



PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

Relazione sulla Gestione

Stato Patrimoniale

Conto Economico

Rendiconto Finanziario

Nota Integrativa

Relazione della Società di Revisione

Relazione del Collegio Sindacale

Assemblea degli azionisti

Patrimonio del Trentino S.p.A. – via del Brennero nr. 165 – 38121 Trento (TN)
Tel. 0461 830453 | Fax 0461 830459 | www.patrimoniotn.it | info@patrimoniotn.it | pec@pec.patrimoniotn.it
Cap.Soc. € 329.883.065,00 P.IVA/C.F./REG.IMP. di Trento al nr. 01938560222

Società per azioni unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia Autonoma di Trento
Informativa-D.Lgs.196/03: i dati personali sono trattati nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti. L'informativa al trattamento dei dati personali è presente su www.patrimoniotn.it

BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2020

INDICE

Organi deliberanti e di controllo - Soci	Pag. 3
Relazione sulla Gestione	Pag. 4
Bilancio dell'esercizio	Pag. 38
Rendiconto finanziario	Pag. 44
Nota integrativa	Pag. 46
Relazione della Società di Revisione	Pag. 103
Relazione del Collegio sindacale	Pag. 107



ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente:
Andrea Maria Villotti

Vice Presidente:
Andrea Merler

Consiglieri:
Barbara Balsamo
Michela Noletti

COLLEGIO SINDACALE

Presidente:
Mariangela Sandri

Sindaci effettivi:
Patrizia Filippi
Stefano Schwarz

SOCIETA' DI REVISIONE

Ria Grant Thornton S.p.A.

SOCI

	N. Azioni	Euro	Azioni %
Provincia autonoma di Trento	329.883.065	329.883.065	100



***Relazione sulla gestione del bilancio
al 31 dicembre 2020***

1. INTRODUZIONE

Signor Azionista,

Il bilancio dell'esercizio 2020, che l'Organo amministrativo va ora a sottoporre alla Sua attenzione e approvazione, evidenzia un valore della produzione di Euro 14.246.628, un risultato ante imposte di Euro 5.342.718 e un utile netto di esercizio pari ad Euro 4.573.525.

Il risultato prima delle imposte, a sua volta, è stato determinato allocando accantonamenti nella seguente misura:

Euro 5.373.684 ai fondi di ammortamento immobilizzazioni

Euro 2.582.244 ai fondi svalutazione immobilizzazioni, crediti e fondo rischi.

Euro 85.225 al fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

A seguito dell'emergenza epidemiologica in atto e dei conseguenti provvedimenti adottati dalle autorità competenti al fine di contenerne la diffusione, la predisposizione del progetto di bilancio del 2020 e i relativi controlli hanno subito un inevitabile rallentamento. Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta di data 04 Marzo u.s., ha pertanto deliberato di avvalersi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del presente bilancio ai sensi dell'art. 30.2 dello Statuto Sociale.

Analoga misura è stata peraltro disposta dalla legge 26 Febbraio 2021 n. 21 di conversione del decreto Milleproroghe (D.L. n. 183/2020) che ripropone per i bilanci di esercizio al 31 Dicembre 2020 la possibilità di convocazione dell'assemblea per l'approvazione entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio (ex art. 106 del DL 18/2020 convertito con L. 24 Aprile 2020 n. 27). Si tratta di una norma che trova la sua giustificazione nel perdurare della crisi pandemica e che riscrive, anche per il 2021, il calendario degli adempimenti. In questa norma è espressamente previsto che "in deroga a quanto previsto dagli articoli 2364, secondo comma, e 2478 – bis, del codice civile o alle diverse disposizioni statutarie, l'assemblea ordinaria "può essere" convocata entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio". Il differimento dei termini per la convocazione dell'assemblea si applica ai sensi del comma 7 del medesimo articolo, "alle assemblee convocate in prima convocazione entro il 29 Giugno 2021.

Il presente bilancio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale in base all'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o di altro genere che possano segnalare criticità circa la capacità della società di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro.

Specifiche informazioni in merito saranno poi dettagliate nella nota integrativa, nella quale sono state fornite inoltre le notizie attinenti all'illustrazione del bilancio al 31 Dicembre 2020; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, vengono fornite le notizie inerenti la situazione della Sua Società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione è prodotta 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.

Nel corso del 2020 la Provincia Autonoma di Trento (PAT) ha provveduto a pagare le annualità previste nei precedenti bilanci, secondo i piani di pagamento stabiliti con deliberazioni di assegnazione e successive determinazioni dirigenziali.

2. ANDAMENTO GENERALE DELLA GESTIONE E SCENARIO ECONOMICO DI OPERATIVITÀ

2.1 Scenario di mercato e posizionamento

Alla fine del 2019 l'economia italiana presentava evidenti segnali di stagnazione, solo in parte mitigati, a inizio 2020, da alcuni segnali positivi sulla produzione industriale e il commercio estero. A partire da fine Febbraio 2020, l'inaspettata epidemia di COVID-19 e i conseguenti provvedimenti di contenimento decisi dal Governo hanno determinato un impatto profondo sull'economia, alterando le scelte e le possibilità di produzione, investimento e consumo e l'andamento del mercato del lavoro. La rapida diffusione dell'epidemia a livello globale ha inoltre drasticamente ridotto gli scambi internazionali e quindi la domanda estera rivolta alle nostre imprese.

Questo ha comportato una marcata contrazione del Pil nel 2020 (-10%) con una prevista ripresa parziale nel 2021 (+4,8%). La contrazione del Pil ha riportato i livelli indietro a quelli di 23 anni fa. Nel 2020 la caduta del Pil è stata determinata prevalentemente dalla domanda interna al netto delle scorte (-7,2 punti percentuali) condizionata dalla caduta dei consumi delle famiglie (-8,7%) e dal crollo degli investimenti (-12,5%), a fronte di una crescita dell'1,6% della spesa delle Amministrazioni pubbliche. Anche la domanda estera netta e la variazione delle scorte hanno determinato un contributo negativo alla crescita (rispettivamente -0,3 p.p. e -0,8 p.p.). L'evoluzione dell'occupazione, misurata in termini di ULA, è prevista evolversi in linea con il Pil, con una brusca riduzione nel 2020 (-9,3%) e una ripresa nel 2021 (+4,1%).

Le conseguenze della pandemia sono state gravi soprattutto per l'industria, che ha risentito della cancellazione di ordini dal mercato interno ed estero, e per alcune attività terziarie in particolare: turismo, trasporti, attività ricettive e di ristorazione.

Un impulso importante alla ripresa, nel corso del prossimo anno, potrebbe essere rappresentato dagli effetti positivi derivanti dalle misure di sostegno all'economia già approvate a livello europeo. Con il Recovery Plan potrebbero affluire gradualmente per essere investite in Italia risorse aggiuntive, a partire dal 2021. Queste si affiancherebbero agli interventi di politica economica varati nei paesi colpiti dall'emergenza COVID-19, con un effetto positivo sulla congiuntura internazionale.

2.2 Andamento del mercato immobiliare

Il mercato immobiliare è un settore che, in qualsiasi nazione, è fondamentale per il buon andamento dell'economia.

Rappresenta infatti un mercato in grado di generare un indotto come pochi altri nel panorama economico-finanziario globale: basti pensare, ad esempio, a mutui, ristrutturazioni e relativo acquisto dei materiali necessari.

L'impatto del *lockdown* ha avuto conseguenze sul patrimonio immobiliare italiano che ancora non si è pienamente in grado di valutare. L'unica certezza riguardante la tendenza degli indicatori immobiliari è che saranno dominati da un andamento in contrazione e la maggior parte di essi chiuderanno il 2020 con il segno meno.

Il trend negativo sarà tanto forte da ripercuotersi anche sul 2021, almeno per i primi mesi dell'anno.

Alla luce della situazione dovuta alla pandemia Covid-19, è possibile delineare 3 diversi scenari di evoluzione del contesto macroeconomico e del mercato immobiliare italiano: "base", "soft" e "hard". Secondo lo scenario base, le compravendite per il mercato immobiliare residenziale dovrebbero

attestarsi al di sotto delle 500 mila unità, passando dalle 603 mila transazioni del 2019 alle 494 mila del 2020 (-18%). Tale risultato può oscillare tra 471 mila (-22%) e 518 mila compravendite (-14,1%), a seconda che si consideri lo scenario più avverso o lo scenario più favorevole.

Ma la vera sfida sarà il 2021, sebbene le previsioni indichino un trend di lieve miglioramento. Lo scenario "soft" prevede infatti un recupero delle transazioni già nella prima parte del prossimo anno: le compravendite potrebbero risalire fino a 537 mila. Nelle previsioni meno ottimistiche, invece, anche il 2021 non vedrà una sensibile ripresa.

Elemento determinante risultano essere le misure d'incentivazione varate dal Governo: l'Ecobonus rappresenta un provvedimento che non ha precedenti ma "l'incognita è rappresentata dal grado di penetrazione di questa misura legato non solo al livello di adesione della domanda, ma anche alle procedure burocratiche necessarie per accedere a tali incentivi".

I cambiamenti necessari coinvolgeranno ora più che mai il settore immobiliare, dato che occorrerà ripensare comunicazioni e spostamenti, lavoro, scuola, turismo, luoghi della cultura e del divertimento. Qualcosa nella percezione e nelle esigenze dell'immobiliare residenziale è cambiato, e se le tendenze verso il green, la sostenibilità o lo smart living erano già in corso e quindi proseguiranno rafforzate, il rapporto con lo spazio privato delle abitazioni e quello pubblico del lavoro, soprattutto delle loro dimensioni fisiche, si modificherà.

Per quanto riguarda il settore terziario/uffici, si aprirà un periodo di significativa riflessione sugli spazi individuali e lo smart working. L'esigenza di avere uno "spazio individuale di sicurezza" porterà infatti ad un aumento della domanda di superfici per uffici attente alle esigenze dei lavoratori. Sarà ripensato anche il co-working.

3. ATTIVITÀ SVOLTA, DISMISSIONI ED INVESTIMENTI

Nel corso del 2020 la Società ha perseguito i propri obiettivi aziendali sia dal punto di vista della dismissione a valore di mercato di immobili non più funzionali alle attività istituzionali sia dal punto di vista dell'acquisizione, a favore del sistema provinciale, di nuove strutture.

Per quanto riguarda i rapporti tra bilancio provinciale ed attività della Società, va ricordato come PAT, nel corso del 2020, con deliberazione n. 2002 di data 13 Dicembre 2019, abbia concesso i contributi per la realizzazione di:

- acquisto degli uffici Top Center.
- lavori di ristrutturazione del Palazzo Nicolodi;
- interventi al Polo Congressuale e ampliamento del Polo Fieristico di Riva del Garda.

L'attività di valorizzazione immobiliare nel corso del 2020 ha registrato le seguenti vendite:

- Vendita Terreno nell'Area ex Anmil a Rovereto

mentre l'attività di acquisizione ha visto le seguenti operazioni:

- Acquisto terreno Area ex Italcementi
- Acquisto Villa Angiolina a Roncegno

L'attività di locazione immobiliare ha così raggiunto nel 2020 il valore di circa 9,1 milioni di Euro.

Detto risultato riguarda tra gli altri la locazione degli immobili messi a disposizione della Fondazione Edmund Mach, la locazione dell'attuale quartiere fieristico di Riva del Garda, della sede dell'INAIL,

del Muse, di Villa Maria a Calliano, degli uffici del Consiglio provinciale, della biblioteca universitaria BUC, del Grand Hotel Imperial a Levico.

L'attività di locazione e gestione immobiliare, core business della Società, consente di coprire i costi propri di funzionamento oltre ai costi di gestione degli immobili quali ammortamenti, manutenzioni straordinarie, imposte, etc.

Nel corso del 2021 è previsto un ulteriore incremento delle locazioni, grazie agli immobili entrati in esercizio nel 2020 e ad altri la cui acquisizione è prevista nel Programma delle Attività.

Il bilancio chiuso al 31 Dicembre 2020, che sottoponiamo al Suo esame e approvazione, mostra pertanto il risultato di una gestione che prosegue nella riqualificazione del "portafoglio immobiliare" anche attraverso la valorizzazione e la dismissione dei cespiti non più funzionali all'attività istituzionale e l'acquisizione di immobili da mettere a disposizione dei soggetti collegati alla finanza pubblica operanti in provincia (iscritti tra i beni strumentali, classificati tra le immobilizzazioni materiali).

Nel corso del 2020 la Società ha proseguito nelle attività d'investimento e progettazione definite dalle direttive e dal piano attività approvato dalla Provincia.

In particolare segnaliamo:

- i lavori propedeutici per la realizzazione del nuovo Palasport e del PalaFiore a Riva del Garda,
- l'inizio lavori relativi al nuovo Palacongressi e Teatro a Riva del Garda,
- la prosecuzione dei lavori sull'ex asilo S. Martino a Trento,
- la prosecuzione dei lavori per il nuovo Centro Salute Mentale a Trento,
- gli interventi per la Fondazione E. Mach a S. Michele,
- la conclusione dei lavori del nuovo presidio Ospedaliero di Mezzolombardo,
- il completamento e presentazione del Piano guida relativo all'area ex Italcementi a Trento,
- l'inizio lavori presso il capannone ex Alpefrutta a Pergine,
- i lavori presso Casa Raphael a Roncegno,
- il completamento del nuovo magazzino per APSS a Lavis,
- inizio interventi di ristrutturazione dell'immobile Garniga Terme
- i lavori ad Ala, area ex Pasqualini.

Sul versante delle operazioni societarie, in ottemperanza alle direttive provinciali volte alla razionalizzazione delle società partecipate, si è completata la liquidazione della società Trento Fiere SpA. Infatti in data 15 Settembre 2020 l'assemblea della società Trento Fiere Spa in liquidazione ha approvato il bilancio finale di liquidazione alla data del 4 Agosto 2020 e il piano di riparto dell'attivo, ai sensi degli art. 2492 e 2493 del c.c., incaricando il liquidatore di procedere alla cancellazione della società dal registro delle imprese e a mettere in atto tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi necessari.

Nel corso del 2020 è proseguita l'attività di sviluppo del progetto di censimento immobiliare geolocalizzato denominato GE.PA. (Geolocalizzazione Patrimoniale), anche attraverso il coinvolgimento del gruppo di lavoro dell'UMST - PAT "per l'innovazione nei settori energia e telecomunicazioni", con la conseguente messa in uso delle informazioni energetiche e delle conseguenti valutazioni in ordine agli investimenti di riqualificazione energetica, di quanto già censito. GE.PA. ha lo scopo di inventariare e censire le proprietà immobiliari, geolocalizzare, digitalizzare e visualizzare in 2D e 3D gli immobili della PAT e delle sue società strumentali, evidenziarne attributi, caratteristiche ed usi oltre a permettere di ricercare gli immobili sulla mappa, accedendo a dati e planimetrie catastali.

Ora tale piattaforma permette anche la rappresentazione di informazioni energetiche e la raffigurazione di indicatori della performance energetica degli immobili.

Nel corso del 2020 si è ricercato anche il coinvolgimento da parte degli enti locali e il Piano di attività 2021-2022 considera lo sviluppo dell'investimento, di circa 200.000 Euro, per implementare il sistema e poter completare il database, ricomprendendo nello stesso anche gli immobili degli enti locali.

A fronte della richiesta PAT di potenziamento ed accelerazione dell'attività, la società intraprenderà inoltre le azioni necessarie per il potenziamento della struttura organizzativa. Nel corso del prossimo periodo si proseguirà con la mappatura e l'aggiornamento del patrimonio pubblico e dei consumi energetici degli immobili provinciali e con l'attivazione nel sistema del patrimonio immobiliare di alcuni comuni.

A compimento del progetto si prevede di poter proporre il censimento a tutte le amministrazioni comunali trentine. La piattaforma si propone di migliorare la strategia di coinvolgimento e raccolta di capitali privati nello sviluppo economico territoriale, quale veicolo di comunicazione istituzionale, rendendo maggiormente accessibili e trasparenti le informazioni riguardanti il patrimonio immobiliare pubblico.

È stato predisposto il Piano Attività per gli anni 2021-2023 che, nello specifico, prevede la realizzazione dei seguenti principali interventi:

- lavori per la realizzazione del nuovo Palacongressi e nuovo Teatro a Riva del Garda,
- inizio lavori per la realizzazione del nuovo Palasport a Riva del Garda,
- inizio lavori per la realizzazione dell'ampliamento fieristico a Riva del Garda,
- completamento ristrutturazione palazzina uffici compendio ex Pasqualini ad Ala,
- ristrutturazione Maso delle Part a Mezzolombardo,
- ristrutturazione capannone ex Alpefrutta a Pergine, che ospiterà il Servizio Gestione Strade e il S.O.V.A.,
- lavori per riqualificazione immobiliare e rilancio del compendio termale di Garniga Terme,
- prosecuzione nella realizzazione delle opere a favore della Fondazione E. Mach,
- prosecuzione della realizzazione dell'Accentramento dei Servizi di Via Borsieri a Trento,
- l'acquisizione e successiva ristrutturazione di uno Ski College a Pozza di Fassa,
- prosecuzione lavori di adeguamento alla normativa dell'Hotel Raphael a Roncegno,
- valorizzazione dell'Area Polifunzionale ex CONI a Madonna di Campiglio,
- valorizzazione area a Trento Nord – lotto 7,
- inizio lavori di riqualificazione energetica degli uffici Top Center a Trento,
- demolizione area ex Anmil a Rovereto e successiva valorizzazione del credito edificatorio,
- valorizzazione degli immobili residuali relativi ai conferimenti,
- progettazione lavori di ristrutturazione relativi agli spazi utilizzati dal Centro per l'Infanzia a Trento, per poter permettere il suo ampliamento,
- inizio lavori di adeguamento Palazzo Nicolodi a Trento,
- lavori di ristrutturazione, adeguamento e ammodernamento di "Villa Angiolina" a Roncegno per destinarlo a nuova sede dell'istituto alberghiero, attraverso la creazione di un albergo – scuola,
- riqualificazione area Passo Rolle,
- valutazione, acquisto, recupero e valorizzazione del compendio Ex Merloni a Rovereto,
- inizio progettazione per la ristrutturazione del compendio Palazzo INAIL a Trento.

Il piano tiene conto dei flussi di cassa autonomamente generati dalla Società attraverso l'attività di dismissione, valorizzazione del patrimonio immobiliare e gestione delle locazioni, assicurando anche nel lungo periodo una situazione di equilibrio strutturale.

La Società, pur in un ciclo non favorevole del comparto immobiliare, produce utili e genera cassa - assolvendo compiutamente al suo ruolo di strumento di sistema. I dati consolidati così come quelli prospettici indicano che l'attività di Patrimonio del Trentino nella valorizzazione/gestione del patrimonio immobiliare del settore pubblico provinciale apporta contributi e genera ricadute positive sul bilancio della Provincia.

Si evidenzia inoltre, se fosse necessario per la società, al fine di procedere con gli investimenti programmati, la possibilità di attivare ulteriori tranches di finanziamento, per il rimanente importo pari ad Euro 5,5 milioni, all'interno di un contratto quadro di prestito di massimi 35 milioni, stipulato a fine 2019 con la Banca Europea per gli investimenti e utilizzato per una prima tranche di finanziamento, pari ad Euro 29,5 milioni, ad un tasso fisso decennale del 0,336%. Si evidenzia che le operazioni di provvista sono attivate solo in casi di effettiva assegnazione delle sottostanti annualità di contributo deliberata dalla Provincia.

Prosegue inoltre l'impegno nella dismissione dei beni destinati alla vendita. A tal fine va menzionata la possibilità di utilizzare beni immobiliari a titolo di parziale pagamento nei nuovi bandi per la realizzazione degli investimenti programmati così come quella di apportare modifiche agli strumenti urbanistici per finalità pubbliche.

La Società intende inoltre sviluppare la propria attività fornendo consulenza, assistenza e servizi a favore della Provincia autonoma di Trento, dei suoi enti strumentali, degli enti locali, degli enti pubblici operanti nel territorio provinciale, delle società a partecipazione pubblica in materia di progetti d'investimento e di sviluppo economico, di collaborazione pubblico-privata e finanza di progetto, di strumenti finanziari per la gestione e la valorizzazione del patrimonio e per il finanziamento dei progetti d'investimento. Lo scopo è quello di supportare le pubbliche amministrazioni nella realizzazione degli investimenti accompagnati da un piano di valorizzazione di immobili esistenti e non più funzionali, secondo principi di efficienza ed efficacia.

A fine 2020 la Società ha ricevuto un avviso di accertamento dall'Agenzia delle Entrate, relativo all'esercizio 2015. Tale avviso è analogo a quanto già ricevuto dalla Società, relativamente all'esercizio 2013 e all'esercizio 2014 e, d'intesa con la Direzione generale della PAT e con l'organo preposto al controllo analogo, è stato impugnato da parte di Patrimonio del Trentino, come esposto al punto 6.1.5 della presente Relazione.

4. ANALISI DELLA SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione dello Stato patrimoniale e del Conto economico rispettivamente secondo il modello a valore aggiunto e secondo la metodologia finanziaria, per l'esercizio in corso di chiusura e quello precedente.

4.1 Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

TAVOLA PER L'ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI

	31-dic-20	31-dic-19	Variazioni
A <u>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</u>	9.049	9.486	-437
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-6	-884	878
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			0
Altri ricavi e proventi	5.204	2.692	2.512
Contributi in conto esercizio			0
B <u>VALORE DELLA PRODUZIONE "TIPICA"</u>	14.247	11.294	2.953
Consumi di materie e servizi esterni	-965	-1.555	590
C <u>VALORE AGGIUNTO</u>	13.282	9.739	3.543
Costo del lavoro	-1.597	-1.402	-195
D <u>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</u>	11.685	8.337	3.348
Ammortamenti	-5.374	-4.418	-956
Altri stanziamenti rettificativi	-2.412	-830	-1.582
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	-170	-150	-20
Saldo proventi e oneri diversi	-1.946	-478	-1.468
E <u>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</u>	1.783	2.461	-678
Proventi e oneri finanziari	2.902	837	2.065
Rettifiche di valore di attività finanziarie	658	-52	710
F <u>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</u>	5.343	3.246	2.097
Imposte sul reddito dell'esercizio	-769	-772	3
G <u>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</u>	4.574	2.474	2.100

Il bilancio che sottoponiamo al Suo esame e approvazione presenta un'utile netto di Euro 4.573.525, risultato decisamente superiore a quanto previsto nel budget 2020, pari a 1,8 milioni di Euro; questo utile così significativo è dovuto anche ai proventi finanziari provenienti dal piano di riparto dell'attivo della società Trento Fiere in liquidazione (pari ad euro 2.607.522), incassati a fine 2020.

L'esercizio 2020 chiude quindi con un utile di bilancio e mantiene un EBIT più che positivo accanto ad un'ottima gestione finanziaria. Ciò grazie anche ad un buon livello raggiunto dai canoni di locazione, che sono in grado di coprire i costi operativi, garantendo così sia un MOL sia un EBIT positivo.

Nel bilancio relativo all'esercizio 2020, come per gli esercizi precedenti, è stato operato apposito accantonamento per allineare il valore di alcuni immobili al valore corrente di mercato.

Si assiste ad un miglioramento di tutti i costi, sia per servizi che per godimento beni di terzi, ciò anche per il fatto che il leasing a supporto dello stabile della Fiera di Riva del Garda è stato chiuso a fine 2019.

I costi per acquisti di beni e servizi e le spese necessarie al corretto funzionamento delle attività ordinarie (manutenzioni ordinarie, incarichi professionali tecnici, utenze, consulenze tecniche, spese

legali e notarili) sono inferiori rispetto all'anno precedente a riprova di una sempre più efficiente gestione aziendale e in relazione all'emergenza epidemiologica per Covid 19, che ha portato da Marzo a fine anno uno stato generale di enorme crisi sanitaria e in alcuni settori anche economica. Si sono ridotti anche per via delle disposizioni, alle quali la Società si è adeguata nel corso di questo periodo, contenute nei vari DPCM per il contenimento della diffusione del Covid 19 e dalle conseguenti misure restrittive messe in atto per contrastare l'epidemia a livello provinciale. L'epidemia infatti ha avuto riflessi sulla modalità di lavoro anche dei collaboratori di Patrimonio, chiamati al lavoro agile e telelavoro.

Il costo del lavoro è leggermente aumentato rispetto allo scorso anno a fronte di un incremento dell'organico all'esito di nuove assunzioni sia a tempo indeterminato che determinato, puntualmente autorizzate dall'azionista Provincia.

Gli ammortamenti sono stanziati prevedendo un'aliquota dell'1,2% sugli immobili e applicando le aliquote fiscali sugli altri beni, ritenendo queste ultime appropriate in relazione alla vita utile stimata per ciascun cespite. L'ammontare degli ammortamenti passa da 4,4 milioni nel 2019 a 5,4 milioni nel 2020. Ovviamente l'aumento è da attribuire ad una serie di investimenti che sono entrati nel processo produttivo nel corso dell'anno.

La gestione finanziaria è ampiamente positiva, grazie alla maturazione di interessi sulle annualità relative ai contributi in conto impianti erogati dalla Provincia, grazie ai proventi finanziari provenienti dal piano di riparto dell'attivo della società Trento Fiere in liquidazione, agli introiti derivanti dai crediti relativi alle grandi derivazioni, per i quali sono stati determinati i nuovi DMV (Deflusso Minimo Vitale), che vanno diminuendo per il naturale avvicinarsi della scadenza.

La rettifica di valore di attività finanziarie, relativa all'accantonamento al fondo rischi della variazione del *fair value* dell'*interest rate swap* (IRS), è positiva.

I canoni di locazione sono calcolati sui tassi di copertura degli investimenti, che variano dal 2% al 5% del valore dell'investimento.

Accanto ai ricavi da locazione concorrono alla formazione del valore della produzione anche i ricavi derivanti dai contributi in conto impianti, che sono in lieve aumento rispetto al valore a budget, essendo entrati in funzione e, pertanto messi a cespite, un immobile sito al Top Center e un immobile a Lavis. Come prassi per le opere concluse, per le quali vengono concessi contributi in conto impianti, l'ammortamento viene coperto dalla quota di contributo in conto impianti, di competenza.

La voce relativa agli ammortamenti è in leggero aumento rispetto a quanto stimato per la prevista entrata in funzione di alcune immobilizzazioni. Per parte di detti ammortamenti trova corrispondenza nel conto economico con segno opposto la quota parte di contributi sugli impianti ricevuti.

I margini EBITDA ed EBIT mostrano un netto miglioramento rispetto a quanto raggiunto nell'esercizio precedente e confermano come la Società abbia la capacità di produrre margini di redditività positivi che potranno ulteriormente migliorare, grazie a nuove operazioni e agli introiti dalle locazioni; l'EBITDA si attesta a 11,7 milioni di Euro, mentre l'EBIT a 1,8 milioni; questo dopo che sono stati effettuati ammortamenti e svalutazioni per circa 7,8 milioni di Euro.

Nel prospetto seguente si espone la situazione normalizzata del risultato d'esercizio, confrontato con la medesima relativa al 2019.

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
	€	€	€
Utile netto	4.573.525	2.473.801	2.099.724
Imposte	- 769.193	- 771.842	2.649
Utile ante imposte	5.342.718	3.245.643	2.097.075
Sopravv.passive non ricorrenti	- 1.804.531	- 133.368	- 1.671.163
Sopravv.attive non ricorrenti	1.694.219	51.812	1.642.407
Svalutazioni e accantonamenti	- 2.582.244	- 980.445	- 1.601.799
Variazione fair value derivati	667.202	- 45.053	712.255
Liberazioni fondi rischi			-
Plusvalenze	-	-	-
Utile ante imposte "normale"	7.368.072	4.352.697	3.015.375
Imposte su utile normalizzato (Tax ipotizzata 30%)	- 2.210.422	- 1.305.809	- 904.613
Utile Normalizzato	5.157.650	3.046.888	2.110.763

L'utile normalizzato ante imposte risulta pari ad Euro 7.368.072, con un incremento per Euro 3.015.375 rispetto all'esercizio 2019.

4.2. Principali dati patrimoniali

Non si segnalano elementi di incertezza relativamente alla valutazione di voci di bilancio dell'attivo. Per un maggior dettaglio e informativa sulle singole voci di bilancio e i criteri adottati si rimanda alla Nota integrativa.

Lo stato patrimoniale, riclassificato, è il seguente:

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	31.12.2020	31.12.2019	Variazione	
	€	€	€	%
Immobilizzazioni immateriali nette	368.148	428.186	- 60.038	
Immobilizzazioni materiali nette	545.748.100	547.268.686	- 1.520.586	
Immobilizzazioni finanziarie	244.765	13.802.902	- 13.558.137	
Totale immobilizzazioni	546.361.013	561.499.774	- 15.138.761	-2,7%
Rimanenze di magazzino	5.127.164	5.133.776	- 6.612	
Crediti verso Clienti	810.773	705.914	104.859	
Crediti verso controllanti	23.666.001	27.790.449	- 4.124.448	
Crediti tributari	1.874.277	2.127.705	- 253.428	
Altri crediti	172.084	148.270	23.814	
Ratei e risconti attivi	126.183	134.544	- 8.361	
Totale attivo circolante	31.776.482	36.040.658	- 4.264.176	-11,8%
Debiti v/obbligazionisti	- 2.985.628	- 17.902.116	14.916.488	
Debiti bancari	- 12.435.157	- 11.069.751	- 1.365.406	
Debiti verso Soci c/finanziamenti	- 2.000.000	- 2.000.000	-	
Debiti v/fornitori	- 803.748	- 1.010.579	206.831	
Debiti v/controllate	-	- 4.777	4.777	
Debiti v/controllanti	- 9.566	- 3.746	- 5.820	
Debiti tributari e previdenziali	- 687.362	- 178.630	- 508.732	
Altri debiti	- 215.833	- 234.496	18.663	
Passività a breve termine	- 19.137.294	- 32.404.095	13.266.801	-40,9%
Capitale d'esercizio netto	559.000.201	565.136.337	- 6.136.136	-1,1%
Imposte anticipate	10.560.452	9.730.018	830.434	
Crediti tributari			-	
Crediti v/controllanti (oltre 12 mesi)	227.567.969	250.567.737	- 22.999.768	
Crediti v/altri (oltre 12 mesi)	51.170	69.008	- 17.838	
Ratei e risconti attivi (oltre 12 mesi)	3.024.234	3.346.805	- 322.571	
Attività a medio lungo termine	241.203.825	263.713.568	- 22.509.743	-8,5%
Trattamento di fine rapporto	- 353.174	- 324.117	- 29.057	
Fondi per rischi e oneri	- 8.577.480	- 9.074.683	497.203	
Debiti v/obbligazionisti (oltre 12 mesi)	- 69.448.300	- 72.433.927	2.985.627	
Debiti per Finanziamento Soci (oltre 12 mesi)	- 16.555.456	- 18.555.456	2.000.000	
Debiti bancari (oltre 12 mesi)	- 113.561.740	- 114.542.869	981.129	
Debiti tributari (oltre 12 mesi)			-	
Altri debiti (oltre 12 mesi)	- 305	- 7.745	7.440	
Ratei e risconti passivi (oltre 12 mesi)	- 355.857.187	- 366.420.891	10.563.704	
Passività a medio lungo termine	- 564.353.642	- 581.359.688	17.006.046	-2,9%
Attività e passività a medio e lungo termine	235.850.384	247.490.217	- 11.639.833	-4,7%
<i>coperto da:</i>			-	
Risorse proprie			-	
Patrimonio netto	338.252.823	338.029.409	223.414	0,1%
Disponibilità liquide	102.402.439	90.539.192	11.863.247	13,1%
A pareggio	235.850.384	247.490.217	- 11.639.833	-4,7%

Nel prospetto sopra esposto, si è fornita una riclassificazione della situazione patrimoniale della Società al 31 dicembre 2020.

Le attività a breve termine, se si considerano anche le ingenti disponibilità liquide disponibili, sono ampiamente sufficienti a coprire le passività a breve.

4.2.1 Patrimonio netto

Il patrimonio netto della Società al 31 dicembre 2020 ammonta ad Euro 338.252.823, comprensivo dell'utile 2020 di Euro 4.573.525, ed è costituito dalla somma di capitale sociale, pari ad Euro 329.883.065, riserva legale, pari ad Euro 1.490.484, riserva straordinaria per Euro 9.363.157 e da perdite portate a nuovo, iscritte a seguito dell'entrata in vigore del sopravvenuto principio contabile sugli strumenti finanziari derivati e di cui si dirà ampiamente in Nota Integrativa, per Euro 7.057.408.

4.3 Principali dati finanziari e posizione finanziaria netta

Al 31 dicembre 2020, le disponibilità liquide verso banche e cassa erano pari ad Euro 102.402.439, contro Euro 90.539.192 del 2019, mentre i debiti relativi ai finanziamenti bancari e quote capitali dei finanziamenti e dei prestiti obbligazionari aventi scadenza entro i 12 mesi ammontano ad Euro 15.420.785, contro Euro 28.971.867 del 2019 (P.O. per Euro 15.000.000 che in data 31 Marzo 2020 è stato rimborsato).

Pertanto, la posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2020 è positiva per Euro 86.981.654, anche senza considerare la quota di crediti verso PAT a breve termine, che si prevede di incassare nel corso del 2021.

L'indebitamento finanziario a medio - lungo termine al 31 dicembre 2020 ammonta ad Euro 199.565.496, costituito da debiti bancari con rimborsi previsti con scadenze superiore a 12 mesi, pari ad Euro 113.561.740, prestiti obbligazionari emessi nel corso degli esercizi precedenti con scadenze superiori ai 12 mesi per un valore pari ad Euro 69.448.300, finanziamento soci per Euro 16.555.456.

Si tratta, fermo il rimando ad una più puntuale trattazione in nota integrativa, di:

- P.O. per Euro 17.400.000 riferito alle opere della prima convenzione con la Fondazione Mach, con rimborso *bullet* nel 2037;
- Finanziamento BEI (Banca Europea degli Investimenti) riferito ad investimenti vari acceso nel 2013 con profilo *amortizing* e con un debito residuo, oltre i 12 mesi, al 31 dicembre 2020 pari ad Euro 19.355.046;
- Finanziamento BEI (Banca Europea degli Investimenti) riferito ad investimenti vari acceso nel 2014 con profilo *amortizing* e con un debito residuo, oltre i 12 mesi, al 31 dicembre 2020 pari ad Euro 22.856.814;
- P.O. per Euro 33.300.000 riferito ad investimenti vari e acceso nel corso del 2015 con profilo *amortizing* e con un debito residuo, oltre i 12 mesi, al 31 dicembre 2020 pari ad Euro 24.856.089;
- Finanziamento soci infruttifero per Euro 16.555.456 erogato dal Socio unico per far fronte all'estinzione anticipata del P.O. sottoscritto nel 2011 da Cassa Depositi e Prestiti;
- P.O. per euro 36.600.000 riferito all'investimento sul nuovo polo congressuale di Riva del Garda e acceso nel 2016 con profilo *amortizing* e con un debito residuo, oltre i 12 mesi, al 31 Dicembre 2020 di Euro 27.192.211;
- Finanziamento per Euro 35.500.000 riferito all'investimento sul Muse acceso nel corso del 2017 con un debito residuo oltre i 12 mesi per Euro 22.479.204;

- Finanziamento per Euro 24.900.000 riferito ad investimenti vari acceso nel corso del 2017 con un debito residuo oltre i 12 mesi per Euro 15.092.093;
- Finanziamento BEI (Banca Europea degli Investimenti) riferito ad investimenti vari acceso nel 2019 con profilo *amortizing* e con un debito residuo, oltre i 12 mesi, al 31 dicembre 2020 pari ad Euro 23.600.000.
- Finanziamento per Euro 12.400.000 riferito alla realizzazione del Muse acceso nel corso del 2020 con profilo *amortizing* e con un debito residuo, oltre i 12 mesi, al 31 dicembre 2020 pari ad Euro 10.178.583.

Per l'analisi dei flussi finanziari si rimanda al rendiconto finanziario divenuto dal 2018 parte integrante del bilancio d'esercizio, in coerenza con la riforma menzionata in apertura.

Analizzando l'andamento della gestione dei flussi di cassa relativi all'anno 2020, possiamo osservare che la cassa generata dall'attività operativa è positiva per 28,3 milioni di Euro, principalmente dovuta alla variazione del capitale circolante netto e agli ammortamenti/accantonamenti effettuati durante l'esercizio. Lo stesso flusso generato è stato poi impiegato per l'attività di investimento (6 milioni di Euro), la restituzione di quote di finanziamento in scadenza e la distribuzione dell'utile di esercizio relativo all'esercizio 2019 e utilizzo riserva straordinaria, come deliberato dall'assemblea. Da ricordare che la Società, per sua *mission*, utilizza le proprie risorse in nuovi investimenti strategici per il socio, essendo considerata strumento di sistema. Il rimborso di finanziamenti ha dato luogo ad un'uscita di 31 milioni di Euro, l'erogazione di dividendi e utilizzo riserva straordinaria per 4.350.111 Euro. Nel corso dell'anno sono stati accesi nuovi finanziamenti e sono stati incassati dividendi da una partecipata messa in liquidazione.

I nuovi investimenti, per la parte non coperta dalla liquidità autoprodotta, sono stati sostenuti mediante nuovo indebitamento a medio e lungo termine a fronte del quale sussistono crediti vantati nei confronti dell'ente controllante per annualità di contributi inerenti gli investimenti medesimi. Il tutto porta ad un cash flow pari ad euro 11,8 milioni di Euro.

4.3.1 Analisi degli indicatori di risultato finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, C.C., si forniscono di seguito i principali indicatori di risultato finanziario.

Indicatori di redditività

INDICI	DESCRIZIONE	RAPPORTI	2020	2019
ROE	Indica la remunerazione del capitale proprio investito in azienda	$\frac{\text{RISULTATO D'ESERCIZIO}}{\text{PATRIMONIO NETTO}}$	1,35%	0,73%
ROI	Indica la redditività del capitale investito nella società	$\frac{\text{REDDITO OPERATIVO (EBIT)}}{\text{CAPITALE INVESTITO}}$	0,19%	0,26%
ROS	Indica il ricarico applicato dalla società per la determinazione del prezzo	$\frac{\text{REDDITO OPERATIVO (EBIT)}}{\text{RICAVALI}}$	19,70%	25,94%

Indicatori patrimoniali e di liquidità

INDICI	DESCRIZIONE	RAPPORTI	2020	2019
Indipendenza finanziarie	Indica il grado di autonomia finanziaria della società	$\frac{\text{PATRIMONIO NETTO}}{\text{TOTALE ATTIVO}}$	36,70%	35,52%
Indice di disponibilità - current ratio	Indica la capacità delle attività a breve di far fronte agli impegni a breve	$\frac{\text{ATTIVO CORRENTE}}{\text{PASSIVO CORRENTE}}$	7,01	3,91
Indice di incidenza del capitale di terzi	Indica l'incidenza del capitale di terzi sul totale delle fonti	$\frac{\text{CAPITALE DI TERZI}}{\text{TOTALE PASSIVO}}$	63,3%	64,5%
Indice di liquidità - quick ratio	Indica la capacità delle liquidità (immediata e differita) di far fronte agli impegni a breve	$\frac{\text{LIQUIDITA' DIFFERITE+IMMEDIATE}}{\text{PASSIVO CORRENTE}}$	6,74	3,75

Indicatori di produttività

INDICI	DESCRIZIONE	RAPPORTI	2020	2019
Produttività del personale	Indica l'incidenza del costo del personale sul fatturato	$\frac{\text{COSTO DEL LAVORO}}{\text{VALORE PRODUZIONE}}$	11,2%	12,4%
Incidenza del costo del personale	Indica la rilevanza del costo del personale sul costo della produzione	$\frac{\text{COSTO DEL LAVORO}}{\text{COSTI DELLA PRODUZIONE}}$	12,8%	15,9%

La struttura del capitale investito mostra una parte significativa composta da attivo circolante, con una liquidità immediata, costituita essenzialmente da disponibilità di conto corrente, pari ad Euro 102.402.439 ed una liquidità differita esigibile nell'arco di un esercizio, costituita prevalentemente da crediti verso l'ente controllante, pari ad Euro 23.665.170, in merito alla quale non si evidenziano rischi di solvibilità.

Per quanto riguarda la struttura delle fonti di finanziamento, l'incidenza del capitale di terzi sul totale delle fonti è pari al 63,3% per l'esercizio 2020 mentre per l'esercizio 2019 tale indice risultava pari al 64,5%. Tale indicatore non evidenzia alcuna criticità in merito alla solidità patrimoniale della Società ed è calato rispetto all'anno precedente.

Il capitale di terzi, sia consolidato che corrente, complessivamente pari ad Euro 583.490.936, risulta costituito da prestiti obbligazionari per Euro 72.433.928, da debiti bancari per Euro 125.996.897, da finanziamento soci per Euro 18.555.456, da debiti verso fornitori e verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti Euro 813.314, da ratei e risconti passivi per Euro 355.857.187, da altri debiti (tributari, previdenziali ecc.) per Euro 903.500, da fondi rischi e oneri e fondo Tfr per complessivi Euro 8.930.654.

La situazione economica della Società risulta positiva con una redditività in netta crescita rispetto all'esercizio precedente nonostante la crisi del settore immobiliare.

Come risulta dai dati sopra esposti, il costo del personale incide per circa l'11,2% sul valore della produzione della Società, in miglioramento rispetto al dato relativo all'esercizio precedente (12,4%).

5. INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON L'AMBIENTE E CON IL PERSONALE

5.1 Informazioni attinenti all'ambiente

La Società, sin dalla sua costituzione, è sempre particolarmente attenta ai risvolti ambientali dei propri investimenti. La politica strategica è finalizzata al perseguimento di una mission di valorizzazione senza consumo di suolo, con particolare attenzione alle più moderne tecnologie di risparmio energetico e all'interno dei più attuali dettati europei che si propongono la riduzione delle emissioni di Co2, con l'obiettivo di rientrare nei parametri del 2030 EU Climate Target Plan.

Le nuove realizzazioni sono avvenute con la certificazione *Leed*, di un livello minimo silver e, nel caso di costruzioni in legno, secondo la certificazione ARCA.

5.2 Informazioni relative alle relazioni con il personale

Al 31 dicembre 2020 il personale dipendente della Società era composto da n. 26 dipendenti di cui n. 2 dirigenti, n. 22 impiegati a tempo indeterminato e n. 2 impiegati a tempo determinato. A questi si deve aggiungere un dipendente della Provincia distaccato presso la Società ed operante nell'area tecnica.

Si ricorda che, come da direttiva emanata dalla Provincia ed applicabile a tutte le società di sistema, anche Patrimonio del Trentino, in ottemperanza ai principi di trasparenza, pubblica annualmente sul proprio sito le retribuzioni dei propri dipendenti opportunamente aggregate. Inoltre, in caso di assunzione, e sempre nel rispetto delle norme di trasparenza e concorrenzialità, provvede alla pubblicazione dei relativi bandi pubblici.

In conformità a quanto disposto dall'art. 2428 co. 2 c.c., si dà atto di quanto segue:

- la Società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente ed igiene sul posto di lavoro;
- non si segnalano variazioni dell'organico se non nella misura fisiologica del settore ovvero sostituzioni di personale temporaneamente assente, ovvero per progetti speciali e comunque senza ricorrere al mercato esterno al gruppo provincia;
- non si segnalano riduzioni di orario di lavoro nel corso dell'anno 2019;
- vengono svolte regolarmente le attività di prevenzione e formazione del personale;
- non si segnalano infortuni nel corso dell'esercizio.

6. INFORMAZIONI SUI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile, di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria, unitamente alle informazioni circa l'esposizione ai rischi da parte della Società. Si riferisce inoltre in merito ai rischi esterni ed interni all'azienda, dando conto delle azioni intraprese per la gestione ed il controllo degli stessi.

6.1. Rischi esterni all'azienda

6.1.1 Rischio di credito

Dal punto di vista del rischio di credito si ritiene che le attività della Società presentino buona qualità creditizia. La maggior parte dei crediti in bilancio è verso la PAT e verso i concessionari per grandi derivazioni, o comunque verso società pubbliche o miste/parapubbliche. Di conseguenza non vi sono attività finanziarie di dubbia recuperabilità.

6.1.2 Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è tipicamente rappresentato dalla possibilità che un'entità abbia difficoltà a reperire fondi sufficienti ad adempiere alle obbligazioni assunte e include il rischio che le controparti che hanno concesso finanziamenti e/o linee di credito possano richiederne la restituzione.

In relazione al rischio finanziario di liquidità legato ad una variazione dei tassi di interesse, questo potrebbe influire negativamente sul conto economico e conseguentemente sul patrimonio della Società. Questo rischio non si ravvisa nelle emissioni di prestiti obbligazionari e sottoscrizioni di finanziamenti effettuati a tasso fisso, in quanto i flussi complessivi in uscita sono coperti totalmente dal contributo PAT annualmente corrisposto. Di conseguenza anche per le future operazioni di indebitamento che avverranno su autorizzazione del Socio PAT e coperte totalmente attraverso contributi e con garanzia da parte PAT, non sussiste alcun rischio finanziario.

Si ricorda che sui prestiti obbligazionari emessi a tasso variabile per l'acquisto del Muse, per un ammontare complessivo di Euro 50.500.000, la Società ha posto in essere, sino dalla prima emissione, un contratto di *interest rate swap* per il quale si rimanda al commento in nota integrativa. La variabilità del tasso euribor è ampiamente all'interno dei costi del derivato originariamente stipulato e quindi non si rilevano rischi di tasso riferibili a questa posizione.

A garanzia delle obbligazioni emesse con la formula *bullet* (rimborso dell'intera quota capitale alla scadenza dell'obbligazione), la Società sta provvedendo annualmente ad accantonare in specifici conti correnti destinati esclusivamente ad essere utilizzati, alle singole scadenze, per il rimborso dei relativi bond, le quote imputabili a ciascuna delle annualità sulla base dei pagamenti percepiti dall'Ente controllante.

Per attenuare il rischio di controparte, la Società si è dotata di strumenti idonei a garantire un plafond adeguato di liquidità attraverso forme di accantonamento diversificate; non si segnalano pertanto problematiche dal punto di vista del rischio liquidità.

La solvibilità della Società è confermata dall'attribuzione del rating da parte di Fitch Ratings, attualmente pari a "BBB+", rating di assoluto valore ed equivalente a quello dell'Azionista.

6.1.3. Rischio di mercato

Il protrarsi della crisi del mercato immobiliare, potrebbe influenzare negativamente, anche per il futuro, l'andamento ed il risultato economico della gestione. Per ridurre il rischio legato al mercato immobiliare, la Società sta incrementando il proprio portafoglio di immobili a reddito che garantiscono costanti flussi di entrata. A riguardo si evidenzia come PAT fornisce una consistente garanzia implicita di solidità e di sostegno dell'attività svolta.

6.1.4 Rischio di cambio

La Società non effettua operazioni in valuta e pertanto non sussistono rischi di cambio.

6.1.5 Rischio per contenziosi

Prevedibilmente ed in analogia a quanto avvenuto a dicembre 2018 in relazione all'esercizio 2013, e a dicembre 2019 in relazione all'esercizio 2014, a dicembre 2020, la Società ha ricevuto, come richiamato alla fine del punto 3 della presente Relazione, un Avviso di accertamento da parte di Agenzia delle Entrate relativo all'esercizio 2015 per una pretesa complessiva nei confronti di Patrimonio del Trentino, tra componenti fiscali e sanzioni, di euro 1.092.497. La Società, d'intesa con la direzione generale della PAT e con l'organo preposto al controllo analogo, ha ritenuto di presentare il ricorso che è stato successivamente depositato il 23 febbraio del corrente anno.

Il professionista al quale la Società ha affidato la difesa nell'ambito del contenzioso per gli avvisi pervenuti ha formalmente indicato come possibile il rischio di soccombenza, precisando peraltro che, alla luce del parere ottenuto dal Prof. Cesare Conti dell'Università Bocconi che conferma la natura di copertura dei derivati in essere, la posizione della società risulta ulteriormente rafforzata rispetto agli scorsi anni e che, se il rischio di soccombenza era da valutarsi come possibile e non probabile con riferimento ai bilanci 2018 e 2019, a maggior ragione lo deve essere con riferimento al bilancio 2020.

Di analogo tenore è stata la valutazione espressa dal commercialista che segue la Società, dott. Stefano Tomazzoni.

6.2. Rischi interni all'azienda

6.2.1 Rischi ambientali

Non si segnalano potenziali rischi. La Società, sin dalla sua costituzione, è sempre attenta ai risvolti ambientali dei propri investimenti; tutte le nuove realizzazioni sono avvenute con la certificazione *Leed*, con un livello minimo silver, e ARCA nel caso di costruzioni in legno.

6.2.2 Rischi in materia di sicurezza sul lavoro

Non si segnalano potenziali rischi.

Si rimanda al punto successivo.

6.2.3 Rischi legati all'emergenza COVID19

L'emergenza sanitaria ormai da più di un anno in atto impone una riflessione sui rischi attualmente gravanti sulle imprese esposte, da un lato, ad evidenti problemi di natura sanitaria, e, dall'altro, a possibili fenomeni di illeciti legati alle infiltrazioni criminali connesse alle criticità economico finanziarie conseguenti all'emergenza sanitaria, ai reati informatici anche potenzialmente legati al

significativo ricorso allo *smart working*, ai delitti contro l'industria e il commercio (soprattutto per i beni caratterizzati da elevata domanda nella attuale fase storica quali i DPI che potrebbero essere contraffatti, oppure avere origine, provenienza, qualità, marchio o segni distintivi diversi da quelli pattuiti) e ai reati di truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche e di indebite percezioni a danno dello Stato relativi all'intervento pubblico finalizzato ad agevolare la continuità operativa delle imprese.

Le varie fattispecie di rischi e illeciti elencati comportano conseguenze anche in relazione ad un possibile coinvolgimento di Patrimonio del Trentino ai sensi del D.Lgs. 231/2001 essendo contemplati nell'elenco dei reati presupposto per la responsabilità dell'ente, qualora, tra i vari requisiti, si rilevasse che il comportamento dei soggetti che commettono materialmente l'illecito abbia procurato all'ente un vantaggio o semplicemente comportato comunque minori oneri.

In merito, Patrimonio del Trentino ha adottato, adeguato e posto in essere misure aziendali in questa lunga fase di emergenza.

Con particolare riferimento al rischio sanitario legato all'emergenza COVID19 e alla luce dei vari provvedimenti nazionali e provinciali emessi e in costante evoluzione, al fine di prevenire il rischio di contagio per i propri dipendenti (e non solo, fornitori, clienti, etc) e il diffondersi del virus Covid-19, sono state adottate le necessarie misure specifiche e messi in atto adeguati protocolli di prevenzione dei reati contemplati dall'art. 25-septies del Decreto, vale a dire degli illeciti penali commessi in violazione della normativa a tutela dell'igiene e della sicurezza sul lavoro di cui agli artt. 589 (omicidio colposo) e 590 (lesioni personali colpose) del codice penale. In caso di inadempimento, la responsabilità amministrativa dell'ente ex D.Lgs. 231/2001 potrebbe configurarsi allorché il comportamento dei soggetti che commettono materialmente l'illecito abbia procurato all'ente un vantaggio o comportato comunque minori oneri. Nel contesto legato all'emergenza Covid-19, il vantaggio potrebbe derivare da un risparmio sui costi connessi ai dispositivi di protezione e/o dalla decisione di proseguire lo svolgimento della propria attività senza adottare le misure di protezione adeguate per i propri dipendenti.

Durante il corso della pandemia il Governo e le parti sociali hanno firmato vari protocolli condivisi di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del Coronavirus (COVID-19) negli ambienti di lavoro, che vanno applicati in tutte le aziende su tutto il territorio nazionale. In questi protocolli vengono specificate, tra l'altro, le modalità di ingresso in azienda (misurazione della temperatura, autodichiarazioni, ecc), gestione personale che avesse avuto contatti con persone risultate positive, gestione della Sicurezza nell'ambiente di lavoro e nei cantieri esterni.

Patrimonio del Trentino ha inoltre previsto un protocollo specifico aziendale, anche con riferimento al Documento Valutazione Rischi (DVR), costantemente aggiornato all'evoluzione della normativa di riferimento, individuando una figura aziendale (Referente Covid-19) adeguatamente formata, preposta a monitorare gli aggiornamenti inerenti all'evento ed a fungere da riferimento per soggetti interni ed esterni alla società; sono state formate altre 2 figure in azienda, in modo da diffondere il più possibile la conoscenza del problema sanitario; inoltre, è stata attuata una capillare ed efficace comunicazione informativa volta a garantire la diffusione presso i dipendenti e gli esterni che entrano nei luoghi di lavoro aziendali, delle norme comportamentali e delle raccomandazioni al fine di contenere la diffusione del virus.

In Patrimonio del Trentino l'emergenza è stata affrontata dapprima attivando la modalità *Smart Working* per il 100% della popolazione aziendale e adottando, per eventuali accessi non differibili, oltre alle misure prescrittive emanate con DPCM e ordinanza del Presidente della Provincia, le seguenti misure:

- rispetto tassativo delle disposizioni generali legate all'emergenza sanitaria (lavaggio mani, distanza minima, utilizzo DPI, ecc)
- divieto di condivisione ufficio con colleghi (dialoghi solo via telefono o in videoconferenza)

- divieto di compresenza in sala socializzazione
- divieto di visite da parte di esterni
- divieto riunioni in presenza
- pianificazione degli accessi al fine di limitare le sovrapposizioni
- limitazione della permanenza in ufficio allo stretto necessario.

Successivamente, in ragione dell'evoluzione dell'emergenza e di eventi contingenti, si è precluso l'accesso alla sede a tutto il personale, approfittando della particolare condizione per una campagna di sanificazione estesa anche agli uffici dei piani inferiori.

In merito alle attività intraprese a seguito dell'emergenza Covid-19 e relativo rischio sanitario, la Società ha recepito, per quanto applicabili, ed integrato con specifici dettagliati ordini di servizio le indicazioni P.A.T. in ordine al Personale, riguardanti i comportamenti virtuosi da seguire in generale in Azienda e le attività a contatto con il pubblico o esterni.

Sono state adottate procedure e misure concrete a tutela della salute e sicurezza dei dipendenti anche in considerazione dell'ulteriore fase di emergenza che vede la ripartenza di ulteriori attività operative e dell'ingresso dei lavoratori e di eventuali esterni nelle sedi e nei luoghi di lavoro aziendali e dei relativi spostamenti per motivi di lavoro.

Per quanto concerne la sicurezza informatica, la Società ha fornito al personale in forma di ordini di servizio specifiche linee guida tecniche relative al lavoro agile e all'utilizzo degli strumenti informatici. Queste linee guida, unitamente ai vigenti regolamenti interni, dispongono altresì in materia di privacy ex G.D.P.R. a presidio dei diritti e delle libertà dei soggetti interessati.

6.2.4 Relazione sul Governo societario

Si precisa che il programma di valutazione dei rischi di crisi aziendale di cui all'art.6 del D.lgs. 175/2016 è stato adottato in data 27 maggio 2021.

L'esito del monitoraggio porta ad un livello di rischio basso anche in forza del fatto i debiti contratti dalla società sono garantiti attraverso fidejussioni o lettera di patronage dalla Provincia Autonoma di Trento che, oltre ad essere garante, è anche azionista unico di Patrimonio del Trentino S.p.A..

7. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Per quanto attiene alle operazioni realizzate nel corso dell'anno con parti correlate di cui all'art. 2427 n. 22 bis del Codice civile, si espongono di seguito, ai sensi dell'art. 2428, co. 3, n. 2 C.C., i rapporti della Società "Patrimonio del Trentino S.p.A." con la controllante "Provincia Autonoma di Trento" nonché con gli Enti sottoposti al controllo da parte di quest'ultima.

Si precisa che le condizioni alle quali vengono poste in essere le operazioni con le parti correlate sono regolate da specifiche delibere e/o determine della "Provincia Autonoma di Trento".

7.1 Rapporti con l'Ente controllante "Provincia Autonoma di Trento"

Tutte le n. 329.883.065 azioni ordinarie di Euro 1,00 cadauna emesse dalla Società sono state interamente sottoscritte e liberate dal socio unico "Provincia Autonoma di Trento" con sede in Trento, Piazza Dante n. 15, che esercita su Patrimonio del Trentino S.p.A. attività di Direzione e Coordinamento da parte della Provincia Autonoma di Trento.

Si specifica che PAT ha provveduto, in ottemperanza alle direttive emanate, ad eseguire i controlli circa la pianificazione delle attività e all'andamento gestionale della Società e ad approvare il relativo programma delle attività.

Nel corso dell'esercizio 2020 Patrimonio del Trentino ha intrattenuto i seguenti rapporti economico-finanziari con PAT:

STATO PATRIMONIALE	IMPORTI	
CREDITI VERSO CONTROLLANTE	€	251.233.619
DEBITI VERSO CONTROLLANTE	€	18.555.456
Finanziamento Soci	€	18.555.456
Debiti per rimborso spese	€	-
CONTO ECONOMICO		
Ricavi da locazione di competenza 2020	€	3.016.036
Interessi maturati su annualità contributi	€	6.201.836
interessi passivi su canoni locazione pagati in anticipo	€	322.572
PARTITE FINANZIARIE DA CONTROLLANTE		
Incasso annualità contributi	€	27.726.282

Si precisa che la Società, in relazione a quanto richiesto dall'art. 6, comma 4 del D.L. 06/07/2012 n. 95, si è attivata al fine di disporre il prospetto delle partite di credito/debito con l'Ente partecipante e che lo stesso è stato assoggettato a verifica da parte della Società di Revisione.

Di seguito si espongono i dettagli delle voci sopra riportate.

Crediti verso la Provincia per Euro 251.233.619: ineriscono annualità future di contributi già stanziati nel bilancio della Provincia e per i quali sono state opportunamente emesse le determine dirigenziali che stabiliscono, tra l'altro, la suddivisione tra quota interessi e quota capitale. La voce ricomprende anche crediti commerciali per Euro 481.

Debiti verso la Provincia per complessivi Euro 18.555.456: quanto ad Euro 18.555.456, si tratta di un finanziamento soci effettuato in occasione dell'estinzione anticipata del P.O. sottoscritto nel 2012 dal CDP;

Ricavi da locazioni immobili per Euro 3.016.036: si riferiscono a locazioni immobiliari attive verso la controllante.

Partite finanziarie da controllante per Euro 27.726.282:

- incasso di Euro 6.030.000 quale annualità di contributo a seguito di assegnazione con deliberazione della Giunta provinciale n. 2381 di data 26 settembre 2008 e n. 2647 di data 26 novembre 2010 a favore di PdT di contributi in conto impianti ed in conto interessi a fronte dell'investimento in essere per l'acquisto del nuovo MUSE;

- incasso di Euro 828.571 quale annualità di contributo relativa all'anno 2020 a seguito di assegnazione con deliberazione della Giunta provinciale n. 1520 di data 23 giugno 2009 e deliberazione n. 782 del 27 aprile 2011 a favore di PdT di contributi in conto impianti e conto interesse a fronte di investimenti vari e richiamati dalla deliberazione n. 1520 medesima;
- incasso di Euro 1.997.581 quale annualità di contributo relativa all'anno 2020 seguito di assegnazione con deliberazione della Giunta provinciale n. 615 del 23 marzo 2012 e n. 960 del 2013 a favore di PdT di contributi in conto impianti e conto interessi a fronte dell'acquisto della Nuova Biblioteca Universitaria;
- incasso di Euro 2.221.717 quale annualità relativa all'anno 2020 a seguito di assegnazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 615 del 23 marzo 2012 e successive modifiche e/o integrazioni a favore di PdT di contributi in conto impianti e conto interessi a fronte della realizzazione del nuovo Presidio Ospedaliero di Mezzolombardo e di ulteriori investimenti programmati;
- incasso di Euro 2.181.712 quale annualità relativa all'anno 2020 a seguito di assegnazione con deliberazione di Giunta n. 1064 del 22 giugno 2015 e successive modifiche e/o integrazioni a favore di PdT di contributi in conto impianti e conto interessi a fronte della variante nuova Biblioteca Universitaria, sede Centro per l'infanzia e "Accentramento per strutture e servizi dell'Amministrazione pubblica Trento (Via Borsieri) ed investimenti minori;
- incasso di Euro 1.500.000 quale annualità relativa all'anno 2020 a seguito di assegnazione con deliberazione di Giunta n. 2897/2007 a favore di PdT di contributi in conto impianti per la realizzazione delle opere presso la Fondazione E. Mach - prima convenzione;
- incasso di Euro 900.858 quale annualità relativa all'anno 2020 a seguito di assegnazione con deliberazione di Giunta n. 2809 del 23 dicembre 2011 e successive modifiche e/o integrazioni a favore di PdT di contributi in conto impianti per la realizzazione delle opere presso la Fondazione E. Mach - seconda convenzione;
- incasso di Euro 2.389.514 quale annualità relativa agli anni 2020 a seguito di assegnazione, con deliberazione di Giunta n. 1022 del 2016, di contributi in conto impianti per i lavori di realizzazione del nuovo polo congressuale di Riva del Garda e dei lavori di ristrutturazione dell'"Accentramento per strutture e servizi dell'Amministrazione pubblica di Trento";
- incasso di Euro 2.578.487 quale annualità di contributo a seguito di assegnazione, con deliberazione della Giunta provinciale n. 1900 di data 16 novembre 2017 e successive modifiche e/o integrazioni, a favore di PdT di contributi in conto impianti ed in conto interessi a fronte dell'acquisto di Palazzo Nicolodi, acquisto e lavori di Villa Angiolina a Roncegno, lavori presso l'immobile di Via Borsieri, presso il Centro Infanzia e l'Hotel Raphael di Roncegno;
- incasso di Euro 3.046.642 quale annualità relativa agli anni 2020 a seguito di assegnazione, con deliberazione di Giunta n. 2022 del 2019, di contributi in conto impianti per i lavori di realizzazione del nuovo Palazzetto dello Sport di Riva d/G, il parcheggio multipiano a servizio anche del Polo Fieristico;
- incasso di Euro 4.051.200 quale contributo in conto impianti per l'acquisto di uffici presso l'immobile Top Center, a seguito di assegnazione con deliberazione di Giunta n. 2002 del 13 dicembre 2019

Tutte le annualità incassate risultano iscritte tra i crediti a breve termine verso la controllante nel bilancio relativo al precedente esercizio.

7.2 Rapporti con Enti controllati dalla Provincia Autonoma di Trento

Nella tabella a seguire vengono riepilogati i rapporti di credito e di debito della Società con Enti controllati dalla PAT.

SOCIETA'	DESCRIZIONE	COSTI	DESCRIZIONE	RICAVI	CREDITI AL 31/12/2020	DEBITI AL 31/12/2020
CASSA DEL TRENTINO	Interessi su Bond	36.020,83	locazione attiva	105.613,68	-	-
			costi riaddebitati - imp. di registro	1.057,45		
FONDAZIONE MACH		-	locazione attiva	1.812.334,64	292.912,87	-
			costi riaddebitati	16.454,89		
TRENTINO TRASPORTI SPA		-	locazione attiva	12.271,79	-	-
			costi riaddebitati	266,00		
TRENTINO DIGITALE SPA	canoni di assistenza	26.473,16	locazione attiva	4.894,82	250,00	7.616,42
			costi riaddebitati - imp. di registro	48,00		
MUSE		-	locazione attiva	615.000,00	-	-
			costi riaddebitati - imp. di registro	3.075,00		
MUSEO DEGLI USI E COSTUMI DELLA GENTE TARENTINA		-	locazione attiva	45.784,92	-	-
			costi riaddebitati - imp. di registro	229,26		
TSM	corsi di formazione vari	2.170,00				1.950,00
CENTRO SERVIZI CONDIVISI	supporto legale e amministr.	2.910,67	addebito distacchi	13.987,32	-	-
	compenso ODV	1.165,30				
	Quota consortile 2020	14.949,18				
SET DISTRIBUZIONE SPA		-	locazione attiva	416.867,11	100,00	-
			costi riaddebitati	2.082,21		

7.3 Informazioni sul rispetto delle direttive della Provincia Autonoma di Trento per l'esercizio 2020

1. DIRETTIVE ALLE SOCIETÀ CONTROLLATE DI CUI ALL'ALLEGATO C DELLA DELIBERA 1831/2019

La società ha esteso le direttive provinciali nei confronti delle proprie società controllate ad esclusione, per le società operanti sul mercato non beneficiare neppure in via indiretta di finanziamenti provinciali, delle direttive di cui alla Sezione II dell'allegato C.

1. OBBLIGHI PUBBLICITARI

a. Obblighi pubblicitari

La Società ha rispettato gli obblighi pubblicitari e di informativa per l'esercizio 2020 mediante l'iscrizione nell'apposita sezione del registro imprese della soggezione all'attività di direzione e coordinamento della Provincia e l'indicazione della stessa negli atti e nella corrispondenza.

b. Rapporti con la Provincia e le altre società del gruppo

Nella presente relazione sulla gestione è data indicazione dei rapporti intercorsi con la Provincia e con le altre società del gruppo.

2. ORGANI SOCIALI

a. Limiti ai compensi degli organi di amministrazione

Per quanto concerne i limiti alle misure dei compensi agli amministratori e al numero di componenti previsti dalle deliberazioni della Giunta provinciale effettuata in sede di nomina degli organi sociali da parte della Provincia, la Società ha osservato quanto stabilito nelle deliberazioni n. 787/2018 come integrata dalla delibera 1694/2018.

b. Comunicazione alla direzione generale delle proposte dei compensi per deleghe e incarichi speciali

La Società ha preventivamente comunicato con nota prot. n. 1866/P di data 26/08/2020 e prot. n. 587/P di data 5/03/2021 alla Direzione Generale della Provincia le proposte di attribuzione da parte del Consiglio di Amministrazione di compensi per eventuali deleghe o incarichi speciali.

3. INFORMATIVA

a. La Società ha provveduto a trasmettere alla Provincia, con le modalità e le tempistiche previste nell'allegato C, sezione I punto 3., copia dei verbali dell'assemblea dei soci completi dei relativi allegati, il bilancio d'esercizio e relative relazioni allegate, il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, la relazione sul governo societario e tutte le informazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività di direzione e coordinamento.

b. La Società ha comunicato agli organi competenti all'esercizio del controllo analogo le informazioni richieste ai fini dello svolgimento dell'attività di vigilanza prevista dai modelli di governance secondo la tempistica stabilita dagli stessi.

4. MODIFICHE STATUTARIE E ALTRE DISPOSIZIONI STRAORDINARIE

La Società non ha effettuato modifiche statutarie, aumenti di capitale, acquisizione o dismissione di partecipazioni societarie (qualora queste abbiano comportato la perdita di un quinto dei voti in assemblea), costituzione di società controllate o collegate, acquisizione o cessione di rami d'azienda, trasformazioni societarie o operazioni di fusione o scissione, quando non rientranti in progetti di riorganizzazione deliberati dalla Provincia, messa in liquidazione della società e nomina liquidatori; per cui non ne ha dato informativa alla Provincia, ai sensi del punto 4 dell'allegato C della delibera 1831/2019.

5. STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E REPORTING

a. Piano Strategico Industriale

La Società ha adottato in data 23/12/2020 il Programma di Attività a valenza triennale e lo ha trasmesso alla Provincia.

b. Budget economico finanziario

La Società ha adottato in data 23/12/2019 il budget con le previsioni economico e finanziarie per l'esercizio 2020 e lo ha trasmesso alla Provincia e in data 23/12/2020 il budget con le previsioni economico e finanziarie per l'esercizio 2021 e lo ha trasmesso alla Provincia.

c. Verifiche periodiche andamento Budget

Gli amministratori della Società hanno verificato l'andamento della gestione ed il grado di progressivo realizzo del budget alla data del 30 giugno e del 30 settembre evidenziando eventuali scostamenti rispetto alle previsioni nonché eventuali situazioni di disequilibrio e le relative azioni correttive. Copia della verifica approvata dagli amministratori è stata trasmessa alla Provincia rispettivamente con note di data 17/08/2020 (prot. n. 1801/P) e 9/11/2020 (prot. n. 2472/P).

6. CENTRI DI COMPETENZA E SINERGIE DI GRUPPO

a. Acquisti da società del gruppo Provincia

Per l'acquisto di beni e servizi la Società si è avvalsa quando possibile delle altre società del gruppo; in particolare ha acquistato servizi informatici da Trentino Digitale, servizi legali dal Centro Servizi Condivisi, servizi di formazione da TSM - Trentino School of Management.

b. Ricorso ai centri di competenza attivati dalla Provincia e sinergie di gruppo

La Società ha fatto ricorso ai servizi forniti dai centri di competenza attivati dalla Provincia a favore dei soggetti del sistema pubblico provinciale.

Relativamente all'affidamento di contratti di **lavori pubblici** la Società nel corso del 2020:

- non ha espletato procedure di gara di importo superiore alla soglia comunitaria;
- per valori inferiori alla soglia comunitaria, fatto salvo quanto previsto dall'art. 18, comma 3 della L.P. n. 9 del 2013, la Società nel corso del 2020:

✓ ha provveduto ad affidare in autonomia contratti pubblici di lavori il cui valore sia inferiore a quello previsto dalla normativa provinciale per gli affidamenti diretti (50.000,00 euro), predisponendo n. 42 procedure tra ordini d'acquisto e confronti concorrenziali (RDO su MEPAT, gare telematiche sulla piattaforma Mercurio, contratti via PEC);

✓ ha provveduto ad espletare in autonomia n. 2 procedure di gara per lavori di importo superiore alla soglia di affidamento diretto (50.000,00 euro) e inferiore all'importo di cui al comma 5 dell'articolo 33 della L.P. n. 26/1993 (1 milione di euro);

✓ ha fatto ricorso ad APAC per l'espletamento e la conclusione delle procedure di gara, già indette nel 2018, di lavori di importo pari o superiore al predetto valore di 1 milione di euro.

Per l'acquisizione di **beni e servizi** la Società nel corso del 2020:

- ha espletato in autonomia procedure di gara di importo superiore alla soglia comunitaria per servizi assicurativi e fornitura di struttura modulare componibile;
- ha utilizzato le convenzioni messe a disposizione da APAC per energia elettrica e buoni pasto elettronici; non ha fornito le informazioni riguardanti i propri fabbisogni di beni e servizi ai fini dell'attivazione di forme di acquisto centralizzate da parte di APAC;
- ha proceduto all'acquisizione utilizzando il MEPAT per le seguenti tipologie di beni/servizi: cancelleria, apparecchiature informatiche e multimediali, materiali elettrici e per idraulica, salute e sicurezza sul lavoro, acquisto DPI, servizi di custodia, interventi di manutenzione/riparazione, privacy, pubblicazioni, servizi architettonici e di ingegneria, servizi di consulenza alle P.A., servizi informatici e di comunicazione, servizi assicurativi e servizi di consulenza legale, predisponendo n. 96 procedure tra ordini di acquisto e confronti concorrenziali su piattaforma telematica provinciale ed ulteriori n. 33 procedure via PEC;
- ha utilizzato la convenzione messa a disposizione da CONSIP per il servizio di telefonia mobile;
- ha provveduto all'acquisizione utilizzando il MEPA gestito da Consip per le seguenti tipologie di beni/servizi non disponibili sul MEPAT: software gestionali ed acquisto firma digitale.

7. RICORSO AL MERCATO FINANZIARIO

a. Operazioni di indebitamento

Per le nuove operazioni di indebitamento, la Società ha seguito la procedura prevista dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2450 di data 29 dicembre 2016, procedendo previa autorizzazione della Giunta provinciale e parere di Cassa del Trentino SpA.

8. DISPOSIZIONI RELATIVE A CONSULENZE E INCARICHI

Per il conferimento degli incarichi di consulenza e collaborazione, la Società ha applicato il proprio atto organizzativo interno che disciplina criteri e modalità di conferimento degli stessi nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e imparzialità.

La Società nel 2020 non ha conferito incarichi di consulenza, collaborazione, studio e ricerca a lavoratori privati o pubblici collocati in quiescenza né ha conferito agli stessi incarichi dirigenziali o direttivi secondo le disposizioni dall'articolo 53 bis della L.P. 3 aprile 1997 n.7.

9. TRASPARENZA

La Società ha provveduto all'attuazione degli obblighi di trasparenza ai sensi della L.P. 4/2014 e del d.lgs. n. 33 del 2013, in conformità alle direttive stabilite dalla Giunta provinciale e ha pubblicato sul proprio sito istituzionale le direttive della Provincia.

10. CONTROLLI INTERNI

a. Controllo interno

La Società ha sviluppato un proprio sistema di controllo di gestione interno attraverso specifico software gestionale, in conformità alle disposizioni della deliberazione n. 1634/2017.

b. Modello organizzativo D. Lgs. 231/2001

La Società ha adottato un Modello organizzativo D.Lgs. 231/2001 integrato con le disposizioni della L. 190/2012; nel corso del 2020 sono state prodotte e pubblicate sul proprio sito istituzionale le relazioni previste tra cui la Relazione annuale al Piano Prevenzione e Corruzione e l'attestazione sulla trasparenza dell'Organismo di Vigilanza facente funzione di OIV.

SEZIONE II – Razionalizzazione e contenimento della spesa

1. COSTI DI FUNZIONAMENTO

La Società ha ridotto i costi di funzionamento (voce B di conto economico) diversi da quelli afferenti al personale a tempo determinato, indeterminato e le collaborazioni, gli ammortamenti e le svalutazioni nel limite del corrispondente valore del 2019.

Restano esclusi i costi diretti afferenti all'attività *core/mission* aziendale.

Per omogeneità, dal confronto possono essere escluse le spese *una tantum* e quelle relative al Centro Servizi Condivisi.

COSTI DI FUNZIONAMENTO	2019	2020
Totale costi di produzione (B)	8.833.540	12.463.801
- Costo complessivo del personale (B9)	1.401.885	1.597.106
- Costo complessivo delle collaborazioni		
- ammortamenti e svalutazioni (B10)	5.248.356	7.785.929
- sopravvenienze passive	0	1.758.213
- accantonamenti (B12+B13)	150.000	170.000
- costi di produzione afferenti l'attività core (*)	1.310.343	788.315
acquisto aree		
manutenzione beni di proprietà	177.822	115.038
costi di vendita (fiere, bandi etc)	10.823	11.441
spese attribuzione rating ed emissione bond	16.225	21.078
Assicurazione immobili	100.083	107.750
spese professionali tecniche / compensi	485.942	296.625
leasing immobiliare	226.988	0
noleggi strumentali	81.847	124.562
utenze	51.199	47.332
spese condominiali immobili proprieta'	37.380	52.859
costi Csc	122.034	11.630
- spese una tantum (**)		
COSTI DI FUNZIONAMENTO TOTALI	722.956	364.238
Limite 2020: VOLUME COMPLESSIVO COSTI 2019+		722.956

2. SPESE DISCREZIONALI

La Società nel 2020 ha ridotto di almeno il 70% le spese di carattere discrezionale, come declinate nel punto 2 – Sezione II - dell'allegato C della delibera 1831/2019., rispetto alle corrispondenti spese afferenti il valore medio del triennio 2008-2010, ad esclusione di quelle che costituiscono diretto espletamento dell'oggetto sociale e di quelle legate all'attività di comunicazione e/o informazione strettamente funzionali allo svolgimento delle attività che comunque sono state sostenute con criteri di sobrietà.

SPESE DISCREZIONALI	Media 2008-2010	2020
SPESE DISCREZIONALI TOTALI		11.441
- Spese che costituiscono diretto espletamento dell'oggetto sociale/mission aziendale		10.283
- Spese inerenti allo svolgimento di attività istituzionali		1.123
SPESE DISCREZIONALI NETTE	5.792	35
Limite 2020: riduzione del 70% del valore medio 2008-2010		1.738

La Società nel 2020 ha sostenuto spese discrezionali afferenti all'attività istituzionale ovvero costituenti diretto espletamento della mission aziendale; le predette spese afferiscono alla pubblicazione dei vari bandi di gara e il rifacimento del sito web aziendale e si ritiene che lo stesso risponda ai criteri di sobrietà in relazione ai contenuti richiesti in esso e anche in applicazione della normativa sulla trasparenza.

3. SPESE PER INCARICHI DI STUDIO RICERCA E CONSULENZA

Nel 2020 la Società ha ridotto le spese per nuovi incarichi di studio, ricerca e consulenza, diversi da quelli afferenti attività istituzionale ovvero costituenti diretto espletamento della mission aziendale, di almeno il 65% rispetto alle medesime spese riferite al valore medio degli esercizi 2008-2009.

SPESE PER INCARICHI DI STUDIO RICERCA E CONSULENZA	Media 2008-2009	2020
SPESE PER INCARICHI DI STUDIO RICERCA E CONSULENZA TOTALI		65.605
- Spese che costituiscono diretto espletamento dell'oggetto sociale/mission aziendale		19.925
- Spese inerenti allo svolgimento di attività istituzionali		44.481
SPESE PER INCARICHI NETTE	79.122	1.199
Limite 2020: riduzione del 65% del valore medio 2008-2009		27.693

La Società nel 2020 ha sostenuto spese per incarichi di studio, ricerca e consulenza afferenti l'attività istituzionale ovvero costituenti diretto espletamento della mission aziendale riconducibili ad incarichi di consulenze tecniche di progettazione, perizie e consulenze legali/giuridiche. A queste consulenze si aggiungano attività di natura fiscale per l'invio delle dichiarazioni e di tutte le incombenze amministrative legate al campo fiscale.

In tutti i casi le spese sono state sostenute seguendo il principio della sobrietà.

4. ACQUISTI DI BENI IMMOBILI, MOBILI E DI AUTOVETTURE

a. Spesa per l'acquisto e la locazione di beni immobili

Nel 2020 la Società nel procedere all'acquisto a titolo oneroso e alla locazione di immobili non ha rispettato i limiti previsti per la Provincia dall'articolo 4 bis commi 2, 3, 4 della legge provinciale n. 27 del 2010 così come modificato dalla legge provinciale n. 16 del 2013, ferme restando le operazioni effettuate ai sensi della normativa provinciale che disciplina l'attività delle Società, previste da strumenti di programmazione o da altri atti che regolano i rapporti fra queste e la Provincia già approvati alla data del 14 agosto 2013 (entrata in vigore della legge provinciale n. 16 del 2013) in quanto per Patrimonio del Trentino si rende applicabile quanto espressamente previsto dalla lettera a) del punto 3 – Sezione II -, dell'allegato C alla delibera 1831/2019.

La Società ha ridotto la spesa per canoni di locazione in fase di rinnovo dei contratti e attraverso un processo di rinegoziazione dei contratti in essere.

b. Spesa per l'acquisto di arredi e per l'acquisto o la sostituzione di autovetture

Nel 2020 la Società per la spesa di acquisto di arredi non necessari all'allestimento di nuove strutture e di acquisto o sostituzione di autovetture unitariamente considerata non ha superato il 50% della corrispondente spesa media sostenuta nel triennio 2010-2012.

SPESE PER ARREDI E AUTOVETTURE SOCIETA'	Media 2010 - 2012	2020
Spesa per acquisto Arredi	13.189	1.368
Spesa per acquisto Autovetture	4.156	-
- spesa per allestimento di nuove strutture o strutture rinnovate in quanto non più funzionali		1.368
- spesa per arredi acquistati in sostituzione di beni necessari all'attività core		
Totale	17.345	-
Limite per il 2020: 50% valore medio triennio 2010-2012		8.673

2. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PERSONALE DI CUI ALL'ALLEGATO 1 ALLA DELIBERAZIONE 1935/2019 PARTE II, LETTERA A e S.M.I.

a. Nuove assunzioni

La Società ha assunto nuovo personale a tempo **indeterminato** in ragione di n. 2 unità come autorizzazione dalla deliberazione della GP n.1061/2019

La Società ha assunto nuovo personale a tempo **determinato** in ragione di n. 2 unità per la sostituzione di personale assente per maternità e/o per aspettativa e per cessione di personale dipendente.

La Società ha fatto ricorso alla c.d. **somministrazione di lavoro** per n. 2 unità, in sostituzione di personale assente per maternità e/o per aspettativa.

Nel 2020 la Società:

- non ha previsto la sostituzione di posizioni dirigenziali per cessazione del rapporto di lavoro.

b. Contratti aziendali

La Società non ha provveduto al rinnovo degli accordi aziendali con congelamento delle integrazioni economiche in quanto non presenti *ab origine*.

La Società non ha provveduto a disdettare o recedere da contratti aziendali o di secondo livello e non ha provveduto ad adeguarli alle disposizioni che stabiliscono a carico della Provincia obblighi di contenimento degli oneri contrattuali e delle altre voci di natura retributiva o indennità in quanto non presenti *ab origine*.

c. Retribuzioni incentivanti analoghe al Foreg

La Società ha costituito un budget di spesa per retribuzioni incentivanti analoghe al Foreg/premio di risultato della Provincia, per il proprio personale dipendente inquadrato nei vari livelli, compreso quello delle categorie Dirigenziale e Quadro, pari a quanto già liquidato o da liquidarsi di competenza dell'anno 2019.

Con riferimento alla retribuzione incentivante per il personale provinciale messo a disposizione, la Società ha rispettato le indicazioni di cui al punto 4 del paragrafo A2 della Parte II dell'allegato 1 alla deliberazione 1935/2019.

La Società non ha corrisposto compensi incentivanti comunque denominati non previsti dalla contrattazione collettiva.

La Società ha provveduto all'espletamento di progressioni di carriera sia in senso verticale che orizzontale e all'attribuzione di miglioramenti economici, a qualunque titolo.

La Società ha rispettato il limite massimo al trattamento economico fissato per i dipendenti non dirigenti fissato alla deliberazione n. 787/2018.

d. Limiti al trattamento economico dei dirigenti

Con riferimento ai dirigenti la Società ha rispettato il limite massimo ai trattamenti economici dei dirigenti stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 2640/2010 integrata dalla deliberazione n. 787/2018.

La Società ha garantito che nell'ambito delle procedure interne di valutazione della dirigenza sia adeguatamente valorizzato l'aspetto relativo alla verifica del rispetto delle direttive impartite dalla Giunta provinciale, anche con riferimento agli obblighi dettati dalle norme sulla trasparenza e sulla prevenzione della corruzione con conseguente significativo impatto sulla quantificazione della retribuzione variabile connessa ai risultati.

La Società non ha personale dirigenziale messo a disposizione dalla Provincia.

e. Spese di collaborazione

La Società non ha sostenuto spese di collaborazione, pertanto ha mantenuto le spese di collaborazione 2020 nel limite della spesa dell'anno 2019. Dal confronto è esclusa la parte di spesa relativa, limitatamente alla quota cofinanziata, relativa a contratti di collaborazione e di esternalizzazione di servizi sostitutivi dei medesimi, stipulati per la realizzazione di interventi di ricerca cofinanziati per almeno il 65% da soggetti esterni alla Provincia.

SPESA PER INCARICHI DI COLLABORAZIONE	2019	2020
Spesa per incarichi di collaborazione	-	-
- spesa per contratti di collaborazione o di esternalizzazione di servizi di collaborazione stipulati per la realizzazione di interventi di ricerca cofinanziati per almeno il 65% da soggetti esterni alla PAT (va esclusa solo la quota di spesa in cofinanziamento)		
Totale spese di collaborazioni nette	-	-
Limite 2020 spese di collaborazione: volume complessivo costi 2019		-

f. Spese di straordinario e viaggi di missione

La Società nel 2020 ha mantenuto la spesa per straordinari e missioni nel limite della spesa sostenuta per le medesime tipologie di voci di competenza dell'anno 2019 fatta salva la maggior spesa necessaria al rispetto dei livelli e delle condizioni di servizio.

SPESE DI STRAORDINARIO E VIAGGI DI MISSIONE	2019	2020
Spesa di straordinario	642	395
Spesa di viaggio per missione	2.989	1.253
- Maggior spesa necessaria per il mantenimento dei livelli di servizio		1.648
Totale spese di straordinario e per viaggi di missione	3.631	-
Limite 2020: le spese non devono superare quelle del 2019		3.449

g. Spesa complessiva per il personale

La Società ha mantenuto per l'anno 2020 la spesa complessiva per il personale comprensiva delle spese per collaborazioni, nel limite degli importi complessivi riferiti all'anno 2019.

Dal raffronto vanno esclusi i maggiori oneri del 2020 connessi: alle assunzioni autorizzate dal Dipartimento provinciale competente in materia di personale, al rinnovo dei contratti collettivi nazionali (limitatamente alla parte tabellare e per quanto non assorbibile) nonché quelli afferenti al personale transitato da un altro ente strumentale a carattere privatistico e le deroghe sulle collaborazioni previste al punto A3 della parte II dell'allegato 1 alla delibera 1935/2019.

SPESA PER IL PERSONALE	2019	2020
Spesa per il personale (tempo indeterminato e determinato)	1.401.885	1.597.106
+ Spesa per collaborazioni		-
- Spesa per nuove assunzioni autorizzate dal Dipartimento personale		104.921
- Spesa per aumenti conseguenti al rinnovo del CCNL (limitatamente alla parte tabellare per quanto non assorbibile)		-
- Spesa per personale transitato da altri enti strumentali autorizzate dal Dipartimento personale		92.932
- Spesa per corsi di formazione specificamente destinati alla riqualificazione del personale in transito		-
- deroga per spese di collaborazione		
Spesa per il personale totale	1.401.885,00	1.399.253

DISPOSIZIONI RELATIVE AL RECLUTAMENTO DEL PERSONALE

L'assunzione di personale a tempo indeterminato è avvenuta ai sensi delle procedure stabilite dall'allegato 1 della delibera della Giunta provinciale 1935/2019 (parte II, punto C1 dell'allegato) per n. 2 figure professionali.

La Società ha rispettato le procedure previste stabilite dall'allegato 1 della delibera della Giunta provinciale 1935/2019 (parte II, punto C2 dell'allegato) per l'assunzione di nuovo personale a tempo determinato.

8. ALTRE INFORMAZIONI

8.1 Attività di Ricerca e Sviluppo

La Società non ha posto in essere attività di ricerca e sviluppo.

8.2 Rapporti con le Società controllate

- Trento Fiere S.p.A. in liquidazione: In attuazione a quanto previsto dal programma di riorganizzazione e riassetto delle società provinciali approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 514 di data 12/04/2019, "dove è previsto che "...nel corso del 2019 dovrebbe essere perfezionata l'operazione di fusione per incorporazione di Trento Fiere Spa in Patrimonio del Trentino Spa. Resta salva la possibilità di optare qualora risultasse più opportuno, per la liquidazione della società in luogo della fusione in Patrimonio del Trentino Spa...", non ravvisandosi valide ragioni economiche per procedere all'operazione di fusione, ed avendo la società esaurito il suo scopo sociale, non rimanendo asset da gestire e/o valorizzare ai sensi dell'art. 3 dello Statuto Sociale, in data 15/09/2020 l'assemblea della controllata Trento Fiere Spa in liquidazione ha approvato il bilancio finale di liquidazione alla data del 4/08/2020 e il piano di riparto dell'attivo tra i soci, ai sensi degli art. 2492 e 2493 del c.c., incaricando il liquidatore di procedere alla cancellazione della società dal registro delle imprese e a mettere in atto tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi necessari.

8.3 Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2428, co. 3 n. 3, si evidenzia che la Società nel corso dell'esercizio 2020 non è stata in possesso direttamente né indirettamente di azioni proprie né di azioni dell'Ente controllante.

8.4 Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

La Società, alla data di chiusura del bilancio, ha in essere i seguenti strumenti finanziari derivati riassunti nella tabella sottostante che, in ossequio al dettato di quanto previsto dal D.Lgs. 139/2015 e da quanto dettato dai nuovi principi contabili, sono esplicitati nel bilancio così come i loro effetti economici. Nel corso del 2020 il differenziale tra il *fair value* al 31 dicembre 2019 e lo stesso al 31 dicembre 2020 è stato positivo per Euro 667.202, ovvero il fair value negativo è diminuito nel corso del 2020; questo ha comportato un decremento del fondo rischi per strumenti derivati per il medesimo importo. Maggiori dettagli in merito vengono dati nella nota integrativa.

Tipologia di derivato	Interest Rate Swap
Contratti	n. 0035401001 (MPS) e n. SWAP1 (Dexia)
Finalità	Copertura tassi
Valore nozionale 31/12/2020	€ 37.702.484
Rischio finanziario sottostante	Rischio tasso interesse

Fair Value in Euro	€ - 7.400.034
Passività coperta al 31/12/2020	Prestiti obbligazionari e finanziamenti residui € 36.781.991

8.5 Sedi secondarie

La Società possiede un ufficio distaccato a Riva del Garda.

8.6 Il modello organizzativo ex D.Lgs. 231/01 Patrimonio del Trentino

In capo alle società partecipate dalla Provincia autonoma di Trento sussiste l'obbligo, previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale del 3 dicembre 2009, n. 2907, di adottare un modello organizzativo ai sensi del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, e di inviare copia dello stesso e dell'atto di nomina dell'Organismo di vigilanza, nonché delle relative modifiche, alla Provincia - Ufficio per il controllo legale dei conti - entro 30 giorni dall'adozione.

Patrimonio del Trentino, ente controllato al 100% dalla Provincia autonoma di Trento (che da Dicembre 2017 esercita sulla Società il controllo analogo ai sensi dell'art. 21 Statuto), dal 2012 è soggetto altresì alla normativa in materia di prevenzione della corruzione (L. 190/2012) e, conseguentemente, ai decreti legislativi in materia di Trasparenza (D.Lgs. 33/2013), inconferibilità e incompatibilità di incarichi (D.Lgs. 39/2013) e degli obblighi di garanzia delle segnalazioni c.dd. "Whistleblower" (D.Lgs 179/2017). I sistemi previsti dalle due discipline (231 e 190), parzialmente convergenti, sono ora trattati in maniera integrata nel Modello 231/01 Parte Generale, inclusivo delle proprie Parti Speciali 231 e 190, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e dalle linee guida dell'Autorità Nazionale Anticorruzione.

L'Assemblea della Società, come previsto dall'art. 28 dello Statuto sociale, ha nominato in data 3/07/2020 l'attuale Organismo di Vigilanza.

Il Consiglio di Amministrazione in data 6/10/2020 ha provveduto a nominare il nuovo Responsabile della prevenzione della corruzione e per la Trasparenza.

L'Organismo di Vigilanza uscente nel corso del 2020 ha provveduto ad effettuare i controlli previsti dalla normativa, in particolar modo sulle procedure messe in atto dalla Società in tema di pagamenti, in relazione all'emergenza Covid-19 (raccolta documenti e prime considerazioni), in tema di conflitto di interessi (regolamento poi non adottato dalla Società). Ha inoltre verificato lo stato di aggiornamento del MOG e l'analisi aziendale e del rischio.

Nel corso del 2021, l'Organismo di Vigilanza prevede la redazione del regolamento interno dell'Organismo stesso, la redazione del piano di attività, l'analisi del Modello di Organizzazione e Gestione ex D.Lgs 231/2001 attualmente adottato dalla Società e relative procedure.

9. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel 2021 è presente ancora l'epidemia da COVID_2019, che ha portato ad uno stato generale di emergenza a livello mondiale. L'epidemia ha avuto riflessi sulla modalità di lavoro di dipendenti, collaboratori e consulenti, chiamati al lavoro agile, telelavoro e Smart working.

Lo scenario nazionale e internazionale è stato caratterizzato dalla diffusione del Covid-19 e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, poste in essere da parte delle autorità pubbliche dei Paesi interessati. Tali circostanze, straordinarie per natura ed estensione, stanno avendo ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica creando un contesto di generale incertezza, le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano ancora totalmente prevedibili e dove si possono prevedere sono alquanto negativi.

L'emergenza epidemiologica da COVID-19 ha determinato importanti conseguenze sul procedimento di predisposizione e approvazione del bilancio al 31.12.2020. Tale operatività è stata ridotta dalle disposizioni contenute nei DPCM che, di fatto, hanno reso difficoltoso, in un momento nevralgico per l'interlocazione fra amministratori, professionisti e ufficio amministrativo, la redazione del progetto di bilancio.

L'emergenza legata alla diffusione pandemica del COVID-19, come abbiamo avuto modo di analizzare, ha avuto conseguenze non soltanto dal lato sanitario, ma anche dal lato economico. Molte imprese, anche a seguito dei decreti approvati dal Governo in questi ultimi 12 mesi nel tentativo di gestire l'emergenza e le difficoltà ad essa correlate, sono state costrette a chiudere. Oltre a questo, deve essere considerato anche che molte scadenze fiscali sono state modificate, come anche i termini di versamento di alcune imposte (si pensi ad IVA e ritenute).

L'enorme crisi sanitaria che stiamo vivendo ha generato una ancora più grande crisi economica, che sta mettendo a dura prova tutti i settori. Oltre allo Stato, anche il nostro azionista unico sta cercando, in vari modi, di aiutare per quanto possibile gli operatori economici del nostro territorio. A tale riguardo, sono state messe in campo una serie di misure di supporto, che per PAT rappresentano per forza di cose dei costi straordinari, ai quali tutti siamo chiamati a far fronte. In questo contesto si innestano i seguenti recenti sviluppi, sotto forma di richieste arrivate al Patrimonio da parte del nostro socio unico nel corso del 2020:

- Richiesta ulteriori risorse economiche, in forma di dividendi e distribuzione riserve
- Richiesta riduzione canoni locazione per immobili locati PAT
- Sospensione dei canoni di locazione nei confronti di soggetti privati (società), per aiutare la enorme difficoltà degli operatori economici privati.
- Possibilità di ricorso ad ammortizzatori sociali, per le società partecipate PAT.

Nel comunicato del 27 Marzo 2020 sulle "misure straordinarie per contribuire al superamento dell'emergenza coronavirus" l'indicazione della Provincia, assunta in base a quanto previsto dallo statuto societario, è stata quella di effettuare una sospensione del pagamento dei canoni di affitto in capo agli operatori economici fino ad Agosto 2020, ma l'incasso degli stessi non è avvenuto entro Dicembre 2020 (come specificato nella nota PAT). Questo non ha comunque pregiudicato alla data di redazione del presente bilancio, l'effetto economico dei contratti in essere con i soggetti i cui pagamenti sono stati sospesi.

Gli effetti dell'epidemia hanno portato ad una contrazione degli incassi, ma compensata da una riduzione di spese fisse e quindi il risultato d'esercizio 2020 non ne ha risentito, grazie anche alla

posta di proventi finanziari straordinaria. E' vero che si tratta di un aspetto di competenza 2020, ora è indispensabile monitorare fin da subito la situazione economica e finanziaria della Società.

Alla luce di tali premesse, la Società sta provvedendo all'aggiornamento del budget 2021, sia economico che finanziario, che originariamente non prevedeva dismissioni, con ricavi da locazione che raggiungevano i 9 milioni di Euro. Si è elaborato nel mese di Maggio il flusso di cassa 2021/2022 mensili e a fine 2020 è stato approvato il piano previsionale economico-finanziario 2021-2023. Nel 2021 proseguirà laddove possibile l'attività di valorizzazione della gestione immobiliare, contemporaneamente si proseguirà con gli investimenti previsti dal Piano di attività previsionale, che nel 2021 prevede l'avvio di numerosi cantieri, anche di importo rilevante.

La contrazione dell'attività di questi mesi non comporterà comunque tensione dal punto di vista finanziario e di liquidità, pertanto il cash flow reggerà e la politica di distribuzione dividendi, come richiesta dal nostro Socio unico, verrà comunque mantenuta, in quanto la Società non avrà bisogno di patrimonializzarsi.

In relazione all'emergenza epidemiologica per Covid 19 sulla base del quadro informativo disponibile alla data odierna, i potenziali riflessi negativi sull'economia globale e sul settore di appartenenza della società non costituiscono elementi di incertezza in merito alla continuità aziendale, anche tenuto conto dell'adeguata patrimonializzazione, dell'attuale posizione finanziaria della società e non si ravvedono incertezze significative sul futuro dell'attività aziendale che sarà, in ogni caso, oggetto di costante monitoraggio nel proseguo dell'esercizio.

Si precisa inoltre come la società non abbia avuto necessità di intraprendere azioni a sostegno del reddito nei confronti dei dipendenti, non abbia richiesto alcuna moratoria finanziaria sui finanziamenti in essere, riduzione di costi o altre misure di supporto finanziaria varate dal governo.

Trento, 27 maggio 2021

Il Presidente
del Consiglio di Amministrazione
dott. Andrea Maria Villotti

***Bilancio dell'esercizio
al 31 dicembre 2019***

PATRIMONIO DEL TRENTO SPA
 Sede di Trento, Via Del Brennero 165
 Capitale sociale €. 329.883.065 i.v.
 Iscritta al Registro Imprese di Trento al n. 01938560222
 Società Unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento
 da parte della Provincia Autonoma di Trento

BILANCIO AL 31/12/2020

Stato patrimoniale

ATTIVO

**A) Crediti Verso Soci per versamenti
ancora dovuti**

IMMOBILIZZAZIONI

I. Immobilizzazioni Immateriali

- 1) Costi d'impianto e di ampliamento
 2) costi di sviluppo
 3) Dir. di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle
 opere d'ingegno
 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili
 6) immobilizzazioni in corso e acconti
 7) altre

Totale B.I.

II. Immobilizzazioni Materiali

- 1) Terreni e fabbricati
 2) Impianti e macchinario
 3) attrezzature industriali e commerciali
 4) Altri beni
 5) immobilizzazioni in corso e acconti

Totale B.II.

III Finanziarie

- 1) Partecipazioni in:
 a) imprese controllate
 d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti
 d-bis) altre imprese
 2) Crediti
 a) verso controllate
 a1) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo
 a2) di cui esigibili entro l'esercizio
 d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti
 d1) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo
 d2) di cui esigibili entro l'esercizio
 d-bis) verso altri
 d-bis 1) di cui esigibili entro l'esercizio successivo
 d-bis 2) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo
 3) Altri titoli
 3a) azioni proprie riclassificate diversamente
 4) strumenti finanziari derivati attivi

Totale B.III.

Totale immobilizzazioni

C) Attivo circolante

I Rimanenze

- 4) prodotti finiti e merci - immobili

Totale C.I.

II. Crediti

- 1) Verso clienti
 1a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo
 1b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo
 2) Verso controllate
 2a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo
 2b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo
 4) Controllanti
 4a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo
 4b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo

	31/12/2020	31/12/2019
A) Crediti Verso Soci per versamenti ancora dovuti		
IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni Immateriali		
1) Costi d'impianto e di ampliamento	8.663	11.550
2) costi di sviluppo		
3) Dir. di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno	7.000	42.447
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	7.673	7.780
6) immobilizzazioni in corso e acconti	21.529	16.872
7) altre	323.283	349.537
Totale B.I.	368.148	428.186
II. Immobilizzazioni Materiali		
1) Terreni e fabbricati	505.916.385	506.532.956
2) Impianti e macchinario	643.157	887.284
3) attrezzature industriali e commerciali	48.774	66.960
4) Altri beni	798.762	854.163
5) immobilizzazioni in corso e acconti	38.341.023	38.927.323
Totale B.II.	545.748.100	547.268.686
III Finanziarie		
1) Partecipazioni in:	15.000	10.466.375
a) imprese controllate		10.451.375
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese	15.000	15.000
2) Crediti	0	0
a) verso controllate		
a1) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
a2) di cui esigibili entro l'esercizio		
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d1) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
d2) di cui esigibili entro l'esercizio		
d-bis) verso altri	229.765	3.336.527
d-bis 1) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	147.899	3.106.763
d-bis 2) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	81.866	229.764
3) Altri titoli	0	0
3a) azioni proprie riclassificate diversamente		
4) strumenti finanziari derivati attivi		
Totale B.III.	244.765	13.802.902
Totale immobilizzazioni	546.361.013	561.499.774
C) Attivo circolante		
I Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci - immobili	5.127.164	5.133.776
Totale C.I.	5.127.164	5.133.776
II. Crediti		
1) Verso clienti	810.773	705.914
1a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	810.773	705.914
1b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
2) Verso controllate	0	0
2a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo		
2b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
4) Controllanti	251.233.620	278.345.538
4a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	23.665.651	27.777.801
4b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	227.567.969	250.567.737

5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		350		12.648
5a) di cui importi esigibili entro l'esercizio successivo	350		12.648	
5b) di cui importi esigibili oltre l'esercizio successivo				
5-bis) Crediti tributari		1.874.277		2.127.705
5 bis a) importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.874.277		2.127.705	
5 bis b) importi esigibili oltre l'esercizio successivo				
5-ter) Imposte anticipate		10.560.452		9.730.018
5 quater) Verso altri		223.254		217.278
5 quater a) importi esigibili entro l'esercizio successivo	172.084		148.270	
5 quater b) importi esigibili oltre l'esercizio successivo	51.170		69.008	
Totale C.II.		264.702.726		291.139.101
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni				
1) partecipazioni in imprese controllate				
2) partecipazioni in imprese collegate				
3) partecipazioni in imprese controllanti				
3 bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo di controllanti				
4) altre partecipazioni				
5a) azioni proprie riclassificate universalmente				
5) strumenti finanziari derivati attivi				
6) altri titoli				
Totale C.III.		0		0
IV. Disponibilità liquide				
1) Depositi Bancari e postali		102.401.728		90.538.111
2) Assegni				
3) Denaro e valori in cassa		711		1.082
Totale C.IV.		102.402.439		90.539.193
Totale attivo circolante C.		372.232.329		386.812.070
D) Ratei e risconti:				
Ratei attivi		9.234		35.724
Risconti attivi		3.141.183		3.445.625
Totale D.		3.150.417		3.481.349
Totale attivo		921.743.759		951.793.193

Stato patrimoniale**PASSIVO****A) Patrimonio netto**I. CapitaleIV. Riserva legaleVI. Altre riserveVII. Riserva per operazioni di copertura dei rischi finanziari attesi

Riserva arrotondamento

VIII. Utili (perdite) portati a nuovoIX. Utili (perdite) dell'esercizioX. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio**Totale patrimonio netto (A)****B) Fondi per rischi ed oneri**

2) per imposte differite

3) per strumenti finanziari derivati passivi

4) altri

Totale (B)**C) Trattamento di fine rapporto di lavoro****subordinato****D) Debiti**

1) Obbligazioni

1 a) Importi esigibili entro l'esercizio successivo

1 b) Importi esigibili oltre l'esercizio successivo

3) Debiti verso Soci per finanziamenti

3 a) Importi esigibili entro l'esercizio successivo

3 b) Importi esigibili oltre l'esercizio successivo

4) Debiti verso banche

4a) di cui entro l'esercizio successivo

4b) di cui oltre l'esercizio successivo

5) Debiti verso altri finanziatori

6) Acconti

7) Debiti verso fornitori

7a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo

7b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo

9) Controllate

9a) Importi esigibili entro l'esercizio successivo

11) Controllanti

11a) Importi esigibili entro l'esercizio successivo

11 bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

11 bis a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo

11 bis b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo

12) Debiti tributari

12a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo

12b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo

13) Debiti verso istituti di previdenza e di

sicurezza sociale

13a) Debiti esigibili entro l'esercizio successivo

14) Altri debiti

14a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo

14b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo

Totale (D)**E) Ratei e risconti**

Ratei passivi

Risconti passivi

a) di cui risconti passivi vari

b) di cui da grandi derivazioni

c) di cui da contributi in conto impianti

d) di cui da interessi su contributi c/impianti

Totale (E)**Totale passivo netto**

	31/12/2020	31/12/2019
	329.883.065	329.883.065
	1.490.484	1.366.794
	9.363.157	11.363.157
	0	0
	(7.057.408)	(7.057.408)
	4.573.525	2.473.801
	338.252.823	338.029.409
	522.446	522.446
	7.400.034	8.067.237
	655.000	485.000
	8.577.480	9.074.683
	353.174	324.117
	72.433.928	90.336.043
	2.985.628	17.902.116
	69.448.300	72.433.927
	18.555.456	20.555.456
	2.000.000	2.000.000
	16.555.456	18.555.456
	125.996.897	125.612.620
	12.435.157	11.069.751
	113.561.740	114.542.869
	803.748	1.010.579
	803.748	1.010.579
	0	4.777
	0	4.777
	0	19
	0	19
	9.566	3.727
	9.566	3.727
	563.576	68.644
	563.576	68.644
	123.786	109.986
	123.786	109.986
	216.138	242.241
	215.833	234.496
	305	7.745
	218.703.095	237.944.092
	850.464	885.727
	850.464	885.727
	355.006.723	365.535.165
	4.662.233	5.519.635
	5.460	56.047
	308.511.783	312.595.802
	41.827.247	47.363.681
	355.857.187	366.420.892
	921.743.759	951.793.193

D) Rettifiche di valore di attività e passività**finanziarie****18) Rivalutazioni****18a) di partecipazioni**

partecipazioni

18c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni**18d) di strumenti finanziari derivati****19) Svalutazioni****19a) di partecipazioni**19b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni19c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni**19d) di strumenti finanziari derivati****Totale rettifiche di valore attività e passività****finanziarie****Risultato prima delle imposte****20) Imposte sul reddito dell'esercizio**

di cui correnti

imposte relative a esercizi precedenti

di cui anticipate

di cui differite

21) Utile (perdita) dell'esercizio

	667.202		0
	667.202		0
	(9.539)		(51.615)
	(9.539)	(6.562)	
		(45.053)	
	657.663		(51.615)
	5.342.718		3.245.643
	(769.193)		(771.842)
(1.539.239)		(1.005.693)	
(60.388)		1.655	
830.434		232.196	
	4.573.525		2.473.801

Rendiconto finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO

A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA	31.12.2020	31.12.2019
Utile (perdita) dell'esercizio	4.573.525	2.473.801
Imposte sul reddito	769.193	771.842
Interessi passivi (interessi attivi)	- 294.706	- 836.612
(Dividendi)	- 2.607.522,00	
(Plusvalenze) minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	- 40.001	- 31.212
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	2.400.489	2.377.819
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	199.057	361.293
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.373.684	4.417.911
di cui materiali	5.294.089	4.308.906
di cui immateriali	79.595	109.005
Svalutazione delle perdite durevoli di valore	2.412.244	830.445
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie e di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetaria	- 667.202	45.053
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	9.718.272	8.032.521
Variazione del capitale circolante netto		
Decremento (Incremento) delle rimanenze	6.612	884.150
Decremento (Incremento) dei crediti vs clienti	- 105.690	32.175
Decremento (Incremento) dei crediti vs cliente controllante	27.125.047	2.536.984
Decremento (Incremento) dei crediti vs altri	- 5.976	- 104.640
Incremento (Decremento) dei debiti vs fornitori	- 197.265	226.194
Incremento (Decremento) dei debiti vs fornitori controllate	- 4.777	4.777
Incremento (Decremento) dei debiti vs fornitori controllante	- 3.746	1.724
Incremento (Decremento) dei debiti vs altri	- 26.103	67.044
Decremento (Incremento) dei ratei e risconti attivi	330.932	602.381
Incremento (Decremento) dei ratei e risconti passivi	- 10.563.704	8.512.476
adjustment crediti e debiti tributari	- 68.274	533.102
Altre variazioni del capitale circolante netto		- 24.488
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	26.205.328	21.304.400
Altre rettifiche		
Interessi incassati (pagati)	294.706	836.612
(Imposte sul reddito pagate)	- 769.193	- 680.380
Dividendi incassati	2.607.522,00	
(Utilizzo/scioglimento dei fondi)		
Altri incassi/pagamenti		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA (A)	28.338.363	21.460.632
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	- 6.185.748	- 16.990.034
di cui investimenti da fusione		2.755.358
Prezzo di realizzo disinvestimenti	40.001	2.391.803
Prezzo pagato per acquisizione partecipazione		14.759
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	- 19.557	1.700.721
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		- 2.382.072
Prezzo di realizzo disinvestimenti e incassi crediti grandi concessioni	13.558.138	9.234.144
di cui derivante da annullamento operazione da fusione		5.402.925
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		- 0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELLE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	7.392.835	- 6.030.679
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi	- 19.517.840	16.686.441
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	1.365.406	18.153.826
Accensione finanziamenti	10.178.583	26.550.000
(Rimborso finanziamenti)	- 31.061.829	- 28.017.385
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
(Rimborso di capitale)		
Cessione (Acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati - utilizzo riserva straordinaria	- 4.350.111	- 2.769.173
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	- 23.867.951	13.917.268
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	11.863.248	29.347.221
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	90.539.192	61.191.970
di cui:		
depositi bancari e postali	90.538.110	61.190.278
assegni	-	-
denaro e valori in cassa	1.082	1.693
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	102.402.440	90.539.192
di cui:		
depositi bancari e postali	102.401.728	90.538.110
di cui derivante da fusione		2.667.054
assegni		
denaro e valori in cassa	712	1.082

***Nota integrativa al bilancio
al 31 dicembre 2020***

Premessa

Criteri di formazione e struttura del bilancio

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di cui agli articoli 2423 e seguenti del codice civile interpretati ed integrati dai principi contabili enunciati dall'Organismo Italiano di Contabilità, come risulta dalla presente nota integrativa redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423, parte integrante del bilancio di esercizio.

I criteri utilizzati nella formazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 sono conformi a quanto disposto dall'articolo 2426 del codice civile, così come modificato dal D.Lgs. 139/15, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto di tale D.Lgs., sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC emessi nella loro versione aggiornata in dicembre 2016. Il suddetto decreto integra e modifica il codice civile che contiene le norme generali per la redazione del bilancio d'esercizio relativamente agli schemi, ai criteri di valutazione, al contenuto della nota integrativa e della relazione sulla gestione.

Si rileva che, essendo la Società assoggettata al regime di detraibilità dell'IVA ai sensi dell'art. 19 comma 5 del DPR 633/72 (pro-rata di indetraibilità), si è provveduto a contabilizzare direttamente, per quanto riguarda le immobilizzazioni, la quota di imposta sul valore aggiunto quale onere accessorio nella voce di bilancio da cui è stata generata l'imposta stessa; per quanto riguarda invece la parte di imposta indetraibile afferente i costi di esercizio, la stessa ha trovato collocazione in una voce contabile separata all'interno del raggruppamento Altri Oneri di Gestione.

Il bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio.

La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di pagamento o di incasso.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo e fino alla data di approvazione del progetto di bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Non si è provveduto ad alcun accorpamento di voci.

Il presente bilancio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale in base all'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o di altro genere che possano segnalare criticità circa la capacità della società di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro.

FATTI DI RILIEVO VERIFICATISI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO

In data 15 Settembre 2020 l'assemblea della società Trento Fiere Spa in liquidazione ha approvato il bilancio finale di liquidazione alla data del 4 Agosto 2020 e il piano di riparto dell'attivo, ai sensi degli art. 2492 e 2493 del c.c., incaricando il liquidatore di procedere alla cancellazione della società dal registro delle imprese e a mettere in atto tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi necessari.

Si è completata dunque la liquidazione della società Trento Fiere Spa il cui riparto dell'attivo ha permesso un incasso di liquidità per euro 12.998.011 e generato un dividendo pari ad euro 2.607.522.

In data 31 marzo 2020 è stato rimborsato il prestito obbligazionario in scadenza (ISIN IT0004661523) di euro 15.000.000 e contestualmente è stato acceso un nuovo finanziamento di euro 12.400.000 al tasso variabile Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread pari a 95 bsp.

Convenzioni di classificazione

Ai fini di evidenziare le scelte di classificazione in tutti i casi in cui la tecnica contabile ritiene accettabile l'uso di diverse metodologie di rappresentazione, si segnala che sono state applicate le seguenti convenzioni di classificazione:

- a) Lo Stato Patrimoniale, sezione attiva, è stato classificato con riferimento alla destinazione aziendale delle singole poste. Si è così provveduto a scindere l'attivo patrimoniale in due grandi categorie: quella delle immobilizzazioni e quella dell'attivo circolante. I crediti verso la Controllante (Provincia Autonoma di Trento) vengono riclassificati nell'attivo circolante, in quanto tale classificazione è ritenuta maggiormente rappresentativa della realtà aziendale: i crediti per contributi, data la natura di Patrimonio del Trentino di "strumento di sistema", possono ragionevolmente considerarsi come facenti parte dell'attività caratteristica della Società. Con riferimento alle voci che richiedono la separata evidenza dei crediti e dei debiti che sono esigibili entro, ovvero oltre, l'esercizio successivo, si è seguito il criterio della esigibilità di fatto (che prescinde dall'esigibilità negoziale o di legge). Nei ratei e risconti sono state incluse esclusivamente quelle quote di costi e di ricavi che, sulla base di una stima fondata su elementi obiettivi, sono di competenza di due o più esercizi e il cui importo varia in funzione del tempo.
- b) Lo Stato Patrimoniale, sezione passiva, vede le sue poste classificate in funzione della loro origine. Sono stati necessari stanziamenti al fondo per rischi ed oneri, conteggiati tenendo conto delle indicazioni fornite dai principi contabili in ordine alle passività potenziali. Per i ratei e risconti valgono le considerazioni svolte nel precedente punto a).
- c) Il conto economico è stato redatto tenendo conto di tre distinti criteri di classificazione:
 - 1) Quello della suddivisione dell'intera area gestionale nelle quattro sub-aree identificate dallo schema di legge. La distinzione tra componenti ordinarie e straordinarie di reddito è stata effettuata tenendo conto della loro riconducibilità a momenti che devono essere considerati eccezionali rispetto ad essa;
 - 2) Quello del privilegio della natura dei costi, rispetto alla loro destinazione, precisando a questo proposito, che la specie di costo, resa palese dall'intitolazione delle singole voci di Conto

Economico, funge da elemento di attrazione di tutti i costi direttamente o indirettamente ad esso riferibili;

- 3) Quello della necessità di dare corretto rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del risultato di esercizio, precisando, a tale proposito, che tutte le poste qualificabili come componenti finanziarie (quali ad esempio gli interessi attivi e quelli passivi e gli sconti “pronto cassa”) sono state allocate nella fascia “C” del Conto Economico, al di sotto della “Differenza tra valore e costi della produzione”.

Attività svolte

Patrimonio del Trentino S.p.A. svolge primariamente l'attività di acquisizione, riqualificazione, valorizzazione, conservazione, gestione, manutenzione, alienazione e sviluppo, dei beni, nonché dei diritti sui medesimi, in capo alla Provincia Autonoma di Trento, degli enti funzionali della stessa, degli enti locali e degli altri enti pubblici operanti nel territorio della Provincia Autonoma di Trento, nonché delle società a partecipazione pubblica, nel rispetto dei requisiti e delle finalità proprie dei beni pubblici, oltre che delle direttive e degli indirizzi strategici stabiliti dalla Provincia Autonoma di Trento.

Per quanto riguarda:

- i rapporti con parti correlate,
- maggiori dettagli in merito alla natura dell'attività di impresa,

si rimanda a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

Per quanto riguarda l'analisi delle operazioni realizzate con parti correlate si rimanda anche alle precisazioni fornite in ciascuna sezione della presente nota integrativa. In ogni caso si osserva che le operazioni immobiliari svolte con le parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato. In merito al finanziamento soci ricevuto nel corso del 2015 per procedere all'estinzione anticipata del debito verso Cassa Depositi e Prestiti, lo stesso è infruttifero per espressa volontà del Socio.

Direzione e coordinamento

In considerazione del fatto che la Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di un soggetto pubblico, la Provincia Autonoma di Trento, si provvede a riportare di seguito i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dell'ente Provincia Autonoma di Trento (Bilancio di competenza al 31 dicembre 2019).

	Entrate Accertamenti	Uscite Impegni
Utilizzo avanzo di amministrazione	111.374.331,09	
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	2.880.266,23	
Fondo pluriennale vincolato in conto capitale	1.332.773.893,07	
Fondo pluriennale vincolato in remissione di attività finanziarie	350.000,00	
Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	4.300.716.461,25	
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	142.817.357,32	
Titolo 3 - Entrate extratributarie	184.307.914,30	
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	251.760.397,29	
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	66.330.777,63	
Titolo 6 - Accensione Prestiti	9.779.735,68	
Titolo 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	-	
Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro	284.825.498,48	
Disavanzo di amministrazione		-
Titolo 1 - Spese correnti		3.510.080.341,88
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti		4.076.762,45
Titolo 2 - Spese in conto capitale		1.215.062.842,93
Fondo pluriennale vincolato per spese conto capitale		1.390.710.918,51
Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie		51.211.870,88
Fondo pluriennale vincolato per attività finanziarie		
Titolo 4 - Rimborso prestiti		7.994.924,15
Fondo pluriennale vincolato per rimborso prestiti		
Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni ricevute da Istituto tesoriere/cassiere		-
Titolo 7 - Uscite per conto terzi e partite di giro		284.825.498,48
Avanzo di competenza		223.953.473,06
TOTALE A PAREGGIO	6.687.916.632,34	6.687.916.632,34

Per quanto riguarda le direttive emanate dall'Ente che esercita la Direzione e Coordinamento della Società, si ricorda che in base all'allegato C della deliberazione n. 1831/2019 la Società ha predisposto tutti gli adempimenti richiesti nelle predette deliberazioni dandone evidenza nella relazione sulla gestione al bilancio al 31 dicembre 2020 a cui si rimanda.

Criteri di valutazione - Art. 2427, n. 1) codice civile

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata attenendosi ai principi generali di prudenza e di competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività della Società, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

In merito ai criteri di valutazione adottati per le singole poste di consuntivo, Vi precisiamo che ci siamo attenuti al disposto dell'art. 2426 codice civile; più nel particolare, si è badato a che fosse mantenuta, per ciascuna voce di bilancio, una piena relazione tra la classificazione per essa adottata ed il corrispondente criterio valutativo.

I criteri adottati, con riferimento alle voci più significative, vengono qui di seguito riassunti.

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione comprendendo nello stesso gli oneri accessori di diretta imputazione quali, come già detto, la quota parte di imposta sul valore aggiunto indetraibile di cui all'articolo 19 comma 5 del DPR 633/72 (pro-rata di indetraibilità) e sempreché tale imputazione non faccia sì che si ecceda il valore recuperabile tramite l'uso del bene.

I costi sono esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi rettificativi ad essi relativi.

I relativi piani di ammortamento, a quote costanti, sono stati adottati come primo esercizio e tengono conto dell'arco temporale entro cui si stima che dette immobilizzazioni producano utilità.

In particolare:

- a) i costi d'impianto e di ampliamento si riferiscono agli oneri sostenuti per la costituzione della Società, per i successivi aumenti di capitale nonché per i costi delle fusioni avvenute nel corso degli esercizi; hanno quindi validità pluriennale e sono ammortizzati in cinque anni; sono iscritti previo consenso del Collegio Sindacale;
- b) i diritti di utilizzo del software e di opere d'ingegno sono capitalizzati in base alle spese sostenute per ottenerli e sono ammortizzati tenuto conto della durata indicata dal contratto, ovvero in due anni;
- c) le migliorie su beni di terzi si riferiscono ad interventi di carattere straordinario effettuati su beni immobili non di proprietà;
- d) le immobilizzazioni in corso e gli acconti rappresentano costi sostenuti per l'acquisizione di immobilizzazioni immateriali riguardanti progetti non ancora completati; tali beni sono esposti al costo storico e fino al completamento del progetto non sono ammortizzati;
- e) le altre immobilizzazioni immateriali rappresentano altri eventuali costi capitalizzati che, per la loro differente natura, non trovano collocazione nelle altre voci di questa classe, analizzate in precedenza. Il periodo di ammortamento di tali beni varia in relazione al periodo produttivo di utilità per l'impresa ossia la sua utilità futura.

Le aliquote di ammortamento in concreto adottate sono le seguenti:

Costi di impianto e ampliamento - 20%

Licenze software - 50%

Marchi - 5,56%

Oneri pluriennali per emissione Bond - in relazione alla durata del prestito fatte salve le spese relative a quelli emessi dal 01 gennaio 2016 per i quali si è provveduto ad iscrivere il relativo risconto attivo e lo stesso verrà girato a conto economico in base alla durata del prestito.

Come prescritto dall'OIC 9, la Società valuta a ogni data di riferimento del bilancio se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore dovesse sussistere, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione soltanto nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore

netto contabile. Il valore recuperabile di un'attività è il maggiore tra il suo valore equo e il suo valore d'uso.

In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione o di produzione o di conferimento, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e rettificato dai rispettivi ammortamenti accumulati.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico nell'esercizio nel quale vengono sostenuti qualora di natura ordinaria, ovvero capitalizzati ad incremento dei beni cui si riferiscono, se di natura incrementale, in quanto contribuiscono ad allungare la vita utile del cespite o comunque portano ad una maggiore redditività e/o ad un miglioramento della capacità produttiva, dell'efficienza o della sicurezza.

Le immobilizzazioni materiali in corso di esecuzione sono valutate al costo, comprensivo degli oneri accessori di diretta e di indiretta imputazione, per la sola quota che ragionevolmente possa essere loro imputata e non sono ammortizzate fino alla data della loro effettiva utilizzazione nel processo produttivo.

I costi dei fabbricati in corso di costruzione e ristrutturazione, così come i costi per interventi di manutenzione straordinaria pluriennale, sono valutati al costo, comprensivo degli oneri accessori di diretta e di indiretta imputazione, per la sola quota che ragionevolmente possa essere loro imputata e non sono ammortizzati fino alla data della loro effettiva entrata in funzione. Vi rientrano anche le spese di progettazione, direzione lavori e altre attività tecniche direttamente connesse agli interventi; non comprendono, invece, i costi indiretti in quanto non imputabili secondo metodo oggettivo.

Come detto in precedenza, alle immobilizzazioni materiali viene imputata anche la quota di imposta sul valore aggiunto non detraibile a seguito dell'applicazione sia del pro-rata cui è sottoposta la Società sia nei casi in cui si tratti di imposta oggettivamente non detraibile.

Tale capitalizzazione è stata effettuata nei limiti in cui l'aggiunta di tale costo al prezzo di acquisto non faccia sì che si ecceda il valore recuperabile tramite l'uso del bene.

Gli ammortamenti imputati al conto economico sono calcolati in modo sistematico e costante sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti, valutata tenendo conto del deperimento economico-tecnico e della costante manutenzione che ne prolunga la loro utilizzazione nel tempo.

Nel caso in cui un bene materiale, a seguito di particolari condizioni, possa presupporre per il futuro un suo minor valore rispetto a quanto iscritto a bilancio negli esercizi precedenti, il medesimo bene è stato opportunamente svalutato.

Si riportano di seguito le aliquote di ammortamento applicate, che sono rimaste invariate rispetto a quelle utilizzate nel precedente esercizio:

Fabbricati - 1,2%

Terreni ivi compresi i sedimi dei fabbricati - 0%

Impianti e macchinari - 20% - 25% - 30%

Attrezzature 15%

Mobili e arredi d'ufficio 12% - 15%

Macchine elettroniche ed elettromeccaniche - 20%

Autovetture - 20% - 25%

Il primo anno di entrata in funzione dei beni viene applicata una percentuale di ammortamento ridotta del 50%.

Patrimonio del Trentino negli anni ha regolarmente provveduto alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà.

Come prescritto dall'OIC 9, la società valuta a ogni data di riferimento del bilancio se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore dovesse sussistere, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione soltanto nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile. Il valore recuperabile di un'attività è il maggiore tra il suo valore equo e il suo valore d'uso.

In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie relative alle partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto, opportunamente svalutato nel caso sussistano perdite durevoli di valore, mentre i crediti immobilizzati sono iscritti al loro valore di presumibile realizzo in quanto, come consentito dal principio contabile OIC 15, si è scelto di non applicare il criterio del costo ammortizzato in quanto tutti iscritti in bilancio anteriormente al primo gennaio 2016.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 2426 del Codice Civile, al minore tra il costo di acquisizione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Nel caso specifico, le rimanenze sono costituite da beni immobili.

Tali immobili sono classificati in tale voce quando sussistono i seguenti requisiti:

- le immobilizzazioni sono vendibili alle loro condizioni attuali o non richiedono modifiche tali da differirne l'alienazione;
- la vendita appare altamente probabile alla luce delle iniziative intraprese, del prezzo previsto e delle condizioni di mercato;
- l'operazione dovrebbe concludersi nel breve termine.

Crediti

I crediti aventi scadenza oltre i 12 mesi e sorti successivamente al 31 dicembre 2015, sono stati valutati secondo il criterio del costo ammortizzato.

Con riferimento invece ai crediti, anche con scadenza oltre i 12 mesi, iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, essi sono iscritti al presumibile valore di presumibile realizzo in quanto, come consentito dal principio contabile OIC 15, si è scelto di non applicare il criterio del costo ammortizzato.

Per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi, nel rispetto di quanto disposto all'art. 2426 8) e dell'art. 2423 comma 4, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Essi sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Fondi per rischi e oneri

Il fondo è stato costituito a fronte di perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è provveduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Nei fondi per rischi ed oneri è stato inserito il fondo specifico per strumenti derivati finanziari passivi, stanziato per l'importo del fair value negativo dei derivati in essere, la cui trattazione è rimandata al seguente paragrafo "Strumenti finanziari derivati".

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il Fondo corrisponde al saldo tra l'importo delle competenze maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli eventuali acconti già erogati ai dipendenti e degli utilizzi a seguito delle cessazioni di rapporti di lavoro.

Debiti

- I debiti originati da acquisizione di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi, cioè la prestazione è stata effettuata; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui sorge l'obbligazione nei confronti della controparte che, per i debiti finanziari, coincide normalmente con l'erogazione dei finanziamenti;
- come consentito dall'OIC 19, al 31 Dicembre 2020 i debiti già in essere al 31 Dicembre 2015 sono iscritti al valore nominale e non al costo ammortizzato;
- i debiti di natura finanziaria sorti successivamente al 31 dicembre 2015 sono stati iscritti nel rispetto di quanto disposto all'art.2426 8) e dell'art. 2423 comma 4, applicando il criterio del costo ammortizzato se lo stesso comporta effetti rilevanti;
- i debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto d'imposta, e non ancora versate alla data del bilancio e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economica-temporale dei costi e dei ricavi a cui si riferiscono.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sul reddito sono stanziato sulla base di una previsione dell'onere fiscale dell'esercizio con riferimento alla normativa in vigore e tenuto conto delle esenzioni se ed in quanto applicabili.

In applicazione al OIC 25, "Imposte sul reddito", sono state contabilizzate imposte anticipate in relazione a differenze temporanee tra il valore attribuito a poste contabili secondo criteri civilistici ed il valore attribuito alle medesime poste ai fini fiscali.

Le imposte anticipate sono riconosciute solo nel caso in cui vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Nel corso del 2020 si è opportunamente provveduto a stornare la parte di competenza dello stesso con riferimento sia alle imposte anticipate che a quelle differite.

Riconoscimento ricavi e sostenimento di costi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

I ricavi per vendite dei beni sono riconosciuti al momento del passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà, assumendo quale parametro di riferimento per il passaggio sostanziale il trasferimento dei rischi e benefici, che nel caso di Patrimonio del Trentino per i beni immobili normalmente si identifica con la firma del rogito di vendita.

I ricavi relativi alle locazioni sono rilevati in base al periodo contrattuale di esecuzione del servizio. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

La parte di imposta sul valore aggiunto non portata in detrazione in applicazione del pro-rata previsto dall'art. 19 del DPR 633/72 relativa ai costi dell'esercizio è stata ricompresa nella voce Altri oneri di gestione, mentre quella non portata in detrazione per oggettiva indetraibilità è stata aggiunta al costo sostenuto quale onere accessorio di diretta imputazione.

Contributi pubblici

Le annualità di contributo stanziate ante 2020 dalla Provincia per le quali è stato già emesso provvedimento definitivo di attribuzione sono iscritte, al loro valore nominale, tra i crediti verso la controllante nell'attivo circolante dello stato patrimoniale; per quelle il cui provvedimento definitivo di attribuzione è stato emesso nel corso del 2020 le stesse sono iscritte tra i crediti verso la Controllante al valore nominale, a causa della mancata definizione della quota di contributo in conto interessi e della quota in conto impianti.

Le predette annualità sono a loro volta composte da una quota afferibile al contributo in conto impianti ed una quota relativa agli interessi desunti dal piano di ammortamento sottostante alle annualità medesime.

I contributi in conto impianti destinati a fronte di investimenti sono contabilizzati tra i risconti passivi e concorreranno al conto economico in proporzione agli ammortamenti una volta che il bene è entrato in funzione; se il cespite è in corso di costruzione i contributi in conto impianti sono comunque iscritti tra i risconti passivi e saranno imputati a conto economico come sopra descritto. In merito ai contributi in conto impianti riferibili all'acquisto di immobili già esistenti, la quota parte degli stessi riferibile al terreno viene trattata ai fini fiscali come previsto dall'art. 88 del TUIR, e quindi tassati nell'esercizio in cui è avvenuto l'incasso, mentre ai fini civilistici viene iscritta tra i risconti passivi e contribuisce alla formazione del conto economico con le stesse modalità previste per i contributi in conto impianti. Ovviamente per la parte portata a tassazione, essendo la stessa anticipata sia nei tempi che negli importi, rispetto alla competenza economica, in applicazione del principio contabile OIC 25, sono state iscritte le relative imposte anticipate.

La quota contributi in conto interessi, per i contributi iscritti in data antecedente all'1 gennaio 2016, è anch'essa iscritta tra i risconti passivi e viene contabilizzata a conto economico per competenza nei seguenti differenti modi:

- nel caso in cui il contributo concesso dalla Provincia Autonoma di Trento sia chiaramente erogato a fronte degli interessi passivi sostenuti dalla Società a fronte di un finanziamento verso terzi, questi sono rilevati a conto economico a riduzione diretta degli interessi passivi pagati agli obbligazionisti portatori dell'obbligazione emessa a cui fa diretto riferimento il contributo;

- nel caso in cui il contributo sia stato concesso a fronte degli investimenti, questi sono rilevati a conto economico non sulla base dell'interesse passivo sostenuto dalla Società a fronte del finanziamento necessario per effettuare l'investimento, bensì sulla base della quota interessi desumibile dal "piano di ammortamento" definito con la delibera di assegnazione o con successiva determina del dirigente preposto. Anche in tale caso i contributi, avendo comunque natura di contributi in conto interessi, sono esposti in bilancio a diretta diminuzione degli interessi passivi.

La quota contributi in conto interessi, per i contributi iscritti in data successiva all'1 gennaio 2016, è invece direttamente portata a riduzione dell'importo nominale del credito verso la Provincia, al fine di attualizzare in tal modo i crediti, in coerenza con il criterio del costo ammortizzato adottato coerentemente con le modalità sopra descritte al paragrafo "Crediti".

Altri ricavi e proventi

La voce, oltre a ricomprendere proventi di diversa natura ma che non possono essere ricondotti alla voce ricavi per vendite e prestazioni di servizi, può ricomprendere anche eventuali mutamenti di destinazione inerenti beni che negli anni precedenti erano contabilizzati tra gli immobili destinati alla vendita e che, in base a cambiamenti di strategia, ora vengono ricompresi tra le immobilizzazioni.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Le operazioni in valuta sono determinate al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta. Il cambio corrente individuato è il tasso di cambio a pronti alla data dell'operazione (OIC 26).

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

A decorrere dal bilancio 2016, per espressa previsione normativa, i conti d'ordine sono stati eliminati dal prospetti di bilancio e di conseguenza rimandata la trattazione degli stessi esclusivamente alla nota integrativa.

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui vengono indicati in nota integrativa per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata. Gli impegni vengono indicati al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile vengono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile vengono descritti nella Nota Integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Strumenti finanziari derivati

Il nuovo principio contabile OIC 32, entrato in vigore nel 2016, ha previsto l'iscrizione nel bilancio di esercizio degli effetti economico-patrimoniali di tutti i contratti derivati, sia di copertura che speculativi. Si ricorda infatti che Patrimonio del Trentino nel corso del 2011 ha firmato due contratti derivati (Interest Rate Swap) con due controparti finanziarie, il cui valore nozionale complessivo al 31 dicembre 2020 è pari ad Euro 37.702.483,67,

Pur essendo stati stipulati con finalità gestionali di copertura, considerando che il nuovo principio contabile OIC 32, non presente alla data di stipula dei contratti, prevede il rispetto di specifici parametri nonché la redazione di dettagliate relazioni per poter contabilizzare tale tipo di derivati

come di copertura, si è ritenuto coerente con i nuovi principi contabili rilevare tali derivati come contratti non di copertura ai fini contabili.

La Società non ha adottato ulteriori strumenti della cosiddetta “finanza derivata”, né ha posto in essere ulteriori operazioni di copertura, né operazioni di speculazione su tassi o su valute ovvero relative a valori mobiliari o altre operazioni simili giuridicamente perfezionate ma non ancora eseguite che comportino la nascita di diritti ed obblighi certi produttori attività e/o passività potenziali, non immediatamente iscrivibili nello Stato Patrimoniale.

Movimenti delle immobilizzazioni – Art. 2427 n. 2) codice civile

B I) Immobilizzazioni immateriali

IMMATERIALI	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
1) Costi di impianto e di ampliamento	11.550	8.663	- 2.887	-25%
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	42.447	7.000	- 35.447	-84%
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	7.780	7.673	- 107	-1%
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	16.872	21.529	4.657	28%
7) Altre immobilizzazioni	349.536	323.283	- 26.253	-8%
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	428.186	368.148	- 60.038	-14%

Nei costi di impianto ed ampliamento hanno trovato collocazione gli oneri sostenuti per la costituzione della Società e per i successivi aumenti di capitale; a questi si devono aggiungere i costi sostenuti dalla stessa per la fase di start-up relativi ai piani di fattibilità e sostenibilità della Società elaborati da professionisti esterni alla data di costituzione, oltre ai costi sostenuti per le fusioni susseguitesi nei vari esercizi.

I costi per diritti di brevetto e opere dell'ingegno, ammortizzati in due anni, sono riferibili a programmi informatici e hanno subito incrementi per acquisti avvenuti durante l'esercizio tra cui quelli più rilevanti sono da attribuire al nuovo sistema gestionale integrato ed allo sviluppo del sistema “progetto Ge.Pa. - Gestione Patrimonio dei beni immobili della Pubblica Amministrazione della Provincia di Trento”.

La voce relativa alle concessioni e marchi si riferisce alle spese sostenute per la realizzazione del marchio aziendale il cui restyling e relativo deposito presso l'ufficio marchi e brevetti è avvenuto nel corso del 2010.

Nelle altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte le spese relative a:

- migliorie su beni di terzi riferite a interventi di miglioramento apportati a beni non di proprietà della Società;
- oneri accessori su finanziamenti per costi sostenuti in relazione ai diversi prestiti obbligazionari emessi precedentemente al 2016 e all'operazione di copertura tassi, che avendo utilità pluriennale pari alla durata del prestito ovvero dell'operazione di copertura vengono ammortizzati in relazione alle predette durate;

- trasferimento e costituzione diritto di superficie del terreno su cui è destinata la realizzazione del Planetario Muse H2O;
- Le variazioni intervenute nella voce, nonché la movimentazione e la consistenza del fondo ammortamento portato in diretta detrazione dei costi, sono riportate nel prospetto allegato sub A).

Analizzando nel dettaglio le singole voci abbiamo:

Diritti di Brevetto e utilizzo opere dell'ingegno

Trattasi di licenze software acquistate nel corso degli anni per programmi gestionali utilizzati dal settore tecnico, amministrativo e segreteria. Le variazioni intervenute nel corso del 2020 sono attribuibili a nuovi acquisti di licenze e personalizzazioni cui ammortamenti vengono imputati con un'aliquota del 50%.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

La voce si riferisce specificatamente a migliorie su beni di terzi per opere effettuate nella sede della Società e a costi sostenuti per l'emissione dei prestiti obbligazionari.

In questa voce sono comprese anche le spese sostenute per il trasferimento a titolo gratuito da parte della Provincia Autonoma di Trento del diritto di superficie, per un periodo di 17 anni, relativo al terreno su cui è prevista la realizzazione del Planetario Muse H2O.

B II) Immobilizzazioni materiali

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
1) Terreni e fabbricati	506.532.956	505.916.385	- 616.571	0%
2) Impianti e Macchinario	887.284	643.157	- 244.127	-28%
3) Attrezzature industriali e commerciali	66.960	48.774	- 18.186	-27%
4) Altri beni	854.163	798.762	- 55.401	-6%
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	38.927.322	38.341.023	- 586.299	-2%
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	547.268.686	545.748.100	- 1.520.586	-0,28%

In merito alle singole voci si specifica quanto segue:

- I terreni e fabbricati sono riferiti agli immobili e terreni in proprietà per i quali si è provveduto a porre in essere contratti di locazione con vari soggetti e, in merito ai terreni e con la sola esclusione dei terreni siti in Riva del Garda, in comodato. Infatti nel contratto stipulato con la Fondazione Mach è espressamente prevista la locazione ad un canone pari al 2% del valore degli immobili e contemporaneamente il comodato di tutti i terreni utilizzati dalla medesima Fondazione per la sua attività di ricerca e di produzione di prodotti agricoli. In merito al valore dei terreni considerati sedimi dei fabbricati si specifica che lo stesso, rilevato come costo di acquisto o valore di conferimento ovvero, negli altri casi mediante l'applicazione della normativa fiscale, ammonta ad Euro 69.447.169.
- La voce impianti e macchinari ricomprende, oltre ad impianti specifici relativi alla facoltà di biotecnologia di San Michele, anche impianti telefonici, di allarme e videosorveglianza.

Nella voce altri beni sono ricompresi i mobili e gli arredi, le macchine elettroniche, e gli autoveicoli aziendali.

- Le variazioni intervenute nella voce sono riportate nella tabella allegata sub B) che include rispettivamente:
- la movimentazione dei costi storici;
 - la movimentazione dei relativi fondi ammortamento;
 - la sintesi della movimentazione e della formazione dei valori netti contabili risultate dalla sommatoria delle due precedenti.

Dette variazioni sono di seguito commentate.

Movimentazione dei costi storici

Nella colonna "incrementi per acquisti" sono inclusi gli incrementi che hanno caratterizzato la voce nel corso del 2020. I maggiori importi riguardano:

- Terreni: incremento di 75.870 euro per acquisizione di particella edificabile in zona ex Italcementi;
- Fabbricati: incremento di 1.227.964 euro riguardanti essenzialmente:
 - lavori effettuati su immobili facenti parte del compendio Fond.ne Mach per euro 117.264;
 - lavori di manutenzione su immobile Palazzo Mesa Verde euro 3.434;
 - lavori di manutenzione su immobile Inail euro 5.370;
 - lavori di manutenzione su Muse euro 68.179;
 - lavori di manutenzione su Presidio Sanitario Distrettuale di Mezzolombardo euro 693.978;
 - lavori su immobile Villa Flora leuro 6.679;
 - acquisto di container ad uso scolastico per Comune di Storo euro 422.486.
- Immobilizzazioni in corso ed acconti, incrementi essenzialmente riferiti a:
 - acconti per lavori realizzati nel compendio fieristico euro 248.333;
 - acconti per lavori di realizzazione del Polo Congressuale a Riva del Garda euro 1.305.719;
 - acconti per lavori sull'immobile Palace Hotel di Roncegno euro 263.708;
 - acconti per lavori su immobile in Loc. Giaroni a S. Michele a/A euro 7.870;
 - acconti per lavori su fabbricati ad uso della Fond.ne Mach euro 245.473;
 - acconti per lavori su capannone di Lavis euro 14.309;
 - acconti per lavori su capannone ex Alpefrutta a Pergine euro 131.445;
 - acconti per lavori su immobile di Via Manzoni euro 1.027.644;
 - acconti per lavori su immobile di Via Borsieri a Trento euro 288.944;
 - lavori su p.ed. 250 a S. Michele a/A euro 294.566;
 - acconti per lavori su Maso Maiano euro 45.190;
 - acconti per lavori su immobile Facoltà di Biotecnologie Verdi euro 49.053;
 - acconti per lavori su area ex Italcementi euro 16.826;
 - lavori su immobile a Garniga Terme euro 178.176;
 - acconti per lavori su immobile di Tonadico euro 12.379;
 - acconto per l'acquisto dell'immobile Villa Angiolina di Roncegno.

Nella colonna “decrementi/cessioni/riclassifiche” sono riportati i decrementi che hanno interessato la voce in esame nell’esercizio 2020. I maggiori importi riguardano:

- fabbricati che decrementano di 227.085 euro a seguito di cessione di container ad uso scolastico al Comune di Storo;
- dismissione di arredi per euro 217;
- cessione di notebook usato per euro 1.385.

Nella colonna “giroconti” sono infine riportate principalmente le riclassifiche, che riguardano:

- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a fabbricati (Euro 5,371 milioni), dovuta all’entrata in funzione per ultimazione lavori di adeguamento del capannone ex Smaltogroup di Lavis;

Movimentazione dei fondi ammortamento dei terreni e fabbricati

Nelle colonna “ammortamenti e svalutazioni” sono incluse le rilevazioni del 2020 relative principalmente ad ammortamenti dell’esercizio per circa 4.891.573 Euro.

Agli ammortamenti va aggiunta la svalutazione effettuata nel corso del 2020 sui padiglioni D ex Crestani a Riva del Garda (zona Baltera) per euro 231.523, la svalutazione sull’appartamento di Piedicastello per euro 75.675, la svalutazione sull’appartamento di Mori per euro 104.994 e la svalutazione sull’immobile di Predazzo, ex Tecnofin Immobiliare, per euro 544.356.

La svalutazione su immobili di Pdt non è connessa all’attualizzazione del reddito prospettico futuro con il valore netto contabile dello stesso, bensì ad una prudenziale stima del valore di mercato per immobili con caratteristiche simili.

Si informa che tutti i fabbricati ultimati sono concessi in locazione o comodato attraverso contratti stipulati a norma di legge.

Variazioni relative agli impianti e macchinari

In merito alla voce impianti e macchinari le variazioni sono da attribuire all’acquisto di un gruppo frigo ad utilizzo della struttura Villa Maria a Calliano e a telefoni voip per la sede della società presso l’immobile a Caldes/Samoclevo e presso i prefabbricati concessi in uso alle scuole Pertini di Trento nonché all’acquisto di impianti telefonici installati presso la struttura socio assistenziale Caldes/Samoclevo per un totale di euro 478.092.

Variazioni relative alle attrezzature industriali e commerciali

In merito alla voce attrezzature industriali e commerciali le variazioni sono da attribuire all’acquisto di attrezzature utilizzate nella sede della società.

Variazioni relative ai mobili e arredi d’ufficio

Le variazioni sono imputabili all’acquisto di arredamento per la sede della società (euro 1.368).

Variazione relative alle macchine ufficio elettroniche

La variazione è imputabile all'acquisto di attrezzatura (notebook, docking station e cellulari) in dotazione al personale della società.

B III) Immobilizzazioni finanziarie

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
1a) Partecipazioni in Imprese controllate	10.451.375	-	- 10.451.375	-100%
1d) Partecipazioni in altre imprese	15.000	15.000	-	0%
2d) Crediti verso altri	3.336.527	229.765	- 3.106.763	-93%
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	13.802.902	244.765	- 13.558.138	-98%

Partecipazioni in imprese controllate

PARTECIPAZIONI IN CONTROLLATE	31/12/2019	Incrementi 2020	Decrementi 2020	31/12/2020
Trento Fiere S.p.A.	10.451.375	-	10.451.375	-
TOTALE	10.451.375	-	10.451.375	-

Di seguito le informazioni richieste dall'Art. 2427, c. 1, n. 5, CC in merito alle partecipazioni:

Denominazione	Trento Fiere S.p.A. in liquidazione
Sede	Trento Via Del Brennero, 165
Capitale Sociale al 04/8/2020*	€ 11.655.139
Patrimonio netto al 04/8/2020	€ 14.573.929
Utile (perdita) ultimo esercizio approvato (2020)	€ (118.829)
Quota Posseduta:	89,34%
Valore Attribuito in Bilancio al 04/08/2020	€ 10.451.375

*invariato rispetto al 31/12/2017

Riguardo la partecipazione in Trento Fiere S.p.A, in ottemperanza alle direttive provinciali relative al piano strategico di riordino dei comparti immobiliari e come deliberato dall'assemblea di Trento Fiere in data 15/9/2020, si è conclusa la procedura di liquidazione della società con approvazione del bilancio finale di liquidazione alla data del 4 agosto 2020.

Il piano di riparto ha generato una liquidazione della partecipazione azionaria pari ad euro 12.998.011,42. La società Trento Fiere Spa risulta estinta e quindi cancellata dal Registro Imprese in data 15/9/2020.

Partecipazioni in altre imprese

Si tratta di una partecipazione nel Consorzio Servizi Condivisi (CSC) consorzio costituito dalle società del gruppo Provincia in attuazione delle direttive contenute nella deliberazione della Giunta Provinciale n. 763 del 19 aprile 2013, con lo scopo di gestire in via unitaria per i consorziati le risorse umane, gli affari generali, legali, contabili e finanziari, i sistemi informativi ed altre funzioni di carattere generale.

In data 21/12/2020 l'assemblea del Consorzio ha deliberato lo scioglimento e la messa in liquidazione del Centro Servizi Condivisi e la nomina del liquidatore unico attribuendo allo stesso rappresentanza della Società. La chiusura della società e la relativa cancellazione avverrà nel corso del 2021.

Con la fusione per incorporazione della società Garniga Terme Spa la società detiene ora anche la partecipazione nell'Azienda di Promozione Turistica (APT) Trento, Monte Bondone, Valle dei Laghi per una quota di euro 5.000.

Crediti verso altri immobilizzati

Sono costituiti dai diritti di credito relativi ai canoni di cui all'art. 35 del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, afferenti concessioni di grandi derivazioni d'acqua a scopo idroelettrico. La variazione è connessa all'incasso dei crediti divenuti esigibili nell'esercizio.

La loro iscrizione, a seguito dei conferimenti avvenuti nel corso del 2005 e 2009, è stata effettuata al valore nominale di perizia, inserendo per contropartita i risconti passivi relativi agli interessi di attualizzazione calcolati per attualizzare i crediti, aventi scadenza futura, al momento del conferimento.

Le variazioni nette sono da imputare all'incasso dei crediti in scadenza nel 2020.

Variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo – Art. 2427 n. 4) codice civile

Nei prospetti che seguono vengono evidenziate le variazioni intervenute, per effetto della gestione dell'esercizio, nelle altre voci dell'attivo e del passivo ricomprendendo il patrimonio netto, diverse dalle immobilizzazioni.

C) Attivo circolante

ATTIVO CIRCOLANTE	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
C I 4) Rimanenze finali di prodotti e merci- immobili	5.133.776	5.127.164	- 6.612	0%
C II 1) Crediti verso Clienti	705.914	810.773	104.859	15%
C II 2) Crediti verso Controllate	-	-	-	0%
C II 4) Crediti verso Controllanti	278.345.538	251.233.620	- 27.111.918	-10%
C II 4 bis) Crediti tributari	2.127.705	1.874.277	- 253.428	-12%
C II 4 ter) Crediti per imposte anticipate	9.730.018	10.560.452	830.434	9%
C II 5a) Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	12.648	350	- 12.298	-97%
C II 5 quater) Crediti verso altri	217.278	223.254	5.976	3%
C IV 1) Depositi Bancari e postali	90.538.111	102.401.728	11.863.617	13%
C IV 3) denaro e valori in cassa	1.082	711	- 371	-34%
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	386.812.069	372.232.329	14.579.740	-4%

C I 4) Rimanenze di prodotti finiti e merci – immobili

Le rimanenze di magazzino si riferiscono a immobili destinati alla vendita e sono valutate, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2426 del codice civile, al minore tra il costo di produzione / acquisto, aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione, e il valore di mercato.

Nel caso specifico il valore delle rimanenze è assunto prendendo il costo di acquisizione ovvero di conferimento. Di seguito, per maggior chiarezza, la riconciliazione tra la variazione riportata a conto economico e la stessa derivante dallo stato patrimoniale:

TABELLA RACCORDO RIMANENZE FINALI

VARIAZIONI RIMANENZE A CONTO ECONOMICO AL 31/12/2020	6.612
VALORE RIMANENZE FINALI A STATO PATRIMONIALE 31/12/2019	5.133.776
VALORE RIMANENZE FINALI A STATO PATRIMONIALE 31/12/2020	5.127.164
SVALUTAZIONE MAGAZZINO	-
DIFFERENZA A STATO PATRIMONIALE	6.612
RICLASSIFICHE DA MERCI IN RIMANENZA A IMMOBILIZZAZIONI (netto svalutazione)	-
TOTALE A QUADRATURA	6.612

Non sono state effettuate riclassifiche.

C II 1) Crediti verso clienti

I crediti verso clienti rappresentano le somme dovute alla Società da parte dei propri clienti per fatture emesse o per fatture da emettere al netto di eventuali e prudenziali perdite sugli stessi. La Società nel corso del 2020 ha ritenuto necessario effettuare svalutazioni dei propri crediti in via prudenziale per un importo di € 1.400.000.

Si specifica che la ripartizione dei crediti per area geografica non è significativa in quanto l'attività della Patrimonio del Trentino si concentra in maniera sostanzialmente esclusiva sul territorio provinciale.

C II 4) Crediti verso controllante

Coerentemente con i precedenti esercizi, i predetti crediti sono stati inseriti nei crediti dell'attivo circolante anche se di durata superiore ai 5 anni.

Di seguito si riporta una tabella dei capitoli di spesa e relative annualità da cui scaturiscono i crediti in discussione.

CAPITOLO DI SPESA	SCADENZA	DESCRIZIONE	IMPORTO CREDITO A BILANCIO
252850-2008	31/12/2037	Opere I convenzione Fondazione E. Mach	25.500.000
158780-2009 e 158780-2012	31/12/2028	Calliano, Area Betta, Maso Kinderleit, Sede VVFF Lavis	6.628.571
352120-2008, 3152120-2010 e 3152120-2012	31/12/2029	Nuovo Museo della scienza	49.270.000
613840/2006	31/05/2006	Progetto riqualificazione polo fieristico	-
252850-2011 252850-2012	31/12/2031	Opere II convenzione Fondazione E. Mach	8.451.164
158780-2013	31/12/2033	Ex asilo S.Martino, Caldes, Hospice, Calliano variante, H-Mezzolombardo	28.395.873
158780-2013	28/06/2033	Polo sud Nuova Biblioteca	24.082.088
158780-2015 e 158780-2016	31/12/2035	Opere Varie - Biblioteca (magg. Oneri finanz. + variante), Centro per l'Infanzia, Interporto, Borsieri	32.700.979
615810-2016	31/12/2036	Palacongressi Riva d/G + integraz. Imm. Via Borsieri	28.271.341
158780-2018	31/12/2027	Opere Varie - lavori Via Borsieri, lavori Centro Infanzia, lavori Hotel Raphael, acquisto Palazzo Nicolodi, acquisto e lavori Villa Angiolina	17.433.302
615810-2020	31/12/2029	Palazzetto Sport e parcheggio multipiano Riva d/G	29.101.000
		Crediti per contributi assegnati definitivi da riallocare su nuovi investimenti	765.260
158780-2013	28/06/2033	crediti di contributi riattribuiti a Palazzo Nicolodi; risparmio su Hospice + risparmio su Centro infanzia	633.559
		crediti commerciali	481
			251.233.620

La variazione della voce è rappresentata dalla contabilizzazione con il criterio sopra esposto di tutti i contributi assegnati, al netto dei pagamenti relativi ai contributi iscritti nel precedente esercizio alla medesima voce e sottovoce entro l'esercizio.

Crediti verso controllante al 31/12/2019		278.345.538
Rimodulazione contributi		
Contabilizzazione crediti da contributi nel 2020		-
di cui già incassati nel 2020		-
contabilizzazione crediti commerciali nel 2020		481
Incassi su crediti presenti al 31/12/2019	-	27.112.398
Saldo al 31/12/2020		251.233.621

Volendo rappresentare, come prescritto dall'OIC n. 15, i suddetti crediti, iscritti antecedentemente al 01 gennaio 2016 per contributi su investimenti suddivisi per scadenza avremo:

SCADENZA	2021	2022	2023	2024	TOTALE		
Contributi su investimenti	17.059.260	15.660.440	15.660.440	15.660.440	64.041.060		
Crediti commerciali	481						
SCADENZA	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTALE
Contributi su investimenti	15.492.740	15.414.347	15.453.508	12.995.012	12.210.427	8.727.044	80.293.077
SCADENZA	2031	2032	2033	2034	2035	2036	TOTALE
Contributi su investimenti	8.326.006	7.901.010	5.528.102	3.681.712	3.657.010	1.500.000	30.593.840
SCADENZA	2037						TOTALE
Contributi su investimenti	1.500.000						1.500.000
						TOTALE	176.427.976

Di seguito i crediti iscritti successivamente all'esercizio 2016 iscritti coerentemente con i criteri dettagliati in apertura della Nota Integrativa:

CREDITI MATURATI DAL 2016 CON APPLICAZIONE DEL NUOVO OIC N. 15

SCADENZA	2021	2022	2023	2024	TOTALE		
Contributi su investimenti	8.236.167	7.808.349	7.818.261	7.826.619	31.689.396		
SCADENZA	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTALE
Contributi su investimenti	7.614.025	7.350.795	7.350.795	4.858.975	4.860.289	1.910.288	33.945.167
SCADENZA	2031	2032	2033	2034	2035	2036	TOTALE
Contributi su investimenti	1.910.288	1.908.975	1.910.288	1.910.288	1.910.288	-	9.171.081
TOTALE							74.805.644

La suddivisione degli stessi per scadenza aggregata entro, oltre i 12 mesi e oltre i 5 anni sarà:

CREDITI VERSO CONTROLLANTE	31/12/2019	31/12/2020	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 anni
Crediti Commerciali	51.518	481	481		
crediti per contributi conto investimenti	278.294.020	251.233.139	25.295.427	225.937.712	132.396.401

Si specifica che la voce "oltre i 12 mesi" comprende anche la quota oltre i 5 anni, che ne costituisce un sottoinsieme.

C Il 5) Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Trattasi dei crediti verso le società appartenenti al medesimo gruppo societario la cui controllante comune è la Provincia Autonoma di Trento.

CREDITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE	31/12/2019	Incrementi 2020	Decrementi 2020	31/12/2020
Crediti entro i 12 mesi	12.648	-	12.298	350
TOTALE				

C Il 4bis) Crediti tributari

La voce crediti tributari, ammontante ad Euro 1.874.277, accoglie il credito IVA maturato nel corso del 2020 (Euro 1.410.791), il credito v/Erario della società Trento Fiere in liquidazione (Euro 21.611), il credito trattamento integrativo redditi D.L. 3/2020 (Euro 1.245) che troverà compensazione nel mese di gennaio 2020, il credito per sanificazione COVID (Euro 969), il credito d'imposta per investimenti L. 2019 e 2020 (Euro 6.778), il credito v/Erario per il pagamento di 1/3 delle imposte relative all'avviso di accertamento dell'Agenzia delle Entrate - periodo d'imposta

anno 2013 e 2014 (euro 432.883). Si riportano di seguito le variazioni intervenute in riferimento ai crediti tributari relativi all'IRES e all'IRAP, con esclusione degli importi richiesti a rimborso.

Variazioni intervenute	IRES	IRAP
Credito a breve 31/12/2019	396.511	39.739
maggior/minor credito rilevato 2020	(54.322)	(6.066)
credito imposta DECRETO RILANCIO post COVID		(33.673)
Utilizzo credito 2019	(342.189)	
I acconto 2020	270.060	33.182
II acconto 2020	405.089	49.773
Ritenute acconto subite 2020	304.053	0
Imposte 2020	(1.454.376)	(118.045)
Totale 31/12/2020	(475.174)	(35.090)

Per maggiori dettagli in merito allo stanziamento di IRES e IRAP a saldo (cioè al netto degli acconti versati in corso d'anno) si rimanda alla riconciliazione tra onere fiscale teorico ed effettivo. Lo stanziamento delle imposte correnti è comunque stato effettuato secondo principi di prudenza e competenza.

C II 4 ter) Imposte anticipate

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE	31/12/2019	Incrementi 2020	Decrementi 2020	31/12/2020
Ires	9.720.697	830.602	-	10.551.299
Irap	9.321	-	168	9.153
TOTALE	9.730.017	830.602	- 168	10.560.452

La voce imposte anticipate, calcolate ai fini IRES sono rappresentate nella sottostante tabella:

IRES

DETTAGLIO VOCI COMPOSIZIONE	31/12/2019	Incrementi		Decrementi		31/12/2020
		2020		2020		
Riporto imposte anticipate ex Tecnofin Immobiliare	99.175					99.175
Imposte anticipate su acc.to F.do rischi	22.248					22.248
Imposte anticipate su acc.to F.do rischi per grandi derivazioni						-
Imposte anticipate per accantonamento Fondo rischi	10.152					10.152
Imposte anticipate per accantonamento rischi su cause legali	84.000	40.800				124.800
Imposte anticipate su svalutazione immobili	3.735.899	242.939	-	129.003		3.849.835
Imposte anticipate su svalutazione magazzino	901.303		-	4.242		897.061
Imposte anticipate su riprese fiscali di deducibilità differita	2.911.171	595.349	-	89.840		3.416.680
Imposte anticipate per accantonamento svalutazione crediti	22.495	333.226				355.721
Imposte anticipate per ammortamenti 2013 su disavanzo di fusione ex Tecnofin Immobiliare	- 7.114					- 7.114
Imp. Anticipate su costi deducibili su eserc. Futuri	5.783	7.283	-	5.782		7.284
Imposte anticipate su derivati arrotondam anni pregressi	1.936.136		-	160.129		1.776.007
	- 551					- 551
TOTALI	9.720.697	1.219.597	-	388.995		10.551.299

La voce imposte anticipate, calcolate ai fini IRAP sono rappresentate nella sottostante tabella:

IRAP

DETTAGLIO VOCI COMPOSIZIONE	31/12/2019	Incrementi		Decrementi		31/12/2020
		2020		2020		
Riporto imposte anticipate ex Tecnofin Immobiliare	7.438	-		-		7.438
Utilizzo per cambio aliquota IRAP						-
Imposte anticipate su riprese fiscali di deducibilità differita	2.416	-	-	168		2.248
Imposte anticipate per ammortamento disavanzo di fusione	- 534	-				- 534
TOTALI	9.320	-	-	168		9.152

Si specifica che sono state stanziare in apertura al 31 dicembre 2016, anche le imposte anticipate relative al fondo rischi su strumenti finanziari derivati passivi appostato in ottemperanza all'OIC n. 32.

L'incremento delle anticipate è relativo principalmente all'IRES (aliquota 24%) sulle variazioni in aumento apportate nel calcolo delle imposte, ovvero relativamente a poste la cui deducibilità è differita nel tempo, soprattutto in merito alla quota parte di contributi in conto impianti incassati nell'esercizio afferenti i terreni e alle svalutazioni di immobilizzazioni effettuate nel presente bilancio.

Si specifica che solo le imposte anticipate su contributi che andranno a conto economico in esercizi futuri, ovvero in abbattimento dell'ammortamento dei cespiti finanziati, hanno durata residua per la quasi totalità oltre i 5 anni, dato che il rigiro dell'ammortamento avviene per lo più in 83 anni (periodo corrispondente all'aliquota dell'1.2% utilizzata dalla Società per l'ammortamento dei fabbricati). Non è possibile un calcolo esatto dell'ammontare oltre i 5 anni in quanto il loro rigiro dipende dal momento in cui i cantieri giungeranno a completamento ed entreranno in ammortamento, e ciò non è sempre prevedibile con esattezza.

C II 5) Crediti verso altri

CREDITI	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni
Verso altri	217.278	223.254	5.976
TOTALE	217.278	223.254	5.976

Si riferiscono a crediti per depositi cauzionali per utenze energetiche e telefoniche e anticipi a fornitori nonché note di credito da ricevere da fornitori (euro 112.726). A questi vanno aggiunti crediti, per un contributo su allacciamento alla rete di teleriscaldamento di Riva del Garda, nei confronti di AGS S.p.A. (Euro 36.176).

C IV) Disponibilità liquide

CREDITI	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni
1) Depositi bancari e postali	90.538.110	102.401.728	11.863.618
2) Assegni	-	-	-
3) Denaro e valori in cassa	1.082	711	- 371
TOTALE	90.539.192	102.402.439	11.863.247

Le disponibilità liquide presentano un saldo pari ad Euro 102.402.439 contro Euro 90.539.192 del 2019.

Inoltre si precisa che, a fronte delle emissioni obbligazionarie in essere, la disponibilità liquida ricomprende anche gli accantonamenti monetari per il rimborso dei bond con scadenza di tipo *bullet*.

D) Ratei e risconti Attivi

Trattasi di componenti positive o negative di reddito per le quali alla data di chiusura del bilancio è maturata la competenza economica (ratei), ovvero ne è stata anticipata l'uscita finanziaria (risconti).

RATEI E RISCONTI ATTIVI	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
Ratei attivi	35.724	9.234	- 26.490	-74%
Risconti Attivi	3.445.625	3.141.183	- 304.442	-9%
TOTALE	3.481.349	3.150.417	- 330.932	-10%

Nella seguente tabella viene data evidenza della composizione e della variazione annuale dei ratei attivi:

RATEI ATTIVI	31/12/2019	31/12/2020	Variazione
Quota interessi relativa al contributo provinciale su investimenti maturati e non scaduti	-	-	-
Quota interessi attivi bancari e da contratto swap copertura tassi	35.724	9.234	- 26.490
Totale rateo attivi	35.724	9.234	- 26.490

I ratei attivi si riferiscono a interessi bancari maturati al 31 dicembre 2020 e accreditati sui conti correnti nel mese di gennaio 2021.

Nella seguente tabella viene analizzata la scomposizione ed i relativi movimenti dei risconti attivi.

RISCONTI ATTIVI	31/12/2019	31/12/2020	Variazione
Su interessi relativi all'attualizzazione dei canoni di locazione dell'immobile di Tonadico a PAT	2.555.447	2.465.900	- 89.547
Su interessi relativi all'attualizzazione dei canoni di locazione dell'immobile di Lavis a PAT	283.460	218.427	- 65.033
Su interessi relativi all'attualizzazione dei canoni di locazione dell'immobile di Canezza a PAT	79.577	52.884	- 26.693
Su interessi relativi all'attualizzazione dei canoni di locazione dell'immobile Muse a PAT	428.322	287.023	- 141.299

Su canoni di leasing	-	-	-
Su costi vari	98.820	116.949	18.129
Totale risconti attivi	3.445.626	3.141.183	- 304.443

1) I risconti attivi relativi ai canoni di locazione derivano dall'imputazione degli interessi derivanti all'attualizzazione dei canoni di locazione previsti dai contratti della durata pluriennale per il quale il locatario ha provveduto al pagamento anticipato alla firma dello stesso. Gli stessi subiscono un decremento di Euro 322.572 per effetto della naturale maturazione degli interessi di competenza. Per gli stessi l'ammontare di durata residua oltre i 5 anni ammonta ad Euro 1.925.890;

2) I risconti relativi ai costi vari si riferiscono a costi la cui competenza economica ricade nel 2021 ma la cui manifestazione numeraria si è avverata nel 2020.

Patrimonio netto e passivo

A) PATRIMONIO NETTO	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
I Capitale sociale	329.883.065	329.883.065	-	0%
III Riserva Legale	1.366.794	1.490.484	123.690	9%
VII Altre riserve	11.363.157	9.363.157	- 2.000.000	-18%
Riserva straordinaria	11.363.157	9.363.157	- 2.000.000	-18%
Riserva di arrotondamento	-	-	-	
VIII Utili / perdite portati a nuovo	- 7.057.408	- 7.057.408	-	0%
IX Utile /Perdita d'esercizio	2.473.801	4.573.525	2.099.724	85%
TOTALE PATRIMONIO NETTO	338.029.409	338.252.823	223.414	0,1%

Nell'allegato sub C) viene riportata la movimentazione delle poste di patrimonio netto di Patrimonio del Trentino S.p.A..

Nel corso del 2020 il capitale sociale non è stato incrementato.

Il capitale sociale è costituito da n. 329.883.065 azioni ordinarie di Euro 1 cadauna.

L'utile dell'esercizio 2020 ammonta ad Euro 4.573.525.

La voce Utili/perdite a nuovo si riferisce agli effetti patrimoniali maturati negli anni precedenti per effetto dell'applicazione del principio contabile OIC 32 (Strumenti finanziari derivati), come meglio visibile nell'allegato sub C)

Ai sensi dell'art. 2427 n. 7 bis la composizione del Patrimonio Netto, la disponibilità delle riserve per operazioni sul capitale, la distribuibilità delle riserve nonché le utilizzazioni effettuate nei due esercizi sono riassunte nel seguente prospetto:

NATURA / DESCRIZIONE	IMPORTO	UTILIZZAZIONE
Capitale Sociale	329.883.065	
Riserve di Utili		
- riserva legale	1.490.484	B
- riserva straordinaria	9.363.157	A,B,C
Differenza da arrotondamento	-	
Utili (perdite) portati a nuovo	- 7.057.408	
Utile dell'esercizio	4.573.525	A,B,C
TOTALE	338.252.823	
DI CUI DISTRIBUIBILE	6.659.261	

Legenda:

A: per aumento di capitale sociale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione soci

Occorre precisare che la riserva straordinaria è liberamente distribuibile salvo la quota di Euro 7.066.071 corrispondente alla somma del valore netto contabile al 31 dicembre 2020 dei costi di impianto e ampliamento e delle perdite portate a nuovo; il predetto importo non sarà distribuibile fino al completo ammortamento dei costi capitalizzati e fino a completa copertura delle perdite riportate.

B) Fondi per rischi e oneri

B) FONDO PER RISCHI ED ONERI	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
2) fondo imposte differite	522.447	522.446	-	0%
3) Altri fondi				
- fondo rischi per controversie legali in corso	485.000	655.000	170.000	35%
Altri fondi per mancata prosecuzione investimenti	-	-	-	0%
Fondo rischi su derivati	8.067.237	7.400.034	- 667.203	-8%
TOTALE FONDO RISCHI ED ONERI	9.074.684	8.577.480	- 497.204	-5%

In merito alle movimentazioni dell'esercizio si rappresenta la seguente tabella:

	Saldo 31/12/2019	Accantonamenti 2020	Utilizzi per eccedenze	Utilizzi per riclassifiche	Saldo 31/12/2020
F.do imposte differite IRES	522.446			-	522.446
Altri fondi per mancata prosecuzione investimenti	-	-			-
Fondo controversie legali	485.000	170.000			655.000
Fondo rischi su derivati	8.067.237		667.202	-	7.400.034
Fondo rischi	-				-
TOTALI	9.074.683	170.000	667.202	-	8.577.480

I fondi sono stati costituiti a fronte di perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è provveduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le movimentazioni relative ai fondi sono di seguito descritte:

- F.do imposte differite: le imposte differite sono riferite alla plusvalenza (anno 2015) latente inerente il terreno ex Biesse Costruzioni.
- F.do controversie legali: si è provveduto ad accantonare in via prudenziale un importo pari ad euro 170.000 in relazione alle spese legali connesse all'avviso di accertamento dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2015. A novembre 2020 infatti la Società ha ricevuto un Avviso di accertamento da parte di Agenzia delle Entrate. L'Avviso è relativo all'esercizio 2015 e porta ad una pretesa complessiva nei confronti di Patrimonio del Trentino, tra componenti fiscali e sanzioni, di euro 1.092.497,31. La società ha deciso di presentare ricorso, ed il ricorso è stato depositato il 20 gennaio del corrente anno.

A fronte delle relazioni tecniche e delle accurate analisi effettuate sul tema oggetto dell'Avviso, anche avvalendosi di esperti consulenti esterni dalle cui valutazioni è emerso tuttavia un rischio di soccombenza di grado "possibile", la Società ritiene sussistano tutti gli elementi affinché la vicenda possa chiudersi positivamente.

- Fondo differite rischi su derivati: in ottemperanza al nuovo OIC 32 si è provveduto alla rilevazione dei rischi derivanti dal *fair value* degli strumenti finanziari derivati di copertura; nel corso del 2020 si è provveduto ad decrementare il predetto fondo per il decremento del *fair value* negativo al 31 dicembre 2020.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Con riguardo al fondo per Trattamento di Fine Rapporto si evidenziano qui di seguito le variazioni intervenute nel corso del 2020:

C) FONDO TFR	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
1) Fondo T.f.r.	324.117	353.174	29.057	9%
TOTALE FONDO T.F.R.	324.117	353.174	29.057	9%

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2020 verso i dipendenti in forza a tale data, nel caso in cui cessassero la propria attività a dicembre 2020 e che non avessero optato per il trasferimento dello stesso presso una forma pensionistica complementare.

Tale fondo è stato decrementato per la cessione ad altro ente strumentale del rapporto di lavoro di un dipendente assunto a tempo indeterminato ed ha subito un incremento per effetto dell'accantonamento annuale.

Di seguito le movimentazioni del fondo in discussione.

C) FONDO T.F.R.	Saldo 31/12/2019	utilizzi	accantonamenti dell'anno	saldo 31/12/2020
Fondo Trattamento Fine Rapporto	324.117	- 8.914	37.970	353.174
TOTALE	324.117	- 8.914	37.970	353.174

D) Debiti

D) DEBITI	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
1) Obbligazioni	90.336.043	72.433.928	- 17.902.115	-20%
3) Debiti v/soci per finanziamenti	20.555.456	18.555.456	- 2.000.000	-10%
4) Debiti verso Banche	125.612.619	125.996.897	384.278	0,3%
7) Debiti verso fornitori	1.010.579	803.748	- 206.831	-20%
9) Verso imprese controllate	4.777	-	- 4.777	-100%.
11) Verso controllanti	19	-	- 19	-100%
11bis) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	3.727	9.566	5.839	157%
12) Debiti tributari	68.644	563.576	494.932	721%
13) Debiti verso Istituti previdenziali	109.986	123.786	13.800	13%
14) Altri debiti	242.242	216.138	- 26.104	-10,8%
TOTALE	237.944.092	218.703.095	- 19.240.997	-8%

Di seguito si espongono le variazioni intervenute nell'anno per tipologia di debito.

Prestiti Obbligazionari

La voce obbligazioni rappresenta il valore del debito relativo alle obbligazioni emesse alla data del 31 dicembre 2020.

Alla predetta data sono emessi i seguenti titoli obbligazionari:

- Prestito obbligazionario di nominali Euro 17.400.000, emesso il 19 dicembre 2007, scadenza *bullet* il 19 dicembre 2037, codice ISIN IT0004300965, rendimento tasso fisso 5,274% annuo;
- Prestito obbligazionario di nominali iniziali Euro 33.300.000 emesso il 11 novembre 2015, profilo *amortizing* con scadenza il 30/06/2035 codice ISIN IT 0005120982 a tasso fisso del 2,875% il cui debito residuo al 31 dicembre 2020 ammonta ad Euro 26.282.189;
- Prestito obbligazionario di nominali iniziali Euro 36.600.000 emesso il 14 dicembre 2016, profilo *amortizing* con scadenza 30/6/2035 codice ISIN IT0005221400 a tasso fisso del 2,88%, il cui debito residuo al 31 dicembre 2020 ammonta ad Euro 28.751.738.

Di seguito vengono riportati i prestiti e i relativi interessi di competenza dell'esercizio con le relative coperture da contributi.

OBLIGAZIONI	Costo interessi	Ricavo per contributo su interessi	Riconosciment o a controparte swap incluse commissioni	Riconosciment o da controparte swap
PO 2007-2037	917.676	917.676		
PO 2010-2020	36.021	189.200	191.361	73.301
FIN. 12,4 MIL EX PO MUSE	45.487	494.684	500.334	191.655
FINANZ 35,5 MIL EX P.O. MUSE	148.383	1.864.005	1.885.294	722.170
PO 2015-2035	776.575	776.575		
PO 2016-2035	851.013	480.538		
FINANZIAMENTO BEI 30 MIL	643.149	643.149		
FINANZIAMENTO BEI 34 MIL	651.145	651.145		
FINANZIAMENTO BEI 29,5 MIL	96.642	96.642		
FINANZ. 24,9 MIL	139.210	88.222		
TOTALE	4.305.301	6.201.835	2.576.988	987.126

*si veda in merito quanto riportato nei criteri di valutazione nonché successivamente nello specifico capitolo “(Art. 2427bis codice civile) – Informazioni relative al valore equo (“fair value”) degli strumenti finanziari”.

Si riporta inoltre nella seguente tabella l’effetto netto dell’esercizio tra interessi passivi connessi ai finanziamenti ed i relativi contributi in conto interessi:

Contributi in conto interessi		6.201.836
Oneri finanziari netti swap di copertura	-	1.589.862
Interessi passivi su obbligazioni e finanziamenti medio lungo termine	-	4.305.301
Effetto netto contributi conto interessi		306.673

Di seguito la scomposizione dei debiti per prestiti obbligazionari secondo le scadenze:

	Totali	Entro 12 mesi	Oltre 12 Mesi	Oltre 5 anni
Prestiti obbligazionari	72.433.928	2.985.628	69.448.300	56.621.559

Si specifica che la voce “oltre i 12 mesi” comprende anche la quota oltre i 5 anni, che ne costituisce un sottoinsieme.

Debiti verso Soci per finanziamenti

Trattasi di un finanziamento soci infruttifero erogato nel 2015 dalla Provincia Autonoma di Trento per far fronte all’estinzione anticipata del prestito obbligazionario emesso nel 2012 e sottoscritto da Cassa depositi e prestiti S.p.A. Il finanziamento, pari ad Euro 24.555.456, è stato in parte utilizzato per l’estinzione del debito residuo al 31 dicembre 2015 (euro 9.283.651) e dell’indennizzo, previsto contrattualmente in caso di estinzione anticipata, per Euro 4.017.409. La terza rata del finanziamento, pari a 2 milioni, è stata rimborsata nel corso dell’anno 2020. Il debito oltre i 5 anni ammonta ad Euro 8.555.456.

	31/12/2019	Accensioni	Rimborsi	31/12/2020
Debiti verso Banche per finanziamenti	125.612.619	12.400.000	-	125.996.897
TOTALE	125.612.619	12.400.000	-	125.996.897

Trattasi di finanziamenti a medio-lungo termini accesi presso banche (BEI); nell'anno in corso è stato acceso un ulteriore finanziamento:

- finanziamento con Cassa di Risparmio di Bolzano (Sparkasse) di Euro 12.400.000, data decorrenza contratto 31 marzo 2020, scadenza 31/12/2029, tasso variabile pari alla quotazione Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread omnicomprensivo pari a 95 bps, il cui debito residuo al 31 dicembre 2020 risulta essere di Euro 11.468.722,11.

Di seguito la scomposizione dei predetti finanziamenti in termini di durata degli stessi.

	Totali	Entro 12 mesi	Oltre 12 Mesi	Oltre 5 anni
Finanziamenti	125.996.897	12.435.157	113.561.740	57.648.333

Si specifica che la voce "oltre i 12 mesi" comprende anche la quota oltre i 5 anni, che ne costituisce un sottoinsieme.

Debito verso fornitori

I debiti verso fornitori presentano un saldo al 31 dicembre 2020 pari ad Euro 803.748. I debiti sono riconducibili all'ordinaria gestione aziendale e contengono anche debiti per investimenti in corso il cui pagamento è avvenuto nel mese di gennaio 2021.

Il debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllante sono pari ad euro 9.566.

Si specifica che la ripartizione dei debiti per area geografica non è significativa in quanto l'attività di Patrimonio del Trentino si concentra in maniera sostanzialmente esclusiva sul territorio provinciale.

Debiti Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti.

Nella voce in discussione si rappresentano i debiti verso le società sottoposte al controllo della Provincia Autonoma di Trento.

Trattasi di debiti di natura commerciale aventi scadenza entro i 12 mesi.

Debiti verso imprese controllate

I debiti verso imprese controllate sono afferibili ai costi sospesi del personale trasferito alla società, erroneamente corrisposti ma non di competenza della società stessa, il cui pagamento è avvenuto nel mese di febbraio 2020.

Debiti Tributarî

Trattasi di debiti verso l'erario la cui composizione viene riportata qui di seguito:

Debiti tributari	31/12/2019	31/12/2020		Variazione
Ritenute dipendenti	45.091	45.938		847
Ritenute lavoro autonomo	14.422	7.324	-	7.098
Ritenute su interessi P.O.	9.239	-	-	9.239
IRES a saldo	-	475.174		475.174
IRAP a saldo	-	35.090		35.090
Imposta sostitutiva su rivalut.				
TFR	- 108	50		158
Imposta sost. L.266/05				-
TOTALE	68.644	563.576		494.932

Debiti verso istituti previdenziali

Trattasi dei debiti verso gli enti previdenziali esistenti alla data di chiusura del bilancio sia relativi agli stipendi del mese di dicembre 2020 che relativi ai costi maturati relativi ai dipendenti.

Altri debiti

Trattasi principalmente di debito verso il personale per costi maturati alla data di chiusura del bilancio (Euro 177.427 mila), e di debiti verso amministratori (Euro 29.257) per compensi corrisposti nell'anno in corso.

E) Ratei e risconti passivi

Trattasi di componenti positive o negative di reddito per le quali alla data di chiusura del bilancio si è verificata la manifestazione numeraria ma non ancora quella economica.

RATEI E RISCONTI PASSIVI	31/12/2019	31/12/2020		Variazioni	%
Ratei passivi	885.727	850.464	-	35.263	-4%
Risconti passivi	365.535.165	355.006.723	-	10.528.442	-3%
TOTALE	366.420.892	355.857.187	-	10.563.705	-3%

Di seguito il dettaglio delle singole voci con le variazioni intervenute.

RATEI PASSIVI	31/12/2019	31/12/2020		Variazione
Quota interessi su prestiti obbligazionari	864.177	824.590	-	39.587
Ratei passivi diversi	21.550	25.874		4.324
Totale rateo attivi	885.727	850.464	-	35.263

In merito alle variazioni si specifica che quelle inerenti gli interessi obbligazionari scaturiscono dall'inserimento nella contabilità dei ratei di interessi maturati sui prestiti obbligazionari le cui cedole sono in scadenza con data successiva al 31 dicembre 2020.

RISCONTI PASSIVI	31/12/2019	31/12/2020		Variazione
Su canoni di locazione attivi futuri	5.362.449	4.509.579	-	852.870
Su interessi relativi a canoni da Grandi derivazioni	56.047	5.460	-	50.587
Su contributi in conto impianti	312.595.804	308.511.783	-	4.084.021
Su contributi in conto interessi	47.363.679	41.827.247	-	5.536.432
Risconti vari	157.186	152.654	-	4.532
Totale risconti passivi	365.535.165	355.006.723	-	10.528.442

In merito alle variazioni intervenute si precisa quanto segue:

- Relativamente ai risconti su canoni di locazione: la variazione è da imputare alla maturazione del canone di locazione di competenza. La quota oltre i 5 anni ammonta ad Euro 2.340.000.
- Relativamente ai risconti su interessi su grandi derivazioni: ricordando che gli stessi sono scaturiti a seguito dell'attualizzazione del valore nominale dei crediti conferiti nel 2005 e 2009 dalla Provincia, la variazione è da imputare al giroconto a conto economico degli interessi maturati nel 2020. In merito si precisa che la quota di detti risconti aventi imputazione al conto economico oltre i 5 anni ammonta ad Euro 0.
- Relativamente ai risconti su contributi in conto impianti e su contributi in conto interessi: le variazioni si attribuiscono alla contabilizzazione come contropartita dei crediti per contributi verso la controllante. Questi risconti concorrono alla formazione del reddito in proporzione agli ammortamenti per quanto riguarda i risconti su contributi per investimenti ed in base al piano di ammortamento sottostante le annualità dei contributi su investimenti per quanto riguarda i risconti su contributi su interessi. Nel corso del 2020 la quota parte di contributo su interessi maturata e opportunamente girata a conto economico ammonta ad Euro 6.201.836.

In relazione all'imputazione dei risconti in esame a conto economico si precisa che per quelli inerenti i contributi in conto impianti, non essendo certa la data di entrata in funzione del cespiti ad essi collegato, si presume che la quasi totalità degli stessi sia da considerare oltre i 5 anni; mentre per quanto riguarda i contributi in conto interessi, l'ammontare oltre i 5 anni è pari ad Euro 22.734.840.

VOCI DEI CONTI D'ORDINE	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
A) SISTEMA IMPROPRIO DEI BENI DI TERZI PRESSO DI NOI				
Beni di proprietà del socio presso di noi	589.307	589.497	190	0,03%
B) SISTEMA IMPROPRIO DEI RISCHI				
Fidejussioni rilasciate	-	-		
C) SISTEMA IMPROPRIO DEGLI IMPEGNI				
Impegni rilevanti per acquisti di cespiti	-	-	-	0%
TOTALE IMPEGNI	589.307	589.497	190	0%

A decorrere dal bilancio 2016, in ottemperanza a quanto previsto nei nuovi schemi di bilancio approvati con il D.Lgs. 139/2015 la voce relativa ai conti d'ordine viene trattata esclusivamente nella nota integrativa e non più riportata in calce allo stato patrimoniale.

Debiti assistiti da garanzie reali

Non ve ne sono.

CONTO ECONOMICO ANALISI DELLE PRINCIPALI VOCI

A) Valore della produzione

Il valore della produzione del 2020 ammonta complessivamente a Euro 14.246.928 in aumento rispetto al 2019 di Euro 2.952.442.

La variazione è da attribuire principalmente alla movimentazione delle sopravvenienze attive per riallineamento, a conto economico, della quota di contributi in conto impianti rispetto alla durata del diritto di superficie sul quale è stato realizzato il Presidio Sanitario Distrettuale di Mezzolombardo.

VALORE DELLA PRODUZIONE	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
Ricavi delle Vendite e prestazioni	9.486.510	9.049.421	- 437.089	-5%
Variazioni delle rimanenze di immobili	- 884.149	- 6.612	877.537	-100%
Altri Ricavi e proventi	2.691.825	5.203.818	2.511.993	93%
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	11.294.186	14.246.628	2.952.442	26%

A1) Ricavi delle vendite e prestazioni

A fine 2020 i ricavi delle vendite e delle prestazioni dei servizi (locazioni) ammontano ad Euro 9.049.421 in diminuzione di Euro 437.088 rispetto al precedente esercizio, variazione da attribuire principalmente alla mancata cessione di immobili e terreni edificabili e non edificabili rispetto all'anno precedente.

Le locazioni, già ricomprese nella voce, si incrementano di Euro 422.776 rispetto all'esercizio precedente.

Tutti i ricavi derivano esclusivamente dal territorio trentino, ambito nel quale la Società opera.

Si specifica che la ripartizione dei ricavi per area geografica non è pertanto significativa.

Di seguito la tabella di scomposizione dei ricavi e le relative variazioni intervenute.

RICAVI PER VENDITE E PRESTAZIONI	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
Vendite	884.149	6.612	- 877.537	0%
Prestazioni di servizi	-	-	-	0%
Locazioni	8.602.361	9.042.809	440.448	5%
TOTALE VENDITE E PRESTAZIONI	9.486.510	9.049.421	- 437.089	-5%

La variazione dei canoni di locazione deriva da alcuni nuovi contratti stipulati nel corso del 2020.

A3) Variazione delle rimanenze

Le variazioni intervenute sono la somma algebrica tra le rimanenze iniziali, gli acquisti del periodo e le vendite avvenute nel corso del 2020.

La variazione patrimoniale delle rimanenze è riconducibile alla cessione parziale dell'area ex Anmil a Rovereto. ("TABELLA RACCORDO RIMANENZE FINALI").

A5) Altri ricavi e proventi

La voce è composta principalmente da:

- quanto ad Euro 88.563 a rimborsi spese ;
- altri ricavi per Euro 45.700, riguardanti rimborsi assicurativi e rimborso spese legali;
- contributi in conto impianti maturati nel corso dell'esercizio e stornati dai risconti passivi per Euro 3.357.673;
- sopravvenienze e plusvalenze attive per Euro 1.693.658;
- Ricavi ceduti da Trento Fiere per Euro 16.389.

B – Costi della produzione

Il costo della produzione sostenuto nel corso del 2020 ammonta complessivamente ad Euro 12.463.801 con un incremento rispetto al medesimo periodo del 2019 di Euro 3.630.262.

COSTO DELLA PRODUZIONE	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
Per materie prime, e merci	5.284	9.381	4.097	78%
Per servizi	1.240.741	831.254	- 409.487	-33%
Per godimento beni di terzi	308.836	124.562	- 184.274	-60%
Per il personale	1.401.885	1.597.106	195.221	14%
Ammortamenti beni immateriali	109.005	79.595	- 29.410	-27%
Ammortamenti beni materiali	4.308.906	5.294.089	985.183	23%
Svalutazioni delle immobilizzazioni	830.445	1.012.244	181.799	22%
Svalutazione crediti attivo circolante	-	1.400.000	1.400.000	100%
Accantonamenti per rischi	150.000	170.000	20.000	13%
Altri accantonamenti	-	-	-	0%
Oneri diversi di gestione	478.438	1.945.569	1.467.131	307%
TOTALE COSTO DELLA PRODUZIONE	8.833.540	12.463.801	3.630.261	41%

Costi per materie prime e merci

A questa voce appartengono voci inerenti gli acquisti di materiale vario per ufficio, di cancelleria e dei carburanti per le autovetture.

Acquisti per servizi

La voce ricomprende tutte quelle spese che per loro natura sono considerate di servizi, quindi ricomprendendo anche quelle poste che, se classificate per destinazione, troverebbero allocazione in altre voci del conto economico.

Di seguito a titolo esemplificativo una tabella con le principali voci e le conseguenti variazioni rispetto all'esercizio precedente.

COSTI PER SERVIZI	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
Consulenze tecniche	-	-	-	0%
Manutenzioni e adeguamenti beni proprietà	175.576	112.153	- 63.423	-36%
Utenze	51.199	47.332	- 3.867	-8%
Spese elaborazione dati	33.521	22.343	- 11.178	-33%
Costi commerciali per bandi di gara	6.680	10.283	3.603	54%
Costi per partecipazione a fiere	2.420	-	- 2.420	-100%
Compensi amministratori	91.321	88.886	- 2.435	-3%
Compenso Collegio sindacale	48.317	45.231	- 3.086	-6%
Assicurazioni	109.516	121.810	12.294	11,2%
Emissione prestiti obbligazionari e attribuzione rating	3.450	3.459	9	0%
Spese legali e fiscali	49.705	31.920	- 17.785	-36%
Costi per revisione bilancio	20.833	16.400	- 4.433	-21%
Formazione del personale	27.371	20.960	- 6.411	-23%
Compensi a collaboratori	-	-	-	0%
altre spese per servizi	620.832	310.477	- 310.355	-50%
TOTALE PER SERVIZI	1.240.741	831.254	- 409.487	-33%

Le voci relative alle manutenzioni tecniche sugli immobili di proprietà sono in diminuzione rispetto all'esercizio precedente così come pure gli altri costi per servizi.

La spesa per partecipazione a fiere si è azzerata per il fatto che non vi è stata alcuna partecipazione della società alle fiere internazionali del settore.

Spese per godimento di beni di terzi

Nella voce sono ricomprese locazioni passive di un'area destinata a parcheggio per Euro 106.884 e il noleggio di automezzi per uso promiscuo e vetture aziendali, per Euro 11.314.

Costo per il personale

COSTO PER IL PERSONALE	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
Salari e stipendi	1.014.990	1.143.804	128.814	13%
Oneri sociali	314.160	368.078	53.918	17%
Accantonamenti TFR	72.735	85.225	12.490	17%
Altri costi	-	-	-	0%
TOTALE PER IL PERSONALE	1.401.885	1.597.106	195.221	14%

L'aumento del costo del personale è dovuto al fatto che nel corso dell'anno sono state effettuate assunzioni di personale impiegatizio.

Situazione dipendenti Patrimonio del Trentino S.p.A. al 31 dicembre 2020 ai sensi del n. 15 dell'art. 2427 del codice civile:

CATEGORIE	TOTALE	
	31/12/2019	31/12/2020
Dirigenti	2	2
Quadri	4	5
Impiegati	19	19
TOTALE PERSONALE DIPENDENTE	25	26

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali sono pari ad Euro 79.595 ed hanno subito un decremento di Euro 29.409.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano ad Euro 5.294.089 con un incremento di Euro 985.183 per l'entrata in funzione di nuovi cespiti come già ricordato in precedenza.

Nella seguente tabella si rappresenta una suddivisione degli ammortamenti in base alla tipologia di investimento:

AMMORTAMENTI BENI MATERIALI	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni	%
Fabbricati	3.705.969	4.579.142	873.173	24%
Impianti specifici e generici	176.241	266.222	89.981	51%
Altri beni	426.696	448.725	22.029	5%
TOTALE AMMORTAMENTI BENI MATERIALI	4.308.906	5.294.089	985.183	23%

Agli ammortamenti, come già narrato in precedenza si aggiungono svalutazioni per Euro 1.012.244 rispetto a 830.445 euro dell'esercizio precedente.

Per maggiori dettagli in merito si veda quanto riportato a commento delle immobilizzazioni materiali.

Si è provveduto inoltre ad accantonare, a titolo prudenziale, un importo di euro 1.400.000 quale svalutazione crediti in portafoglio.

Accantonamenti per rischi

Nel presente esercizio sono stati accantonati a titolo prudenziale Euro 170.000 a fronte dell'avviso di accertamento dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 25 ricevuto nel corso dell'anno.

ACCANTONAMENTI PER RISCHI	31/12/2019	31/12/2020	Variazione
Accantonamento controversie legali	150.000	170.000	20.000

Accantonamento rischi vari	-	-	-
Altri accantonamenti	-	-	-
Totale	150.000	170.000	20.000

Nel corso del 2020 non si è reso necessario procedere alla svalutazione degli immobili destinati alla vendita e di conseguenza la voce altri accantonamenti è pari a zero.

Oneri diversi di gestione

Si tratta maggiormente di oneri connessi all'imposizione indiretta quali:

- ✓ IMIS per Euro 18.862;
- ✓ Imposta di registro per Euro 90.045;
- ✓ Imposte e tasse varie ed altro per Euro 16.352;
- ✓ Sopravvenienze passive e minusvalenze per Euro 1.804.531. Le sopravvenienze passive sono principalmente dovute al riallineamento dell'ammortamento dell'immobile Presidio Sanitario Distrettuale di Mezzolombardo alla durata del diritto di superficie del terreno sul quale è stato edificato.

Confrontando le medesime voci con il 2019 risulta:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	31/12/2019	31/12/2020	Variazione	
ICI-IMU-IMIS	43.542	18.862	-	24.680
Iva indetraibile	187.570	-	-	187.570
imposte e tasse varie	106.498	115.177		8.679
Sanzioni Tributarie	1.139	1.250		111
Sopravvenienze passive da Grandi derivazioni	-	-		-
Sopravvenienze passive	126.771	1.765.357		1.629.586
Minusvalenze	6.382	39.174		32.792
Oneri diversi di gestione	6.536	5.749		8.213
Totale	478.438	1.945.569		1.467.131

C – Proventi ed oneri finanziari

PROVENTI E ONERI FINANZIARI	31/12/2019	31/12/2020	Variazioni		%
15) Proventi da partecipazioni in:					
a) imprese controllate	0	2.607.522		2.607.522	100%
16) Altri proventi finanziari					
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	768.481	234.570	-	533.911	-69%
d) da proventi diversi dai precedenti	1.181.688	1.063.193	-	118.496	-10%
17) Interessi e altri oneri finanziari					
Interessi su obbligazioni	2.774.551	2.581.285	-	193.266	-7%
(Contributi su interessi)	- 6.414.532	- 6.201.836		212.696	-3%
Interessi bancari e swap copertura tassi	4.465.930	4.301.004	-	164.926	-4%
Interessi passivi verso controllante	285.125	322.572		37.447	13%
Interessi diversi dai precedenti	2.483	32	-	2.451	-99%
17bis) utile su cambi	-	-		-	
SALDO PROVENTI E ONERI FINANZIARI	836.612	2.902.228		2.065.616	247%

In merito alla tabella sopra riportata, si precisa che per i proventi la tabella riporta con segno positivo componenti positive di reddito, mentre per quanto riguarda gli oneri finanziari, la tabella riporta con segno positivo le componenti negative di reddito, e con segno negativo le componenti positive.

A riguardo si precisa quanto segue:

- I proventi da partecipazione si riferiscono al liquidazione della partecipazione azionaria detenuta nella società Trento Fiere Spa in liquidazione;
- Gli interessi derivanti da crediti iscritti nelle immobilizzazioni si riferiscono alla quota di interessi maturati nel corso del 2020 e girati dai risconti passivi inerenti l'attualizzazione dei canoni delle grandi concessioni conferiti dalla Provincia.
- I proventi diversi comprendono, oltre che gli interessi attivi maturati sui conto correnti bancari, anche gli interessi riconosciuti dalle controparti del contratto swap in essere.
- Gli interessi verso la controllante si riferiscono alla quota parte di risconto attivo relativo all'attualizzazione dei canoni di locazione nei confronti della Provincia.
- Gli interessi diversi dai precedenti si riferiscono ad interessi diversi per euro 32.

D – Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nella seguente tabella vengono riportate le variazioni intervenute nell'esercizio derivanti da maggiori o minori valori del fair value relativo ai contratti di derivati in ossequio a quanto stabilito dal OIC 32.

RIVALUTAZIONI E SVALUTAZIONI	31/12/2019	31/12/2020	Variazione
Rivalutazione strumenti finanziari derivati	-	667.202	667.202
Svalutazione strumenti finanziari derivati	- 45.053	-	45.053
perdita su crediti grandi derivazioni d'acqua	- 6.562	- 9.539	- 2.977
Totale	- 51.615	657.663	709.278

Imposte e tasse

L'ammontare delle imposte correnti dell'esercizio è pari a Euro 1.539.239.

Si specifica che il calcolo dell'IRES è effettuato utilizzando l'aliquota del 24%, mentre per l'IRAP l'aliquota utilizzata è del 2,68%, in linea con l'attuale normativa.

IMPOSTE	2019	2020	Variazione
IRES	928.804	1.454.376	525.572
IRAP	76.889	84.863	7.974
TOTALE	1.005.693	1.539.239	533.546

Complessivamente, considerando le imposte anticipate, il carico di imposta è pari ad Euro 769.193 come dettagliato nella tabella sottostante.

IMPOSTE	2019	2020	Variazione
Imposte correnti	1.005.693	1.539.239	533.546
imposte anni precedenti	(1.655)	60.388	62.043
Imposte anticipate	(232.196)	(830.434)	(598.238)
Imposte differite			-
TOTALE	771.842	769.193	(2.649)

Riconciliazione tra onere fiscale teorico ed effettivo

Si riportano di seguito gli schemi richiesti dal n. 14 a) dell'art. 2427 del codice civile.

Determinazione dell'imponibile IRES

Descrizione	valore	imposte
Risultato prima delle imposte	5.342.718	
Onere fiscale teorico	24%	1.282.252
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		
- Quote contributo su investimenti relativi a terreni	2.480.622	
- Svalutazioni su beni immobili deducibili in esercizi successivi	1.012.244	
- Accantonamento svalutazione crediti eccedente la quota fiscale	1.388.442	
- Accantonamento fondo spese legali	170.000	
- Svalutazione strumenti finanziari derivati	0	
- Ammortamenti deducibili in es. futuri	6.016	
- compenso amministratori non pagati nell'anno	30.347	
Differenze in aumento che non si riverseranno negli esercizi successivi		
- Quote plusvalenze realizzate in es. precedenti		
- Redditi fabbricati non strumentali	18.185	
- Costi fabbricati non strumentali	10.277	
- Spese vitto e alloggio non deducibili	518	
- imposte indeducibili (ICI e imp. Es. precedenti)	18.862	
- costo automezzi	12.197	
- Ammortamenti indeducibili	504	
- sopravv. pass. e costi indeducibili	8.394	
- spese telefoniche non deducibili	1.092	
Rigiro differenze temporanee di esercizi precedenti		
- quota contributi su terreni già tassate in es. precedenti	(374.334)	
- rivalutazione strumenti finanziari derivati	(667.202)	
- utilizzo f.do rischi non precedentemente dedotto	(17.673)	
- 95% dividendi incassati nell'esercizio	(2.477.146)	
- maggiori ammortamenti fiscali su beni immobili svalutati	(537.511)	
- sopravvenienza attiva tassata nell'esercizio 2019	(226.349)	
-compensi amministratori esercizi precedenti pagati nell'anno	(24.092)	
Differenze in diminuzione che non diverranno imponibili in esercizi futuri		
- sopravv. Attive non tassate		
- superammortamenti	(6.264)	
- proventi immobili non strumentali	(15.838)	
- IRAP afferibile al costo del personale deducibile	(4.189)	
- altre variazioni permanenti in diminuzione	(1.530)	
Imputazione di quanto non presente a conto economico		
- ACE	(88.391)	
Imponibile fiscale	6.059.899	
IRES corrente dell'esercizio	24%	1.454.376

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	valore	imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	1.782.827	
costi non rilevanti ai fini IRAP		
- Costo del personale	1.597.106	
- accantonamenti	170.000	
- svalutazioni beni immobili	1.012.244	
- svalutazione crediti	1.400.000	
Deduzioni per "cuneo fiscale"	(1.297.516)	
Deduzioni provinciali	(48.000)	
Imponibile IRAP teorico	4.616.661	
Onere fiscale teorico	2,68%	123.727
Rettifiche di costi		
- compensi co.co.co.e occasionali	47.331	
- interessi su leasing	0	
- imis	18.862	
- quota terreno su leasing	0	
- altre riprese in aumento	14.410	
- sopravvenienza attiva tassata nell'esercizio 2019	(226.349)	
- altre riprese in diminuzione	(18.485)	
Totale riprese in aumento e in diminuzione	(164.231)	
Imponibile IRAP	4.452.430	
IRAP corrente dell'esercizio ante detrazioni	2,68%	119.325
Detrazioni imposta per versamenti Fondo Solidarietà		(1.280)
IRAP corrente dell'esercizio a Bilancio		118.045

Imposte anticipate

Si rimanda alla tabella in commento della voce credito per imposte anticipate.

Effetti significativi delle variazioni dei cambi valutari (n. 6 bis art. 2427 codice civile)

La Società non presenta posizioni di crediti e debiti in valuta diversa dall'Euro alla chiusura dell'esercizio.

Ammontare dei crediti e dei debiti relativi ad operazioni a termine (n. 6 ter art. 2427 codice civile)

La Società non ha in corso operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale – Art. 2427 n. 8) codice civile.

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo circolante. Non si è provveduto, allo stesso tempo, ad imputare oneri finanziari alle immobilizzazioni materiali e/o immateriali.

Ammontare dei compensi spettanti agli amministratori e ai sindaci – Art. 2427, n.16) codice civile

Sull'esercizio 2020 hanno gravato compensi per cariche sociali per complessivi Euro 166.720.

Tali compensi sono così ripartiti:

RIPARTIZIONE COMPENSI AMMINISTRATORI E SINDACI		31/12/2020
Amministratori		
Di cui per carica		50.148
Di cui per deleghe		22.642
Di cui per gettoni presenza		14.500
Sindaci		
Di cui per carica		34.990
Di cui per gettoni presenza		9.000
TOTALE COMPENSI		131.280

Ai sensi del comma 16-bis dell'articolo 2427 del Codice Civile introdotto dal D.lgs. 39/2010 si evidenzia che i compensi spettanti alla Società che svolge l'attività di revisione legale, comprensivi dei controlli trimestrali, ammontano ad euro 49.200 annui per il triennio 2020-2022, come deliberato dall'assemblea dei soci del 3 luglio 2020.

Si fa presente che i compensi relativi al collegio sindacale sono indicati al netto del contributo di rivalsa relativo alla cassa nazionale previdenza dottori commercialisti.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nei primi mesi del corrente anno, la Società ha continuato ad operare attivamente allo sviluppo dei progetti già in parte attivati e non conclusi negli anni precedenti.

- Nel corso dei primi mesi dell'anno la società ha ritenuto opportuno, condividendo la scelta con la controllante nella logica del controllo analogo, ricorrere avverso l'avviso di accertamento notificato dall'Agenzia delle Entrate precedentemente menzionato avvalendosi di professionista qualificato.
- Non si è provveduto a rinnovare la concessione di anticipazione prevista dalla convenzione di tesoreria con Unicredit Banca.
- Come noto, a partire dal mese di gennaio 2020, lo scenario nazionale e internazionale è stato caratterizzato dalla diffusione del Covid-19 e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, poste in essere da parte delle autorità pubbliche dei Paesi interessati. Tali circostanze, straordinarie per natura ed estensione, stanno avendo ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica dell'anno in corso creando un contesto di generale incertezza, le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano ancora totalmente prevedibili. L'emergenza epidemiologica da COVID-19 ha determinato importanti conseguenze sul procedimento di predisposizione e approvazione del bilancio al 31.12.2020. Tale operatività è stata compromessa dalle disposizioni contenute dei vari DPCM emessi nel corso dell'anno 2020 nonché quelli emanati nel 2021 che, di fatto, hanno reso difficoltoso, in un momento nevralgico per l'interlocuzione fra amministratori, professionisti e ufficio amministrativo, la redazione del progetto di bilancio.

A seguito di ciò la legge 26 febbraio 2021 n. 21 di conversione del Decreto Milleproroghe (D.L. n. 183/2020) ha riproposto il rinvio dei termini di convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio 2020 prevedendo una serie di misure tese a facilitarne il concreto

svolgimento. Si faccia riferimento all'art. 106 del DL 17.03.2020 n. 18 co.1 (convertito con L. 24 aprile 2020 n.27) il quale stabilisce che, in deroga a quanto previsto dall'art. 2478-bis co. 1 del Codice Civile, o in deroga alle diverse disposizioni statutarie, l'assemblea ordinaria sia convocata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio. A riguardo il Consiglio di Amministrazione della società nella seduta del 4 marzo 2021 ne ha disposto il rinvio dell'approvazione entro il termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Si specifica inoltre che la Società non ha intrapreso azioni a sostegno del reddito nei confronti dei dipendenti, non ha richiesto nessuna moratoria finanziaria sui finanziamenti in essere, riduzione di costi o altre misure di supporto finanziario varate dal Governo.

Allo stato attuale gli effetti dell'emergenza economica derivanti dal Covid-19, considerata anche l'attuale posizione finanziaria della società, non sembrano quindi impattare sulla continuità aziendale e non si ravvedono incertezze significative sul futuro dell'attività aziendale che sarà, in ogni caso, oggetto di costante monitoraggio nel prosieguo dell'esercizio.

Numero e valore nominale delle azioni della Società – Art. 2427 n. 17) codice civile

Il capitale sociale della Società al 31 dicembre 2019 è costituito da numero 329.883.065 azioni ordinarie del valore nominale di euro uno cadauna.

Impegni e conti d'ordine - Art. 2427, n. 9) codice civile

Non vi sono impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Per quanto concerne i conti d'ordine si rimanda alla trattazione della voce specifica.

Azioni di godimento e obbligazioni convertibili in azioni o valori assimilati emessi dalla Società – Art. 2427, n. 18) codice civile.

La Società non ha emesso azioni di godimento e obbligazioni convertibili. Per i dettagli sulle obbligazioni emesse si rimanda al capitolo specifico della voce nella trattazione delle voci di stato patrimoniale.

(Art. 2427 n. 19-bis) codice civile)

La Società nel corso del 2015, in seguito alla deliberazione di Giunta n. 2204 del 03 dicembre e della Determina del Dirigente generale del dipartimento infrastrutture e mobilità n. 100 del 28 dicembre 2015 ha ricevuto finanziamenti infruttiferi dai propri soci per Euro 24.555.456 le cui modalità di restituzione sono state stabilite con Determina del Dirigente Generale del dipartimento infrastrutture e mobilità n. 36 di data 16 giugno 2016 che prevede la restituzione a decorrere dall'esercizio 2018.

(Art. 2427 n. 20) e 21) codice civile)

La fattispecie – patrimoni destinati a uno specifico affare – non è presente nel bilancio della Società.

(Art. 2427 n. 22-bis codice civile)

In merito a quanto richiesto dal punto in esame possiamo affermare che non sussistono operazioni svolte a non normali condizioni di mercato con parti correlate diverse da quelle indicate nella presente nota integrativa e nella relazione sulla gestione.

(Art. 2427 n. 22-ter codice civile)

La Società non ha in essere accordi previsti nella norma in discussione (accordi fuori bilancio).

(Art. 2427bis codice civile) – Informazioni relative al valore equo (“fair value”) degli strumenti finanziari.

	2019	2020		Differenza
Fair value	8.067.237	7.400.034	-	667.203
Fiscalità differita attiva	1.936.137	1.776.008	-	160.129
Variazione valore fair value iscritta a conto economico	45.053	667.202		622.149
Variazione fiscalità differita attiva iscritta a conto economico	10.813	160.129		149.316
effetto netto iscritto a conto economico	34.240	507.074		472.834
Impatto a patrimonio netto di apertura	6.096.860	6.131.100		34.240
impatto a patrimonio netto di chiusura	6.131.100	5.624.026	-	507.074

Si evidenzia che la società nel corso del 2011 ha stipulato due contratti Interest swap per coprirsi dal rischio connesso alle fluttuazioni dell'euribor, per un nozionale complessivo di Euro 63.475.933 Iniziali, di durata 18 anni a scalare secondo un piano di ammortamento speculare a quello previsto per l'erogazione rateizzata del contributo provinciale (nozionale al 31 dicembre 2020 pari a 37.702.484). Pur essendo stati stipulati con finalità gestionali di copertura, considerando che il nuovo principio contabile OIC 32, non presente alla data di stipula dei contratti, per la rappresentazione contabile come operazione di copertura impone un notevole sforzo sia in termini di produzione della documentazione a supporto, sia in termini di gestione della relazione di copertura, ai soli fini contabili, come consentito dall'OIC 32, si è ritenuto di contabilizzare tali derivati di copertura secondo il criterio generale previsto per la contabilizzazione di tutti gli strumenti derivati, anziché esercitare la facoltà di contabilizzarli secondo le specifiche regole previste per i soli contratti di copertura.

Legge 4 agosto 2017, n. 124 – articolo 1, commi 125-129. Adempimento degli obblighi di trasparenza e di pubblicità.

In ottemperanza agli obblighi previsti dalla Legge 4 agosto 2017, n. 124 si riportano di seguito gli incassi relativi ai contributi pubblici erogati da società pubbliche ed incassati nel corso dell'anno secondo il principio di cassa.

ENTE EROGANTE	COD. FISCALE ENTE EROGANTE	DESCRIZIONE CONTRIBUTO/SOVVENZIONE	TIPO RATA	dettaglio contributo LORDO €	IMPORTO CONTRIBUTO NETTO incassato €	DATA INCASSO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Realizzazione museo della scienza MUSE	contributo in c/capitale	2.500.000,00	2.500.000,00	14/12/2020
"	"	"	contributo in c/interessi	1.030.000,00	988.800,00	14/12/2020
"	"	"	contributo in c/interessi	1.517.888,09	1.457.172,57	14/12/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	982.111,91	982.111,91	14/12/2020
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	FOND.NE MACH opere comprese nella 1a convenzione: Facoltà di Biotecnologie Verdi, Capannone per l'azienda agricola, sede del Centro Trasferimento Tecnologico	contributo in c/capitale	582.324,00	582.324,00	27/01/2020
"	"	"	contributo in c/interessi	917.676,00	880.968,96	27/01/2020
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	FOND.NE MACH opere comprese nella 2a conv : Nuovo capannone a servizio del Centro Ricerca e Innovazione e del C.T.T. , Palazzina laboratori, ambiente e chimica a servizio del Centro Ricerca Innovazione e del C.T.T. , realizzazione di una stalla didattica	contributo in c/interessi	438.777,56	421.226,46	27/01/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	452.600,00	452.600,00	27/01/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	9.480,84	9.480,84	27/01/2020
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Acquisizione capannone a LAVIS, acquisizione immobile a CALLIANO, acquisizione proprietà a RDG, acquisizione MASO KINDERLEIT, acquisizione CASA DEL PERO a Cavalese	contributo in c/capitale	828.571,43	828.571,43	03/12/2020
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Realizzazione Nuova Biblioteca Universitaria	contributo in c/interessi	326.691,68	313.624,01	14/12/2020
"	"	"	contributo in c/interessi	316.758,07	304.087,75	14/12/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	672.098,78	672.098,78	14/12/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	682.032,40	682.032,40	14/12/2020

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Realizzazione OPERE VARIE: lavori di adeguam. ex ASILO S.MARTINO, lavori sulla struttura di CALDES, lavori su HOSPICE, CALLIANO variante, realizzazione Presidio Sanit. Distr. MEZZOLOMBARDO	contributo in c/interessi	319.817,86	307.025,15	15/12/2020
"	"	"	contributo in c/interessi	10.858,35	10.424,02	15/12/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	780.182,14	780.182,14	15/12/2020
"	"	"	contributo in c/interessi	320.767,89	307.937,17	21/12/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	558.827,49	558.827,49	21/12/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	231.262,95	231.262,95	21/12/2020
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	OPERE VARIE - Biblioteca (magg. Oneri finanz. e variante), acquisto CENTRO PER L'INFANZIA, acquisto palazzo NICOLODI, lavori su immobile via BORSIERI	contributo in c/interessi	187.293,06	179.801,34	22/06/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	1.386.244,58	1.386.244,58	22/06/2020
"	"	"	contributo in c/interessi	608.174,42	583.847,44	22/06/2020
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	nuovo polo congressuale RIVA DEL GARDA + integr. Lavori su immobile di via Borsieri	contributo in c/interessi	29.611,49	28.427,03	03/12/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	71.880,24	71.880,24	03/12/2020
"	"	"	contributo in c/interessi	685.340,90	657.927,26	03/12/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	1.602.681,29	1.602.681,29	03/12/2020
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	OPERE VARIE - lavori Via Borsieri, lavori Centro Infanzia, lavori Hotel Raphael, acquisto Palazzo Nicolodi, acquisto e lavori Villa Angiolina	contributo in c/interessi	128.296,09	123.164,25	03/12/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	2.450.190,59	2.450.190,59	03/12/2020
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Nuovo Palazzetto dello Sport e Parcheggio Multipiano del Polo Fieristico + opere varie zona Baltera RdG	contributo in c/interessi	49.560,00	47.577,60	10/07/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	1.475.000,00	1.475.000,00	10/07/2020
"	00337460224	"	contributo in c/interessi	47.082,00	45.198,72	03/12/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	123.983,41	123.983,41	03/12/2020
"	"	"	contributo in c/capitale	1.351.016,59	1.351.016,59	03/12/2020
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	lavori c/o Hotel Raphael Roncegno	contributo in c/capitale	173.064,63	173.064,63	03/12/2020

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	"	contributo in c/capitale	173.064,63	173.064,63	15/12/2020
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	lavori immobile ex Asilo S.Martino Trento	contributo in c/capitale	143.662,35	143.662,35	03/12/2020
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	"	contributo in c/capitale	143.662,35	143.662,35	03/12/2020
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	acquisto p.ed. Top Center	contributo in c/capitale	4.051.200,13	4.051.200,13	21/12/2020

Vantaggi economici

Tra i vantaggi economici cui beneficia la società si evidenzia:

- il vantaggio economico derivante dall'esenzione del canone per occupazione di aree e suolo pubblico concordato con il Comune di Riva del Garda per l'occupazione della costruzione precaria denominata "Palavela" sulla p.f. 1939/2 in C.C. Riva per un totale di mq. 859,27 (rif. Convenzione dd 17/11/2016). Il beneficio della concessione di suolo pubblico risulta quantificato in euro 51.436 riferiti all'anno in corso;
- il vantaggio economico derivante dall'esenzione del canone per occupazione di aree e suolo pubblico per la parte di struttura temporanea "Palavela" situata sulla p.f. 1939/1 (mq. 1065,43) e sulla p.f. 1944/1 (mq 343,35) di proprietà della società pubblica Lido di Riva del Garda Srl (rif. Contratto di comodato dd 17/5/17). Il beneficio della concessione di suolo pubblico risulta in questo caso quantificato in euro 84.329,57;
- il vantaggio economico derivante dalla concessione del diritto di superficie a titolo gratuito da parte dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, della durata di 20 anni, corrispondente al sedime in cui insiste l'attuale Presidio Sanitario Distrettuale di Mezzolombardo (pp.ed. 637/1, 637/2, 1484, 1535), così come definito nell'atto di cessione gratuita del 28/12/2015. Il valore totale della concessione ventennale di detta superficie è di euro 1.440.000,00;
- il vantaggio economico derivante dalla concessione del diritto di superficie a titolo gratuito da parte della P.A.T., della durata di 17 anni, corrispondente al sedime su cui è prevista la realizzazione del Planetario H2O a servizio del Muse (pp.ff. 1698/3 e 1698/2 in P.T. Trento) così come definito nell'atto di cessione gratuita del 11/6/2019. Il valore totale della concessione di detta superficie è di euro 128.045,48;
- il comodato gratuito di beni mobili e arredi d'ufficio di proprietà della controllante per un valore corrispondente ad euro 20.449,77;
- il comodato gratuito di beni storico-artistici (mobili e arredi soggetti a tutela della Soprintendenza per i beni storico-artistici, librari e archivistici della Provincia Autonoma di Trento) situati presso l'immobile Grand Hotel Terme di Levico; il valore dei beni è di euro 108.831,73;
- il comodato gratuito di beni storico-artistici (mobili e arredi soggetti a tutela della Soprintendenza per i beni storico-artistici, librari e archivistici della Provincia Autonoma di Trento) situati presso l'immobile Hotel Raphael di Roncegno; il valore dei beni è di euro 460.215,56.

Di seguito la tabella riepilogativa:

ALTRI VANTAGGI ECONOMICI

ENTE EROGANTE	COD. FISCALE ENTE EROGANTE	DESCRIZIONE VANTAGGIO ECONOMICO	IMPORTO VANTAGGIO ECONOMICO ANNO 2020 €

COMUNE DI RIVA DEL GARDA	84001170228	Esenzione canone per occupazione di suolo pubblico della struttura temporanea denominata "Palavela" per mq. 859,27 della p.f. 1939/2 in C.C. Riva di proprietà comunale; rif. Convenzione Pdt-Comune di Riva del Garda dd 17/11/2016	51.436,00
LIDO DI RIVA DEL GARDA SRL	01939800221	Esenzione canone per occupazione di suolo pubblico della struttura temporanea denominata "Palavela" per mq. 1.065,43 della p.f. 1939/1 e mq. 343,35 della p.f. 1944/1 in C.C.; rif. Contratto di comodato dd 18/5/2017	84.329,57
AZIENDA PROVINCIALE PER I SERVIZI SANITARI	01429410226	Diritto di superficie a titolo gratuito, della durata di 20 anni, corrispondente al sedime in cui insiste l'attuale Presidio Sanitario Distrettuale di Mezzolombardo (pp.ed. 637/1, 637/2, 1484, 1535) per un valore totale di euro 1.440.00,00; Rif. atto cessione a titolo gratuito dd 28/12/2015, Rep. n. 70.423, Atto n. 19.444	72.000,00
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Diritto di superficie a titolo gratuito, della durata di 17 anni, corrispondente al sedime sul quale è prevista la costruzione della struttura temporanea "Planetario Muse H2O" (pp.ff. 1698/3 e 1698/2 in P.T. 8823 C.C.Trento) per un valore totale di euro 128.045,48; Rif. atto cessione a titolo gratuito dd 11/6/2019, n. Raccolta 45708, n. di rep. 28598	7.532,09
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Beni mobili e arredi d'ufficio in comodato gratuito presso la sede della società	20.449,77
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Beni storico-artistici (mobili e arredi soggetti a tutela della Soprintendenza per i beni storico-artistici, librari e archivistici della Provincia di Trento) in comodato gratuito presso l'immobile Grand Hotel Terme di Levico; per i beni sopra citati è stato corrisposto nel 2018 un canone ricognitorio di euro 100,07	108.831,73
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Beni storico-artistici (mobili e arredi soggetti a tutela della Soprintendenza per i beni storico-artistici, librari e archivistici della Provincia di Trento) in comodato gratuito presso l'immobile Hotel Raphael di Roncegno; per i beni sopra citati è stato corrisposto nel 2018 un canone ricognitorio di euro 100,07	460.215,56

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

L'esercizio chiude con un utile pari ad Euro 4.573.525 che si propone di destinare come segue:

- per il 5% al fondo di riserva legale, pari ad Euro 228.676;
- quanto ad euro 1.075.000 al fondo di riserva straordinaria;
- per Euro 3.269.849 dividendo pari a Euro 0,009912 per azione in circolazione da distribuirsi con decorrenza settembre 2021.

Il Consiglio d'Amministrazione invita l'Assemblea approvare il bilancio al 31 dicembre 2020 unitamente alla proposta di destinazione dell'utile di esercizio.

Trento, li 27 maggio 2021

Il Presidente
del Consiglio di Amministrazione
- dott. Andrea Maria Villotti -

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, è redatto nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 del codice civile mentre differisce dalla modalità XBRL in quanto la stessa non è **tecnicamente idonea** a rappresentare nel dettaglio e nella adeguata chiarezza espositiva la situazione aziendale.

ALLEGATO A

COSTO STORICO	Costo storico 31/12/2019	Incrementi acquisti	Decrementi cessioni riclassifiche	Giroconti per riclassifiche	Costo storico 31/12/2020
1) Costi di impianto e di ampliamento	733.932	-	-	-	733.932
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	559.802	14.000	-	-	573.802
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	17.223	900	-	-	18.123
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	16.872	4.657	-	-	21.529
7) Altre immobilizzazioni	713.741	-	-	-	713.741
TOTALE	2.041.570	19.557	-	-	2.061.127

FONDO AMMORTAMENTO	Fondo ammortamento 31/12/2019	Decrementi cessioni	Giroconti	Ammortamenti 2020	Saldo al 31/12/2020
1) Costi di impianto e di ampliamento	722.382	-	-	2.888	725.270
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	517.355	-	-	49.447	566.802
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	9.443	-	-	1.008	10.451
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-	-
7) Altre immobilizzazioni	364.204	-	-	26.253	390.457
TOTALE	1.613.384	-	-	79.595	1.692.979

VALORE CONTABILE	Costo storico 31/12/2019	Fondo ammortamento 31/12/2019	Valore netto contabile 31/12/2019	Costo storico 31/12/2020	Fondo ammortamento 31/12/2020	Valore netto contabile 31/12/2020
1) Costi di impianto e di ampliamento	733.932	722.382	11.550	733.932	725.270	8.662
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	559.802	517.355	42.447	573.802	566.802	7.000
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	17.223	9.443	7.780	18.123	10.451	7.672
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	16.872	-	16.872	21.529	-	21.529
7) Altre immobilizzazioni	713.741	364.204	349.537	713.741	390.457	323.284
TOTALE	2.041.570	1.613.384	428.186	2.061.127	1.692.979	368.148

ALLEGATO B

COSTO STORICO	Costo storico 31/12/2019	Incrementi per acquisti	Decrementi cessioni riclassifiche	Giroconti per ultimazioni immobili e riclassifiche ivi comprese quelle da rimanenze	Costo storico 31/12/2020
1) Terreni	148.270.762	81.101	-		148.351.863
2) Fabbricati	403.944.612	1.227.964	- 227.085	5.371.117	410.316.608
3) Impianti e Macchinario	1.823.503	46.785	-	-	1.870.288
4) Attrezzature industriali e commerciali	141.428	172	-		141.600
5) Altri beni					-
5a) mobili e arredi ufficio	1.562.969	1.368	- 217		1.564.120
5b) macchine ufficio elettroniche	144.873	34.840	- 1.385	-	178.328
5c) autovetture e mezzi trasporto	13.633	-	-	-	13.633
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	38.927.322	4.784.819	-	- 5.371.117	38.341.023
TOTALE	594.829.102	6.177.048	- 228.687	-	600.777.463

FONDO AMMORTAMENTO	Fondo ammortamento 31/12/2019	Decrementi, cessioni, utilizzo svalutaz. Anni prec.	Giroconti riclassifiche ivi comprese quelle da rimanenze	Ammortamenti e svalutazioni 2020	Saldo al 31/12/2020
1) Terreni	2.701.335	-	-	-	2.701.335
2) Fabbricati	42.981.083	227.085	-	6.842.583	50.050.751
3) Impianti e Macchinario	936.219	-		290.913	1.227.132
4) Attrezzature industriali e commerciali	74.468	-		18.358	92.826
5) Altri beni	-	-	-	-	-
5a) mobili e arredi ufficio	737.165	-		76.638	813.803
5b) macchine ufficio elettroniche	116.513	556	-	12.814	129.883
5c) autovetture e mezzi trasporto	13.633	-		-	13.633
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-	-
TOTALE	47.560.416	227.641	-	7.241.306	55.029.363

VALORE CONTABILE	Costo storico 31/12/2019	Fondo ammortamento 31/12/2019	Valore netto contabile 31/12/2019	Costo storico 31/12/2020	Fondo ammortamento 31/12/2020	Valore netto contabile 31/12/2020
1) Terreni	148.270.762	2.701.335	145.569.427	148.351.863	2.701.335	145.650.528
2) Fabbricati	403.944.612	42.981.083	360.963.529	410.316.608	50.050.751	360.265.857
3) Impianti e Macchinario	1.823.503	936.219	887.284	1.870.288	1.227.132	643.156
4) Attrezzature industriali e commerciali	141.428	74.468	66.960	141.600	92.826	48.774
5) Altri beni	-	-	-	-	-	-
5a) mobili e arredi ufficio	1.562.969	737.165	825.804	1.564.120	813.803	750.317
5b) macchine ufficio elettroniche	144.873	116.513	28.360	178.328	129.883	48.445
5c) autovetture e mezzi trasporto	13.633	13.633	-	13.633	13.633	-
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	38.927.322	-	38.927.322	38.341.023	-	38.341.023
TOTALE	594.829.102	47.560.416	547.268.686	600.777.463	55.029.363	545.748.100

ALLEGATO C

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva Straordinaria	Perdita portate a nuovo	Dividendo	Riserva arrot.	Risultato esercizio	Totale Patrimonio netto	
Saldo al 31/12/2016	329.883.065	992.773	11.238.704	-	8.181.550	-	3	1.276.913	335.209.908
Allocazione risultato		63.846	124.453		1.088.614				
Aumenti di capitale sociale									
Arrotondamento						2			
Pagamento dividendo					- 1.088.614				
Rettifiche Ex OIC 32				-					
Risultato esercizio							3.288.571		
Saldo al 31/12/2017	329.883.065	1.056.619	11.363.157	-	8.181.550	-	2	3.288.571	337.409.864
Allocazione risultato		164.429		1.124.142	2.000.000				
Aumenti di capitale sociale									
Arrotondamento						-			
Pagamento dividendo					- 2.000.000				
Rettifiche Ex OIC 32				-					
Risultato esercizio							2.914.918		
Saldo al 31/12/2018	329.883.065	1.221.048	11.363.157	-	7.057.408	-	-	2.914.918	338.324.780
Allocazione risultato		145.746			2.769.172				
Aumenti di capitale sociale									
Arrotondamento						-			
Pagamento dividendo					- 2.769.172				
Rettifiche Ex OIC 32				-					
Risultato esercizio							2.473.801		
Saldo al 31/12/2019	329.883.065	1.366.794	11.363.157	-	7.057.408	-	-	2.473.801	338.029.409
Allocazione risultato		123.690			2.350.111				
Aumenti di capitale sociale									
Arrotondamento						-			
Pagamento dividendo					- 2.350.111				
Distribuzione riserva			- 2.000.000						
Rettifiche Ex OIC 32				-					
Risultato esercizio							4.573.525		
Saldo al 31/12/2020	329.883.065	1.490.484	9.363.157	-	7.057.408	-	-	4.573.525	338.252.823

Relazione della Società di Revisione

**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

Ria Grant Thornton S.p.A.
Via Ezio Maccani, 211
38121 Trento

T +39 0461 421933

*All'Azionista Unico di
Patrimonio del Trentino S.p.A.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Patrimonio del Trentino S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2020 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

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

Il bilancio di Patrimonio del Trentino S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 9 giugno 2020, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio dell'ente che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di Istituto Patrimonio del Trentino S.p.A. non si estende a tali dati.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio 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.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio 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 della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio 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 nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile 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 prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro 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;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori 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, siamo tenuti 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 nostro giudizio. Le nostre 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;
- abbiamo 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.

Abbiamo 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 contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.



Ria

Grant Thornton

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori di Patrimonio del Trentino S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Patrimonio del Trentino S.p.A. al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo 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 d'esercizio di Patrimonio del Trentino S.p.A. al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Patrimonio del Trentino S.p.A. al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 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 abbiamo nulla da riportare.

Trento, 14 giugno 2021

Ria Grant Thornton S.p.A.

Marco Bassi
Socio

Relazione del Collegio Sindacale

PATRIMONIO DEL TRENINO SPA

Trento, via Del Brennero n. 165

Capitale sociale € 329.883.065 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Trento al n. 01938560222

Società Unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento
da parte della Provincia Autonoma di Trento

All'Azionista della società Patrimonio del Trentino Spa

Oggetto: Relazione del collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Gli organi sociali sono stati rinnovati nel corso del 2020, in occasione dell'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2019.

L'attuale Collegio Sindacale vede riconfermato il Sindaco Effettivo dott.ssa Patrizia Filippi, che ha dato continuità al lavoro svolto dal precedente collegio Sindacale, permettendo ai due sindaci neo eletti di acquisire rapidamente un'approfondita visione d'insieme della società per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo è rimasto sostanzialmente invariato.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, co. 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Le attività svolte dall'attuale collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, il periodo successivo alla nomina e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. anche in modalità "telematica" e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali.

Il collegio dichiara di aver acquisito conoscenza e di aver vigilato sul rispetto delle direttive di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1831 di data 22 novembre 2019, avente ad oggetto "Direttive per l'impostazione dei bilanci di previsione e dei budget da parte delle agenzie e degli enti strumentali della Provincia.", di cui gli Amministratori hanno dato conto nella relazione sulla gestione. Relativamente alla delibera 2122 del 22 dicembre 2020 l'Organo amministrativo è in attesa di chiarimenti da parte della PAT.

Attività svolta

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle *Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili*, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura – amministratori e dipendenti - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati.

Le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, c.c., sono state fornite con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione del primo Consiglio di amministrazione successivo: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

Il collegio sindacale ha inoltre rilasciato le proprie relazioni al budget al 30/06/2019 ed al 30/09/2019, ed al Programma di Attività e Piano Industriale per gli anni 2021 - 2023.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;

- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa. Inoltre l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;

In considerazione della deroga contenuta nella L. 21 del 26 febbraio 2021, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Si rileva che, in nota integrativa – tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio – e nella relazione sulla gestione – tra le informazioni sui principali rischi ed incertezze – gli amministratori hanno dato adeguata informativa relativamente al contenzioso con l'Agenzia delle Entrate, all'andamento

dell'Epidemia COVID, ed alla sospensione dell'accordo di tesoreria con Unicredit Banca.

La revisione legale è affidata alla società di revisione RIA GRANT THORNTON SpA che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio ed evidenzia l'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale.

Il giudizio rilasciato dalla Società di revisione è comunque positivo.

È quindi stato esaminato il bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 c.c., così come modificato dal D.Lgs. 139/2015;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;

- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati;
- sono state acquisite informazioni dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 4.573.525.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Trento, 14 giugno 2020

Il Collegio Sindacale

dott.ssa *Mariangela* Sandri

dott.ssa Patrizia Filippi

dott. Stefano Schwarz