



**PATRIMONIO del
TRENTINO S.p.a.**

CREIAMO VALORE

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021

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, 165 - 38121 Trento (TN)
T +39 0461 830453 | F +39 0461 830459 | info@patrimoniotn.it | pec@pec.patrimoniotn.it | www.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 2021

INDICE

Organi deliberanti e di controllo - Soci	Pag. 3
Relazione sulla Gestione	Pag. 4
Bilancio dell'esercizio	Pag. 39
Rendiconto finanziario	Pag. 45
Nota integrativa	Pag. 47
Relazione della Società di Revisione	Pag. 101
Relazione del Collegio sindacale	Pag. 105



ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente:
Andrea Maria Villotti

Vice Presidente:
Andrea Merler

Consiglieri:
Barbara Balsamo
Michela Noletti
Federico Secchi

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 2021***

1. INTRODUZIONE

Signor Azionista,

Il bilancio dell'esercizio 2021, che l'Organo amministrativo va ora a sottoporre alla Sua attenzione e approvazione, evidenzia un valore della produzione di Euro 13.764.829, un risultato ante imposte di Euro 1.525.135 e un utile netto di esercizio pari ad Euro 1.211.747.

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

Euro 5.543.451 ai fondi di ammortamento immobilizzazioni

Euro 1.827.500 ai fondi svalutazione magazzino e crediti

Euro 98.096 al fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

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 2021; 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 2021 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

La risalita del PIL italiano è più forte delle attese: si prevede un +6,1% nel 2021, 2 punti in più rispetto alle stime di aprile, seguito da un ulteriore +4,1% nel 2022. L'ampia revisione al rialzo è spiegata dall'impatto più contenuto della variante Delta del Covid, che ha reso possibile l'allentamento delle misure di contenimento. Questa ripartenza del PIL, pari a oltre +10% nel biennio, dopo il quasi -9% del 2020, riporterebbe la nostra economia sopra i livelli pre-crisi nella prima metà del 2022, in anticipo rispetto alle attese iniziali.

Sebbene il recupero stia procedendo più spedito che altrove, il gap rispetto al pre-pandemia è, al momento, ancora più ampio di quello degli altri principali partner europei poichè la caduta del 2020 in Italia è stata maggiore. I motivi principali della maggior crescita che arriverà nel 2022 rispetto al

passato pre-crisi sono: da un lato l'ancora incompleto recupero dei volumi di consumi privati e di scambi con l'estero (di servizi), che quindi dovrebbe proseguire l'anno prossimo; dall'altro, gli effetti benefici del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e della politica di bilancio espansiva, che alimenteranno ulteriormente gli investimenti.

L'attuazione del Piano dovrebbe portare anche a un innalzamento del potenziale di crescita. Il PNRR vale 235,1 miliardi di euro tra 2021 e 2026: gran parte sono risorse finanziarie europee, 204,5 miliardi, cui si aggiungono 30,6 miliardi di risorse nazionali. Secondo stime governative del suo impatto macroeconomico, il PIL italiano potrebbe risultare più alto, rispetto allo scenario base, di +0,5 punti percentuali già nel 2021 e di altri +0,7 il prossimo anno. Cruciale sarà l'efficienza nella sua implementazione.

La ripartenza italiana è caratterizzata nel 2021, e lo sarà anche nel 2022, da due importanti passaggi di testimone. Primo, i consumi stanno progressivamente subentrando all'export come traino della risalita, ponendosi al fianco degli investimenti. Secondo, i servizi stanno diventando più dinamici rispetto all'industria, che era già ripartita tra la seconda metà del 2020 e inizio 2021.

Viceversa, gli investimenti, che restano il motore principale della ripresa italiana, nel 2022 saliranno su un livello molto superiore al pre-crisi (+17,7% rispetto al 2019). Finora il contributo prevalente è venuto dagli investimenti in costruzioni, sia fabbricati non residenziali che abitazioni, già oltre i valori pre-crisi, spinti dagli incentivi sulle ristrutturazioni e dagli investimenti pubblici. Gli investimenti in impianti, macchinari e mezzi di trasporto, invece, sono ancora inferiori ai livelli pre-pandemia. Nei prossimi trimestri potrebbero continuare la loro ripresa, grazie al traino determinato dai nuovi investimenti pubblici. Tale traino viene comunque in parte frenato da fattori negativi di offerta, quali l'aumento dei prezzi delle materie prime delle materie energetiche e la difficoltà a reperire alcuni materiali.

Nell'industria, nella prima metà del 2021 la produzione è salita gradualmente, a un ritmo via via decrescente, riportandosi a giugno sopra il livello antecedente la pandemia. Più di recente, la produzione industriale e la fiducia delle imprese manifatturiere hanno segnalato una dinamica dell'attività in leggera attenuazione. Negli ultimi mesi, infatti, l'insufficienza di materiali e l'aumento dei prodotti energetici è diventata un fattore di crescente ostacolo alla produzione.

Le esportazioni italiane di beni e servizi, dopo una caduta del 14,0% nel 2020, nello scenario CSC risaliranno del 12,4% nel 2021 e di un ulteriore 7,7% nel 2022. Si tratta di una dinamica rivista al rialzo per quest'anno, di un punto. Da un lato l'export di beni si conferma tornare già nel 2021 sul sentiero di espansione pre-crisi, anche grazie a un commercio mondiale che registrerà una crescita del 10,5% nel 2021 e del 4,5% il prossimo. Dall'altro, invece, l'export di servizi non è più atteso ripartire quest'anno, ma solo nel 2022, rimanendo molto sotto i livelli pre-crisi: pesa la debolezza persistente di alcune tipologie di viaggio, come il turismo a lunga distanza e gli spostamenti per lavoro. Inoltre, a riflesso della crescita elevata degli investimenti, forti attivatori di acquisti dall'estero, l'import riparte anche più forte delle vendite, per cui le esportazioni nette non forniscono un contributo significativo alla risalita del PIL nel biennio.

Nonostante le prospettive positive, lo scenario presenta alcuni rischi che sono principalmente al ribasso e riguardano diversi elementi di incertezza:

- l'adozione di nuove restrizioni agli spostamenti è il rischio principale poiché influirebbe negativamente e in tempi molto rapidi sulla fiducia degli operatori, sui consumi e quindi anche sugli investimenti e l'occupazione.
- Nel secondo trimestre del 2021 sono emerse con una notevole eterogeneità, geografica e settoriale, carenze importanti di materie prime e semilavorati. Tali fenomeni sono ipotizzati di natura temporanea, ma vi è il rischio che lo siano solo in parte e che quindi diventino più strutturali, rallentando in modo più significativo e prolungato l'attività economica.

- La dinamica dei prezzi è prevista su livelli contenuti in Italia, dato che le pressioni recenti sono state alimentate quasi esclusivamente dal rincaro delle commodity, specie energetiche, che si ipotizza attenuarsi nel corso del 2022. Se così non fosse e si manifestassero persistenti carenze di offerta, la spinta inflazionistica potrebbe assumere un carattere più strutturale in Europa e in Italia, inducendo la BCE ad anticipare la restrizione monetaria, che al momento non è stata ancora delineata. Un prematuro rialzo dei tassi nell'Eurozona avrebbe effetti indesiderati sul costo del debito pubblico, e quindi impatti molto negativi soprattutto per un paese come l'Italia con un elevato debito.
- La piena efficacia del PNRR è subordinata all'individuazione di una efficiente allocazione delle risorse, al rispetto dei tempi previsti e alle modalità di attuazione degli investimenti e delle numerose riforme in programma. Il venir meno, anche solo parziale, di uno di questi elementi implicherebbe una minore attribuzione di risorse a monte o una loro dispersione a valle.
- La profonda difficoltà di varie imprese operanti nel mercato immobiliare cinese sta accrescendo i timori che il settore, che pesa per il 14% del PIL, subisca dei seri contraccolpi, con il rischio di una crisi a livello nazionale, che potrebbe avere effetti indiretti molto negativi anche sui partner commerciali della Cina e, più in generale, sull'economia mondiale.

2.2 Andamento del mercato immobiliare

Il 2021 si avvia a chiusura superando anche le più ottimistiche previsioni e il 2022 si presenta come un anno di ulteriore crescita per il real estate globale. Nell'anno in corso tutti i principali mercati immobiliari europei stanno per chiudere in positivo, dimostrando di essere stato un anno di rilancio dopo il periodo negativo del 2020 che, alla fine, ha fatto segnare cali di domanda e valori molto meno drammatici rispetto a quanto ci si attendesse nei primi mesi di pandemia.

Per quanto riguarda l'Europa, già alla fine del primo semestre del 2021 il volume degli investimenti è stato di oltre 100 miliardi di euro, in leggero calo rispetto allo stesso periodo del 2020 ma caratterizzato da un secondo trimestre che ha registrato una netta accelerazione delle attività rispetto all'anno precedente. Le previsioni per la fine del 2021, sugli investimenti immobiliari nell'area EMEA, si collocano fra i 230 e i 260 miliardi con un aumento, sul 2020, fra l'8 e il 10%. Nel 2022 si prevede una crescita ulteriore degli investimenti che porterà i volumi oltre i 280 miliardi, avvicinandosi alla cifra record del 2019 di quasi 300 miliardi. Nella media dei cinque principali Paesi europei la crescita è stata quasi del 10% rispetto al 2020 e, escludendo l'Inghilterra, l'aumento è stato del 9,4%. Allargando ai 28 Paesi della UE, si prevede di toccare i mille miliardi di euro con un incremento rispetto all'anno precedente dell'8,9%. Si è passati dalle variazioni negative a doppia cifra del 2020 sul 2019 a incrementi importanti.

Il mercato immobiliare italiano è sospinto da un vento di forte positività.

il settore continua a mostrare un'elevata insospettabile immagine di esuberanza. Si rileva una elevata propensione all'acquisto dell'abitazione da parte delle famiglie italiane, accompagnata da un atteggiamento alquanto espansivo e accomodante delle banche, tanto che le transazioni immobiliari, nel settore residenziale, già da quest'anno torneranno ai livelli previsti in periodo pre-Covid.

Lo scenario macroeconomico, fondamentale per comprendere il quadro entro cui si muove il mercato immobiliare del Paese, restituisce un'immagine di forte ottimismo.

Entrando nello specifico del mercato italiano, il 2021 si chiude per il mercato italiano con un fatturato di oltre 123 miliardi di euro, in crescita dell'8,7 per cento rispetto al 2020 e anche cinque punti in più rispetto alle nostre previsioni di un anno fa. L'andamento positivo è stato trascinato, come ovunque

in Europa, dal settore residenziale che ha avuto un incremento di dieci punti percentuali. E' una crescita dovuta esclusivamente agli scambi, aumentati sia nel numero che nel peso degli appartamenti più grandi e costosi.

Particolare rilevante la ripresa del settore alberghiero, ma il calo nel 2020 era stato notevole. Ancora negativo, ma con dimensioni diverse rispetto al 2020, il segmento degli uffici. La pandemia ha ridotto gli scambi in assoluto ma sta modificando la domanda. Gli immobili che rispondono alle nuove esigenze degli utenti incontrano facilmente il mercato, anche se canoni e rendimenti restano contenuti. Bene la logistica che sta vivendo un altro anno di grande crescita. A dominare il mercato sono i grandi nomi dell'e-commerce che cercano nuovi siti di distribuzione. I rendimenti sono in calo e ormai in linea con quelli degli uffici. Lieve calo per il mercato delle seconde case uso turistico, ma è in crescita la domanda (che si concretizzerà nel corso del prossimo anno) di seconde case da usare come alternativa o complemento alla prima abitazione urbana. E' una conseguenza delle trasformazioni avviate dalla pandemia sulla modalità di lavorare e anche di vivere "da remoto".

3. ATTIVITÀ SVOLTA, DISMISSIONI ED INVESTIMENTI

Nel corso del 2021 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 2021, non abbia assegnato limiti di finanziamento.

L'attività di valorizzazione immobiliare nel corso del 2021 ha registrato le seguenti vendite:

- Vendita Terreno nell'Area Interporto a Gardolo di Trento
- Vendita Immobile a Trento, via Santa Croce
- Vendita Immobile a Coredò, ex Casa Forestale

mentre l'attività di acquisizione ha visto operazioni che riguardano delle permuthe immobiliari a Riva del Garda, previste dall'Accordo di programma PdT-PAT-Riva FiereCongressi.

L'attività di valorizzazione immobiliare nel corso del 2021 ha registrato vendite per oltre 2,5 milioni di Euro, mentre l'attività di locazione immobiliare ha raggiunto il valore di circa 9,6 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, dell'immobile sito in via Borsieri ed altri.

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 2022 è previsto un ulteriore incremento delle locazioni, grazie agli immobili entrati in esercizio nel 2021 e ad altri la cui acquisizione è prevista nel Programma delle Attività.

Il bilancio chiuso al 31 Dicembre 2021, 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 2021 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 Palafiere a Riva del Garda,
- l’inizio lavori relativi al nuovo Palacongressi e Teatro a Riva del Garda,
- i 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,
- il completamento e presentazione del Piano guida relativo all’area ex Italcementi a Trento,
- la prosecuzione lavori presso il capannone ex Alpefrutta a Pergine,
- i lavori presso Casa Raphael a Roncegno,
- il completamento dei lavori nell’Area ex Pasqualini ad Ala,
- interventi di ristrutturazione dell’immobile Garniga Terme
- l’inizio dei lavori di sistemazione dello stabilimento Levico Acque a Levico
- la manutenzione dell’immobile Palazzo Nicolodi a Trento.

Sul versante delle operazioni societarie, in ottemperanza alle direttive provinciali, durante il 2021 si è completata la liquidazione della società Consortile Centro Servizi Condivisi Scarl. Infatti in data 28 maggio 2021 l’assemblea della società consortile CSC Scarl in liquidazione ha approvato il bilancio finale di liquidazione alla data del 13 maggio 2021 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 2021 è proseguita l’attività di sviluppo del progetto di censimento immobiliare geolocalizzato denominato GE.PA. (Geolocalizzazione Patrimoniale).

Assieme al gruppo di lavoro dell’“UMST- PAT per l’innovazione nei settori energia e telecomunicazioni” ed all’Energy Manager della PAT sono state sviluppate e quindi offerte nuove funzioni per valutazione dell’installazione di nuovi ponti di telecomunicazione sugli immobili di proprietà della pubblica amministrazione. È stata inoltre resa disponibile una piattaforma GE.PA. “ridotta” cosiddetta Show Room/Data Room, contenente le informazioni di diversi immobili, che permette ora di attivare verso il mercato privato la manifestazione di interesse per la riqualificazione energetica degli stessi, in modalità di Partenariato Pubblico Privato (PPP).

Il GE.PA., si ricorda, ha lo scopo di inventariare e geolocalizzare le proprietà immobiliari della pubblica amministrazione e delle sue società strumentali, visualizzare in 2D e 3D gli immobili, evidenziarne attributi, caratteristiche tecniche, usi, i consumi energetici e i conseguenti indicatori di performance.

È ora in valutazione un’attività Proof of Concept (PoC) per l’integrazione in GE.PA. di modelli energetici realizzati sugli immobili con droni dotati di termocamere e strumentazione Lidar.

Nel corso del 2020 è nato un forte interesse nel proseguire anche nel coinvolgimento da parte degli enti locali e nel piano di attività 2022-2024 permane 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 di una richiesta PAT di potenziamento ed accelerazione dell'attività, la Società valuterà 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 ritiene di poter estendere il censimento a tutte le amministrazioni comunali trentine.

Si conferma così la piattaforma GE.PA. adatta a 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 2022-2024 che, nello specifico, prevede la realizzazione dei seguenti principali interventi:

- lavori per la realizzazione del nuovo Palacongressi e nuovo Teatro a Riva del Garda,
- lavori per la realizzazione del nuovo Palasport a Riva del Garda,
- lavori per la realizzazione dell'ampliamento fieristico a Riva del Garda,
- lavori per la realizzazione di un parcheggio multipiano a Riva del Garda,
- ristrutturazione Maso delle Part a Mezzolombardo,
- ristrutturazione capannone ex Alpefrutta a Pergine, che ospiterà il Servizio Gestione Strade e il S.O.V.A.,
- prosecuzione nella realizzazione delle opere a favore della Fondazione E. Mach,
- prosecuzione lavori di adeguamento alla normativa dell'Hotel Raphael a Roncegno,
- valorizzazione degli immobili residuali relativi ai conferimenti,
- progettazione lavori di ristrutturazione relativi all'immobile a Trento, che ospita il Centro per l'Infanzia e la sede della Lega contro i tumori.
- Inizio lavori di adeguamento Palazzo Nicolodi a Trento,
- Inizio progettazione e lavori di ristrutturazione, adeguamento e ammodernamento di "Villa Angiolina" a Roncegno per destinarlo a "Hotel didattico", 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,
- redazione piano attuativo e progettazione delle opere di infrastrutturazione nell'area ex Italcementi a Trento e vendita di una parte dell'Area all'università per realizzazione dello studentato,
- inizio attività propedeutiche a valorizzare area ex Dogana a Trento,
- inizio progettazione e demolizione del vecchio edificio adiacente al nuovo presidio ospedaliero e realizzazione opere accessorie a Mezzolombardo,
- inizio fase progettuale ed esecutiva per la realizzazione di un parcheggio di attestamento a Molveno,
- inizio ricerca immobiliare per acquisto di un parcheggio ovvero un'area su cui realizzare un parcheggio a Tione di 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.

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-21	31-dic-20	Variazioni
A <u>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</u>	12.171	9.049	3.122
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-2.501	-6	-2.495
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			0
Altri ricavi e proventi	4.095	5.204	-1.109
Contributi in conto esercizio			0
B <u>VALORE DELLA PRODUZIONE "TIPICA"</u>	13.765	14.247	-482
Consumi di materie e servizi esterni	-1.107	-965	-142
C <u>VALORE AGGIUNTO</u>	12.658	13.282	-624
Costo del lavoro	-1.768	-1.597	-171
D <u>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</u>	10.890	11.685	-795
Ammortamenti	-5.544	-5.374	-170
Altri stanziamenti rettificativi	-1.828	-2.412	584
Stanziamenti a fondi rischi e oneri		-170	170
Saldo proventi e oneri diversi	-4.163	-1.946	-2.217
E <u>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</u>	-645	1.783	-2.428
Proventi e oneri finanziari	-37	2.902	-2.939
Rettifiche di valore di attività finanziarie	2.207	658	1.549
F <u>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</u>	1.525	5.343	-3.818
Imposte sul reddito dell'esercizio	-313	-769	456
G <u>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</u>	1.212	4.574	-3.362

Il bilancio che sottoponiamo al Suo esame e approvazione presenta un'utile netto di Euro 1.211.747, risultato inferiore rispetto a quanto previsto nel budget 2021, rivisitato nel corso della predisposizione del bilancio infrannuale al 30 settembre 2021.

Il Conto economico riclassificato evidenzia:

- la rivalutazione degli strumenti derivati di copertura che al termine dell'esercizio hanno mostrato un *fair value* negativo nettamente inferiore a quello del 2020,
- una gestione contenuta dei costi caratteristici ordinari,

- 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, al netto delle poste straordinarie (il risultato operativo infatti, senza le sopravvenienze passive straordinarie si aggira a 3,6 milioni di Euro).

L'esercizio 2021 chiude quindi con un utile di bilancio e mantiene un EBITDA più che positivo e in linea con quanto raggiunto nell'esercizio precedente e confermano che la Società ha la capacità di produrre margini di redditività positivi che con l'andare del tempo miglioreranno grazie a nuovi introiti dalle locazioni; infatti l'EBITDA si attesta a 10,9 milioni di Euro, mentre l'EBIT a -0,6 milioni, questo dopo che sono stati effettuati ammortamenti e svalutazioni per circa 7,3 milioni di Euro e oneri straordinari per Euro 4,2 milioni.

Dall'analisi dei dati sopra riportati emerge una contrazione dell'utile d'esercizio di 3,4 milioni. Il risultato d'esercizio, come detto in precedenza, è influenzato dalla svalutazione del magazzino, delle immobilizzazioni e dalla gestione straordinaria.

Nel bilancio relativo all'esercizio 2021, 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 degli oneri di gestione e per quanto riguarda 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 in linea 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 anche in questo anno uno stato generale di enorme crisi sanitaria e in alcuni settori anche economica. L'epidemia infatti ha avuto riflessi sulla modalità di lavoro anche dei collaboratori di Patrimonio, chiamati al lavoro agile e telelavoro per un periodo dell'anno.

Il costo del lavoro è leggermente aumentato rispetto allo scorso anno a fronte di un incremento dell'organico all'esito di nuove assunzioni a tempo indeterminato, 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 5,4 milioni nel 2020 a 5,5 milioni nel 2021. 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 in diminuzione rispetto all'anno precedente, non essendoci più gli introiti derivanti dai crediti relativi alle grandi derivazioni, essendo scadute. Gli oneri finanziari sono in diminuzione, e i proventi finanziari coprono gli interessi passivi dei prestiti obbligazionari e finanziamenti, grazie alla maturazione di interessi sulle annualità relative ai contributi in conto impianti erogati dalla Provincia anche sugli immobili che sono entrati in funzione in questo periodo.

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, durante il 2021 sono entrati in funzione e, pertanto messi a

cespite, un immobile sito in via Manzoni e un immobile sito in via Borsieri. 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.

Nel prospetto seguente si espone la situazione normalizzata del risultato d'esercizio, confrontato con la medesima relativa al 2020.

	31.12.2021	31.12.2020	Variazione
	€	€	€
Utile netto	1.211.747	4.573.525	- 3.361.778
Imposte	- 313.387	- 769.193	455.806
Utile ante imposte	1.525.134	5.342.718	- 3.817.584
Sopravv.passive non ricorrenti	- 4.010.501	- 1.804.531	- 2.205.970
Sopravv.attive non ricorrenti	340.486	1.694.219	- 1.353.733
Svalutazioni e accantonamenti	- 1.827.500	- 2.582.244	754.744
Variazione fair value derivati	2.215.167	667.202	1.547.965
Liberazioni fondi rischi			-
Plusvalenze	-	-	-
Utile ante imposte "normale"	4.807.482	7.368.072	- 2.560.590
Imposte su utile normalizzato (Tax ipotizzata 30%)	- 1.442.245	- 2.210.422	768.177
Utile Normalizzato	3.365.237	5.157.650	- 1.792.413

L'utile normalizzato ante imposte risulta pari ad Euro 4.807.483, con un decremento (Euro 2.560.589) rispetto all'esercizio 2020.

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	31.12.2021	31.12.2020	Variazione	
	€	€	€	%
Immobilizzazioni immateriali nette	405.048	368.148	36.900	
Immobilizzazioni materiali nette	541.593.730	545.748.100	- 4.154.370	
Immobilizzazioni finanziarie	86.865	244.765	- 157.900	
Totale immobilizzazioni	542.085.643	546.361.013	- 4.275.370	-0,8%
Rimanenze di magazzino	1.798.105	5.127.164	- 3.329.059	
Crediti verso Clienti	1.138.857	810.773	328.084	
Crediti verso controllanti	23.980.239	23.666.001	314.238	
Crediti tributari	2.223.934	1.874.277	349.657	
Altri crediti	61.831	172.084	- 110.253	
Ratei e risconti attivi	104.718	126.183	- 21.465	
Totale attivo circolante	29.307.684	31.776.482	- 2.468.798	-7,8%
Debiti v/obbligazionisti	- 3.071.542	- 2.985.628	- 85.914	
Debiti bancari	- 12.558.507	- 12.435.157	- 123.350	
Debiti verso Soci c/finanziamenti	- 2.000.000	- 2.000.000	-	
Debiti v/fornitori	- 1.294.118	- 803.748	- 490.370	
Debiti v/controllate	-	-	-	
Debiti v/controllanti	- 7.356	- 9.566	2.210	
Debiti tributari e previdenziali	- 211.003	- 687.362	476.359	
Altri debiti	- 215.130	- 215.833	703	
Passività a breve termine	- 19.357.656	- 19.137.294	- 220.362	1,2%
Capitale d'esercizio netto	552.035.671	559.000.201	- 6.964.530	-1,2%
Imposte anticipate	10.303.754	10.560.452	- 256.698	
Crediti tributari			-	
Crediti v/controllanti (oltre 12 mesi)	204.912.426	227.567.969	- 22.655.543	
Crediti v/altri (oltre 12 mesi)	30.100	51.170	- 21.070	
Ratei e risconti attivi (oltre 12 mesi)	2.666.151	3.024.234	- 358.083	
Attività a medio lungo termine	217.912.431	241.203.825	- 23.291.394	-9,7%
Trattamento di fine rapporto	- 308.766	- 353.174	44.408	
Fondi per rischi e oneri	- 6.358.957	- 8.577.480	2.218.523	
Debiti v/obbligazionisti (oltre 12 mesi)	- 66.376.757	- 69.448.300	3.071.543	
Debiti per Finanziamento Soci (oltre 12 mesi)	- 14.555.456	- 16.555.456	2.000.000	
Debiti bancari (oltre 12 mesi)	- 100.997.531	- 113.561.740	12.564.209	
Debiti tributari (oltre 12 mesi)			-	
Altri debiti (oltre 12 mesi)	- 305	- 305	-	
Ratei e risconti passivi (oltre 12 mesi)	- 347.359.718	- 355.857.187	8.497.469	
Passività a medio lungo termine	- 535.957.490	- 564.353.642	28.396.152	-5,0%
Attività e passività a medio e lungo termine	233.990.612	235.850.384	- 1.859.772	-0,8%
<i>coperto da:</i>			-	
Risorse proprie			-	
Patrimonio netto	336.194.721	338.252.823	- 2.058.102	-0,6%
Disponibilità liquide	102.204.109	102.402.439	- 198.330	-0,2%
A pareggio	233.990.612	235.850.384	- 1.859.772	-0,8%

Nel prospetto sopra esposto, si è fornita una riclassificazione della situazione patrimoniale della Società al 31 dicembre 2021.

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 2021 ammonta ad Euro 336.194.721, comprensivo dell'utile 2021 di Euro 1.211.747, ed è costituito dalla somma di capitale sociale, pari ad Euro 329.883.065, riserva legale, pari ad Euro 1.719.160, riserva straordinaria per Euro 3.380.749.

4.3 Principali dati finanziari e posizione finanziaria netta

Al 31 dicembre 2021, le disponibilità liquide verso banche e cassa erano pari ad Euro 102.204.109, contro Euro 102.402.439 del 2020, 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 15.630.049, contro Euro 15.420.785 del 2020.

Pertanto, la posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2021 è positiva per Euro 86.574.060, anche senza considerare la quota di crediti verso PAT a breve termine, che si prevede di incassare nel corso del 2022.

L'indebitamento finanziario a medio - lungo termine al 31 dicembre 2021 ammonta ad Euro 181.929.744, costituito da debiti bancari con rimborsi previsti con scadenze superiore a 12 mesi, pari ad Euro 100.997.531, prestiti obbligazionari emessi nel corso degli esercizi precedenti con scadenze superiori ai 12 mesi per un valore pari ad Euro 66.376.757, finanziamento soci per Euro 14.555.456.

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 2021 pari ad Euro 17.919.066;
- 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 2021 pari ad Euro 21.205.238;
- 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 2021 pari ad Euro 23.388.990;
- Finanziamento soci infruttifero per Euro 14.555.456 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 2021 di Euro 25.587.767;
- 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 19.688.676;
- 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 12.610.440;
- 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 2021 pari ad Euro 20.650.000.

- 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 2021 pari ad Euro 8.924.111.

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 2021, possiamo osservare che la cassa generata dall'attività operativa è positiva per 22,5 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 (2 milioni di Euro), la restituzione di quote di finanziamento in scadenza e la distribuzione dell'utile di esercizio relativo all'esercizio 2020, 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 18 milioni di Euro e sono stati erogati dividendi per Euro 3,3 milioni. Nel corso dell'anno non sono stati accesi nuovi finanziamenti e non sono stati incassati dividendi. Il tutto porta ad un utilizzo di flusso di cassa pari ad Euro 198.331.

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	2021	2020
ROE	Indica la remunerazione del capitale proprio investito in azienda	$\frac{\text{RISULTATO D'ESERCIZIO}}{\text{PATRIMONIO NETTO}}$	0,36%	1,35%
ROI	Indica la redditività del capitale investito nella società	$\frac{\text{REDDITO OPERATIVO (EBIT)}}{\text{CAPITALE INVESTITO}}$	0,35%	0,19%
ROS	Indica il ricarico applicato dalla società per la determinazione del prezzo	$\frac{\text{REDDITO OPERATIVO (EBIT)}}{\text{RICAVI}}$	25,68 %	19,70 %

Indicatori patrimoniali e di liquidità

INDICI	DESCRIZIONE	RAPPORTI	2021	2020
Indipendenza finanziarie	Indica il grado di autonomia finanziaria della società	$\frac{\text{PATRIMONIO NETTO}}{\text{TOTALE ATTIVO}}$	37,71 %	36,70 %
Indice di disponibilità - current ratio	Indica la capacità delle attività a breve di far fronte agli impegni a breve	$\frac{\text{ATTIVO CORRENTE}}{\text{PASSIVO CORRENTE}}$	6,79	7,01

Indice di incidenza del capitale di terzi	Indica l'incidenza del capitale di terzi sul totale delle fonti	$\frac{\text{CAPITALE DI TERZI}}{\text{TOTALE PASSIVO}}$	62,3%	63,3%
Indice di liquidità - quick ratio	Indica la capacità delle liquidità (immediata e differita) di far fronte agli impegni a breve	$\frac{\text{LIQUIDITA' DIFFERITE+IMMEDIATE}}{\text{PASSIVO CORRENTE}}$	6,70	6,74

Indicatori di produttività

INDICI	DESCRIZIONE	RAPPORTI	2021	2020
Produttività del personale	Indica l'incidenza del costo del personale sul fatturato	$\frac{\text{COSTO DEL LAVORO}}{\text{VALORE PRODUZIONE}}$	12,8%	11,2%
Incidenza del costo del personale	Indica la rilevanza del costo del personale sul costo della produzione	$\frac{\text{COSTO DEL LAVORO}}{\text{COSTI DELLA PRODUZIONE}}$	12,3%	12,8%

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 102.204.109 ed una liquidità differita esigibile nell'arco di un esercizio, costituita prevalentemente da crediti verso l'ente controllante, pari ad Euro 23.971.985, 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 62,3% per l'esercizio 2021 mentre per l'esercizio 2020 tale indice risultava pari al 63,3%. 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 555.315.147, risulta costituito da prestiti obbligazionari per Euro 69.448.299, da debiti bancari per Euro 113.556.039, da finanziamento soci per Euro 16.555.456, da debiti verso fornitori e verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti Euro 1.301.474, da ratei e risconti passivi per Euro 347.359.718, da altri debiti (tributari, previdenziali ecc.) per Euro 426.438, da fondi rischi e oneri e fondo Tfr per complessivi Euro 6.667.723.

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'12,8% sul valore della produzione della Società, in linea con il dato relativo all'esercizio precedente (11,2%).

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 é 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 2021 il personale dipendente della Società era composto da n. 28 dipendenti di cui n. 2 dirigenti e n. 26 impiegati a tempo indeterminato, di cui n. 1 in distacco a tempo indeterminato c/o sindacato a Riva del Garda.

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;
- si segnalano variazioni dell'organico nella misura fisiologica del settore ovvero sostituzioni per turn over del personale;
- non si segnalano riduzioni di orario di lavoro nel corso dell'anno 2021;
- 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 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 "A-", 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

A dicembre 2018 in relazione all'esercizio 2013, a dicembre 2019 in relazione all'esercizio 2014, e a dicembre 2020, in relazione all'esercizio 2015, la Società ha ricevuto gli Avvisi di accertamento da parte di Agenzia delle Entrate. La Società, d'intesa con la Direzione Generale PAT e con l'organo preposto al controllo analogo, ha ritenuto di presentare sempre ricorso, l'ultimo dei quali è stato successivamente depositato il 23 febbraio 2021.

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, 2019 e 2020 a maggior ragione lo deve essere con riferimento al bilancio 2021.

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 due anni 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 dotando l'intera struttura di dispositivi mobili (PC laptop), poi 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 31 marzo 2022.

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 2021 Patrimonio del Trentino ha intrattenuto i seguenti rapporti economico-finanziari con PAT:

STATO PATRIMONIALE	IMPORTI	
CREDITI VERSO CONTROLLANTE	€	228.884.937
DEBITI VERSO CONTROLLANTE	€	16.555.456
Finanziamento Soci	€	16.555.456
Debiti per rimborso spese	€	-
CONTO ECONOMICO		
Ricavi da locazione di competenza 2021	€	3.087.731
Interessi maturati su annualità contributi	€	5.838.371
interessi passivi su canoni locazione pagati in anticipo	€	358.082
PARTITE FINANZIARIE DA CONTROLLANTE		
Incasso annualità contributi	€	23.665.170

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 228.884.937: 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 527.

Debiti verso la Provincia per complessivi Euro 16.555.456: quanto ad Euro 15.555.456, 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 3.087.731: si riferiscono a locazioni immobiliari attive verso la controllante.

Partite finanziarie da controllante per Euro 23.665.170:

- 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 2021 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 2021 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 2021 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 2021 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 2021 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 2021 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 2021 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 3.036.730 quale annualità relativa agli anni 2021 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;

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 31/12/2021	DEBITI AL 31/12/2021
CASSA DEL TRENTINO			locazione attiva	105.613,68		
			costi riaddebitati - imp. di registro	1.056,00	-	-
FONDAZIONE MACH			locazione attiva	1.812.334,64	7.727,10	
			costi riaddebitati	16.440,60		
TRENTINO TRASPORTI SPA			locazione attiva	12.274,27		
			costi riaddebitati	-		
TRENTINO DIGITALE SPA	canoni di assistenza	32.382,03	locazione attiva	4.895,11		7.356,23
			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 TRENTINA			locazione attiva	45.784,92		
			costi riaddebitati - imp. di registro	229,00		
TSM	corsi di formazione vari	3.325,00				
TRENTINO SVILUPPO SPA	buoni pasto dip.	6.969,23				
	compensi ODV e OIV	6.080,14				
SET DISTRIBUZIONE SPA			locazione attiva	416.971,00		
			costi riaddebitati - imp. di registro	2.081,30		

7.3 Informazioni sul rispetto delle direttive della Provincia Autonoma di Trento per l'esercizio 2021

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 2021 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 21/12/2021 il Programma di Attività a valenza triennale e lo ha trasmesso alla Provincia.

b. **Budget economico finanziario**

La Società ha adottato in data 23/12/2020 il budget con le previsioni economico e finanziarie per l'esercizio 2021 e lo ha trasmesso alla Provincia e in data 21/12/2021 il budget con le previsioni economico e finanziarie per l'esercizio 2022 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 30/07/2021 (prot. n. 2112/P) e 9/11/2021 (prot. n. 2894/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, assistenza e Desktop Outsourcing da Trentino Digitale, servizi di formazione da TSM - Trentino School of Management ed il servizio sostitutivo di mensa da Trentino Sviluppo SpA.

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 2021:

- non ha espletato procedure di gara di importo superiore alla soglia comunitaria;
- non ha espletato procedure negoziate senza previa pubblicazione del bando per l'aggiudicazione di lavori di importo superiore ad un milione ed inferiore a due milioni di euro che rientrano nella competenza esclusiva dell'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti ai sensi dell'art. 18 della L.P. n. 9 del 2013;
- per valori inferiori alla soglia comunitaria, fatto salvo quanto previsto dall'art. 18, comma 3 della L.P. n. 9 del 2013 ed ai sensi della deliberazione di Giunta provinciale n. 94 del 30/01/2020, la Società nel corso del 2021:
 - ✓ 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 (150.000,00 euro), predisponendo n.17 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. 7 procedure di gara per lavori di importo superiore alla soglia di affidamento diretto (150.000,00 euro) e inferiore all'importo di cui al comma 5 dell'articolo 33 della L.P. n. 26/1993 (1 milione di euro), di cui n. 4 procedure per accordi quadro con un unico operatore economico;
 - ✓ ha provveduto ad indire in autonomia n. 1 procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando per lavori di importo sotto soglia europea con modello MES.

Per l'acquisizione di **beni e servizi** la Società nel corso del 2021:

- non ha fornito informazioni riguardanti i propri fabbisogni di beni e servizi ai fini dell'attivazione di forme di acquisto centralizzate da parte di APAC e non ha avuto necessità di espletare procedure di gara di importo superiore alla soglia comunitaria per servizi e forniture;
- ha utilizzato le convenzioni messe a disposizione da APAC per la fornitura di energia elettrica;
- ha proceduto all'acquisizione utilizzando la piattaforma di E-Procurement Mercurio e bandi 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, servizi di pubblicità e marketing (pubblicazioni), servizi architettonici e di ingegneria, servizi di analisi, servizi di consulenza alle P.A., servizi informatici e di comunicazione, servizi assicurativi e servizi di consulenza legale, predisponendo n. 104 procedure tra ordini di acquisto e confronti concorrenziali su piattaforma telematica provinciale e via PEC;
- ha utilizzato le convenzioni messe a disposizione da CONSIP per il servizio di telefonia mobile e fissa.

7. RICORSO AL MERCATO FINANZIARIO

a. Operazioni di indebitamento

La società nel corso di questo anno non ha effettuato operazioni di indebitamento, in passato ha seguito sempre 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 2021 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 2021 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	2021
Totale costi di produzione (B)	8.833.540	14.409.865
- Costo complessivo del personale (B9)	1.401.885	1.768.137
- Costo complessivo delle collaborazioni		
- ammortamenti e svalutazioni (B10)	5.248.356	7.370.951
- sopravvenienze passive	0	4.010.501
- accantonamenti (B12+B13)	150.000	0
- costi di produzione afferenti l'attività core (*)	1.310.343	930.969
acquisto aree		
manutenzione beni di proprietà	177.822	146.607
costi di vendita (fiere, bandi etc)	10.823	46.678
spese attribuzione rating ed emissione bond	16.225	21.644
Assicurazione immobili	100.083	102.725
spese professionali tecniche /compensi	485.942	371.379
leasing immobiliare	226.988	0
noleggi strumentali	81.847	141.436
utenze	51.199	39.882
spese condominiali immobili proprieta'	37.380	54.963
costi Csc	122.034	5.655
-spese una tantum (**)		
COSTI DI FUNZIONAMENTO TOTALI	722.956	329.307
	Limite 2021: VOLUME COMPLESSIVO COSTI 2019	722.956

2. SPESE DISCREZIONALI

La Società nel 2021 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	2021
SPESE DISCREZIONALI TOTALI		46.153
- Spese che costituiscono diretto espletamento dell'oggetto sociale/mission aziendale		4.710
- Spese inerenti allo svolgimento di attività istituzionali		41.408
SPESE DISCREZIONALI NETTE	5.792	35
Limite 2021: riduzione del 70% del valore medio 2008-2010		1.738

La Società nel 2021 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 al 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 2021 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	2021
SPESE PER INCARICHI DI STUDIO RICERCA E CONSULENZA TOTALI		116.821
- Spese che costituiscono diretto espletamento dell'oggetto sociale/mission aziendale		22.251
- Spese inerenti allo svolgimento di attività istituzionali		80.459
SPESE PER INCARICHI NETTE	79.122	14.111
Limite 2021: riduzione del 65% del valore medio 2008-2009		27.693

La Società nel 2021 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 2021 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 2021 la Società non ha sostenuto spese per 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	2021
Spesa per acquisto Arredi	13.189	-
Spesa per acquisto Autovetture	4.156	-
- spesa per allestimento di nuove strutture o strutture rinnovate in quanto non più funzionali		-
- spesa per arredi acquistati in sostituzione di beni necessari all'attività core		
Totale	17.345	-
Limite per il 2021: 50% valore medio triennio 2010-2012		8.673

2. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PERSONALE DELLE SOCIETA' DI CUI ALL'ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 2122/2020 PARTE II, LETTERA A e S.M.

a. Nuove assunzioni

La Società ha assunto nuovo personale a tempo indeterminato (n. 4 unità) secondo quanto previsto dalla deliberazione 2122/2020, parte II punto A1.

In particolare per :

- n. 2 unità per la copertura del turn-over di personale, nel limite di un contingente di personale e di spesa complessivamente corrispondente a quello a tempo indeterminato cessato l'anno precedente;
- n. 2 unità, previa autorizzazione della Provincia , per attribuzione da parte della stessa di nuove attività di carattere non temporaneo o straordinario, o in presenza di esigenze specifiche anche connesse a cessazioni non sostituite negli anni precedenti anche in deroga al budget annuale derivante dalle cessazioni intervenute nell'anno precedente

La Società non ha assunto nuovo personale a tempo determinato senza autorizzazione della Provincia:

Nel 2021 la Società

- non ha previsto posizioni dirigenziali o di quadro ulteriori rispetto alla situazione esistente;

b. Trattamento economico del personale

La Società nel 2021 ha costituito un budget non superiore al 2% del costo del personale iscritto alla voce B9 del bilancio consuntivo 2019.

Il budget costituito è stato impiegato, previa autorizzazione del Dipartimento competente in materia di personale, per le seguenti azioni sul personale:

- sviluppo di carriera/economico per specifiche professionalità in funzione delle esigenze operative aziendali.

BUDGET PER AZIONI SUL PERSONALE		
Costo del personale iscritto in B9 del bilancio 2019		1.401.885,00
LIMITE SPESA ANNUALE A REGIME 2023: Budget 2% costo del personale 2019		28.037,70
DI CUI	2021	ANNUALE A REGIME NEL 2023
- Spesa per rinnovo degli accordi aziendali e/o sottoscrizione di nuovi accordi aziendali, a fronte di specifiche obiettive esigenze gestionali;	0	0
- Spesa per sviluppo di carriera/economico per specifiche professionalità in funzione delle esigenze operative aziendali.	0	6.500,00
TOTALE	0	6.500,00

Con riferimento ai dirigenti la Società ha rispettato il limite massimo ai trattamenti economici dei dirigenti e del restante personale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale 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.

c. Spese di collaborazione

La Società non ha sostenuto spese di collaborazione, pertanto ha mantenuto le spese di collaborazione 2021 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	2021
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 2021 spese di collaborazione: volume complessivo costi 2019		-

In caso di deroghe concesse dalla giunta provinciale integrare la tabella con gli estremi delle deliberazioni autorizzative.

d. **Spese di straordinario e viaggi di missione**

La Società nel 2021 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	2021
Spesa di straordinario	642	330
Spesa di viaggio per missione	2.989	1.043
- Maggior spesa necessaria per il mantenimento dei livelli di servizio		1.373
Totale spese di straordinario e per viaggi di missione	3.631	-
Limite 2021: le spese non devono superare quelle del 2019		3.631

e. **Spesa complessiva per il personale**

La Società ha contenuto per l'anno 2021 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 connessi alle assunzioni di personale e alle azioni sul personale effettuati nel rispetto delle direttive di cui alla deliberazione 2122/2020; la maggiore spesa derivante dall'applicazione dei rinnovi dei contratti collettivi nazionali, limitatamente alla parte tabellare e per quanto non assorbibile; la spesa relativa al personale che transita da un altro ente strumentale provinciale, autorizzate dal Dipartimento provinciale competente in materia di personale; la spesa per eventuali corsi di formazione specificatamente destinati alla riqualificazione del personale nel caso di transito da un ente strumentale a carattere privatistico all'altro o di modifiche connesse all'attuazione del piano di riorganizzazione delle società provinciali, se e nei limiti autorizzati dal Dipartimento provinciale competente in materia di personale; le deroghe sulle collaborazioni previste al punto A.3 della parte II dell'allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2122/2020.

SPESA PER IL PERSONALE	2019	2021
Spesa per il personale (tempo indeterminato e determinato)	1.401.885	1.768.137
+ Spesa per collaborazioni		-
- spesa relativa ad assunzioni di personale e alle azioni sul personale effettuati nel rispetto delle direttive di cui alla deliberazione 2122/2020		133.763
- 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		253.135
- 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	1.381.239

DISPOSIZIONI RELATIVE AL RECLUTAMENTO DEL PERSONALE

L'assunzione di personale a tempo indeterminato è avvenuta ai sensi delle procedure stabilite dall'allegato della delibera della Giunta provinciale 2122/2020 (parte II, punto C1 dell'allegato) per n. 4 figure professionali.

La Società ha rispettato le procedure previste stabilite dall'allegato della delibera della Giunta provinciale 2122/2020 (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 partecipate

- Centro Servizi Condivisi Scarl: In attuazione a quanto previsto dal programma di riorganizzazione e riassetto delle società provinciali approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 di data 04/12/2020, l'assemblea straordinaria della società consortile del 21 dicembre 2020 ha deliberato la liquidazione della società e ha nominato un liquidatore. Tutto questo è confermato dalla delibera della Giunta Provinciale n. 564 del 09/04/2021. In data 28 maggio 2021 l'assemblea della partecipata Centro Servizi Condivisi Scarl in liquidazione ha approvato il bilancio finale di liquidazione alla data del 13/05/2021 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 2021 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 2021 il differenziale tra il *fair value* al 31 dicembre 2020 e lo stesso al 31 dicembre 2021 è stato positivo per Euro 2.215.167, ovvero il fair value negativo è diminuito nel corso del 2021; 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 31/12/2021	€ 33.998.384
Rischio finanziario sottostante	Rischio tasso interesse
Fair Value in Euro	€ - 5.184.867
Passività coperta al 31/12/2021	Prestiti obbligazionari e finanziamenti residui € 32.762.246

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.

Il Consiglio di Amministrazione in data 6/10/2020 ha provveduto a nominare l'attuale Responsabile della prevenzione della corruzione e per la Trasparenza, che ha effettuato i controlli previsti dalla normativa e redatto nei tempi prescritti la relazione annuale.

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

L'Organismo di Vigilanza nel corso del 2021 ha redatto il proprio regolamento interno e lo ha condiviso con il Consiglio di Amministrazione; ha inoltre provveduto ad effettuare i controlli previsti dalla normativa; ha inoltre effettuato una verifica straordinaria legata alle dimissioni di un consigliere. Ha verificato lo stato di aggiornamento del MOG e l'analisi aziendali del rischio, prendendo atto che la Società ha attivato una consulenza mirata per la revisione e l'aggiornamento dello stesso nelle sue parti generale e speciale, Codice Etico, protocolli, sistema disciplinare e sanzionatorio, nonché per l'identificazione dei processi rilevanti aziendali e conseguente redazione/revisione del corpo procedurale interno.

Ha inoltre erogato la formazione ai sensi di legge per i nuovi consiglieri.

9. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Per tutto il 2021 e anche in questi primi mesi del 2022 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 anche 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 di incertezza, le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano ancora totalmente prevedibili e dove si possono prevedere sono negativi.

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 2 anni nel tentativo di gestire l'emergenza e le difficoltà ad essa correlate, sono state costrette a chiudere.

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 ha cercato e 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 stati chiamati a far fronte. Nel corso del 2021 sono rimaste in vigore le misure urgenti di sostegno per le famiglie, i lavoratori e i settori economici (Legge Provinciale 3/2020 e suo regolamento).

Come in passato, anche ora è indispensabile monitorare fin da subito la situazione economica e finanziaria della Società.

Alla luce di tali premesse, la Società ha provveduto ad elaborare il budget 2022, sia economico che finanziario, che prevede dimissioni, con ricavi da locazione che raggiungono i 9,6 milioni di Euro.

Si elabora mensilmente il flusso di cassa 2022/2023 e a fine 2021 è stato approvato il piano previsionale economico-finanziario 2022-2024. Nel 2022 proseguirà laddove possibile l'attività di valorizzazione della gestione immobiliare, contemporaneamente si proseguirà con gli investimenti previsti dal Piano di attività previsionale, che nel 2022 prevede l'avvio di numerosi cantieri, anche di importo rilevante.

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

Si precisa che la legge provinciale n. 22 del 27/12/2021 all'art. 5 ha modificato quanto stabilito per l'esenzione dell'IMIS nella L.P. 14 del 2014. In sostanza, dal 2022 tornano in imposizione IMIS (secondo i diversi presupposti d'imposta degli specifici immobili) gli enti strumentali della PAT. Il costo stimato dell'IMIS per Patrimonio del Trentino sarà circa di Euro 1.800.000.

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 evidenzia 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, 31 marzo 2022

Il Presidente
del Consiglio di Amministrazione
dott. Andrea Maria Villotti

***Bilancio dell'esercizio
al 31 dicembre 2021***

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 31/12/2021

Stato patrimoniale	31/12/2021	31/12/2020
ATTIVO		
A) Crediti Verso Soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I. Immobilizzazioni Immateriali		
1) Costi d'impianto e di ampliamento	5.775	8.663
2) costi di sviluppo		
3) Dir. di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno	170	7.000
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	37.787	7.673
6) immobilizzazioni in corso e acconti	63.588	21.529
7) altre	297.728	323.283
Totale B.I.	405.048	368.148
II. Immobilizzazioni Materiali		
1) Terreni e fabbricati	517.149.239	505.916.385
2) Impianti e macchinario	358.145	643.157
3) attrezzature industriali e commerciali	34.842	48.774
4) Altri beni	710.468	798.762
5) immobilizzazioni in corso e acconti	23.341.036	38.341.023
Totale B.II.	541.593.731	545.748.100
III Finanziarie		
1) Partecipazioni in:	5.000	15.000
a) imprese controllate		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese	5.000	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	81.865	229.765
d-bis 1) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	81.865	147.899
d-bis 2) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	0	81.866
3) Altri titoli	0	0
3a) azioni proprie riclassificate diversamente		
4) strumenti finanziari derivati attivi		
Totale B.III.	86.865	244.765
Totale immobilizzazioni	542.085.644	546.361.013
C) Attivo circolante		
I Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci - immobili	1.798.105	5.127.164
Totale C.I.	1.798.105	5.127.164
II. Crediti		
1) Verso clienti	1.138.857	810.773
1a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	1.138.857	810.773
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	228.884.938	251.233.620
4a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	23.972.512	23.665.651
4b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	204.912.426	227.567.969
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	7.727	350
5a) di cui importi esigibili entro l'esercizio successivo	7.727	350
5b) di cui importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
5-bis) Crediti tributari	2.223.934	1.874.277
5 bis a) importi esigibili entro l'esercizio successivo	2.223.934	1.874.277

5 bis b) importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
<u>5-ter)Imposte anticipate</u>		10.303.754	10.560.452
5 quater)Verso altri		91.931	223.254
5 quater a) importi esigibili entro l'esercizio successivo	61.831		172.084
5 quater b) importi esigibili oltre l'esercizio successivo	30.100		51.170
Totale C.II.		242.651.141	264.702.726
<u>III.Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</u>			
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			
4a) azioni proprie riclassificate diversamente			
5) strumenti finanziari derivati attivi			
6) altri titoli			
Totale C.III.		0	0
<u>IV.Disponibilità liquide</u>			
<u>1)Depositi Bancari e postali</u>		102.203.871	102.401.728
<u>2)Assegni</u>			
<u>3)Denaro e valori in cassa</u>		237	711
Totale C.IV.		102.204.109	102.402.439
Totale attivo circolante C.		346.653.356	372.232.329
<u>D)Ratei e risconti:</u>			
<u>Ratei attivi</u>		1.039	9.234
<u>Risconti attivi</u>		2.769.829	3.141.183
<u>Totale D.</u>		<u>2.770.869</u>	<u>3.150.417</u>
Totale attivo		891.509.869	921.743.759

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

	31/12/2021	31/12/2020
I. Capitale	329.883.065	329.883.065
IV. Riserva legale	1.719.160	1.490.484
VI. Altre riserve	3.380.749	9.363.157
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
Riserva arrotondamento	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	0	(7.057.408)
IX. Utili (perdite) dell'esercizio	1.211.747	4.573.525
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto (A)	336.194.721	338.252.823
B) Fondi per rischi ed oneri		
2) per imposte differite	519.090	522.446
3) per strumenti finanziari derivati passivi	5.184.867	7.400.034
4) altri	655.000	655.000
Totale (B)	6.358.957	8.577.480
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	308.766	353.174
D) Debiti		
1) Obbligazioni	69.448.299	72.433.928
1 a) Importi esigibili entro l'esercizio successivo	3.071.542	2.985.628
1 b) Importi esigibili oltre l'esercizio successivo	66.376.757	69.448.300
3) Debiti verso Soci per finanziamenti	16.555.456	18.555.456
3 a) Importi esigibili entro l'esercizio successivo	2.000.000	2.000.000
3 b) Importi esigibili oltre l'esercizio successivo	14.555.456	16.555.456
4) Debiti verso banche	113.556.039	125.996.897
4a) di cui entro l'esercizio successivo	12.558.507	12.435.157
4b) di cui oltre l'esercizio successivo	100.997.531	113.561.740
5) Debiti verso altri finanziatori		
6) Acconti		
7) Debiti verso fornitori	1.294.118	803.748
7a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	1.294.118	803.748
7b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
9) Controllate	0	0
9a) Importi esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
11) Controllanti	0	0
11a) Importi esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
11 bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	7.356	9.566
11 bis a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	7.356	9.566
11 bis b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
12) Debiti tributari	63.090	563.576
12a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	63.090	563.576
12b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	147.913	123.786
13a) Debiti esigibili entro l'esercizio successivo	147.913	123.786
14) Altri debiti	215.435	216.138
14a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	215.130	215.833
14b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	305	305
Totale (D)	201.287.706	218.703.095
E) Ratei e risconti		
Ratei passivi	887.087	850.464
Risconti passivi	346.472.631	355.006.723
a) di cui risconti passivi vari	3.783.008	4.662.233
b) di cui da grandi derivazioni	1.091	5.460
c) di cui da contributi in conto impianti	306.055.632	308.511.783
d) di cui da interessi su contributi c/impianti	36.632.900	41.827.247
Totale (E)	347.359.718	355.857.187
Totale passivo netto	891.509.869	921.743.759

CONTO ECONOMICO

	31/12/2021	31/12/2020
A)Valore della produzione		
1)Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.170.962	9.049.421
2) Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(2.501.559)	(6.612)
5)Altri ricavi e proventi	4.095.427	5.203.819
di cui Contributi in conto esercizio		
Totale valore della produzione	13.764.829	14.246.628
B)Costi della produzione		
6)Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	8.958	9.381
7)Per servizi	4.907.836	831.254
8)Per godimento di beni di terzi	141.436	124.562
9)Per il personale	1.768.137	1.597.106
a)Salari e stipendi	1.260.780	1.143.804
b)Oneri sociali	409.261	368.078
c)Trattamento di fine rapporto	98.096	85.224
e)Altri costi		
10)Ammortamenti e svalutazioni	6.543.451	7.785.929
a)Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	61.157	79.595
b)Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.482.294	5.294.089
c)Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	1.012.245
d)Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.000.000	1.400.000
11)Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	827.500	
12)Accantonamento per rischi	0	170.000
13)Altri accantonamenti		
14)Oneri diversi della gestione	212.547	1.945.569
Totale costi della produzione	14.409.865	12.463.801
Differenza tra valori e costi della produzione (A-B)	(645.036)	1.782.827
C)Proventi e oneri finanziari		
15)Proventi da partecipazioni		
15 a) relativi ad imprese controllate	0	2.607.522
15 b) relativi ad imprese collegate		
15 c) relativi ad imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
16)Altri proventi finanziari:	895.663	1.297.763
a)da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	4.369	234.570
a 1) verso imprese controllate		
a 2) verso imprese collegate		
a 3) verso imprese controllanti		
a 4) verso imprese sottoposte al controllo della controllante		
a5) verso terzi		
b)da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c)da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d)proventi diversi dai precedenti		
d1) relativi ad imprese controllate		
d2) relativi ad imprese collegate		
d3) relativi ad imprese controllante		
d4) relativi ad imprese sottoposte al controllo della controllante		
d5) da terzi	891.295	1.063.193
17)Interessi ed altri oneri finanziari	932.414	1.003.057
17a) verso imprese controllate		
17b) verso imprese collegate		
17c) verso controllanti	358.082	322.572
17d) debiti v/imp.sottoposte al controllo delle contr.		
17e) verso altri	574.332	680.485
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi ed oneri finanziari	(36.750)	2.902.228
D)Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) Rivalutazioni	2.215.167	667.202
18a) di partecipazioni		

18b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono 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 partecipazioni

19c) 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

	2.215.167		667.202
		(8.246)	(9.539)
	(8.246)		(9.539)
		2.206.921	657.663
		1.525.135	5.342.718
		(313.387)	(769.193)
	(60.047)		(1.539.239)
	0		(60.388)
	(253.340)		830.434
		1.211.747	4.573.525

Rendiconto finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO

A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA	31.12.2021	31.12.2020
Utile (perdita) dell'esercizio	1.211.747	4.573.525
Imposte sul reddito	313.387	769.193
Interessi passivi (interessi attivi)	36.751 -	294.706
(Dividendi)	-	2.607.522,00
(Plusvalenze) minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	226.775 -	40.001
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.335.110	2.400.489
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	- 47.765	199.057
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.543.451	5.373.684
di cui materiali	5.482.294	5.294.089
di cui immateriali	61.157	79.595
Svalutazione delle perdite durevoli di valore	1.000.000	2.412.244
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie e di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetaria	- 2.215.167 -	667.202
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	5.615.629	9.718.272
Variazione del capitale circolante netto		
Decremento (Incremento) delle rimanenze	3.329.059	6.612
Decremento (Incremento) dei crediti vs clienti	- 327.253 -	105.690
Decremento (Incremento) dei crediti vs cliente controllante	22.340.474	27.125.047
Decremento (Incremento) dei crediti vs altri	131.323 -	5.976
Incremento (Decremento) dei debiti vs fornitori	480.804 -	197.265
Incremento (Decremento) dei debiti vs fornitori controllate	- -	4.777
Incremento (Decremento) dei debiti vs fornitori controllante	7.356 -	3.746
Incremento (Decremento) dei debiti vs altri	- 703 -	26.103
Decremento (Incremento) dei ratei e risconti attivi	379.548	330.932
Incremento (Decremento) dei ratei e risconti passivi	- 8.497.469 -	10.563.704
adjustment crediti e debiti tributari	- 569.318 -	68.274
Altre variazioni del capitale circolante netto		
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	22.889.450	26.205.328
Altre rettifiche		
Interessi incassati (pagati)	- 36.751	294.706
(Imposte sul reddito pagate)	- 313.387 -	769.193
Dividendi incassati	-	2.607.522,00
(Utilizzo/scioglimento dei fondi)		
Altri incassi/pagamenti		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA (A)	22.539.312	28.338.363
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	- 2.327.924 -	6.185.748
di cui investimenti da fusione		
Prezzo di realizzo disinvestimenti	226.775	40.001
Prezzo pagato per acquisizione partecipazione		
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	- 98.057 -	19.557
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti e incassi crediti grandi concessioni	157.899	13.558.138
di cui derivante da annullamento operazione da fusione		
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	-	-
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELLE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	- 2.041.307	7.392.835
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi	- 17.426.486 -	19.517.840
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	123.350	1.365.406
Accensione finanziamenti		10.178.583
(Rimborso finanziamenti)	- 17.549.836 -	31.061.829
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
(Rimborso di capitale)		
Cessione (Acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati - utilizzo riserva straordinaria	- 3.269.851 -	4.350.111
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	- 20.696.337 -	23.867.951
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	198.331	11.863.248
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	102.402.440	90.539.192
di cui:		
depositi bancari e postali	102.401.729	90.538.110
assegni	-	-
denaro e valori in cassa	711	1.082
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	102.204.109	102.402.440
di cui:		
depositi bancari e postali	102.203.872	102.401.728
di cui derivante da fusione		
assegni		
denaro e valori in cassa	237	712

***Nota integrativa al bilancio
al 31 dicembre 2021***

Premessa

Criteri di formazione e struttura del bilancio

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 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 2021 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 attuazione a quanto previsto dal programma di riorganizzazione e riassetto delle società provinciali approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 di data 04/12/2020, l'assemblea straordinaria della società consortile Centro Servizi Condivisi Scarl del 21 dicembre 2020 ha deliberato la liquidazione della società e ha nominato un liquidatore. Tutto questo è confermato dalla delibera della Giunta Provinciale n. 564 del 09/04/2021.

In data 28 maggio 2021 l'assemblea della partecipata Centro Servizi Condivisi Scarl in liquidazione ha approvato il bilancio finale di liquidazione alla data del 13/05/2021 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.

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 2020).

	Entrate Accertamenti	Uscite Impegni
Utilizzo avanzo di amministrazione	233.426.177,31	
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	4.076.762,45	
Fondo pluriennale vincolato in conto capitale	1.390.710.918,51	
Fondo pluriennale vincolato incremento di attività finanziarie		
Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	4.052.904.794,76	
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	336.203.064,55	

Titolo 3 - Entrate extratributarie	207.851.927,06	
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	122.356.972,37	
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	61.146.755,08	
Titolo 6 - Accensione Prestiti	5.088.105,71	
Titolo 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	-	
Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro	279.717.626,25	
Disavanzo di amministrazione		-
Titolo 1 - Spese correnti		3.387.875.793,74
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti		5.420.969,69
Titolo 2 - Spese in conto capitale		1.196.139.789,42
Fondo pluriennale vincolato per spese conto capitale		1.450.605.424,41
Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie		24.805.857,66
Fondo pluriennale vincolato per attività finanziarie		
Titolo 4 - Rimborso prestiti		9.295.749,73
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		279.717.626,25
Avanzo di competenza		339.621.893,15
TOTALE A PAREGGIO	6.693.483.104,05	6.693.483.104,05

Dal 1 gennaio 2016 la Provincia ha adottato gli schemi di bilancio e il principio della competenza finanziaria potenziata previsto dal D. lgs 118/2011. Il risultato di amministrazione al 31/12/2020, costituito dal fondo cassa alla fine di tale esercizio maggiorato dei residui attivi e diminuito dei residui passivi e al netto del fondo pluriennale vincolato, risulta pertanto pari a euro 397.881.566,02.

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 2021 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 sconto 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 2021 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 stanziare 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 2021 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 stanziata ante 2021 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 2021 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 prospetto 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 2021 è pari ad Euro 33.998.384,41.

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 similari giuridicamente perfezionate ma non ancora eseguite che comportino la nascita di diritti ed obblighi certi producenti 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	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
1) Costi di impianto e di ampliamento	8.663	5.775	- 2.888	-33%
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	7.000	170	- 6.830	-98%
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	7.673	37.787	30.114	392%
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	21.529	63.588	42.059	195%
7) Altre immobilizzazioni	323.283	297.728	- 25.555	-8%
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	368.148	405.048	36.900	10%

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 susseguitesesi 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 e del 2011.

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 antecedentemente 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 2021 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	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
1) Terreni e fabbricati	505.916.385	517.149.239	11.232.854	2%
2) Impianti e Macchinario	643.157	358.145	- 285.012	-44%
3) Attrezzature industriali e commerciali	48.774	34.842	- 13.932	-29%
4) Altri beni	798.762	710.468	- 88.294	-11%
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	38.341.023	23.341.036	- 14.999.987	-39%
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	545.748.100	541.593.731	- 4.154.369	-0,76%

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 71.381.029.
- 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 2021. I maggiori importi riguardano:

- Terreni: incremento di 113.514 euro per lavori presso Fondaz. Mach
- Fabbricati: incremento di 2.281.094 euro riguardanti essenzialmente:
 - lavori effettuati su immobili facenti parte del compendio Fond.ne Mach per euro 57.648;
 - lavori di manutenzione su Muse euro 13.431;
 - lavori su Hotel Raphael Roncegno euro 9.976;
 - lavori su capannone a Lavis euro 30.940;
 - lavori su immobile in via Borsieri euro 115.062;
 - lavori su capannone Levico Acque euro 139.853;
 - lavori su immobile Nord City a Trento euro 5.997;
 - acquisto immobile pad. A a Riva d/G euro 1.837.614;
 - lavori su altri immobili per euro 70.573.
- Immobilizzazioni in corso ed acconti, incrementi essenzialmente riferiti essenzialmente a:
 - acconti per lavori realizzati nel compendio fieristico di Riva euro 685.246;
 - acconti per lavori di realizzazione del Polo Congressuale a Riva del Garda euro 1.494.262;
 - acconti per lavori sull'immobile Palace Hotel di Roncegno euro 311.351;
 - acconti per lavori su immobile in Loc. Giaroni a S. Michele a/A euro 12.305;
 - acconti per lavori su immobile Maso delle Part a S. Michele a/A euro 1.762.589;
 - acconti per lavori su capannone ex Alpefrutta a Pergine euro 1.083.116;
 - acconti per lavori su immobile di Via Borsieri a Trento euro 2.048.454;
 - acconti per lavori su immobile Facoltà di Biotecnologie Verdi euro 15.292;
 - acconti per lavori su immobile di Via Manzoni euro 42.732;
 - acconti per lavori su immobile ad Ala ex area Pasqualini euro 246.996;
 - lavori su immobile a Garniga Terme euro 50.734;
 - lavori c/o lo stabilimento Levico Acque a Levico euro 103.440;
 - acconti per lavori su fabbricati ad uso della Fond.ne Mach euro 324.852;
 - lavori c/o immobile al Top Center euro 38.323;
 - lavori presso Palazzo Nicolodi a Trento euro 55.510;
 - lavori a Passo Rolle euro 24.785;
 - acconti per lavori presso l'immobile Villa Merici euro 25.879;
 - lavori c/o immobile Inail a Trento euro 8.961.

Nella colonna “decrementi/cessioni/riclassifiche” sono riportati i decrementi che hanno interessato la voce in esame nell’esercizio 2021. I maggiori importi riguardano:

- terreni che decrementano di euro 3.355.897 per la cessione del terreno c/o l’interporto di Trento;
- fabbricati che decrementano di 2.757.491 euro a seguito di cessione degli immobili di Riva del Garda (pad D e immobili ex Crestani);
- decremento per chiusura progetto ex Municipio di Levico, ex Macera di Levico, investimento Teatro a Cavalese;
- decremento per stralcio costi pregressi progetto Polo Fieristico € 2.584.042 e Polo Congressuale € 1.185.586.

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

- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a terreni per entrata in funzione dell’investimento “ex Asilo S.Martino”, per la parte di terreno acquisito dal comune di Trento, euro 51.282;
- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a terreni per ultimazioni lavori sui terreni della Fondazione Mach, euro 59.030;
- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a fabbricati (Euro 5,654 milioni), dovuta all’entrata in funzione per ultimazione lavori di adeguamento dell’immobile “ex Asilo S.Martino” a Trento;
- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a fabbricati dovuta all’entrata in funzione per ultimazione lavori di adeguamento dell’immobile di Via Borsieri a Trento, euro 12,445 milioni;
- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a fabbricati dovuta all’ultimazione lavori su fabbricati del compendio Fondazione Mach, euro 551.437;
- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a fabbricati dovuta all’ultimazione lavori sul Palace Hotel Raphael di Roncegno, euro 241.538;
- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a fabbricati dovuta all’ultimazione lavori sull’immobile dello stabilimento Levico Acque, euro 103.440;
- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a fabbricati dovuta all’ultimazione lavori sulla Facoltà di Biotecnologie Verdi, euro 160.713;
- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a fabbricati dovuta all’ultimazione lavori su Palazzo Nicolodi, euro 44.588;
- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a fabbricati dovuta all’ultimazione lavori sul capannone a Tonadico, euro 12.379.

Movimentazione dei fondi ammortamento dei terreni e fabbricati

Nella colonna “ammortamenti e svalutazioni” sono incluse le rilevazioni del 2021 relative principalmente ad ammortamenti dell’esercizio per circa 5.074.463 Euro.

Le svalutazioni su immobili di Patrimonio del Trentino Spa non sono connesse 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 gruppo frigo ad utilizzo della struttura Villa Maria a Calliano.

Variazioni relative alle attrezzature industriali e commerciali

In merito alla voce attrezzature industriali e commerciali le variazioni sono da attribuire all’acquisto di attrezzature presso l’hotel Raphael di Roncegno e all’acquisto di insegne con logo presso la sede della società.

Variazione relative alle macchine ufficio elettroniche

La variazione è imputabile all’acquisto di attrezzatura (notebook, docking station, apparecchi per la videoconferenza, monitor e cellulari) in dotazione al personale della società o utilizzate per la sala riunioni della sede.

B III) Immobilizzazioni finanziarie

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
1a) Partecipazioni in Imprese controllate	-	-	-	0%
1d) Partecipazioni in altre imprese	15.000	5.000	- 10.000	-67%
2d) Crediti verso altri	229.764	81.865	- 147.899	-64%
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	244.764	86.865	- 157.899	-65%

Partecipazioni in imprese controllate

La società non detiene alcuna partecipazione in società controllate.

Partecipazioni in altre imprese

Riguardo la 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 28 maggio 2021 l'assemblea della partecipata Centro Servizi Condivisi Scarl in liquidazione ha approvato il bilancio finale di liquidazione alla data del 13/05/2021 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.

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 2021.

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	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
C I 4) Rimanenze finali di prodotti e merci- immobili	5.127.164	1.798.105	- 3.329.059	-65%
C II 1) Crediti verso Clienti	810.773	1.138.857	328.084	40%
C II 2) Crediti verso Controllate	-	-	-	0%
C II 4) Crediti verso Controllanti	251.233.620	228.884.938	- 22.348.682	-9%
C II 4 bis) Crediti tributari	1.874.277	2.223.934	349.657	19%
C II 4 ter) Crediti per imposte anticipate	10.560.452	10.303.754	- 256.698	-2%
C II 5a) Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	350	7.727	7.377	2108%
C II 5 quater) Crediti verso altri	223.254	91.931	- 131.323	-59%
C IV 1) Depositi Bancari e postali	102.401.728	102.203.871	- 197.857	0%
C IV 3) denaro e valori in cassa	711	237	- 474	-67%
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	372.232.329	346.653.356	- 25.578.973	-7%

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 31/12/2021	2.501.559
VALORE RIMANENZE FINALI A STATO PATRIMONIALE 31/12/2020	5.127.164
VALORE RIMANENZE FINALI A STATO PATRIMONIALE 31/12/2021	1.798.105
DIFFERENZA A STATO PATRIMONIALE	3.329.059
SVALUTAZIONE MAGAZZINO	827.500
RICLASSIFICHE DA MERCI IN RIMANENZA A IMMOBILIZZAZIONI	-
TOTALE A QUADRATURA	2.501.559

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 2021 ha ritenuto necessario effettuare svalutazioni dei propri crediti in via prudenziale per un importo di € 1.000.000.

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 Il 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	24.000.000
158780-2009 e 158780-2012	31/12/2028	Calliano, Area Betta, Maso Kinderleit, Sede VVFF Lavis	5.800.000
352120-2008, 3152120-2010 e 3152120-2012	31/12/2029	Nuovo Museo della scienza	43.240.000
252850-2011 252850-2012	31/12/2031	Opere II convenzione Fondazione E. Mach	7.550.306
158780-2013	31/12/2033	Ex asilo S.Martino, Caldes, Hospice, Calliano variante, H-Mezzolombardo	26.174.157
158780-2013	28/06/2033	Polo sud Nuova Biblioteca	22.084.507
158780-2015 e 158780-2016	31/12/2035	Opere Varie - Biblioteca (magg. Oneri finanz. + variante), Centro per l'Infanzia, Interporto, Borsieri	30.519.267
158780-2012	31/12/2024	acquisto ex asilo S.MARTINO	316.377
615827-2014		lavori di adeguamento alle normative di sicurezza Grand Hotel Raphael Roncegno	346.129
615810-2016	31/12/2036	Palacongressi Riva d/G + integraz. Imm. Via Borsieri	26.361.053
158780-2018	31/12/2027	Opere Varie - lavori Via Borsieri, lavori Centro Infanzia, lavori Hotel Raphael, acquisto Palazzo Nicolodi, acquisto e lavori Villa Angiolina	14.942.796
615810-2020	31/12/2029	Palazzetto Sport e parcheggio multimpiano Riva d/G	26.151.000
		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	527
			228.884.938

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 31/12/2020	251.233.620
Rimodulazione contributi	
Contabilizzazione crediti da contributi nel 2021	662.506
di cui già incassati nel 2021	-
contabilizzazione crediti commerciali nel 2021	527
Incassi su crediti presenti al 31/12/2020	- 23.011.715
Saldo al 31/12/2021	228.884.938

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	2022	2023	2024	TOTALE			
Contributi su investimenti	17.375.986	15.977.167	15.689.492	49.042.644			
Crediti commerciali	527						
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	80.293.078
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	161.430.089

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	2022	2023	2024	TOTALE			
Contributi su investimenti	8.693.720	7.818.261	7.826.619	24.338.600			
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
						379.047	
							TOTALE 67.454.849

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

CREDITI VERSO CONTROLLANTE	31/12/2020	31/12/2021	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 anni
Crediti Commerciali	481	527		527	
crediti per contributi conto investimenti	251.233.139	228.884.411	26.069.707	202.814.704	132.738.024

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

C II 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	31/12/2020	Incrementi 2021	Decrementi 2021	31/12/2021
Crediti entro i 12 mesi	350	7.377		7.727
TOTALE				

C II 4bis) Crediti tributari

La voce crediti tributari, ammontante ad Euro 2.223.934, accoglie il credito IVA maturato nel corso del 2021 (Euro 66.035), il credito v/Erario della società Trento Fiere in liquidazione (Euro 21.611), il credito trattamento integrativo redditi D.L. 3/2020 (Euro 684) che troverà compensazione nel mese di gennaio 2022, il credito per sanificazione COVID (Euro 969), il credito d'imposta per investimenti L. 2019 e 2020 (Euro 13.044), 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 640.599), il credito IRES (Euro 1.373.446) ed il credito IRAP (euro 107.546). 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 31/12/2020	(475.174)	(35.090)
maggior/minor credito rilevato 2021		
credito imposta DECRETO RILANCIO post COVID	0	
Utilizzo credito 2020	475.174	35.090
I acconto 2021	460.129	47.218
II acconto 2021	690.194	70.827
Ritenute acconto subite 2021	272.671	0
Imposte 2021	(49.548)	(10.499)
Totale 31/12/2021	1.373.446	107.546

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	31/12/2020	Incrementi 2021	Decrementi 2021	31/12/2021
Ires	10.551.299		256.529	10.294.770
Irap	9.153	-	168	8.985
TOTALE	10.560.451	-	256.361	10.303.755

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

IRES

DETTAGLIO VOCI COMPOSIZIONE	31/12/2020	Incrementi 2021	Decrementi 2021	31/12/2021
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	124.800			124.800
Imposte anticipate su svalutazione immobili	3.849.835	-	124.893	3.724.941
Imposte anticipate su svalutazione magazzino	897.061	198.600	- 326.208	769.453
Imposte anticipate su riprese fiscali di deducibilità differita	3.416.680	409.031	- 93.106	3.732.605
Imposte anticipate per accantonamento svalutazione crediti	355.721	235.729	- 16.758	574.692
Imposte anticipate per ammortamenti 2013 su disavanzo di fusione ex Tecnofin Immobiliare	- 7.114		-	7.114
Imp. Anticipate su costi deducibili su eserc. Futuri	7.284		- 7.283	1
Imposte anticipate su derivati arrotondam anni pregressi	1.776.007		- 531.640	1.244.367
	- 551		- 0	551
TOTALI	10.551.299	843.360	- 1.099.889	10.294.770

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

IRAP

DETTAGLIO VOCI COMPOSIZIONE	31/12/2020	Incrementi 2021	Decrementi 2021	31/12/2021
Riporto imposte anticipate ex Tecnofin Immobiliare	7.438	-	-	7.438
Utilizzo per cambio aliquota IRAP	-		-	-
Imposte anticipate su riprese fiscali di deducibilità differita	2.248	-	- 168	2.081
Imposte anticipate per ammortamento disavanzo di fusione	- 534	-	-	534
TOTALI	9.152	-	- 168	8.985

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	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni
Verso altri	223.254	91.931	131.323
TOTALE	223.254	91.931	131.323

Si riferiscono a crediti per depositi cauzionali per utenze energetiche e telefoniche e anticipi a fornitori (euro 12.012) nonché crediti vari (euro 43.702) tra cui quelli acquisiti da Trento Fiere (12.595). 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	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni
1) Depositi bancari e postali	102.401.728	102.203.871	- 197.857
2) Assegni	-	-	-
3) Denaro e valori in cassa	711	237	- 474
TOTALE	102.402.439	102.204.108	- 198.331

Le disponibilità liquide presentano un saldo pari ad Euro 102.204.108 contro Euro 102.402.439 del 2020.

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	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%	
Ratei attivi	9.234	1.040	-	8.194	-89%
Risconti Attivi	3.141.183	2.769.829	-	371.354	-12%
TOTALE	3.150.417	2.770.869	-	379.548	-12%

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

RATEI ATTIVI	31/12/2020	31/12/2021	Variazione	
Quota interessi relativa al contributo provinciale su investimenti maturati e non scaduti	-	-	-	
Quota interessi attivi bancari e da contratto swap copertura tassi	9.234	1.040	-	8.194
Totale rateo attivi	9.234	1.040	-	8.194

I ratei attivi si riferiscono a interessi bancari maturati al 31 dicembre 2021 e accreditati sui conti correnti nel mese di gennaio 2022.

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

RISCONTI ATTIVI	31/12/2020	31/12/2021	Variazione	
Su interessi relativi all'attualizzazione dei canoni di locazione dell'immobile di Tonadico a PAT	2.465.900	2.369.761	-	96.139
Su interessi relativi all'attualizzazione dei canoni di locazione dell'immobile di Lavis a PAT	218.427	146.980	-	71.447
Su interessi relativi all'attualizzazione dei canoni di locazione dell'immobile di Canezza a PAT	52.884	23.130	-	29.754
Su interessi relativi all'attualizzazione dei canoni di locazione dell'immobile Muse a PAT	287.023	126.281	-	160.742
Su costi vari	116.949	103.677	-	13.272
Totale risconti attivi	3.141.183	2.769.829	-	371.354

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 358.082 per effetto della naturale maturazione degli interessi di competenza. Per gli stessi l'ammontare di durata residua oltre i 5 anni ammonta ad Euro 1.801.600;

2) I risconti relativi ai costi vari si riferiscono a costi la cui competenza economica ricade nel 2022 ma la cui manifestazione numeraria si è avverata nel 2021.

Patrimonio netto e passivo

A) PATRIMONIO NETTO	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
I Capitale sociale	329.883.065	329.883.065	-	0%
III Riserva Legale	1.490.484	1.719.160	228.676	15%
VII Altre riserve	9.363.157	3.380.749	- 5.982.408	-64%
Riserva straordinaria	9.363.157	3.380.749	- 5.982.408	-64%
Riserva di arrotondamento	-	-	-	
VIII Utili / perdite portati a nuovo	- 7.057.408	-	7.057.408	-100%
IX Utile /Perdita d'esercizio	4.573.525	1.211.747	- 3.361.778	-74%
TOTALE PATRIMONIO NETTO	338.252.823	336.194.721	- 2.058.102	-0,6%

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

Nel corso del 2021 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 2021 ammonta ad Euro 1.211.747.

In data 29 giugno 2021 l'assemblea ha deliberato l'utilizzo della riserva straordinaria per la copertura delle perdite portate a nuovo per un importo di euro 7.057.408, come si evince anche 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	1.719.160	B
- riserva straordinaria	3.380.749	A,B,C
Differenza da arrotondamento	-	
Utili (perdite) portati a nuovo	-	
Utile dell'esercizio	1.211.747	A,B,C
TOTALE	336.194.721	
DI CUI DISTRIBUIBILE	4.537.684	

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 5.775 corrispondente alla somma del valore netto contabile al 31 dicembre 2021 dei costi di impianto e ampliamento; il predetto importo non sarà distribuibile fino al completo ammortamento dei costi capitalizzati.

B) FONDO PER RISCHI ED ONERI	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
2) fondo imposte differite	522.446	519.090	- 3.356	-1%
3) Altri fondi				
- fondo rischi per controversie legali in corso	655.000	655.000	-	0%
Altri fondi per mancata prosecuzione investimenti	-	-	-	0%
Fondo rischi su derivati	7.400.034	5.184.867	- 2.215.167	-30%
TOTALE FONDO RISCHI ED ONERI	8.577.481	6.358.957	- 2.218.524	-26%

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

	Saldo 31/12/2020	Accantonamenti 2021	Utilizzi per eccedenze	Utilizzi per riclassifiche	Saldo 31/12/2021
F.do imposte differite IRES	522.446			3.356	519.090
Altri fondi per mancata prosecuzione investimenti	-	-			-
Fondo controversie legali	655.000	-	-		655.000
Fondo rischi su derivati	7.400.034		2.215.167	-	5.184.867
Fondo rischi	-				-
TOTALI	8.577.481	-	2.215.167	3.356	6.358.957

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 per euro 134.841 ed euro 384.249 riferite al disavanzo di fusione attribuito alla piscina di Garniga Terme.
- F.do controversie legali: non si è provveduto ad accantonare alcun importo.
- 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 2021 si è provveduto a decrementare il predetto fondo per il decremento del *fair value* negativo al 31 dicembre 2021.

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 2021:

C) FONDO TFR	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
1) Fondo T.f.r.	353.174	308.766	- 44.408	-13%
TOTALE FONDO T.F.R.	353.174	308.766	- 44.408	-13%

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2021 verso i dipendenti in forza a tale data, nel caso in cui cessassero la propria attività a dicembre 2021 e che non avessero optato per il trasferimento dello stesso presso una forma pensionistica complementare.

Tale fondo è stato decrementato per la cessazione di un dipendente assunto a tempo determinato in sostituzione di maternità, per la richiesta di anticipazione di un dipendente e per il trasferimento di parte dello stesso a forma pensionistica complementare. Ha subito un incremento per effetto dell'accantonamento annuale.

Di seguito le movimentazioni del fondo in discussione:

C) FONDO T.F.R.	Saldo 31/12/2020	utilizzi	accantonamenti dell'anno	saldo 31/12/2021
Fondo Trattamento Fine Rapporto	353.174	- 84.021	39.613	308.767
TOTALE	353.174	- 84.021	39.613	308.767

D) Debiti

D) DEBITI	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
1) Obbligazioni	72.433.928	69.448.298	- 2.985.630	-4%
3) Debiti v/soci per finanziamenti	18.555.456	16.555.456	- 2.000.000	-11%
4) Debiti verso Banche	125.996.897	113.556.039	- 12.440.858	-9,9%
7) Debiti verso fornitori	803.748	1.294.118	490.370	61%
9) Verso imprese controllate	-	-	-	
11) Verso controllanti	-	-	-	
11bis) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	9.566	7.356	- 2.210	-23%
12) Debiti tributari	563.576	63.090	- 500.486	-89%
13) Debiti verso Istituti previdenziali	123.786	147.913	24.127	19%
14) Altri debiti	216.138	215.435	- 703	-0,3%
TOTALE	218.703.095	201.287.706	- 17.415.389	-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 2021.

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 2021 ammonta ad Euro 24.856.089;
- 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 2021 ammonta ad Euro 27.192.211.

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

OBBLIGAZIONI	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		
FIN. 12,4 MIL EX PO MUSE	54.773	602.112	608.990	220.425
FINANZ 35,5 MIL EX P.O. MUSE	130.558	1.723.789	1.743.479	631.054
PO 2015-2035	737.014	737.014		
PO 2016-2035	807.677	479.225		
FINANZIAMENTO BEI 30 MIL	602.786	602.786		
FINANZIAMENTO BEI 34 MIL	610.969	610.969		
FINANZIAMENTO BEI 29,5 MIL	86.730	86.730		
FINANZ. 24,9 MIL	121.894	87.980		
TOTALE	4.070.077	5.848.282	2.352.469	851.479

*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	5.848.283
Oneri finanziari netti swap di copertura	- 1.500.990
Interessi passivi su obbligazioni e finanziamenti medio lungo termine	-4.070.077
Effetto netto contributi conto interessi	277.216

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

	Totali	Entro 12 mesi	Oltre 12 Mesi	Oltre 5 anni
Prestiti obbligazionari	69.448.299	3.071.542	66.376.757	52.048.299

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 quarta rata del finanziamento, pari a 2 milioni, è stata rimborsata nel corso dell'anno 2021. Il debito oltre i 5 anni ammonta ad Euro 6.555.456.

	31/12/2020	Accensioni	Rimborsi	31/12/2021
Debiti verso Banche per finanziamenti	125.996.897	-	12.440.858	113.556.039
TOTALE	125.996.897	-	12.440.858	113.556.039

Trattasi di finanziamenti a medio-lungo termini accesi presso banche (BEI); nell'anno in corso non sono stati accesi ulteriori finanziamenti.

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

	Totali	Entro 12 mesi	Oltre 12 Mesi	Oltre 5 anni
Finanziamenti	113.556.039	12.558.507	100.997.532	45.835.201

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 2021 pari ad Euro 1.294.118. 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 2022.

Il debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllante sono pari ad euro 7.356.

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 Tributarî

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

Debiti tributari	31/12/2020	31/12/2021	Variazione	
Ritenute dipendenti	45.938	55.690		9.752
Ritenute lavoro autonomo	7.324	5.961	-	1.363
Ritenute su interessi P.O.	-	-		-
IRES a saldo	475.174	-	-	475.174
IRAP a saldo	35.090	-	-	35.090
Imposta sostitutiva su rivalut. TFR	50	1.440		1.389
Imposta sost. L.266/05				-
TOTALE	563.576	63.090	-	500.486

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 2021 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 209.010).

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	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni		%
Ratei passivi	850.464	887.087		36.624	4%
Risconti passivi	355.006.723	346.472.631	-	8.534.092	-2%
TOTALE	355.857.187	347.359.718	-	8.497.469	-2%

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

RATEI PASSIVI	31/12/2020	31/12/2021	Variazione
Quota interessi su prestiti obbligazionari	824.590	785.618 -	38.972
Ratei passivi diversi	25.874	101.469	75.595
Totale rateo passivi	850.464	887.087	36.623

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 2021.

RISCONTI PASSIVI	31/12/2020	31/12/2021	Variazione
Su canoni di locazione attivi futuri	4.509.579	3.635.376 -	874.204
Su interessi relativi a canoni da Grandi derivazioni	5.460	1.091 -	4.369
Su contributi in conto impianti	308.511.783	306.055.631 -	2.456.152
Su contributi in conto interessi	41.827.247	36.632.900 -	5.194.347
Risconti vari	152.654	147.633 -	5.021
Totale risconti passivi	355.006.723	346.472.631 -	8.534.093

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 2.160.000.
- 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 2021. 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 2021 la quota parte di contributo su interessi maturata e opportunamente girata a conto economico ammonta ad Euro 5.848.283.

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 18.920.915.

VOCI DEI CONTI D'ORDINE	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
A) SISTEMA IMPROPRIO DEI BENI DI TERZI PRESSO DI NOI				
Beni di proprietà del socio presso di noi	589.497	585.279	- 4.218	-1%
B) SISTEMA IMPROPRIO DEI RISCHI				
Fidejussioni rilasciate	-	-		
C) SISTEMA IMPROPRIO DEGLI IMPEGNI				
Impegni rilevanti per acquisti di cespiti	-	-	-	0%
TOTALE IMPEGNI	589.497	585.279	- 4.218	-1%

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 2021 ammonta complessivamente a Euro 13.764.829 in diminuzione rispetto al 2020 di Euro 481.799.

La variazione è da attribuire principalmente alla minor movimentazione delle sopravvenienze attive rispetto all'anno 2020, anno in cui vi è stato il 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	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
Ricavi delle Vendite e prestazioni	9.049.421	12.170.962	3.121.541	34%
Variazioni delle rimanenze di immobili	- 6.612	- 2.501.559	- 2.494.947	37.734%
Altri Ricavi e proventi	5.203.818	4.095.426	- 1.108.392	-21%
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	14.246.628	13.764.829	- 481.799	-3%

A1) Ricavi delle vendite e prestazioni

A fine 2021 i ricavi delle vendite e delle prestazioni dei servizi (locazioni) ammontano ad Euro 12.170.962 in aumento di Euro 3.121.540 rispetto al precedente esercizio, variazione da attribuire principalmente alla stipulazione di nuovi contratti di locazione ed alla cessione di immobili a Trento e Coredò.

Le locazioni, già ricomprese nella voce, si incrementano di Euro 604.826 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	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
Vendite	24.285	2.541.000	2.516.715	10363%
Prestazioni di servizi	-	-	-	
Locazioni	9.025.136	9.629.962	604.826	7%
TOTALE VENDITE E PRESTAZIONI	9.049.421	12.170.962	3.121.541	34%

La variazione dei canoni di locazione deriva da alcuni nuovi contratti stipulati nel corso del 2021.

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 2021.

La variazione patrimoniale delle rimanenze è riconducibile alla cessione dell'immobile a Coredo e dell'immobile di Via S.Croce a Trento. ("TABELLA RACCORDO RIMANENZE FINALI").

A5) Altri ricavi e proventi

La voce è composta principalmente da:

- quanto ad Euro 263.544 a rimborsi spese ;
- altri ricavi per Euro 2.620, riguardanti rimborsi assicurativi e rimborso spese legali;
- contributi in conto impianti maturati nel corso dell'esercizio e stornati dai risconti passivi per Euro 3.487.387;
- sopravvenienze e plusvalenze attive per Euro 338.679;

B – Costi della produzione

Il costo della produzione sostenuto nel corso del 2021 ammonta complessivamente ad Euro 14.409.865 con un aumento rispetto al medesimo periodo del 2020 di Euro 1.946.064.

COSTO DELLA PRODUZIONE	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
Per materie prime, e merci	9.381	8.958	- 423	-5%
Per servizi	831.254	4.907.836	4.076.582	490%
Per godimento beni di terzi	124.562	141.436	16.874	14%
Per il personale	1.597.106	1.768.137	171.031	11%
Ammortamenti beni immateriali	79.595	61.157	- 18.438	-23%
Ammortamenti beni materiali	5.294.089	5.482.294	188.205	4%
			-	
Svalutazioni delle immobilizzazioni	1.012.244	-	1.012.244	-100%
Svalutazione crediti attivo circolante	1.400.000	1.000.000	- 400.000	-29%
Accantonamenti per rischi	170.000	-	- 170.000	-100%
Svalutazione immobile a magazzino	-	827.500	827.500	100%
			-	
Oneri diversi di gestione	1.945.569	212.547	1.733.022	-89%
TOTALE COSTO DELLA PRODUZIONE	12.463.801	14.409.865	1.946.064	16%

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	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
Consulenze tecniche	-	-	-	
Manutenzioni e adeguamenti beni proprietà	112.153	137.095	24.942	22%
Utenze	47.332	39.883	- 7.449	-16%
Spese elaborazione dati	22.343	20.688	- 1.655	-7%
Costi commerciali per bandi di gara	10.283	4.710	- 5.573	-54%
Costi per partecipazione a fiere	-	-	-	
Compensi amministratori	88.886	89.490	604	1%
Compenso Collegio sindacale	45.231	48.620	3.389	7%
Assicurazioni	121.810	125.188	3.378	2,8%
Emissione prestiti obbligazionari e attribuzione rating	3.459	3.798	339	10%
Spese legali e fiscali	31.920	67.265	35.345	111%
Costi per revisione bilancio	16.400	16.400	-	0%
Formazione del personale	20.960	8.893	- 12.067	-58%
Compensi a collaboratori	-	-	-	0%
altre spese per servizi	310.477	394.310	83.833	27%
sopravv. Pass. Su investimenti pregressi	-	3.951.496	3.951.496	100%
TOTALE PER SERVIZI	831.254	4.907.836	4.076.582	490%

Le voci relative alle manutenzioni tecniche sugli immobili di proprietà sono in aumento rispetto all'esercizio precedente così come pure 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.

Nella voce sopravvenienze passive su investimenti pregressi rientrano principalmente i costi sostenuti negli anni pregressi e ritenuti non più attinenti alle opere in corso di realizzazione, sia sul Polo Fieristico sia sul Polo Congressuale a Riva del Garda

Spese per godimento di beni di terzi

Nella voce sono ricomprese locazioni passive di un'area destinata a parcheggio per Euro 129.421 e il noleggio di automezzi per uso promiscuo e vetture aziendali, per Euro 9.658.

Costo per il personale

COSTO PER IL PERSONALE	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
Salari e stipendi	1.143.804	1.260.780	116.976	10%
Oneri sociali	368.078	409.261	41.183	11%
Accantonamenti TFR	85.225	98.096	12.871	15%
Altri costi	-	-	-	0%
TOTALE PER IL PERSONALE	1.597.106	1.768.137	171.031	11%

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 2021 ai sensi del n. 15 dell'art. 2427 del codice civile:

CATEGORIE	TOTALE	
	31/12/2020	31/12/2021
Dirigenti	2	2
Quadri	5	6
Impiegati	19	20
TOTALE PERSONALE DIPENDENTE	26	28

Nella voce "Impiegati" è ricompreso n. 1 dipendente in distacco a tempo indeterminato presso il sindacato UIL di Riva del Garda (TN).

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali sono pari ad Euro 61.157 ed hanno subito un decremento di Euro 18.438.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano ad Euro 5.482.294 con un incremento di Euro 188.05 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	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
Fabbricati	4.579.142	4.740.369	161.227	4%
Impianti specifici e generici	266.222	269.604	3.382	1%
Altri beni	448.725	472.321	23.596	5%
TOTALE AMMORTAMENTI BENI MATERIALI	5.294.089	5.482.294	188.205	4%

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 1.000.000 quale svalutazione crediti in portafoglio.

Accantonamenti per rischi

Nel presente esercizio non sono stati effettuati accantonamenti al fondo rischi.

ACCANTONAMENTI PER RISCHI	31/12/2020	31/12/2021	Variazione
Accantonamento controversie legali	170.000	-	- 170.000
Accantonamento rischi vari	-	-	-
Altri accantonamenti	-	-	-
Totale	170.000	-	- 170.000

Oneri diversi di gestione

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

- ✓ IMIS per Euro 18.862;
- ✓ Imposta di registro per Euro 99.565;
- ✓ Imposte e tasse varie ed altro per Euro 22.641;
- ✓ Sopravvenienze passive e minusvalenze per Euro 58.882;
- ✓ Iva indetraibile pro rata euro 4.901;

Confrontando le medesime voci con il 2020 risulta:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	31/12/2020	31/12/2021	Variazione
ICI-IMU-IMIS	18.862	18.862	-
Iva indetraibile	-	4.901	4.901
imposte e tasse varie	115.177	121.769	6.592
Sanzioni Tributarie	1.250	1.627	377
Sopravvenienze passive da Grandi derivazioni	-	-	-
Sopravvenienze passive	1.765.357	58.882	- 1.706.475
Minusvalenze	39.174	123	- 39.051
Oneri diversi di gestione	5.749	6.383	634
Totale	1.945.569	212.547	- 1.733.022

C – Proventi ed oneri finanziari

PROVENTI E ONERI FINANZIARI	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	%
15) Proventi da partecipazioni in:				
a) imprese controllate	2.607.522	-	- 2.607.522	100%
16) Altri proventi finanziari				
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	234.570	4.369	- 230.201	-98%
d) da proventi diversi dai precedenti	1.063.193	891.295	- 171.898	-16%
17) Interessi e altri oneri finanziari				
Interessi su obbligazioni	2.581.285	2.462.367	- 118.918	-5%
(Contributi su interessi)	- 6.201.836	- 5.848.283	353.553	-6%
Interessi bancari e swap copertura tassi	4.301.004	3.960.178	- 340.826	-8%
Interessi passivi verso controllante	322.572	358.082	35.510	11%
Interessi diversi dai precedenti	32	69	37	117%

17bis) utile su cambi

SALDO PROVENTI E ONERI FINANZIARI	2.902.228	-	36.750	- 2.938.978	-101%
--	------------------	----------	---------------	--------------------	--------------

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:

- Gli interessi derivanti da crediti iscritti nelle immobilizzazioni si riferiscono alla quota di interessi maturati nel corso del 2021 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 di mora per euro 69.

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	31/12/2020	31/12/2021	Variazione
Rivalutazione strumenti finanziari derivati	667.202	2.215.167	1.547.965
Svalutazione strumenti finanziari derivati	-	-	-
perdita su crediti grandi derivazioni d'acqua	- 9.539	- 8.246	1.293
Totale	657.663	2.206.921	1.549.258

Imposte e tasse

L'ammontare delle imposte correnti dell'esercizio è pari a Euro 60.047.

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	2020	2021	Variazione
IRES	1.454.376	49.548	(1.404.828)
IRAP	84.863	10.499	(74.364)
TOTALE	1.539.239	60.047	(1.479.192)

Complessivamente, considerando le imposte anticipate, il carico di imposta è pari ad Euro 313.387 come dettagliato nella tabella sottostante.

IMPOSTE	2020	2021	Variazione
Imposte correnti	1.539.239	60.047	(1.479.192)
imposte anni precedenti	60.388	0	(60.388)
Imposte anticipate	(830.434)	256.697	1.087.131
Imposte differite		(3.357)	- 3.357
TOTALE	769.193	313.387	(452.449)

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	1.525.135	
Onere fiscale teorico	24%	366.032
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		
- Quote contributo su investimenti relativi a terreni	1.704.240	
- Svalutazioni su beni immobili deducibili in esercizi successivi	827.500	
- Accantonamento svalutazione crediti eccedente la quota fiscale	982.203	
- Accantonamento fondo spese legali		
- Svalutazione strumenti finanziari derivati	0	
- Ammortamenti deducibili in es. futuri	6.016	
- compenso amministratori non pagati nell'anno		
Differenze in aumento che non si riverteranno negli esercizi successivi		
- Quote plusvalenze realizzate in es. precedenti		
- Redditi fabbricati non strumentali	17.402	
- Costi fabbricati non strumentali	9.797	
- Spese vitto e alloggio non deducibili	672	
- imposte indeducibili (ICI e imp. Es. precedenti)	18.862	
- costo automezzi	11.503	
- Ammortamenti indeducibili	536	
- soprav. pass. e costi indeducibili	4.273	
- spese telefoniche non deducibili	951	
Rigiro differenze temporanee di esercizi precedenti		
- quota contributi su terreni già tassate in es. precedenti	(387.943)	
- rivalutazione strumenti finanziari derivati	(2.215.167)	
- utilizzo f.do rischi non precedentemente dedotto	(69.824)	
- utilizzo f.do svalutazione magazzino	(1.359.200)	
- rigiro svalutazioni residua immobili cespite e rimanenza per avvenute cessioni	(236.296)	
- 95% dividendi incassati nell'esercizio		
- maggiori ammortamenti fiscali su beni immobili svalutati	(284.093)	
- sopravvenienza attiva tassata nell'esercizio 2020		

-compensi amministratori esercizi precedenti pagati nell'anno	(30.347)	
Differenze in diminuzione che non diverranno imponibili in esercizi futuri		
- sopravv. Attive non tassate		
- superammortamenti	(6.264)	
- proventi immobili non strumentali	(14.307)	
- IRAP afferibile al costo del personale deducibile	(13.452)	
- altre variazioni permanenti in diminuzione	(1.807)	
Imputazione di quanto non presente a conto economico		
- ACE	(283.942)	
Imponibile fiscale	206.448	
IRES corrente dell'esercizio	24%	49.548

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	valore	imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(645.036)	
costi non rilevanti ai fini IRAP		
- Costo del personale	1.768.137	
- accantonamenti		
- svalutazioni beni immobili		
- svalutazione crediti	1.000.000	
Deduzioni per "cuneo fiscale"	(1.544.215)	
Deduzioni provinciali	0	
Imponibile IRAP teorico	578.886	
Onere fiscale teorico	2,68%	15.514
Rettifiche di costi		
- compensi co.co.co.e occasionali	96.003	
- interessi su leasing	0	
- imis	18.862	
- quota terreno su leasing	0	
- altre riprese in aumento	10.289	
- sopravvenienza attiva tassata nell'esercizio 2020		
- altre riprese in diminuzione	(312.278)	
Totale riprese in aumento e in diminuzione	(187.124)	
Imponibile IRAP	391.762	
IRAP corrente dell'esercizio ante detrazioni	2,68%	10.499
Detrazioni imposta per versamenti Fondo Solidarietà		0
IRAP corrente dell'esercizio a Bilancio		10.499

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 2021 hanno gravato compensi per cariche sociali per complessivi Euro 135.805.

Tali compensi sono così ripartiti:

RIPARTIZIONE COMPENSI AMMINISTRATORI E SINDACI		31/12/2021
Amministratori		
Di cui per carica		48.185
Di cui per deleghe		22.870
Di cui per gettoni presenza		18.000
Sindaci		
Di cui per carica		35.000
Di cui per gettoni presenza		11.750
TOTALE COMPENSI		135.805

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.

- 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, hanno avuto ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica dell'anno creando un contesto di generale incertezza, le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano ancora totalmente prevedibili.

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.

- La legge provinciale n. 22 del 27/12/2021 all'art. 5 ha modificato quanto stabilito per l'esenzione dell'IMIS nella L.P. 14 del 2014. In sostanza, dal 2022 tornano in imposizione IMIS (secondo i diversi presupposti d'imposta degli specifici immobili) gli enti strumentali della PAT. Il costo stimato dell'IMIS per Patrimonio del Trentino sarà circa di Euro 1.800.000

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

Il capitale sociale della Società al 31 dicembre 2021 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.

	2020	2021	Differenza
Fair value	7.400.034	5.184.867 -	2.215.167
Fiscalità differita attiva	1.776.008	1.244.368 -	531.640
Variazione valore fair value iscritta a conto economico	667.202	2.215.167	1.547.965
Variazione fiscalità differita attiva iscritta a conto economico	160.129	531.640	371.512
effetto netto iscritto a conto economico	507.074	1.683.527	1.176.453
Impatto a patrimonio netto di apertura	6.131.100	5.624.026 -	507.074
impatto a patrimonio netto di chiusura	5.624.026	3.940.499 -	1.683.527

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 2021 pari a 33.998.384. 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	17/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	1.030.000,00	1.030.000,00	10/12/2021
"	"	"	contributo in c/interessi	2.325.901,47	2.232.865,41	23/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	174.098,53	174.098,53	23/12/2021
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	04/02/2021
"	"	"	contributo in c/interessi	917.676,00	880.968,96	04/02/2021
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	411.140,32	394.694,11	04/02/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	452.600,00	452.600,00	04/02/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	37.118,08	37.118,08	04/02/2021
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	10/12/2021
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Realizzazione Nuova Biblioteca Universitaria	contributo in c/interessi	306.677,63	294.410,52	17/12/2021
"	"	"	contributo in c/interessi	296.448,19	284.590,26	17/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	692.112,83	692.112,83	17/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	702.342,26	702.342,26	17/12/2021

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	310.733,74	298.304,39	10/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	289.713,79	289.713,79	10/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	810.286,19	810.286,19	10/12/2021
"	"	"	contributo in c/interessi	300.572,15	288.549,26	10/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	231.262,97	231.262,97	10/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	279.147,84	279.147,84	10/12/2021
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	OPERE VARIE - Biblioteca (magg. Oneri finanz. e variante), acquisto CENTRO PER L'INFANZIA, acquisto palazzo NICOLODI, llavori su immobile via BORSIERI	contributo in c/capitale	187.293,06	187.293,06	15/06/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	1.238.806,05	1.238.806,05	15/06/2021
"	"	"	contributo in c/interessi	755.612,95	725.388,43	15/06/2021
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	nuovo polo congressuale RIVA DEL GARDA + integr. Lavori su immobile di via Borsieri	contributo in c/interessi	28.137,95	27.012,43	10/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	73.353,78	73.353,78	10/12/2021
"	"	"	contributo in c/interessi	649.280,58	623.309,36	15/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	1.638.741,61	1.638.741,61	15/12/2021
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	112.614,87	108.110,28	10/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	2.465.871,81	2.465.871,81	10/12/2021
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Nuovo Palazzetto dello Sport e Parcheggio Multipiano del Polo Fieristico + opere varie zona Baltera RdG	contributo in c/interessi	44.604,00	42.819,84	15/06/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	1.475.000,00	1.475.000,00	15/06/2021
"	00337460224	"	contributo in c/interessi	42.126,00	40.440,96	15/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	133.895,41	133.895,41	15/12/2021
"	"	"	contributo in c/capitale	1.341.104,59	1.341.104,59	15/12/2021
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	lavori c/o Hotel Raphael Roncegno	contributo in c/capitale	173.064,63	173.064,63	15/12/2021
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	lavori immobile ex Asilo S.Martino Trento	contributo in c/capitale	143.662,35	143.662,35	15/12/2021

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 Immobiliare Spa (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 24.507,68;
- 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.
- Il vantaggio economico derivante dal comodato gratuito dell'autovettura Porsche Macan GTS stipulato con l'Agenzia delle Accise, Dogane e Monopoli (ADM); il valore del bene è di euro 50.000.

Di seguito la tabella riepilogativa:

ALTRI VANTAGGI ECONOMICI

ENTE EROGANTE	COD. FISCALE/P.IVA ENTE EROGANTE	DESCRIZIONE VANTAGGIO ECONOMICO	IMPORTO VANTAGGIO ECONOMICO ANNO 2021 €
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 IMMOBILIARE SPA	01504270222	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	24.507,68
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
AGENZIA DELLE ACCISE, DOGANE E MONOPOLI (ADM)	97210890584	Autovettura Porsche Macan GTS targata GE944WZ	50.000,00

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

L'esercizio chiude con un utile pari ad Euro 1.211.747 che si propone di destinare come segue:

- per il 5% al fondo di riserva legale, pari ad Euro 60.587;
- per Euro 1.151.160 dividendo pari a Euro 0,0034896003 per azione in circolazione da distribuirsi con decorrenza settembre 2022.

Il Consiglio d'Amministrazione invita l'Assemblea approvare il bilancio al 31 dicembre 2021 unitamente alla proposta di destinazione dell'utile di esercizio.

Trento, lì 31 marzo 2022

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 differiscono 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 31/12/2020	Incrementi acquisti	Decrementi cessioni riclassifiche	Giroconti per riclassifiche	Costo storico 31/12/2021
1) Costi di impianto e di ampliamento	733.932	-	-	-	733.932
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	573.802	19.939	-	-	593.741
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	18.123	36.059	-	-	54.183
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	21.529	42.059	-	-	63.588
7) Altre immobilizzazioni	713.741	-	-	-	713.741
TOTALE	2.061.128	98.057	-	-	2.159.185

FONDO AMMORTAMENTO	Fondo ammortamento 31/12/2020	Decrementi cessioni	Giroconti	Ammortamenti 2021	Saldo al 31/12/2021
1) Costi di impianto e di ampliamento	725.270	-	-	2.888	728.158
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	566.802	-	-	26.769	593.571
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	10.451	-	-	5.945	16.396
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-	-
7) Altre immobilizzazioni	390.457	-	-	25.555	416.013
TOTALE	1.692.979	-	-	61.157	1.754.137

VALORE CONTABILE	Costo storico 31/12/2020	Fondo ammortamento 31/12/2020	Valore netto contabile 31/12/2020	Costo storico 31/12/2021	Fondo ammortamento 31/12/2021	Valore netto contabile 31/12/2021
1) Costi di impianto e di ampliamento	733.932	725.270	8.662	733.932	728.158	5.774
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	573.802	566.802	7.000	593.741	593.571	170
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	18.123	10.451	7.673	54.183	16.396	37.787
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	21.529	-	21.529	63.588	-	63.588
7) Altre immobilizzazioni	713.741	390.457	323.284	713.741	416.013	297.728
TOTALE	2.061.128	1.692.979	368.148	2.159.185	1.754.137	405.048

ALLEGATO B

COSTO STORICO	Costo storico 31/12/2020	Incrementi per acquisti	Decrementi cessioni riclassifiche	Giroconti per ultimazioni immobili e riclassifiche ivi comprese quelle da rimanenze	Costo storico 31/12/2021
1) Terreni	148.351.863	3.202	- 3.355.897	110.312	145.109.480
2) Fabbricati	410.316.608	2.281.094	- 2.757.491	19.214.212	429.054.424
3) Impianti e Macchinario	1.870.288	908		11.100	1.882.295
4) Attrezzature industriali e commerciali	141.600	4.859			146.458
5) Altri beni					
5a) mobili e arredi ufficio	1.564.120	-			1.564.120
5b) macchine ufficio elettroniche	178.328	3.731			182.059
5c) autovetture e mezzi trasporto	13.633	-			13.633
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	38.341.023	8.342.173	- 4.006.535	- 19.335.624	23.341.037
TOTALE	600.777.462	10.635.967	- 10.119.923	-	601.293.506

FONDO AMMORTAMENTO	Fondo ammortamento 31/12/2020	Decrementi, cessioni, utilizzo svalutaz. Anni prec.	Giroconti riclassifiche ivi comprese quelle da rimanenze	Ammortamenti e svalutazioni 2021	Saldo al 31/12/2021
1) Terreni	2.701.335	-	-	-	2.701.335
2) Fabbricati	50.050.751	- 811.882	-	5.074.463	54.313.332
3) Impianti e Macchinario	1.227.132			297.017	1.524.149
4) Attrezzature industriali e commerciali	92.826			18.790	111.616
5) Altri beni					
5a) mobili e arredi ufficio	813.803			76.851	890.654
5b) macchine ufficio elettroniche	129.883		-	15.173	145.056
5c) autovetture e mezzi trasporto	13.633			-	13.633
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-	-
TOTALE	55.029.363	- 811.882	-	5.482.294	59.699.775

VALORE CONTABILE	Costo storico 31/12/2020	Fondo ammortamento 31/12/2020	Valore netto contabile 31/12/2020	Costo storico 31/12/2021	Fondo ammortamento 31/12/2021	Valore netto contabile 31/12/2021
1) Terreni	148.351.863	2.701.335	145.650.529	145.109.480	2.701.335	142.408.145
2) Fabbricati	410.316.608	50.050.751	360.265.857	429.054.424	54.313.332	374.741.092
3) Impianti e Macchinario	1.870.288	1.227.132	643.156	1.882.295	1.524.149	358.146
4) Attrezzature industriali e commerciali	141.600	92.826	48.774	146.458	111.616	34.842
5) Altri beni						
5a) mobili e arredi ufficio	1.564.120	813.803	750.317	1.564.120	890.654	673.466
5b) macchine ufficio elettroniche	178.328	129.883	48.445	182.059	145.056	37.003
5c) autovetture e mezzi trasporto	13.633	13.633	-	13.633	13.633	-
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	38.341.023	-	38.341.023	23.341.037	-	23.341.037
TOTALE	600.777.462	55.029.363	545.748.100	601.293.506	59.699.775	541.593.731

ALLEGATO C

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva Straordinaria	Perdita portate a nuovo	Dividendo	Riserva arrot.	Risultato esercizio	Totale Patrimonio netto
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	338.252.822
Allocazione risultato		228.676	1.075.000		3.269.849			
Aumenti di capitale sociale								
Arrotondamento								
Pagamento dividendo					- 3.269.849			
Distribuzione riserva		-	7.057.408					
Rettifiche Ex OIC 32								
giroconti/riclassif. Interne al patrimonio netto								7.057.408
Risultato esercizio							1.211.747	
Saldo al 31/12/2021	329.883.065	1.719.160	3.380.749	- 0	-	-	1.211.747	336.194.721

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 2021, 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 2021 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

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di 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.

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 2021, 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 2021 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 2021 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, 15 aprile 2022

Ria Grant Thornton S.p.A.



Marco Bassi

Socio

Relazione del Collegio Sindacale

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Al Socio della Società Patrimonio del Trentino S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

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

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della *Patrimonio del Trentino S.p.A.* al 31.12.2021, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 1.211.747. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Ria Grant Thornton SpA ci ha consegnato la propria relazione datata 15 aprile 2022 contenente un giudizio senza modifica.

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

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

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo scambiato dati e informazioni con il soggetto incaricato della revisione legale rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo scambiato dati ed informazioni con l'organismo di vigilanza e non sono emersi fatti significativi tali da richiedere la segnalazione nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di

gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della *Patrimonio del Trentino S.p.A.* al 31.12.2021 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c..

Il

Il Collegio ha acquisito informazioni e ha 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. Il Collegio Sindacale ha redatto le previste relazione alle situazioni contabili al 30/06 ed al 30/09 nonché al piano di attività, piano industriale 2022-2024.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

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

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Trento, 15/04/2022

Il Collegio sindacale

Dott.ssa Mariangela Sandri

Dott.ssa Patrizia Filippi

Dott. Stefano Schwarz