le verifiche periodiche previste dalla legge e ottenuto periodicamente le informazioni rilevanti sulla gestione dall'organo amministrativo;

Ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione legale e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione legale.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

L'Organo Amministrativo della S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A. al 31/12/2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio della S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A. al 31/12/2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A. al 31/12/2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Ferrara, lì 04 aprile 2022

Il Revisore

Laura Sensi, Revisore