



PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019

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)
Tel 0461 830453 | Fax 0461 830459
www.patrimoniotn.it | 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 2019

INDICE

Organi deliberanti e di controllo - Soci	Pag. 3
Relazione sulla Gestione	Pag. 4
Bilancio dell'esercizio	Pag. 40
Rendiconto finanziario	Pag. 46
Nota integrativa	Pag. 48
Relazione della Società di Revisione	Pag. 105
Relazione del Collegio sindacale	Pag. 110



ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente:
Mario Agostini

Vice Presidente:
Giulia Fiorini

Consiglieri:
Lorenzo Cozzio
Paolo Decarli
Nicoletta Suppa

COLLEGIO SINDACALE

Presidente:
Maurizio Scozzi

Sindaci effettivi:
Patrizia Filippi
Renato Micheluzzi

Sindaci supplenti:
Michele Ballardini
Claudia De Gasperi

SOCIETA' DI REVISIONE

Baker Tilly Revisa 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 2019***

1. INTRODUZIONE

Signor Azionista,

Il bilancio dell'esercizio 2019, che l'Organo amministrativo va ora a sottoporre alla Sua attenzione e approvazione, evidenzia un valore della produzione di Euro 11.294.186, un risultato ante imposte di Euro 3.245.643 e un utile netto di esercizio pari ad Euro 2.473.801.

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

Euro 4.417.911 ai fondi di ammortamento immobilizzazioni

Euro 980.445 ai fondi svalutazione immobilizzazioni e fondo rischi.

Euro 67.165 al fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

A seguito dell'emergenza epidemiologica in atto e dei conseguenti provvedimenti adottati dalle autorità competenti al fine di contenere la diffusione, la predisposizione del progetto di bilancio del 2019 e i relativi controlli hanno subito un inevitabile rallentamento. Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta di data 12 marzo u.s., ha pertanto deliberato di avvalersi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del presente bilancio ai sensi dell'art. 30.2 dello Statuto Sociale.

Analoga misura è stata peraltro disposta dall'articolo 106, comma 1, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, recante "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID – 19", norma in cui è espressamente previsto che "in deroga a quanto previsto dagli articoli 2364, secondo comma, e 2478 – bis, del codice civile o alle diverse disposizioni statutarie, l'assemblea ordinaria "può essere" convocata entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio". Il differimento dei termini per la convocazione dell'assemblea si applica ai sensi del comma 7 del medesimo articolo, "alle assemblee convocate in prima convocazione entro il 30 giugno 2020 ovvero entro la data, se successiva, fino alla quale è in vigore lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza della epidemia da COVID-19".

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 2019; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, vengono fornite le notizie inerenti la situazione della Vostra 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 2019 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

Il 2018 si è chiuso con una frenata dell'economia, non solo in Italia, e il 2019 conferma la sostanziale stagnazione dell'economia italiana. Più che in passato, molto dipenderà dalle scelte di politica economica e in particolare da come il Parlamento italiano interverrà in tema di aumento dell'IVA e delle accise. Le previsioni precedenti all'emergenza COVID - 19 tracciavano uno scenario con il PIL stabile o, negli scenari caratterizzati dall'annullamento dell'aumento delle imposte, soggetto ad una crescita contenuta entro lo 0,4 per cento a fronte tuttavia di un rapporto deficit/PIL pericolosamente prossimo al 3 per cento, fattore evidentemente funzionale ad una crescita.

Diversi fattori hanno frenato nel corso del 2019 l'economia e continueranno presumibilmente a pesare negativamente sulla crescita.

Il rallentamento in Germania si è dimostrato più profondo e duraturo di quanto atteso e le difficoltà tedesche hanno avuto ricadute importanti sulla produzione dell'industria italiana per i forti legami tra le manifatture dei due paesi; incidono anche sulle esportazioni italiane, sebbene nel 2019 queste abbiano fatto meglio di quelle tedesche.

Il c.d. Reddito di cittadinanza non ha avuto gli effetti attesi in termini di aumento dei consumi da parte delle famiglie.

La fiducia è in termini generali su livelli contenuti, ciò spinge imprese e famiglie a una gestione più parsimoniosa dei propri bilanci.

Sarebbe estremamente significativo l'impatto di un aumento dell'aliquota IVA nei termini oggi previsti; genererebbe effetti negativi sulla spesa e sugli investimenti delle famiglie perché, a fronte di una sostanziale traslazione parziale sui prezzi finali, si tradurrebbe in un'erosione sia del reddito disponibile sia dei margini delle imprese.

L'economia italiana quindi, già sulla soglia della crescita zero, alla luce dell'elevatissimo grado di incertezza oggi presente sui mercati degli effetti dell'evento COVID – 19, vede un concreto rischio di recessione.

2.2 Andamento del mercato immobiliare

È un settore fondamentale per il buon andamento dell'economia, è infatti un mercato in grado di generare un indotto come pochi altri nel panorama economico-finanziario globale, basti pensare, per esempio, a mutui, ristrutturazioni e relativo acquisto dei materiali necessari. Nel corso del 2019 le transazioni immobiliari sono state vivaci, minori tempi di vendita e quotazioni in leggero aumento nei centri urbani più rilevanti.

Il 76,6% delle transazioni hanno interessato l'abitazione principale, il 17,9% la casa ad uso investimento ed il 5,5% la casa vacanza. La situazione è sostanzialmente invariata rispetto ad un anno fa. Nelle grandi città la componente ad uso investimento vede percentuali più elevate: Napoli (37,9%), Verona (33,9%), Milano (27,4%), Torino (25,7%). Il fenomeno degli affitti a breve, affermatosi negli ultimi anni, ha contribuito a questo risultato. In ambito urbano l'investimento immobiliare continua ad attirare capitali grazie a rendimenti annui lordi intorno al 5,0%.

Relativamente ai prezzi, nelle grandi città i prezzi hanno visto un aumento dal 2017 ma dal 2009 risulta comunque una perdita di valore del 33% circa. In zone più periferiche la perdita è ancora maggiore e il calo dei prezzi continua. Restano in sella le città in cui si pensa maggiormente ai servizi urbani, una flebile ripresa è stata percepita nelle nuove costruzioni degli hinterland delle aree metropolitane.

In termini di variazione media dei valori immobiliari, le grandi città hanno segnalato un incremento dello 0,9%. Milano e Bologna spiccano con una crescita rispettivamente di +5,7% e +5,6%; meglio della media sono risultate anche Firenze (+1,8%) e Verona (+1,2%); sotto media ma comunque in territorio positivo Napoli (+0,3%).

I capoluoghi di provincia in genere (-0,4%) ed i comuni dell'hinterland delle grandi città (-0,8%) segnalano ancora valori in ribasso seppure il trend, soprattutto per i primi, risulti in lieve miglioramento. La suddivisione per aree geografiche vede variazioni contenute con una ripresa dei valori nei capoluoghi del Nord (+0,3%), un calo al Centro (-0,4%) e al Sud (-1,1%).

Lo scenario futuro, comunque condizionato da problemi di fondo quali il clima di incertezza politica ed economica che pesa su imprese e famiglie italiane, vedeva originariamente un mercato immobiliare residenziale delle nuove costruzioni in tendenza ciclica positiva con un fronte *real estate* caratterizzato da offerta sottostimata rispetto alla domanda, favorendo così tempi di vendita decisamente contenuti rispetto a tre anni fa.

Le previsioni 2020 relative al settore immobiliare vedevano fino a poco fa volumi in linea con quelli del 2019 seppure in un mercato improntato alla prudenza, anche per l'attuale fase congiunturale e per le incertezze relative anche al mondo dei mutui e dei tassi di interesse, legato a doppio filo al settore. Il quadro di incertezza che si è conclamato nei primi mesi del 2020 con l'emergenza COVID - 19 avrà tuttavia effetti depressivi rilevanti su un arco temporale legato all'evoluzione in termini sanitari; una previsione di andamento non è certamente tracciabile fino a che la fase più intensa non sarà cessata.

3. ATTIVITÀ SVOLTA, DISMISSIONI ED INVESTIMENTI

Nel corso del 2019 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 che 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 la PAT, nel corso del 2019, con deliberazione n. 2002 di data 13 dicembre 2019, abbia concesso i contributi per la realizzazione di:

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

L'attività di valorizzazione immobiliare nel corso del 2019 ha registrato le seguenti vendite, cedute a Trentino Sviluppo SpA a fronte dell'acquisizione, da parte di Patrimonio del Trentino, delle quote azionarie della società Garniga Terme SpA:

- immobile ex Colonie a Coredo
- un immobile a Villa Rendena
- un immobile a Mezzolombardo
- un immobile a Romeno
- immobile Roen Stube a Cavareno, locato
- un appartamento a Mori, locato

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

- acquisto di un immobile a Trento, via Brennero Top Center, in locazione a PAT
- riscatto leasing immobile in Riva del Garda (p.ed. 3307 c.c. Riva)

L'attività di valorizzazione immobiliare nel corso del 2019 ha registrato vendite per oltre 2 milioni di Euro che hanno impattato sul bilancio per 0,884 milioni di Euro, mentre l'attività di locazione immobiliare ha raggiunto il valore di 8,60 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, Villa Maria di Calliano, degli uffici del Consiglio provinciale, della biblioteca universitaria BUC, del Grand Hotel Imperial a Levico.

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

Nel corso del 2020 è previsto un ulteriore incremento delle locazioni, ascrivibile ad immobili entrati in esercizio nel 2019 e ad altri la cui acquisizione è prevista nel Programma delle Attività.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2019, che sottoponiamo al Vostro esame e alla Vostra 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 2019 la Società ha dato corso alle 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,
- la prosecuzione lavori sull'ex asilo S. Martino a Trento,
- la prosecuzione lavori per il nuovo Centro Salute Mentale a Trento,
- interventi per la Fondazione E. Mach a S. Michele,
- la conclusione dei lavori del nuovo presidio Ospedaliero di Mezzolombardo,
- il completamento e presentazione del Piano guida relativamente all'area ex Italcementi a Trento,
- i lavori presso Casa Raphael a Roncegno,
- l'acquisizione di un immobile presso il Top Center a Trento,
- il completamento del nuovo magazzino per APSS a Lavis.

Sul versante delle operazioni societarie, in ottemperanza alle direttive provinciali volte alla razionalizzazione delle società partecipate, è stata messa in liquidazione la società Trento Fiere SpA e si è completata la fusione per incorporazione della società Garniga Terme SpA.

Nel corso del 2019 è inoltre proseguita l'attività di sviluppo della piattaforma GE.PA. (Geolocalizzazione Patrimoniale), anche attraverso la collaborazione con il gruppo di lavoro dell'Energy Manager della PAT.

Sono state implementate le informazioni energetiche e dei consumi degli immobili già censiti ed effettuate le conseguenti analisi. I risultati ottenuti dallo studio sono stati presentati alla Giunta Provinciale nel mese di luglio. Il progetto GePa ha lo scopo di inventariare e censire le proprietà immobiliari, geolocalizzare, digitalizzare e visualizzare in 2D e 3D gli immobili, evidenziare attributi anche energetici, caratteristiche ed usi di ciascun immobile e consente di ricercare gli immobili sulla mappa, accedendo a dati e planimetrie.

In quest'ultimo anno sono stati implementati i dati relativi alle sale riunioni, alle gallerie ed è stata ampliata la raccolta storicizzata delle informazioni energetiche e la raffigurazione di indicatori della performance energetica degli immobili. Nel piano di attività 2020-2022 permane lo sviluppo dell'investimento di circa 200.000 Euro per implementare il sistema. GE.PA. è altresì funzionale a migliorare la strategia di comunicazione istituzionale e rendere maggiormente accessibili e trasparenti le informazioni riguardanti il patrimonio immobiliare pubblico.

Nel corso del 2020 si proseguirà con la mappatura dei consumi energetici degli immobili provinciali e l'integrazione nel sistema del patrimonio immobiliare di alcuni comuni. A compimento del progetto si prevede di poter man mano estendere il censimento a tutte le amministrazioni comunali trentine.

È stato predisposto il Piano Attività per gli anni 2020-2022 che, nello specifico, prevede la realizzazione dei seguenti principali interventi:

- inizio lavori per la realizzazione del nuovo Palacongressi e nuovo Teatro a Riva del Garda;
- inizio lavori per la realizzazione del nuovo Palasport a Riva del Garda;
- inizio lavori per la realizzazione dell'ampliamento fieristico a Riva del Garda;
- ristrutturazione palazzina uffici compendio ex Pasqualini ad Ala;
- inizio ristrutturazione Maso delle Part a Mezzolombardo;
- inizio 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 della realizzazione dell'Accentramento dei Servizi di Via Borsieri a Trento;
- l'acquisizione e successiva sistemazione dello Sky College a Pozza di Fassa;
- prosecuzione lavori di adeguamento alla normativa dell'Hotel Raphael a Roncegno;
- valorizzazione dell'Area Polifunzionale ex CONI a Madonna di Campiglio;
- valorizzazione area Interporto a Trento;
- demolizione area ex Anmil a Rovereto e successiva valorizzazione del credito edificatorio;
- valorizzazione degli immobili residuali relativi ai conferimenti;
- progettazione lavori di ristrutturazione relativi agli spazi utilizzati dal Centro per l'Infanzia a Trento, per poter permettere il suo ampliamento;
- completamento lavori presso ex Asilo San Martino, nuova sede A.P.P.M.;
- acquisto "Villa Angiolina" a Roncegno per destinarlo a nuova sede dell'istituto alberghiero di Levico, attraverso la creazione di un albergo – scuola;
- riqualificazione area Passo Rolle;

- valorizzazione dell'area di San Vincenzo a Trento mediante realizzazione di un centro per lo sport del calcio.

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 ricadute positive sul bilancio della 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.

Nel corso del 2019, con la collaborazione di Cassa del Trentino e d'intesa con i competenti uffici della Provincia, è stato attivato un tavolo di lavoro con la Banca Europea per gli Investimenti (BEI) al fine di descrivere l'operatività della Provincia autonoma di Trento e di Patrimonio del Trentino e in particolare le tipologie di investimento in corso per la realizzazione del Programma di attività della Società.

A seguito di tale lavoro congiunto è emerso l'interesse dell'Istituzione comunitaria BEI ad intervenire nel cofinanziamento dei progetti infrastrutturali da realizzare nell'ambito del territorio provinciale anche da parte di Patrimonio del Trentino attraverso il c.d. Global Loan BEI; l'operazione si sostanzia nella messa a disposizione di risorse BEI, da perfezionarsi mediante la stipula di un Contratto di prestito "quadro" da parte di Patrimonio del Trentino.

Il contratto quadro di prestito di massimi 35 milioni, ha permesso nel corso del 2019 ad ottenere una prima tranche di finanziamento pari a 29,5 milioni di euro ad un tasso fisso decennale del 0,336%. La società potrà quindi attivare ulteriori tranche di finanziamento per il rimanente importo nel corso del prossimo periodo.

A fine 2019 la Società ha ricevuto un avviso di accertamento dall'Agenzia delle Entrate, relativo all'esercizio 2014. Tale avviso è analogo a quanto già ricevuto dalla Società, relativamente all'esercizio 2013 e, d'intesa con la direzione generale della PAT e con l'organo preposto al controllo analogo, è impugnato da parte di Patrimonio del Trentino, come meglio esposto al punto 6.1.5 della presente Relazione.

4. ANALISI DELLA SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA

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

4.1 Principali dati economici

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

	31-dic-19	31-dic-18	Variazioni
A <u>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</u>	9.486	8.497	989
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-884	0	-884
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			0
Altri ricavi e proventi	2.692	2.855	-163
Contributi in conto esercizio			0
B <u>VALORE DELLA PRODUZIONE "TIPICA"</u>	11.294	11.352	-58
Consumi di materie e servizi esterni	-1.555	-1.785	230
C <u>VALORE AGGIUNTO</u>	9.739	9.567	172
Costo del lavoro	-1.402	-1.217	-185
D <u>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</u>	8.337	8.350	-13
Ammortamenti	-4.418	-4.106	-312
Altri stanziamenti rettificativi	-830	-2.031	1.201
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	-150	-200	50
Saldo proventi e oneri diversi	-478	-184	-294
E <u>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</u>	2.461	1.829	632
Proventi e oneri finanziari	837	976	-139
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-52	882	-934
F <u>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</u>	3.246	3.687	-441
Imposte sul reddito dell'esercizio	-772	-772	0
G <u>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</u>	2.474	2.915	-441

Il bilancio che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione espone un utile netto di Euro 2.473.801, risultato decisamente superiore a quanto previsto nel budget rivisitato nel corso della predisposizione del bilancio infrannuale al 30 settembre 2019, pari a 1,2 milioni di Euro.

L'esercizio 2019 chiude quindi con un utile di bilancio e mantiene un EBIT più che positivo accanto ad un'ottima, seppur ridotta, gestione finanziaria. Ciò grazie anche ad un buon livello raggiunto dai canoni di locazione, che sono in grado di coprire i costi operativi, garantendo così sia un MOL che un EBIT positivo.

Nel bilancio relativo all'esercizio 2019, come per gli esercizi precedenti, è stato operato apposito accantonamento per allineare il valore di un immobile al valore corrente di mercato.

Si assiste ad un miglioramento dei costi, in particolare le spese per godimento beni di terzi, ciò anche per il fatto che il leasing a supporto dello stabile della Fiera di Riva del Garda è stato chiuso nel corso del mese di settembre 2019.

Il costo del lavoro è leggermente aumentato rispetto allo scorso anno a fronte di un incremento dell'organico all'esito di stabilizzazioni puntualmente autorizzate dal Socio Provincia, nuove assunzioni e *repechage* nelle more di fusione societaria.

Il minor utile rispetto all'anno precedente è da attribuire ad un calo dei proventi ascrivibili all'attualizzazione dei crediti su canoni versati dai concessionari di grande derivazione d'acqua a scopo idroelettrico, che vanno diminuendo per il naturale avvicinarsi della scadenza, nonché ad una svalutazione degli strumenti finanziari derivati. La rettifica di valore di attività finanziarie, relativa all'accantonamento al fondo rischi della variazione del *fair value* dell'*interest rate swap* (IRS), è negativa a causa della fluttuazione dei tassi di interesse passivo. Si evidenzia che, in base ai principi contabili, deve essere prudenzialmente costituito un fondo rischi a copertura dell'eventuale minore valore rilevato rispetto al 31 dicembre dell'esercizio precedente.

La gestione finanziaria, seppur in calo rispetto all'esercizio precedente, è ampiamente positiva grazie all'apporto determinante degli interessi sui crediti relativi alle grandi derivazioni oltre che alla maturazione di interessi sulle annualità relative ai contributi in conto impianti erogati dalla Provincia.

I canoni di locazione hanno 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. Infatti, per le opere concluse e per le quali sono stati concessi contributi in conto impianti, l'ammortamento viene coperto dalla quota di contributo in conto impianti di competenza. Per detti ammortamenti trova corrispondenza nel conto economico con segno opposto la quota parte di contributi sugli impianti ricevuti.

I margini EBITDA ed EBIT mostrano un netto miglioramento rispetto a quanto raggiunto nell'esercizio precedente e confermano 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; l'EBITDA si attesta a 8,3 milioni di Euro, mentre l'EBIT a 2,5 milioni; questo dopo che sono stati effettuati ammortamenti e svalutazioni per circa 5,8 milioni di Euro.

Nel prospetto seguente si espone la situazione normalizzata del risultato d'esercizio, confrontato con la medesima relativa al 2018.

	31.12.2019	31.12.2018	Variazione
	€	€	€
Utile netto	2.473.801	2.914.918	- 441.117
Imposte	- 771.842	- 771.800	- 42
Utile ante imposte	3.245.643	3.686.718	- 441.075
Sopravv. passive non ricorrenti	- 133.368	- 56.286	- 77.082
Sopravv. attive non ricorrenti	51.812	1.787	50.025
Svalutazioni e accantonamenti	- 980.445	- 2.230.604	1.250.159
Variazione <i>fair value</i> derivati	- 45.053	898.864	- 943.917
Liberazioni fondi rischi	-	-	-
Plusvalenze	-	-	-
Utile ante imposte "normale"	4.352.697	5.072.957	- 720.260
Imposte su utile normalizzato (Hp Tax 40%)	- 1.741.079	- 2.029.183	288.104
Utile Normalizzato	2.611.618	3.043.774	- 432.156

L'utile normalizzato ante imposte risulta pari ad Euro 4.352.697, con un decremento per Euro 720.260 rispetto all'esercizio 2018.

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.

In data 24/5/2019 è stato approvato il progetto di fusione per incorporazione di Garniga Terme Spa in Patrimonio del Trentino rispettivamente dall'organo amministrativo delle società incorporante, Patrimonio del Trentino S.p.A., ed in data 12/6/2019 è stata deliberata la fusione da parte dell'assemblea della società incorporata, Garniga Terme Spa. La fusione è avvenuta con atto notarile in data 27/11/2019, con effetto nei confronti dei terzi dal 01/12/2019 ma con retrodatazione degli effetti contabili e fiscali all'1 gennaio 2019. Le scritture contabili relative alla suddetta operazione straordinaria sono state effettuate in conformità alla normativa vigente e a quanto indicato dal principio contabile OIC n. 4. In particolare, nella tabella sottostante si riporta il dettaglio delle attività e passività acquisite all'1 gennaio 2019 e l'ammontare dell'avanzo di annullamento emerso dall'operazione di fusione.

ATTIVO		PASSIVO	
Immobilizzazioni		Fondi per rischi ed oneri	14.218
immobilizzazioni immateriali			
Immobilizzazioni materiali	2.393.885		
immobilizzazioni finanziarie	5.000		
Totale immobilizzazioni	2.398.885		

Attivo circolante			
Crediti	3.475	Debiti	13.300
Disponibilità liquide	2.667.054		
Totale attivo circolante	2.670.529		

Ratei e risconti		Ratei e risconti	444
------------------	--	------------------	-----

Totale attivo	5.069.414	Totale passivo	27.963
----------------------	------------------	-----------------------	---------------

Patrimonio netto all'1/1/2019	5.041.451
Valore partecipazione in Garniga Terme Spa	5.402.925
Disavanzo da fusione	361.473

La comparabilità con l'esercizio precedente dei dati patrimoniali ed economici è quindi influenzata dall'operazione di fusione sopra descritta. Pur tenendo in considerazione che le dimensioni della società incorporata sono modeste rispetto alle dimensioni di Patrimonio del Trentino S.p.A., adeguata informativa è stata inserita in nota integrativa al fine di garantire al lettore la comparabilità delle informazioni. La fusione, come riportato nella tabella soprastante, ha generato un disavanzo di Euro 361.473. Lo stesso non è stato, ai fini fiscali, affrancato in quanto attribuito ad un immobile presente nel bilancio dell'incorporata. Sono quindi stati stanziati anche le relative imposte differite pari ad Euro 139.877.

Lo stato patrimoniale, riclassificato, è il seguente:

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	31.12.2019	31.12.2018	Variazione	
	€	€	€	%
Immobilizzazioni immateriali nette	428.186	2.237.912	- 1.809.726	
Immobilizzazioni materiali nette	547.268.686	535.386.791	11.881.895	
Immobilizzazioni finanziarie	13.802.902	23.037.047	- 9.234.145	
Totale immobilizzazioni	561.499.774	560.661.750	838.024	0,1%
Rimanenze di magazzino	5.133.776	6.017.926	- 884.150	
Crediti verso Clienti	705.914	738.089	- 32.175	
Crediti verso controllanti	27.790.449	21.171.303	6.619.146	
Crediti tributari	2.127.705	2.946.327	- 818.622	
Altri crediti	148.270	33.748	114.522	
Ratei e risconti attivi	134.544	122.075	12.469	
Totale attivo circolante	36.040.658	31.029.468	5.011.190	16,1%
Debiti v/obbligazionisti	- 17.902.116	- 2.820.939	- 15.081.177	
Debiti bancari	- 11.069.751	- 7.997.101	- 3.072.650	
Debiti verso Soci c/finanziamenti	- 2.000.000	- 2.000.000	-	
Debiti v/fornitori	- 1.010.579	- 784.385	- 226.194	
Debiti v/controlate	- 4.777	-	-	
Debiti v/controlanti	- 3.746	- 2.022	- 1.724	
Debiti tributari e previdenziali	- 178.630	- 142.171	- 36.459	
Altri debiti	- 234.496	- 143.130	- 91.366	
Passività a breve termine	- 32.404.095	- 13.889.748	- 18.514.347	133,3%
Capitale d'esercizio netto	565.136.337	577.801.470	- 12.665.133	-2,2%
Imposte anticipate	9.730.018	9.499.501	230.517	
Crediti tributari			-	
Crediti v/controlanti (oltre 12 mesi)	250.567.737	259.723.867	- 9.156.130	
Crediti v/altri (oltre 12 mesi)	69.008	78.890	- 9.882	
Ratei e risconti attivi (oltre 12 mesi)	3.346.805	3.961.655	- 614.850	
Attività a medio lungo termine	263.713.568	273.263.913	- 9.550.345	-3,5%
Trattamento di fine rapporto	- 324.117	- 251.021	- 73.096	
Fondi per rischi e oneri	- 9.074.683	- 8.741.433	- 333.250	
Debiti v/obbligazionisti (oltre 12 mesi)	- 72.433.927	- 90.336.044	17.902.117	
Debiti per Finanziamento Soci (oltre 12 mesi)	- 18.555.456	- 20.555.456	2.000.000	
Debiti bancari (oltre 12 mesi)	- 114.542.869	- 96.108.137	- 18.434.732	
Debiti tributari (oltre 12 mesi)			-	
Altri debiti (oltre 12 mesi)	- 7.745	- 32.067	24.322	
Ratei e risconti passivi (oltre 12 mesi)	- 366.420.891	- 357.908.415	- 8.512.476	
Passività a medio lungo termine	- 581.359.688	- 573.932.573	- 7.427.115	1,3%
Attività e passività a medio e lungo termine	247.490.217	277.132.810	- 29.642.593	-10,7%
<i>coperto da:</i>			-	
Risorse proprie			-	
Patrimonio netto	338.029.409	338.324.780	- 295.371	-0,1%
Disponibilità liquide	90.539.192	61.191.970	29.347.222	48,0%
A pareggio	247.490.217	277.132.810	- 29.642.593	-10,7%

Nel prospetto sopra esposto, si è fornita una riclassificazione della situazione patrimoniale della Società al 31 dicembre 2019.

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 2019 ammonta ad Euro 338.029.409, comprensivo dell'utile 2019 di Euro 2.473.801, ed è costituito dalla somma di capitale sociale, pari ad Euro 329.883.065, riserva legale, pari ad Euro 1.366.794, riserva straordinaria per Euro 11.363.157 e da perdite portate a nuovo, iscritte a seguito dell'entrata in vigore del sopravvenuto principio contabile sugli strumenti finanziari derivati e di cui si dirà ampiamente in Nota Integrativa, per Euro 7.057.408.

4.3 Principali dati finanziari e posizione finanziaria netta

Al 31 dicembre 2019, le disponibilità liquide verso banche e cassa erano pari ad Euro 90.539.192, contro Euro 61.191.970 del 2018, 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 28.971.867, contro Euro 10.818.040 del 2018 (P.O. per Euro 15.000.000 che in data 31 marzo 2020 è stato rimborsato).

Pertanto, la posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2019 è positiva per Euro 61.567.325, anche senza considerare la quota di crediti verso PAT a breve termine, che si prevede di incassare nel corso del 2020.

L'indebitamento finanziario a medio - lungo termine al 31 dicembre 2019 ammonta ad Euro 205.532.252, costituito da debiti bancari con rimborsi previsti con scadenze superiore a 12 mesi, pari ad Euro 114.542.869, prestiti obbligazionari emessi nel corso degli esercizi precedenti con scadenze superiori ai 12 mesi per un valore pari ad Euro 72.433.927, finanziamento soci per Euro 18.555.456.

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 2019 pari ad Euro 20.749.501;
- 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 2019 pari ad Euro 24.467.224;
- 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 2019 pari ad Euro 26.282.188;
- Finanziamento soci infruttifero per Euro 18.555.456 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 2019 di Euro 28.751.739;
- 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 25.229.092;

- 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 17.547.052;
- 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 2019 pari ad Euro 26.550.000.

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 2019, possiamo osservare che la cassa generata dall'attività operativa è positiva per 21,5 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 (6 milioni di Euro), la restituzione di quote di finanziamento in scadenza e la distribuzione dell'utile di esercizio relativo all'esercizio 2018, 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 28 milioni di Euro, l'erogazione di dividendi a 2.769.173 Euro. Nel corso dell'anno sono stati accesi nuovi finanziamenti e non sono stati incassati dividendi da partecipate.

I nuovi investimenti, per la parte non coperta dalla liquidità autoprodotta, sono stati sostenuti mediante nuovo indebitamento a medio e lungo termine a fronte del quale sussistono crediti vantati nei confronti dell'ente controllante per annualità di contributi inerenti gli investimenti medesimi. Il *cash flow* dell'attività di finanziamento, al netto dei rimborsi effettuati nel corso del 2019, ammonta a 13,9 milioni di Euro. Il tutto porta ad un *cash flow* pari ad euro 29,3 milioni di Euro.

4.3.1 Analisi degli indicatori di risultato finanziari

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

Indicatori di redditività

INDICI	DESCRIZIONE	RAPPORTI	2019	2018
ROE	Indica la remunerazione del capitale proprio investito in azienda	$\frac{\text{RISULTATO D'ESERCIZIO}}{\text{PATRIMONIO NETTO}}$	0,73%	0,86%
ROI	Indica la redditività del capitale investito nella società	$\frac{\text{REDDITO OPERATIVO (EBIT)}}{\text{CAPITALE INVESTITO}}$	0,26%	0,20%
ROS	Indica il ricarico applicato dalla società per la determinazione del prezzo	$\frac{\text{REDDITO OPERATIVO (EBIT)}}{\text{RICAVI}}$	25,94%	21,52%

Indicatori patrimoniali e di liquidità

INDICI	DESCRIZIONE	RAPPORTI	2019	2018
Indipendenza finanziarie	Indica il grado di autonomia finanziaria della società	$\frac{\text{PATRIMONIO NETTO}}{\text{TOTALE ATTIVO}}$	35,52%	36,53%
Indice di disponibilità - current ratio	Indica la capacità delle attività a breve di far fronte agli impegni a breve	$\frac{\text{ATTIVO CORRENTE}}{\text{PASSIVO CORRENTE}}$	3,91	6,64
Indice di incidenza del capitale di terzi	Indica l'incidenza del capitale di terzi sul totale delle fonti	$\frac{\text{CAPITALE DI TERZI}}{\text{TOTALE PASSIVO}}$	64,5%	63,5%
Indice di liquidità - quick ratio	Indica la capacità delle liquidità (immediata e differita) di far fronte agli impegni a breve	$\frac{\text{LIQUIDITA' DIFFERITE+IMMEDIATE}}{\text{PASSIVO CORRENTE}}$	3,75	6,21

Indicatori di produttività

INDICI	DESCRIZIONE	RAPPORTI	2019	2018
Produttività del personale	Indica l'incidenza del costo del personale sul fatturato	$\frac{\text{COSTO DEL LAVORO}}{\text{VALORE PRODUZIONE}}$	12,4%	10,7%
Incidenza del costo del personale	Indica la rilevanza del costo del personale sul costo della produzione	$\frac{\text{COSTO DEL LAVORO}}{\text{COSTI DELLA PRODUZIONE}}$	15,9%	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 90.539.192 ed una liquidità differita esigibile nell'arco di un esercizio, costituita prevalentemente da crediti verso l'ente controllante, pari ad Euro 27.777.801, 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 64,5% per l'esercizio 2019 mentre per l'esercizio 2018 tale indice risultava pari al 63,5%. L'incremento di tale indicatore non evidenzia alcuna criticità in merito alla solidità patrimoniale della Società.

Il capitale di terzi, sia consolidato che corrente, complessivamente pari ad Euro 613.763.784, risulta costituito da prestiti obbligazionari per Euro 90.336.043, da debiti bancari per Euro 125.612.620, da finanziamento soci per Euro 20.555.456, da debiti verso fornitori e verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti Euro 1.019.102, da ratei e risconti passivi per Euro 366.420.892, da altri debiti (tributari, previdenziali ecc.) per Euro 420.871, da fondi rischi e oneri e fondo Tfr per complessivi Euro 9.398.800.

La situazione economica della Società risulta positiva con una redditività in 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'12,4% sul valore della produzione della Società, in peggioramento rispetto al dato relativo all'esercizio precedente (10,7%), date le n.5 unità in più nel corso del 2019.

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 attenta ai risvolti ambientali dei propri investimenti; da sottolineare che tutte le nuove realizzazioni sono avvenute con la certificazione Leed di un livello minimo silver e, nel caso di costruzioni in legno, ARCA.

5.2 Informazioni relative alle relazioni con il personale

Al 31 dicembre 2019 il personale dipendente della Società era composto da n. 25 dipendenti di cui n. 2 dirigenti, n. 22 impiegati a tempo indeterminato e n. 1 impiegato a tempo determinato. A questi si deve aggiungere un dipendente della Provincia distaccato presso la Società ed operante nell'area tecnica.

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

In ossequio 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 e di igiene sul posto di lavoro;
- non si segnalano variazioni dell'organico se non nella misura fisiologica del settore ovvero sostituzioni di personale temporaneamente assente, ovvero per progetti speciali e comunque senza ricorrere al mercato esterno al gruppo provincia;
- non si segnalano riduzioni di orario di lavoro nel corso dell'anno 2019;
- vengono svolte regolarmente le attività di prevenzione e formazione del personale;
- non si segnalano infortuni nel corso dell'esercizio.

6. INFORMAZIONI SUI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

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

6.1. Rischi esterni all'azienda

6.1.1 Rischio di credito

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

Di conseguenza non vi sono attività finanziarie di dubbia recuperabilità.

6.1.2 Rischio di liquidità

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

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

6.1.4 Rischio di cambio

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

6.1.5 Rischio per contenziosi

Prevedibilmente ed in analogia a quanto avvenuto a dicembre 2018 in relazione all'esercizio 2013, a dicembre 2019, la Società ha ricevuto, come richiamato alla fine del punto 3 della presente Relazione, un Avviso di accertamento da parte di Agenzia delle Entrate relativo all'esercizio 2014 per una pretesa complessiva nei confronti di Patrimonio del Trentino, tra componenti fiscali e sanzioni, di euro 1.069.263. La Società, d'intesa con la direzione generale della PAT e con l'organo preposto al controllo analogo, ha ritenuto di presentare il ricorso che è stato successivamente depositato il 20 aprile del corrente anno.

Il professionista al quale la Società ha affidato la difesa nell'ambito del contenzioso per entrambi gli avvisi pervenuti ha formalmente indicato solamente 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 allo scorso anno e che, se il rischio di soccombenza era da valutarsi solo come possibile e non probabile con riferimento al bilancio 2018, a maggior ragione lo deve essere con riferimento al bilancio 2019.

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

A fronte delle relazioni tecniche e delle accurate analisi effettuate sul tema oggetto dell'Avviso avvalendosi di consulenti di primissimo piano, la Società ritiene che, pur nell'incertezza del giudizio con particolare riferimento a quello relativo ai primi due gradi, vi siano le premesse per poter ritenere plausibile un epilogo positivo.

Stante quanto sopra, la Società non vede ragione di non confermare l'impostazione di bilancio già adottata in riferimento al 2018, ossia quella di non costituire un fondo rischio specifico, limitando gli accantonamenti a spese legali e di consulenza nonché periziandosi inoltre di dare adeguata informativa del rischio in nota integrativa, alla quale si rimanda.

In via prudenziale e seguendo l'impostazione adottata nel bilancio 2018, la Società ha cautelativamente accantonato nel bilancio 2019 Euro 150.000 per le finalità di cui sopra da riferirsi all'esercizio 2014.

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 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 finanziare conseguenti all'emergenza sanitaria, ai delitti informatici 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 le misure aziendali in questa 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.

A riguardo è stato 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 interno ed esterno; sono state formate altre 3 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 data 14 marzo 2020 Governo e parti sociali hanno firmato un protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del Coronavirus (COVID-19) negli ambienti di lavoro, che va applicato in tutte le aziende su tutto il territorio nazionale in cui, tra l'altro, vengono specificate 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.

In Patrimonio del Trentino l'emergenza è stata affrontata dapprima attivando la modalità *Smart Working* per il 93% 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)
- divieto di compresenza in sala socializzazione
- divieto di visite da parte di esterni
- divieto riunioni in generale
- 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 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 22 maggio 2020.

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 socio 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 determinate 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 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. Patrimonio del Trentino S.p.A. è soggetta ad attività di Direzione e Coordinamento da parte della Provincia Autonoma di Trento.

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

Nel corso dell'esercizio 2019 Patrimonio del Trentino ha avuto i seguenti rapporti economico-finanziari con la PAT:

STATO PATRIMONIALE	IMPORTI
CREDITI VERSO CONTROLLANTE	€ 278.345.551
DEBITI VERSO CONTROLLANTE	€ 20.555.475
Finanziamento Soci	€ 20.555.456
Debiti per rimborso spese	€ 19
CONTO ECONOMICO	
Ricavi da locazione di competenza 2019	€ 2.704.919
Interessi maturati su annualità contributi	€ 6.414.532
interessi passivi su canoni locazione pagati in anticipo	€ 285.125
PARTITE FINANZIARIE DA CONTROLLANTE	
Incasso annualità contributi	€ 20.628.440

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 278.345.551: ineriscono ad annualità future di contributi già stanziati nel bilancio della Provincia e per i quali sono state opportunamente emesse le determine dirigenziali che fissano la suddivisione tra quota interessi e quota capitale. La voce ricomprende anche crediti commerciali per Euro 51.518.

Debiti verso la Provincia per complessivi Euro 20.555.475: quanto ad Euro 20.555.456 afferiscono ad un finanziamento soci effettuato in occasione dell'estinzione anticipata del P.O. sottoscritto nel 2012 dal CDP; quanto ad Euro 19 ineriscono a debiti per costi sostenuti dalla controllante ma di competenza di PdT.

Ricavi da locazioni immobili per Euro 2.704.919: si riferiscono a locazioni immobiliari verso la controllante.

Partite finanziarie da controllante per Euro 20.628.440:

- 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 2019 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 2019 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 2019 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 2019 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 2019 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 2019 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 2019 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;

Tutte le annualità incassate risultavano 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 sottostante vengono riepilogati i rapporti di credito e di debito della Società con Enti controllati dalla PAT.

SOCIETA'	DESCRIZIONE	COSTI	DESCRIZIONE	RICAVI	CREDITI AL 31/12/2019	DEBITI AL 31/12/2019
CASSA DEL TRENTINO	Interessi su Bond	151.507,91	locazione attiva	105.403,26	8.801,14	15.000.000,00
			costi riaddebitati - imp. di registro	1.052,57		
FONDAZIONE MACH		-	locazione attiva	1.812.334,64	292.847,08	
			costi riaddebitati	16.355,18		
TRENTINO SVILUPPO SPA			vendite immobili + terreni edif. + terreni non edif.	884.149,00	3.846,91	
	costi partecipaz.fiere	-	costi riaddebitati	3.846,91		
TRENTINO TRASPORTI SPA			locazione attiva	12.151,13		
TRENTINO DIGITALE SPA	canoni di assistenza e	30.019,72	locazione attiva	4.875,58		3.727,29
	servizi assistenza linee		costi riaddebitati - imp. di registro	48,00		
MUSE	locazione passiva (affitto sala luglio)	220,00	locazione attiva	615.000,00		
			costi riaddebitati - imp. di registro	3.075,00		
MUSEO DEGLI USI E COSTUMI DELLA GENTE TARENTINA			locazione attiva	45.731,58		
			costi riaddebitati - imp. di registro	228,45		
TSM	corsi di formazione vari	14.080,00				
CENTRO SERVIZI CONDIVISI	supporto legale e amministr.	94.439,38	addebito distacchi	71.615,60	62.365,94	-
	compenso ODV	679,20				
	Quota consortile 2019	27.594,29				
SET DISTRIBUZIONE SPA		-	locazione attiva	415.572,27		
			costi riaddebitati	2.075,23		

Il debito nei confronti di Cassa del Trentino è riferibile alla sottoscrizione di un prestito obbligazionario relativo al MUSE scaduto a fine marzo 2020 e rifinanziato per euro 12,4 milioni, coperto da limiti di contributo provinciali già concessi.

7.3 Informazioni sul rispetto delle direttive della Provincia Autonoma di Trento per l'esercizio 2019

1. DIRETTIVE ALLE SOCIETÀ CONTROLLATE DI CUI ALL'ALLEGATO C DELLA DELIBERA 2018/2017 E S.M. COME PROROGATA CON DELIBERAZIONE N. 1806/2018 E 1255/2019

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 2019 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. 787/2007, 2640/2010 e 656/2015.

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

Nel corso del 2019 non sono stati attribuiti da parte del Consiglio di Amministrazione compensi per deleghe aggiuntivi rispetto a quanto già in essere al termine del precedente esercizio e condiviso con la Direzione Generale PAT.

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 2018/2017.

5. STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E REPORTING

a. Piano Strategico Industriale

La Società ha adottato in data 23/12/2019 il Programma di Attività a valenza triennale e lo ha trasmesso alla Provincia.

b. Budget economico finanziario

La Società ha adottato in data 20/12/2018 il budget con le previsioni economico e finanziarie per l'esercizio 2019 e lo ha trasmesso alla Provincia e in data 23/12/2019 il budget con le previsioni economico e finanziarie per l'esercizio 2020 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 01/08/2019 e 15/11/2019.

6. CENTRO DI SERVIZI CONDIVISI

Con riferimento al 2019 la Società ha adottato comportamenti gestionali coerenti con lo scenario di attivazione dei singoli servizi da parte del Centro di servizi condivisi, tenuto conto di quanto disposto dalla deliberazione 1016/2015 e sue modifiche, affidando in particolare al Centro il servizio legale fino al 31/12/2019.

La Società si è avvalsa dei servizi del CSC per attività di supporto all'area amministrativa fino al 30/06/2019.

La Società si è avvalsa della convenzione attivate dal CSC in materia giuslavoristica.

7. 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 delle altre società del gruppo; in particolare ha acquistato servizi informatici da Trentino Digitale, servizi legali dal Centro Servizi Condivisi, servizi di formazione da TSM - Trentino School of Management.

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

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

La Società si è avvalsa di APOP, attraverso apposita convenzione operativa, per la realizzazione del Presidio Ospedaliero di Mezzolombardo.

Relativamente all'affidamento di contratti di **lavori pubblici** la Società nel corso del 2019:

- ha espletato le seguenti procedure di gara, indette nel corso del 2018, per interventi di importo **superiore alla soglia comunitaria** facendo ricorso all'Agenzia provinciale per gli appalti e i contratti (APAC): lavori di realizzazione del nuovo Palasport di Riva del Garda, ampliamento del Polo Congressuale di Riva del Garda e ampliamento del Polo Fieristico di Riva del Garda;
- per valori **inferiori alla soglia comunitaria**, fatto salvo quanto previsto dall'art. 18, comma 3 della L.P. n. 9 del 2013, la Società nel corso del 2019:
 - ✓ ha provveduto ad affidare in autonomia contratti pubblici di lavori il cui valore sia inferiore a quello previsto dalla normativa provinciale per gli affidamenti diretti (50.000,00 euro);
 - ✓ ha provveduto ad espletare in autonomia le procedure di gara di lavori di importo superiore alla soglia di affidamento diretto (50.000,00 euro) e inferiore all'importo di cui al comma 5 dell'articolo 33 della L.P. n. 26/1993 e inferiore (1 milione di euro);
 - ✓ ha fatto ricorso ad APAC per l'espletamento delle procedure di gara, indette nel 2018, di lavori di importo pari o superiore al predetto valore di 1 milione di euro.

Per l'acquisizione di **beni e servizi** per un valore superiore a quello previsto per gli affidamenti diretti nella normativa provinciale ed inferiore alla soglia comunitaria, la Società nel corso del 2019:

- non ha espletato procedure di gara di importo superiore alla soglia comunitaria;
- ha utilizzato le convenzioni messe a disposizione da APAC (*energia elettrica e buoni pasto elettronici*); non ha fornito le informazioni riguardanti i propri fabbisogni di beni e servizi ai fini dell'attivazione di forme di acquisto centralizzate da parte di APAC;
- ha proceduto all'acquisizione utilizzando il MEPAT per le seguenti tipologie di beni/servizi: cancelleria, materiale informatico, salute e sicurezza sul lavoro, acquisto DPI, pubblicazioni, interventi di manutenzione/ripristino, privacy, servizi tecnici, servizi assicurativi, noleggio apparecchiature multifunzione, servizi consulenza legale;
- ha utilizzato le convenzioni messe a disposizione di CONSIP per le seguenti tipologie di beni/servizi: telefonia fissa e telefonia mobile;
- ha provveduto all'acquisizione utilizzando il MEPA gestito da Consip per le seguenti tipologie di beni/servizi non disponibili sul MEPAT: servizi fiscali e acquisto firma digitale.

8. RICORSO AL MERCATO FINANZIARIO

a. Operazioni di indebitamento

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

9. 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 2019 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.

10. TRASPARENZA

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

11. CONTROLLI INTERNI

a. Controllo interno

La Società ha sviluppato, non avvalendosi dei servizi del Centro di Servizi Condivisi, 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 2019 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 2017.

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	2017	2019
Totale costi di produzione (B)	9.222.077	8.833.540
- Costo complessivo del personale (B9)	1.248.144	1.401.885
- Costo complessivo delle collaborazioni		
- ammortamenti e svalutazioni (B10)	4.242.791	5.248.356
- accantonamenti (B12+B13)	1.334.137	150.000
- costi di produzione afferenti l'attività core (*)	1.658.866	1.310.343
acquisto aree		
manutenzione beni di proprietà	159.214	177.822
costi di vendita (fiere, bandi etc)	44.482	10.823
spese attribuzione rating ed emissione bond	48.202	16.225
Assicurazione immobili	120.605	100.083
spese professionali tecniche / compensi	632.070	485.942
leasing immobiliare	330.910	226.988
noleggi strumentali	71.172	81.847
utenze	65.436	51.199
spese condominiali immobili proprietà'	29.764	37.380
costi Csc	157.011	122.034
- spese una tantum (**)		
COSTI DI FUNZIONAMENTO TOTALI	738.139	722.956
Limite 2019: VOLUME COMPLESSIVO COSTI 2017		738.139

2. SPESE DISCREZIONALI

La Società nel 2019 ha ridotto di almeno il 70% le spese di carattere discrezionale, come declinate nel punto 2 – Sezione II - dell'allegato C della delibera 2018/2017 e s.m., 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	2019
SPESE DISCREZIONALI TOTALI		8.083
- Spese che costituiscono diretto espletamento dell'oggetto sociale/mission aziendale		6.680
- Spese inerenti allo svolgimento di attività istituzionali		1.363
SPESE DISCREZIONALI NETTE	5.792	41
Limite 2019: riduzione del 70% del valore medio 2008-2010		1.738

La Società nel 2019 ha sostenuto spese discrezionali afferenti all'attività istituzionale ovvero costituenti diretto espletamento della mission aziendale; le predette spese afferiscono alla pubblicazione dei vari bandi di gara e il rifacimento del sito web aziendale e si ritiene che lo stesso risponda ai criteri di sobrietà in relazione ai contenuti richiesti in esso e anche in applicazione della normativa sulla trasparenza.

3. SPESE PER INCARICHI DI STUDIO RICERCA E CONSULENZA

Nel 2019 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	2019
SPESE PER INCARICHI DI STUDIO RICERCA E CONSULENZA TOTALI		117.415
- Spese che costituiscono il diretto espletamento dell'oggetto sociale/missioni aziendali		33.389
- Spese inerenti allo svolgimento di attività istituzionali		74.778
SPESE PER INCARICHI NETTE	79.122	9.248
Limite 2019: riduzione del 65% del valore medio 2008-2009		27.693

La Società nel 2019 ha sostenuto spese per incarichi di studio, ricerca e consulenza afferenti all'attività istituzionale ovvero costituenti diretto espletamento della mission aziendale riconducibili ad incarichi di consulenze tecniche di progettazione e consulenze giuridiche in fase di emissione prestiti obbligazionari ovvero sottoscrizione di finanziamenti in quanto gli stessi finanziatori richiedono l'avvalimento da parte di un legale di fiducia. 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 2019 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 2018/2017.

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 2019 la Società per la spesa di acquisto di arredi non necessari all'allestimento di nuove strutture e di acquisto o sostituzione di autovetture unitariamente considerata non ha superato il 50% della corrispondente spesa media sostenuta nel triennio 2010-2012.

SPESE PER ARREDI E AUTOVETTURE SOCIETA'	Media 2010 - 2012	2019
Spesa per acquisto Arredi	13.189	297.279
Spesa per acquisto Autovetture	4.156	-
- spesa per allestimento di nuove strutture o strutture rinnovate in quanto non più funzionali		297.279
- spesa per arredi acquistati in sostituzione di beni necessari all'attività core		
Totale	17.345	-
Limite per il 2019: 50% valore medio triennio 2010-2012		8.673

La spesa per arredi riguarda gli arredi provenienti dalla società Garniga incorporata in Patrimonio del Trentino SpA nel corso del 2019.

2. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PERSONALE DI CUI ALL'ALLEGATO D ALLA DELIBERAZIONE 2018/2017 PARTE II, LETTERA A e S.M.I.

a. Nuove assunzioni

La Società ha assunto nuovo personale a tempo **indeterminato** in ragione di n. 1 unità attraverso il passaggio da altra società di sistema dal 01/07/2019, previo nulla osta della Provincia autonoma di Trento e senza maggiori oneri a carico del sistema provinciale.

La Società ha inoltre assunto nuovo personale a tempo indeterminato in ragione di n. 3 unità:

- per n. 2 unità, assorbendo nel proprio organico il personale dipendente di una società controllata messa in liquidazione, attraverso l'istituto del *repechage*;
- per n. 1 unità, come autorizzata dalla deliberazione della GP n. 1352 di data 10/08/2018.

La Società ha assunto nuovo personale a tempo **determinato** in ragione di n. 1 unità per la sostituzione di personale assente per maternità.

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

Nel 2019 la Società:

- ha previsto posizioni dirigenziali ulteriori rispetto alla situazione esistente (*vedi sopra, personale a tempo indeterminato*);
- non ha previsto la sostituzione di posizioni dirigenziali per cessazione del rapporto di lavoro.

b. Contratti aziendali

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

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

c. Retribuzioni incentivanti analoghe al Foreg

La Società ha costituito un budget di spesa per retribuzioni incentivanti analoghe al Foreg/premio di risultato della Provincia, per il proprio personale dipendente inquadrato nei vari livelli, compreso quello delle categorie Dirigenziale e Quadro, pari a quanto già liquidato o da liquidarsi di competenza dell'anno 2016.

Con riferimento alla retribuzione incentivante per il personale provinciale messo a disposizione, la Società ha rispettato le indicazioni di cui al punto 4 del paragrafo A2 della Parte II dell'allegato D alla deliberazione 2018/2017.

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

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

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

d. Limiti al trattamento economico dei dirigenti

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

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

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

e. Spese di collaborazione

La Società non ha sostenuto spese di collaborazione, pertanto ha mantenuto le spese di collaborazione 2019 nel limite della spesa dell'anno 2017. 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	2017	2019
Spesa per incarichi di collaborazione	1.600	-
- 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	1.600	-
Limite 2019 spese di collaborazione: volume complessivo costi 2017		1.600

f. Spese di straordinario e viaggi di missione

La Società nel 2019 ha mantenuto la spesa per straordinari e missioni nel limite della spesa sostenuta per le medesime tipologie di voci di competenza dell'anno 2017 fatta salva la maggior spesa necessaria al rispetto dei livelli e delle condizioni di servizio.

SPESE DI STRAORDINARIO E VIAGGI DI MISSIONE	2017	2019
Spesa di straordinario	344	642
Spesa di viaggio per missione	7.584	2.989
- Maggior spesa necessaria per il mantenimento dei livelli di servizio		3.631
Totale spese di straordinario e per viaggi di missione	7.928	-
Limite 2019: le spese non devono superare quelle del 2017		7.928

g. Spesa complessiva per il personale

La Società ha mantenuto per l'anno 2019 la spesa complessiva per il personale comprensiva delle spese per collaborazioni, nel limite degli importi complessivi riferiti all'anno 2017.

Dal raffronto vanno esclusi i maggiori oneri del 2019 connessi: alle assunzioni autorizzate dal Dipartimento provinciale competente in materia di personale, al rinnovo dei contratti collettivi nazionali (limitatamente alla parte tabellare e per quanto non assorbibile) nonché quelli afferenti al personale transitato da un altro ente strumentale a carattere privatistico e le deroghe sulle collaborazioni previste al punto A3 della parte II dell'allegato D alla delibera 2018/2017.

SPESA PER IL PERSONALE	2017	2019
Spesa per il personale (tempo indeterminato e determinato)	1.248.144	1.401.885
+ Spesa per collaborazioni	1.600	-
- Spesa per nuove assunzioni autorizzate dal Dipartimento personale		67.878
- 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		111.331
- Spesa per corsi di formazione specificamente destinati alla riqualificazione del personale in transito		-
- deroga per spese di collaborazione		
Spesa per il personale totale	1.249.744,00	1.222.676,00

DISPOSIZIONI RELATIVE AL RECLUTAMENTO DEL PERSONALE

L'assunzione di personale a tempo indeterminato è avvenuta ai sensi delle procedure stabilite dall'allegato D della delibera della Giunta provinciale 2018/2017 (parte II, punto C1 dell'allegato) per n. 1 figura professionale; come invece precedentemente riportato, attraverso il passaggio da altra società di sistema nonché attraverso l'istituto del *repechage* per n. 3 figure professionali.

La Società ha rispettato le procedure previste stabilite dall'allegato D della delibera della Giunta provinciale 2018/2017 (parte II, punto C2 dell'allegato) per l'assunzione di nuovo personale a tempo determinato.

8. ALTRE INFORMAZIONI

8.1 Attività di Ricerca e Sviluppo

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

8.2 Rapporti con le Società controllate

- Trento Fiere S.p.A. in liquidazione: non sussiste nessun rapporto di natura economico-commerciale.

Riguardo alla partecipazione in Trento Fiere S.p.A.: nel corso dell'anno 2019, a seguito della cessione del compendio immobiliare di proprietà all'Università degli Studi di Trento avvenuta a fine dicembre 2018, la società ha svolto tramite il suo personale dipendente attività di supporto alla

gestione del parcheggio del polo fieristico per conto dell'Università di Trento e attività propedeutiche allo smobilizzo della sede. A partire dal 1 aprile 2019 il personale dipendente, nell'ottica di una strategia di gruppo è stato distaccato presso la controllante, per procedere ad una cessione del contratto di lavoro ex art. 1406 Codice Civile a favore della stessa con effetto dal 1 novembre 2019.

Con riferimento all'evoluzione societaria, la Provincia Autonoma di Trento ha approvato con deliberazione n. 514 di data 12 aprile 2019 il "Programma triennale per la riorganizzazione e il riassetto delle società provinciali per il periodo 2018-2020", dove è previsto che "(...) nel corso del 2019 dovrebbe essere perfezionata l'operazione di fusione per incorporazione di Trento Fiere Spa in Patrimonio del Trentino Spa. Resta salva la possibilità di optare qualora risultasse più opportuno, per la liquidazione della società in luogo della fusione in Patrimonio del Trentino Spa". Non ravvisandosi valide ragioni economiche per procedere all'operazione di fusione, ed avendo la società esaurito il suo scopo sociale, non rimanendo asset da gestire e/o valorizzare ai sensi dell'art. 3 dello Statuto Sociale, l'assemblea dei soci ha deliberato in data 18 settembre 2019 la messa in liquidazione che sarà perfezionata entro il terzo trimestre 2020 come previsto, con un apporto di liquidità a patrimonio del Trentino Spa di circa 13 milioni di euro.

- Garniga Terme S.p.A., fusione per incorporazione in Patrimonio del Trentino. Con atto del 27 novembre 2019, previa acquisizione delle azioni di Garniga Terme S.p.A. detenute da Trentino Sviluppo S.p.A., è stata completata la fusione per incorporazione di Garniga Terme S.p.A. in Patrimonio del Trentino S.p.A..

Patrimonio del Trentino S.p.A. è stata incaricata con deliberazione della Giunta provinciale n. 48 del 21 gennaio 2011 dell'intervento di riqualificazione immobiliare e rilancio del compendio termale di Garniga Terme nel più ampio progetto di sviluppo del Monte Bondone. Attualmente è in via di conclusione la procedura per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione dell'albergo termale di Garniga, nonché la definizione dei rapporti con il soggetto che sarà incaricato della gestione dell'attività termale.

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 2019 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 2019 il differenziale tra il *fair value* al 31 dicembre 2018 e lo stesso al 31 dicembre 2019 è stato negativo per Euro 45.053, ovvero il *fair value* negativo è leggermente aumentato nel corso del 2019; questo ha comportato un incremento 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 31/12/2019	€ 41.184.596
Rischio finanziario sottostante	Rischio tasso interesse
Fair Value in Euro	€ 8.067.237
Passività coperta al 31/12/2019	Prestiti obbligazionari e finanziamenti residui € 42.979.061

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.

Si rammenta che la nomina dell'OdV è stata, inizialmente, di competenza del Consiglio di Amministrazione. In ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 6, primo comma, lett. b) del D. Lgs. n. 231/2001, alla luce delle linee guida di Confindustria, e alla luce della propria strutturazione, Patrimonio del Trentino si è dotata di un Organismo di Vigilanza collegiale, composto da un soggetto interno e da due esperti qualificati esterni, a garanzia di effettiva indipendenza e imparzialità. A seguito delle modifiche statutarie introdotte a dicembre 2017, ed in particolare di quanto previsto all'art. 28 dello Statuto, la nomina dell'OdV è ora di competenza dell'Assemblea che, nell'individuazione dei membri, rispetta l'equilibrio di genere

L'Organismo nel corso del 2019 ha provveduto ad effettuare i controlli previsti dalla normativa, in particolar modo sulle procedure messe in atto dalla Società in tema di approvvigionamento e di affidamento degli incarichi, la selezione del personale e i comodati in uso gratuito.

Nel programma previsto per l'anno 2020, l'Organismo di Vigilanza, di concerto con il Responsabile della prevenzione della corruzione e per la Trasparenza, prevede l'ulteriore implementazione del Modello integrato secondo le indicazioni previste nel nuovo Piano Nazionale Anticorruzione.

Verranno inoltre effettuati audit specifici, verifica nel dettaglio del sistema dei controlli interni e opportuna formazione al personale.

9. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel corso dei primi mesi dell'anno si è diffusa l'epidemia da COVID_2019, che ha portato ad uno stato generale di emergenza a livello mondiale. L'epidemia ha avuto riflessi sulla modalità di lavoro di dipendenti, collaboratori e consulenti, chiamati al lavoro agile e telelavoro.

Secondo i principi contabili di riferimento, questi fattori sono stati considerati eventi intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio, che non comportano delle rettifiche sui dati patrimoniali ed economici rappresentati nel bilancio in quanto, seppure il fenomeno "coronavirus" si sia manifestato in Cina a ridosso della data di riferimento del bilancio, è solo a partire da fine gennaio che è stata dichiarata l'esistenza di un effettivo evento di emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale e, per quanto riguarda l'Italia, ciò è avvenuto solo dalla fine di febbraio.

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

L'emergenza epidemiologica da COVID-19 ha determinato importanti conseguenze sul procedimento di predisposizione e approvazione del bilancio al 31.12.2019. Tale operatività è stata compromessa dalle disposizioni contenute nei DPCM 8.03.2020 e 9.3.2020 che, di fatto, hanno reso difficoltoso, in un momento nevralgico per l'interlocuzione fra amministratori, professionisti e ufficio amministrativo, la redazione del progetto di bilancio.

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 socio unico sta cercando, in vari modi, di aiutare per quanto possibile gli operatori economici del nostro territorio. A tale riguardo, sono state messe in campo una serie di misure di supporto, che per PAT rappresentano per forza di cose dei costi straordinari, ai quali tutti siamo chiamati a far fronte. In questo contesto si innestano i seguenti recenti sviluppi, sotto forma di richieste arrivate a Patrimonio da parte del nostro socio unico:

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

Nel comunicato del 27 marzo sulle "misure straordinarie per contribuire al superamento dell'emergenza coronavirus" l'indicazione della Provincia, assunta in base a quanto previsto dallo statuto societario, è quella di effettuare una sospensione del pagamento dei canoni di affitto in capo agli operatori economici fino ad agosto 2020. L'incasso degli stessi verrà effettuato entro dicembre 2020, con applicazione di interessi pari a zero. Questo senza pregiudicare, alla data di

redazione del presente bilancio, l'effetto economico dei contratti in essere con i soggetti i cui pagamenti sono stati sospesi.

Gli effetti dell'epidemia potrebbero probabilmente portare ad una contrazione dei ricavi e degli incassi, non compensata da una riduzione di spese per la presenza di costi fissi, e quindi ad una potenziale riduzione degli utili. E' vero che si tratta di un aspetto di competenza 2020, ma è indispensabile monitorare fin d'ora la situazione economica e finanziaria della Società.

Alla luce di tali premesse, la Società sta provvedendo all'aggiornamento del budget 2020, sia economico che finanziario, che non prevedeva dismissioni, con ricavi da locazione che raggiungevano 9,6 milioni di Euro. A breve si procederà alla stesura dei flussi di cassa 2020 e del piano previsionale economico-finanziario triennale. Nel 2020 proseguirà laddove possibile l'attività di valorizzazione della gestione immobiliare, contemporaneamente si proseguirà con gli investimenti previsti dal piano di attività approvato dalla Provincia, che nel 2020 prevede l'avvio di numerosi cantieri, anche di importo rilevante.

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

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

Si precisa inoltre 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 finanziaria varate dal governo.

Trento, 22 maggio 2020

Il Presidente
del Consiglio di Amministrazione
arch. Mario Agostini

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

4b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	250.567.737		259.723.867
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		12.648	14.339
5a) di cui importi esigibili entro l'esercizio successivo	12.648		14.339
5b) di cui importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
5-bis) Crediti tributari		2.127.705	2.946.327
5 bis a) importi esigibili entro l'esercizio successivo	2.127.705		2.946.327
5 bis b) importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
5-ter) Imposte anticipate		9.730.018	9.499.501
5 quater) Verso altri		217.278	112.638
5 quater a) importi esigibili entro l'esercizio successivo	148.270		33.748
5 quater b) importi esigibili oltre l'esercizio successivo	69.008		78.890
Totale C.II.		291.139.101	294.191.725
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
1) partecipazioni in imprese controllate			
2) partecipazioni in imprese collegate			
3) partecipazioni in imprese controllanti			
3 bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo di controllanti			
4) altre partecipazioni			
4a) azioni proprie riclassificate diversamente			
5) strumenti finanziari derivati attivi			
6) altri titoli			
Totale C.III.		0	0
IV. Disponibilità liquide			
1) Depositi Bancari e postali		90.538.111	61.190.278
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa		1.082	1.693
Totale C.IV.		90.539.193	61.191.971
Totale attivo circolante C.		386.812.070	361.401.622
D) Ratei e risconti:			
Ratei attivi		35.724	19.434
Risconti attivi		3.445.625	4.064.296
Totale D.		3.481.349	4.083.730
Totale attivo		951.793.193	926.147.101

Stato patrimoniale**PASSIVO****A) Patrimonio netto**

	31/12/2019	31/12/2018
I. Capitale	329.883.065	329.883.065
IV. Riserva legale	1.366.794	1.221.048
VI. Altre riserve	11.363.157	11.363.157
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
Riserva arrotondamento	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(7.057.408)	(7.057.408)
IX. Utili (perdite) dell'esercizio	2.473.801	2.914.918
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto (A)	338.029.409	338.324.780

B) Fondi per rischi ed oneri

2) per imposte differite	522.446	384.249
3) per strumenti finanziari derivati passivi	8.067.237	8.022.184
4) altri	485.000	335.000
Totale (B)	9.074.683	8.741.433

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	324.117	251.021
--	---------	---------

D) Debiti

1) Obbligazioni	90.336.043	93.156.983
1 a) Importi esigibili entro l'esercizio successivo	17.902.116	2.820.939
1 b) Importi esigibili oltre l'esercizio successivo	72.433.927	90.336.044
3) Debiti verso Soci per finanziamenti	20.555.456	22.555.456
3 a) Importi esigibili entro l'esercizio successivo	2.000.000	2.000.000
3 b) Importi esigibili oltre l'esercizio successivo	18.555.456	20.555.456
4) Debiti verso banche	125.612.620	104.105.238
4a) di cui entro l'esercizio successivo	11.069.751	7.997.101
4b) di cui oltre l'esercizio successivo	114.542.869	96.108.137
5) Debiti verso altri finanziatori		
6) Acconti		
7) Debiti verso fornitori	1.010.579	784.385
7a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	1.010.579	784.385
7b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
9) Controllate	4.777	0
9a) Importi esigibili entro l'esercizio successivo	4.777	
11) Controllanti	19	2.022
11a) Importi esigibili entro l'esercizio successivo	19	2.022
11 bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
11 bis a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	3.727	0
11 bis b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
12) Debiti tributari	68.644	62.847
12a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	68.644	62.847
12b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	109.986	79.324
13a) Debiti esigibili entro l'esercizio successivo	109.986	79.324
14) Altri debiti	242.241	175.197
14a) di cui esigibili entro l'esercizio successivo	234.496	143.130
14b) di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	7.745	32.067
Totale (D)	237.944.092	220.921.452

E) Ratei e risconti

Ratei passivi	885.727	977.961
Risconti passivi	365.535.165	356.930.454
a) di cui risconti passivi vari	5.519.635	6.385.552
b) di cui da grandi derivazioni	56.047	283.231
c) di cui da contributi in conto impianti	312.595.802	297.050.664
d) di cui da interessi su contributi c/impianti	47.363.681	53.211.007
Totale (E)	366.420.892	357.908.415

Totale passivo netto

	951.793.193	926.147.101
--	--------------------	--------------------

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

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

	0		898.864
	0	898.864	
	(51.615)		(16.515)
	(6.562)	(16.515)	
	(45.053)		
	(51.615)		882.349
	3.245.643		3.686.718
	(771.842)		(771.800)
(1.005.693)		(1.475.618)	
1.655		203.675	
232.196		500.143	
	2.473.801		2.914.918

Rendiconto finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO

A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA	31.12.2019	31.12.2018
Utile (perdita) dell'esercizio	2.473.801	2.914.918
Imposte sul reddito	771.842	771.800
Interessi passivi (interessi attivi)	- 836.612	- 975.999
(Dividendi)		
(Plusvalenze) minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	- 31.212	- 1.528
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	2.377.819	2.709.191
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	361.293	108.936
Ammortamenti delle immobilizzazioni	4.417.911	4.106.218
di cui materiali	4.308.906	3.707.913
di cui immateriali	109.005	398.305
Svalutazione delle perdite durevoli di valore	830.445	2.030.604
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie e di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetaria	45.053	- 898.864
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	8.032.521	8.056.085
<i>Variazione del capitale circolante netto</i>		
Decremento (Incremento) delle rimanenze	884.150	-
Decremento (Incremento) dei crediti vs clienti	32.175	79.919
Decremento (Incremento) dei crediti vs cliente controllante	2.536.984	2.569.938
Decremento (Incremento) dei crediti vs altri	- 104.640	7.513
Incremento (Decremento) dei debiti vs fornitori	226.194	- 6.136.158
Incremento (Decremento) dei debiti vs fornitori controllate	4.777	-
Incremento (Decremento) dei debiti vs fornitori controllante	1.724	- 104.917
Incremento (Decremento) dei debiti vs altri	67.044	- 2.397.976
Decremento (Incremento) dei ratei e risconti attivi	602.381	227.629
Incremento (Decremento) dei ratei e risconti passivi	8.512.476	8.841.796
adjustment crediti e debiti tributari	533.102	1.946.770
Altre variazioni del capitale circolante netto	- 24.488	
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	21.304.400	13.090.599
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati (pagati)	836.612	975.999
(Imposte sul reddito pagate)	- 680.380	- 681.830
Dividendi incassati		
(Utilizzo/scioglimento dei fondi)		-
Altri incassi/pagamenti		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA (A)	21.460.632	13.384.768
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	- 16.990.034	- 8.560.254
di cui investimenti da fusione	2.755.358	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	2.391.803	159.043
Prezzo pagato per acquisizione partecipazione	14.759	
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	1.700.721	- 114.512
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	- 2.382.072	
Prezzo di realizzo disinvestimenti e incassi crediti grandi concessioni	9.234.144	4.987.819
di cui derivante da annullamento operazione da fusione	5.402.925	
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(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)	- 6.030.679	- 3.527.904
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
<i>Mezzi di terzi</i>	16.686.441	12.850.568
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	18.153.826	61.102
Accensione finanziamenti	26.550.000	
(Rimborso finanziamenti)	- 28.017.385	- 12.789.466
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento		
(Rimborso di capitale)		
Cessione (Acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	- 2.769.173	- 2.000.000
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	13.917.268	- 14.850.568
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	29.347.221	4.993.704
<i>Effetto cambi sulle disponibilità liquide</i>		
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	61.191.970	66.185.674
di cui:		
depositi bancari e postali	61.190.278	66.183.768
assegni	-	-
denaro e valori in cassa	1.693	1.906
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	90.539.192	61.191.970
di cui:		
depositi bancari e postali	90.538.110	61.190.278
di cui derivante da fusione	2.667.054	
assegni		
denaro e valori in cassa	1.082	1.693

***Nota integrativa al bilancio
al 31 dicembre 2019***

Premessa

Criteri di formazione e struttura del bilancio

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 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 2019 sono conformi a quanto disposto dall'articolo 2426 del codice civile, così come modificato dal D.Lgs. 139/15, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto di tale D.Lgs., sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC emessi nella loro versione aggiornata in dicembre 2016. Il suddetto decreto integra e modifica il codice civile che contiene le norme generali per la redazione del bilancio d'esercizio relativamente agli schemi, ai criteri di valutazione, al contenuto della nota integrativa e della relazione sulla gestione.

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

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

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

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

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

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

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

Non si è provveduto ad alcun accorpamento di voci.

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

FATTI DI RILIEVO VERIFICATISI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO

In data 24/5/2019 è stato approvato il progetto di fusione per incorporazione di Garniga Terme Spa in Patrimonio del Trentino rispettivamente dall'organo amministrativo delle società incorporante, Patrimonio del Trentino S.p.A., ed in data 12/6/2019 è stata deliberata la fusione da parte dell'assemblea della società incorporata, Garniga Terme Spa avente sede in Trento Via del Brennero n. 165, C.F. e P. IVA 01825260225. La fusione è avvenuta con atto notarile in data 27/11/2019, con effetto nei confronti dei terzi dal 01/12/2019 ma con retrodatazione degli effetti contabili e fiscali all'1 gennaio 2019. Le scritture contabili relative alla suddetta operazione straordinaria sono state effettuate in conformità alla normativa vigente e a quanto indicato dal principio contabile OIC n. 4. In particolare, nella tabella sottostante si riporta il dettaglio delle attività e passività acquisite all'1 gennaio 2019 e l'ammontare dell'avanzo di annullamento emerso dall'operazione di fusione.

ATTIVO		PASSIVO	
Immobilizzazioni		Fondi per rischi ed oneri	14.218
immobilizzazioni immateriali			
Immobilizzazioni materiali	2.393.885		
immobilizzazioni finanziarie	5.000		
Totale immobilizzazioni	2.398.885		
Attivo circolante			
Crediti	3.475	Debiti	13.300
Disponibilità liquide	2.667.054		
Totale attivo circolante	2.670.529		
Ratei e risconti		Ratei e risconti	444
Totale attivo	5.069.414	Totale passivo	27.963
Patrimonio netto all'1/1/2019			5.041.451
Valore partecipazione in Garniga Terme Spa			5.402.925
Disavanzo da fusione			361.473

La comparabilità con l'esercizio precedente dei dati patrimoniali ed economici è quindi influenzata dall'operazione di fusione sopra descritta. Pur tenendo in considerazione che le dimensioni della società incorporata sono modeste rispetto alle dimensioni di Patrimonio del Trentino S.p.A., adeguata informativa è stata inserita in nota integrativa al fine di garantire al lettore la comparabilità delle informazioni. In particolare, oltre ai commenti descrittivi, nelle tabelle di movimentazione dei saldi patrimoniali i saldi acquisiti dall'operazione di fusione sono stati evidenziati in una specifica colonna. Si sottolinea che, laddove si è reso necessario correggere il criterio di classificazione di alcune poste contabili, anche in recepimento dei più recenti orientamenti dottrinali, si è parallelamente proceduto, per rendere comparabili i dati, a

riclassificare anche la corrispondente voce dell'esercizio precedente, ai sensi dell'articolo 2423-ter del codice civile.

La fusione, come riportato nella tabella soprastante, ha generato un disavanzo di Euro 361.473. Lo stesso non è stato, ai fini fiscali, affrancato in quanto attribuito ad un immobile presente nel bilancio dell'incorporata. Sono quindi stati stanziati anche le relative imposte differite pari ad Euro 139.877.

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) sono stati riclassificati dalle immobilizzazioni all'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 2018).

	Entrate Accertamenti	Uscite Impegni
Utilizzo avanzo di amministrazione		
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	17.294.784,10	
Fondo pluriennale vincolato in conto capitale	1.494.535.938,19	
Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	4.262.981.159,55	
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	144.541.720,74	
Titolo 3 - Entrate extratributarie	256.645.047,26	
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	161.104.810,84	
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	74.592.477,59	
Titolo 6 - Accensione Prestiti	1.651.982,38	
Titolo 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	-	
Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro	266.993.238,72	

Disavanzo di amministrazione		27.032.091,57
Titolo 1 - Spese correnti		3.536.690.468,49
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti		2.880.266,23
Titolo 2 - Spese in conto capitale		1.233.876.874,28
Fondo pluriennale vincolato per spese conto capitale		1.332.773.893,07
Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie		66.424.307,94
Fondo pluriennale vincolato per attività finanziarie		350.000,00
Titolo 4 - Rimborso prestiti		7.965.899,15
Fondo pluriennale vincolato per rimborso prestiti		
Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni ricevute da Istituto tesoriere/cassiere		-
Titolo 7 - Uscite per conto terzi e partite di giro		266.993.238,72
	Avanzo di competenza	205.354.119,92
TOTALE A PAREGGIO	6.680.341.159,37	6.680.341.159,37

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. 2018/2017 e s.m. come prorogata con deliberazione n. 1806/2018 e 1255/2019 la Società ha predisposto tutti gli adempimenti richiesti nelle predette deliberazioni dandone evidenza nella relazione sulla gestione al bilancio al 31 dicembre 2019 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 indebitabile di cui all'articolo 19 comma 5 del DPR 633/72 (pro-rata di indebitabilità) 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%

Interventi su beni di terzi – 20%

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%

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 talida 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 2019 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 2019 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 stanziare ante 2019 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 2019 le stesse sono iscritte tra i crediti verso la

Controllante al valore nominale, a causa della mancata definizione della quota di contributo in conto interessi e della quota in conto impianti.

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

I contributi in conto impianti destinati a fronte di investimenti sono contabilizzati tra i risconti passivi e concorreranno al conto economico in proporzione agli ammortamenti una volta che il bene è entrato in funzione; se il cespite è in corso di costruzione i contributi in conto impianti sono comunque iscritti tra i risconti passivi e saranno imputati a conto economico come sopra descritto.

In merito ai contributi in conto impianti riferibili all'acquisto di immobili già esistenti, la quota parte degli stessi riferibile al terreno viene trattata ai fini fiscali come previsto dall'art. 88 del TUIR, e quindi tassati nell'esercizio in cui è avvenuto l'incasso, mentre ai fini civilistici viene iscritta tra i risconti passivi e contribuisce alla formazione del conto economico con le stesse modalità previste per i contributi in conto impianti. Ovviamente per la parte portata a tassazione, essendo la stessa anticipata sia nei tempi che negli importi, rispetto alla competenza economica, in applicazione del principio contabile OIC 25, sono state iscritte le relative imposte anticipate.

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

- nel caso in cui il contributo concesso dalla Provincia Autonoma di Trento sia chiaramente erogato a fronte degli interessi passivi sostenuti dalla Società a fronte di un finanziamento verso terzi, questi sono rilevati a conto economico a riduzione diretta degli interessi passivi pagati agli obbligazionisti portatori dell'obbligazione emessa a cui fa diretto riferimento il contributo;
- nel caso in cui il contributo sia stato concesso a fronte degli investimenti, questi sono rilevati a conto economico non sulla base dell'interesse passivo sostenuto dalla Società a fronte del finanziamento necessario per effettuare l'investimento, bensì sulla base della quota interessi desumibile dal "piano di ammortamento" definito con la delibera di assegnazione o con successiva determina del dirigente preposto. Anche in tale caso i contributi, avendo comunque natura di contributi in conto interessi, sono esposti in bilancio a diretta diminuzione degli interessi passivi.

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

Altri ricavi e proventi

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

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

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

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

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

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

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

Strumenti finanziari derivati

Il nuovo principio contabile OIC 32, entrato in vigore nel 2016, ha previsto l'iscrizione nel bilancio di esercizio degli effetti economico-patrimoniale di tutti i contratti derivati, inclusi quelli di copertura. 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 2019 è pari ad Euro 41.184.596, finalizzati alla copertura dal rischio di tasso connesso all'indebitamento a tasso variabile, ossia il rischio che i contributi in conto interesse ricevuti dalla PAT a tasso fisso non dovessero risultare più sufficienti a coprire gli interessi a tasso variabile connessi all'indebitamento riferito ai prestiti obbligazionari emessi da Patrimonio del Trentino, nonché ai successivi rifinanziamenti.

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.

La Società non ha adottato ulteriori strumenti della cosiddetta "finanza derivata", né ha posto in essere ulteriori operazioni di copertura, né operazioni di speculazione su tassi o su valute ovvero relative a valori mobiliari o altre operazioni simili giuridicamente perfezionate ma non ancora eseguite che comportino la nascita di diritti ed obblighi certi 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	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
1) Costi di impianto e di ampliamento	1.513	11.550	10.037	663%
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	41.610	42.447	837	2%
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	8.738	7.780	- 958	-11%
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	16.872	16.872	100%
7) Altre immobilizzazioni	2.186.051	349.536	- 1.836.515	-84%
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	2.237.912	428.186	-1.809.727	-81%

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.

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 2019 sono attribuibili a nuovi acquisti di licenze e personalizzazioni i 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.

Il decremento della voce per il 2019 è da attribuire alla riclassificazione dei lavori di manutenzione straordinaria sul padiglione B, sostenuti nel corso degli anni, in seguito al riscatto anticipato del contratto di leasing.

B II) Immobilizzazioni materiali

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
1) Terreni e fabbricati	494.557.729	506.532.956	11.975.227	2%
2) Impianti e Macchinario	296.353	887.284	590.931	199%
3) Attrezzature industriali e commerciali	51.329	66.960	15.631	30%
4) Altri beni	793.710	854.163	60.453	8%
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	39.687.671	38.927.322	- 760.349	-2%
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	535.386.792	547.268.686	11.881.894	2%

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 68.365.945.

- 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 “riporto saldi di fusione” sono riportati i saldi derivanti dall’operazione di fusione per incorporazione di Garniga Terme Spa in Patrimonio del Trentino S.p.a. commentata in precedenza.

Nella colonna “incrementi per acquisti” sono inclusi gli incrementi che hanno caratterizzato la voce nel corso del 2019. I maggiori importi riguardano:

- Terreni: incremento di 69.098 dovuto all’ultimazione di lavori su terreni della Fondazione Mach di S.Michele a/A;
- Fabbricati: incremento di 6.151.733 Euro riguardanti essenzialmente:
 - lavori sulla p.ed. 250 del compendio immobiliare Fondazione Mach per euro 8.459 euro,
 - lavori di manutenzione sull’immobile Mesa Verde per euro 9.890,
 - lavori di manutenzione sul Muse per euro 5.936,
 - lavori su immobile Nord City per euro 19.104,
 - lavori presso il Presidio Sanitario Distrettuale di Mezzolombardo per euro 346.404,
 - lavori presso il padiglione C di Riva del Garda per euro 27.179,
 - lavori presso il pad. A di Riva d/G per euro 9.021,
 - lavori presso l’immobile di Predazzo per euro 21.433,
 - lavori presso il pad B a Riva del Garda per euro 58.735,
 - lavori di manutenzione straordinaria su immobili vari per circa euro 49.595,
 - l’acquisto della p.ed. 6127 pp.mm. varie all’interno dell’ immobile Top Center per euro 4.128.068,
 - l’acquisto del pad B, per riscatto anticipato del leasing, per euro 1.467.909.
- Immobilizzazioni in corso ed acconti, incrementi essenzialmente riferiti a:
 - acconti per progettazione lavori inerenti il capannone in loc. Giaroni (compendio Fondazione Mach) per euro 18.325;
 - acconti per la costruzione del nuovo capannone a servizio del Centro Ricerca e Innovazione e del Centro Trasferimento Tecnologico della Fem per euro 46.384;
 - acconti per lavori presso l’immobile ex Smaltogroup a Lavis per euro 1.337.973;
 - acconti per lavori realizzati sull’immobile “ex Asilo S.Martino” a Trento per euro 1.867.946;
 - lavori eseguiti presso l’immobile di Via Borsieri a Trento per euro 1.747.630;
 - acconti per lavori sulla struttura prefabbricata a servizio delle scuole Pertini di Trento, in parte girocontati a costruzioni leggere (euro 63.418);
 - acconti per lavori presso la p.ed. 250 della Fondazione Mach (euro 638.589) in parte girocontati a fabbricati,
 - acconti per spese di progettazione presso l’area Ex Italcementi di Trento (euro 38.227);
 - acconti per la realizzazione del nuovo Municipio di Levico (euro 35.297);
 - acconti per perizia di stima sull’immobile di Cavalese destinato alla permuta con l’Agenzia del Demanio (euro 6.336);
 - acconti per lavori di adeguamento alla normativa antiincendio presso l’Hotel Raphael di Roncegno (euro 187.603), in parte girocontati a fabbricati;
 - acconti per spese sostenute in merito a valutazioni sismiche presso l’immobile Villa Angiolina a Roncegno (euro 24.496);

- acconti per progettazione lavori per la realizzazione del parcheggio in Via Dolomiti-Via Mendini a Cavalese (euro 31.042);
- acconti relativi a lavori presso il palazzo Nicolodi a Trento per euro 20.794;
- acconti per la realizzazione della cabina elettrica presso il compendio fieristico di Riva del Garda in parte girocontati ai vari padiglioni della Fiera (euro 386.614);

Nella colonna “decrementi/cessioni/riclassifiche” sono riportati i decrementi che hanno interessato la voce in esame nell’esercizio 2019. I maggiori importi riguardano:

- macchine ufficio elettroniche che decrementano di 16.770 euro a seguito di dismissione di stampanti varie non più idonee e funzionanti;
- immobilizzazioni in corso e acconti. I decrementi per euro 115.448 riguardano lo stralcio di quei progetti che non sono stati riconfermati dalla PAT con l’approvazione del Piano di Attività (delibera di Giunta n. 293 del 9 marzo 2020), nello specifico sono il progetto per la realizzazione del punto informativo presso l’area ex Dogana a Trento (euro 78.760), le spese di perizia sostenute per la valutazione di un immobile a Lavis (Tn) da adibire a sede di TSM Spa (euro 12.811), quelle sostenute per la ricerca di un capannone a futuro servizio della Protezione Civile del Vanoi presso il comune di Canal S.Bovo (euro 23.877);
- Fabbricati i cui decrementi sono dovuti alla cessione a Trentino Sviluppo Spa (permuta contro acquisto della partecipazione in Garniga Terme SpA) dell’ immobile Roen Stube a Cavareno (€ 986.786), di un appartamento e relativo garage a Mori (euro 235.310), degli immobili ex Tecnofin Immobiliare di Villa Rendena (euro 820.000) e di Romeno (euro 541.828);
- fabbricati che decrementano per effetto dell’esproprio da parte di PAT di parte della proprietà nel pad. A zona fiera di Riva del Garda (euro 24.632).

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

- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a fabbricati (Euro 10,8 milioni), dovuta all’entrata in funzione dei seguenti cespiti:
 - ultimazione lavori vari presso la sede dell’Istituto Scolastico della Fondazione Mach;
 - ultimazione lavori sulla struttura prefabbricata in uso alle scuole Pertini di Trento;
 - ultimazione lavori della cabina elettrica presso il polo fieristico di Riva del Garda, su padiglioni A, B, C e collegamento A-B;
 - ultimazione lavori presso l’Hotel Raphael a Roncegno;
- la riclassifica da immobilizzazioni in corso a fabbricati degli oneri di acconto subentro leasing del padiglione B (per effetto del riscatto anticipato del leasing immobiliare) e la riclassifica delle relative spese su manutenzioni di beni di terzi.
- la riclassifica da manutenzione beni di terzi sul pad. B ad impianti generici per effetto del riscatto anticipato del leasing sugli impianti del padiglione B (zona fiera a Riva del Garda);

Movimentazione dei fondi ammortamento dei terreni e fabbricati

Nella colonna “riporto saldi di fusione” sono riportati i saldi derivanti dall’operazione di fusione per incorporazione di Garniga Terme Spa in Patrimonio del Trentino S.p.a. commentata in precedenza.

Nelle colonna “ammortamenti e svalutazioni” sono incluse le rilevazioni del 2019 relative principalmente ad ammortamenti dell’esercizio per circa 4.560.676 Euro.

Agli ammortamenti va aggiunta la svalutazione effettuata nel corso del 2019 sugli immobili in Via Innsbruck a Trento locati al Banco Alimentare e al Museo degli Usi e Costumi della Gente Trentina per un totale di Euro 830.445 e la svalutazione sull’immobile di Garniga per euro 519.544 come riporto saldo da fusione.

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

Nella colonna “giroconti e riclassifiche” è riportato invece la quota del fondo miglorie su beni di terzi g/c a f.do ammortamento fabbricati a seguito di riscatto anticipato del leasing sul pad. B.

Nella colonna “decrementi e cessioni” sono riportate le movimentazioni generate dalla cessione a Trentino Sviluppo Spa degli appartamenti di Mori e relativo garage, dell’immobile Roen Stube e la cessione degli immobili ex Tecnofin Immobiliare Spa situati a Villa Rendena e a Romeno.

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

Nella colonna “riporto saldi di fusione” sono riportati i saldi derivanti dall’operazione di fusione per incorporazione di Garniga Terme Spa in Patrimonio del Trentino S.p.a. commentata in precedenza.

In merito alla voce impianti e macchinari le variazioni sono da attribuire al riscatto anticipato del leasing relativo agli impianti sul pad. B in zona fiera a Riva del Garda, all’acquisto di nuovi impianti di videosorveglianza installati presso l’immobile Nord City, presso l’immobile a Caldes/Samoclevo e presso i prefabbricati concessi in uso alle scuole Pertini di Trento nonché all’acquisto di impianti telefonici installati presso la struttura socio assistenziale Caldes/Samoclevo per un totale di euro 478.092.

Variazioni relative alle attrezzature industriali e commerciali

Nella colonna “riporto saldi di fusione” sono riportati i saldi derivanti dall’operazione di fusione per incorporazione di Garniga Terme Spa in Patrimonio del Trentino S.p.a. commentata in precedenza.

In merito alla voce attrezzature industriali e commerciali le variazioni sono da attribuire all’acquisto di attrezzature installate presso la struttura socio assistenziale di Caldes/Samoclevo per € 31.306.

Variazioni relative ai mobili e arredi d’ufficio

Nella colonna “riporto saldi di fusione” sono riportati i saldi derivanti dall’operazione di fusione per incorporazione di Garniga Terme Spa in Patrimonio del Trentino S.p.a. commentata in precedenza

Le variazioni sono imputabili all'acquisto di arredamento a servizio della struttura socio-assistenziale di Caldes/Samoclevo ed all'arredamento delle aule a gradoni presso la Fondazione Mach (euro 133.164).

Variazione relative alle macchine ufficio elettroniche:

Nella colonna "riporto saldi di fusione" sono riportati i saldi derivanti dall'operazione di fusione per incorporazione di Garniga Terme Spa in Patrimonio del Trentino S.p.a. commentata in precedenza.

La variazione è imputabile all'acquisto di attrezzatura (monitor e pc) in dotazione al personale della società e all'acquisto di macchine elettroniche a servizio della struttura socio-assistenziale di Caldes/Samoclevo per un totale di euro 7.958.

B III) Immobilizzazioni finanziarie

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
1a) Partecipazioni in Imprese controllate	13.477.227	10.451.375	- 3.025.852	-22%
1d) Partecipazioni in altre imprese	10.000	15.000	5.000	50%
2d) Crediti verso altri	9.549.819	3.336.527	- 6.213.292	-65%
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	23.037.046	13.802.902	- 9.234.144	-40%

Partecipazioni in imprese controllate

PARTECIPAZIONI IN CONTROLLATE	31/12/2018	Incrementi 2019	Decrementi 2019	31/12/2019
Garniga Terme S.p.A.	3.025.852	2.377.072	5.402.924	-
Trento Fiere S.p.A.	10.451.375	-	-	10.451.375
TOTALE	13.477.227	-	-	10.451.375

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

Denominazione	Trento Fiere S.p.A.
Sede	Trento Via Briamasco 2
Capitale Sociale al 31/12/2018*	€ 11.655.139
Patrimonio netto al 31/12/2018	€ 14.774.104
Utile (perdita) ultimo esercizio approvato(2018)	€ 2.335.206
Quota Posseduta:	89,34%
Valore Attribuito in Bilancio al 31/12/2019	€ 10.451.375

*invariato rispetto al 31/12/2017

Riguardo la partecipazione in Trento Fiere S.p.A.: la stessa è stata conferita nel corso del 2015 dalla Provincia (si veda deliberazione n. 2214 del 3 dicembre 2015) e rientra nel piano strategico di riordino dei comparti immobiliari relativi all'Università e alla stessa Trento Fiere; per quest'ultima, come previsto dal Piano di Attività della società e come deliberato dall'assemblea di Trento Fiere in data 18/9/2019, è stata avviata la procedura di liquidazione che si prevederà di portare a compimento entro il 30/9/2020.

Al 31/12/2019 la società Trento Fiere Spa presenta una liquidità pari ad euro 14.667.880 di cui euro 14.665.991 depositi bancari ed euro 1.889 denaro e valori in cassa oltre a titoli in portafoglio (Buoni del Tesoro) pari ad euro 32.376.

I crediti verso clienti risultano pari ad euro 18.148 mentre i debiti residuali ammontano ad euro 116.676 pertanto la liquidazione verrà chiusa autonomamente senza intervento da parte dei soci per i quali è previsto il riparto della liquidità residuale.

Partecipazioni in altre imprese

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

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 Bondonene, 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 2019.

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	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
C I 4) Rimanenze finali di prodotti e merci- immobili	6.017.926	5.133.776	- 884.150	-15%
C II 1) Crediti verso Clienti	738.089	705.914	- 32.175	-4%
C II 2) Crediti verso Controllate	-	-	-	0%
C II 4) Crediti verso Controllanti	280.880.831	278.345.538	- 2.535.293	-1%
C II 4 bis) Crediti tributari	2.946.309	2.127.705	- 818.604	-28%
C II 4 ter) Crediti per imposte anticipate	9.499.501	9.730.018	230.517	2%
C II 5a) Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	14.339	12.648	- 1.691	-12%
C II 5 quater) Crediti verso altri	112.638	217.278	104.640	93%
C IV 1) Depositi Bancari e postali	61.190.278	90.538.111	29.347.833	48%
C IV 3) denaro e valori in cassa	1.693	1.082	- 611	-36%
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	361.401.603	386.812.070	25.410.467	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 31/12/2019	884.149
VALORE RIMANENZE FINALI A STATO PATRIMONIALE 31/12/2018	6.017.926
VALORE RIMANENZE FINALI A STATO PATRIMONIALE 31/12/2019	5.133.776
SVALUTAZIONE MAGAZZINO	-
DIFFERENZA A STATO PATRIMONIALE	884.149
RICLASSIFICHE DA MERCI IN RIMANENZA A IMMOBILIZZAZIONI (netto svalutazione)	-
TOTALE A QUADRATURA	884.149

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 2019 non ha ritenuto necessario effettuare svalutazioni dei propri crediti.

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

C II 4) Crediti verso controllante

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

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

CAPITOLO DI SPESA	SCADENZA	DESCRIZIONE	IMPORTO CREDITO A BILANCIO
252850-2008	31/12/2037	Opere I convenzione Fondazione E. Mach	27.000.000
158780-2009 e 158780-2012	31/12/2028	Calliano, Area Betta, Maso Kinderleit, Sede VVFF Lavis	7.457.143
352120-2008, 3152120-2010 e 3152120-2012	31/12/2029	Nuovo Museo della scienza	55.300.000
613840/2006	31/05/2006	Progetto riqualificazione polo fieristico	-
252850-2011 252850-2012	31/12/2031	Opere II convenzione Fondazione E. Mach	9.352.023
158780-2013	31/12/2033	Ex asilo S.Martino, Caldes, Hospice, Calliano variante, H-Mezzolombardo	30.617.590
158780-2013	28/06/2033	Polo sud Nuova Biblioteca	26.079.669
158780-2015 e 158780-2016	31/12/2035	Opere Varie - Biblioteca (magg. Oneri finanz. + variante), Centro per l'Infanzia, Interporto, Borsieri	34.882.691
615810-2016	31/12/2036	Palacongressi Riva d/G + integraz. Imm. Via Borsieri	30.180.316
158780-2018	31/12/2027	Opere Varie - lavori Via Borsieri, lavori Centro Infanzia, lavori Hotel Raphael, acquisto Palazzo Nicolodi, acquisto e lavori Villa Angiolina	19.923.567

615810-2020	31/12/2029	Palazzetto Sport e parcheggio multimpiano Riva d/G	32.051.000
		crediti acquisto Immobile Top Center	4.051.200
		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	51.518
			278.345.538

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 31/12/2018		280.880.831
Rimodulazione contributi	-	1.270.000
Contabilizzazione crediti da contributi nel 2019		19.145.933
di cui già incassati nel 2019		-
contabilizzazione crediti commerciali nel 2019		51.518
Incassi su crediti presenti al 31/12/2018	-	20.462.744
Saldo al 31/12/2019		278.345.538

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	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTALE
Contributi su investimenti		21.110.460	15.660.440	15.660.440	15.660.440	15.660.440	83.803.736
Crediti commerciali		51.518					
SCADENZA	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTALE
Contributi su investimenti	15.492.740	15.414.347	15.453.508	12.995.012	12.210.427	8.727.044	80.293.077

SCADENZA	2031	2032	2033	2034	2035	2036	TOTALE
Contributi su investimenti	8.326.006	7.901.010	5.528.102	3.681.712	3.657.010	1.500.000	30.593.840
SCADENZA	2037						TOTALE
Contributi su investimenti	1.500.000						1.500.000
						TOTALE	196.190.653

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	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTALE
Contributi su investimenti		7.786.970	7.798.437	7.808.349	7.818.261	7.826.619	39.038.636
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	379.047	9.171.081
						TOTALE	82.154.884

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

CREDITI VERSO CONTROLLANTE	31/12/2018	31/12/2019	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 anni
Crediti Commerciali	401.524	51.518	51.518		
crediti per contributi conto investimenti	280.479.307	278.294.020	28.897.430	249.396.589	155.503.165

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	31/12/2018	Incrementi 2019	Decrementi 2019	31/12/2019
Crediti entro i 12 mesi	14.339	-	1.691	12.648
TOTALE				

C II 4bis) Crediti tributari

La voce crediti tributari, ammontante ad Euro 2.127.705, accoglie il credito IVA maturato nel corso del 2019 (Euro 1.462.863), il credito IRES maturato nel 2018 (396.511), il credito bonus Fiscale DI 66/2014 (Euro 495) che troverà compensazione nel mese di gennaio 2020, 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 (euro 228.098). 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 31/12/2018	13.165	(10.994)
maggior (minor) credito rilevato 2019	247	0
Utilizzo credito 2018	(13.412)	10.994
I acconto 2019	406.935	46.651
II acconto 2019	610.403	69.977
Ritenute acconto subite 2019	307.977	0
Imposte 2019	(928.804)	(76.889)
Totale 31/12/2019	396.511	39.739

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	31/12/2018	Incrementi 2019	Decrementi 2019	31/12/2019
Ires	9.489.352	702.296	470.951	9.720.697
Irap	10.149	-	828	9.321
TOTALE	9.499.501	702.296	470.123	9.730.018

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

IRES

DETTAGLIO VOCI COMPOSIZIONE	31/12/2018	Incrementi 2019	Decrementi 2019	31/12/2019
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	48.000	36.000		84.000
Imposte anticipate su svalutazione immobili	3.768.364	276.244	- 308.709	3.735.899
Imposte anticipate su svalutazione magazzino	962.416	-	- 61.113	901.303
Imposte anticipate su riprese fiscali di deducibilità differita	2.625.364	373.456	- 87.649	2.911.171
Imposte anticipate per accantonamento svalutazione crediti	22.495			22.495
Imposte anticipate per ammortamenti 2013 su disavanzo di fusione ex Tecnofin Immobiliare	1.686		- 8.800	- 7.114
Imp. Anticipate su costi deducibili su eserc. Futuri	4.680	5.783	- 4.680	5.783
Imposte anticipate su derivati arrotondam anni pregressi	- 551	10.813		1.936.136
TOTALI	9.489.352	702.296	- 470.951	9.720.697

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

IRAP

DETTAGLIO VOCI COMPOSIZIONE	31/12/2018	Incrementi 2019	Decrementi 2019	31/12/2019
Riporto imposte anticipate ex Tecnofin Immobiliare	7.438	-	-	7.438
Utilizzo per cambio aliquota IRAP			-	-
Imposte anticipate su riprese fiscali di deducibilità differita	2.584	-	- 168	2.416
Imposte anticipate per ammortamento disavanzo di fusione	126	-	- 660	534
TOTALI	10.149	-	- 828	9.321

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	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni
Verso altri	112.638	217.278	104.640
TOTALE	112.638	217.278	104.640

Si riferiscono a crediti per depositi cauzionali per utenze energetiche e telefoniche e anticipi a fornitori nonché note di credito da ricevere da fornitori (euro 111.547). 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 54.264)

C IV) Disponibilità liquide

CREDITI	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	
1) Depositi bancari e postali	61.190.277	90.538.111	29.347.833	
2) Assegni	-	-		
3) Denaro e valori in cassa	1.693	1.082	-	611
TOTALE	61.191.970	90.539.193	29.347.222	

Le disponibilità liquide presentano un saldo pari ad Euro 90.539.193 contro Euro 61.191.970 del 2018.

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	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni		%
Ratei attivi	19.434	35.724	16.290		84%
Risconti Attivi	4.064.296	3.445.625	-	618.671	-15%
TOTALE	4.083.730	3.481.349	-	602.381	-15%

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

RATEI ATTIVI	31/12/2018	31/12/2019	Variazione
Quota interessi relativa al contributo provinciale su investimenti maturati e non scaduti	-	-	-
Quota interessi attivi bancari e da contratto swap copertura tassi	19.434	35.724	16.290
Totale rateo attivi	19.434	35.724	16.290

I ratei attivi si riferiscono a interessi bancari maturati al 31 dicembre 2019 e accreditati sui conti correnti nel mese di gennaio 2020.

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

RISCONTI ATTIVI	31/12/2018	31/12/2019	Variazione
Su interessi relativi all'attualizzazione dei canoni di locazione dell'immobile di Tonadico a PAT	2.638.039	2.555.447	- 82.592
Su interessi relativi all'attualizzazione dei canoni di locazione dell'immobile di Lavis a PAT	341.743	283.460	- 58.283
Su interessi relativi all'attualizzazione dei canoni di locazione dell'immobile di Canezza a PAT	103.041	79.577	- 23.464
Su interessi relativi all'attualizzazione dei canoni di locazione dell'immobile Muse a PAT	549.107	428.322	- 120.785
Su canoni di leasing	329.725	-	- 329.725
Su costi vari	102.641	98.820	- 3.822
Totale risconti attivi	4.064.296	3.445.625	- 618.671

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 285.124 per effetto della naturale maturazione degli interessi di competenza. Per gli stessi l'ammontare di durata residua oltre i 5 anni ammonta ad Euro 2.045.137;

2) I risconti attivi relativi ai canoni leasing si riferiscono a canoni pagati nel tempo non in misura costante e che parteciperanno a conto economico in esercizi futuri in relazione alla loro competenza temporale;

3) I risconti relativi ai costi vari si riferiscono a costi la cui competenza economica ricade nel 2020 ma la cui manifestazione numeraria si è avverata nel 2019.

Patrimonio netto e passivo

A) PATRIMONIO NETTO	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
I Capitale sociale	329.883.065	329.883.065	-	0%
III Riserva Legale	1.221.048	1.366.794	145.746	12%
VII Altre riserve	11.363.157	11.363.157	-	0%
Riserva straordinaria	11.363.157	11.363.157	-	0%
Riserva di arrotondamento	-	-	-	
VIII Utili / perdite portati a nuovo	- 7.057.408	- 7.057.408	-	0%
IX Utile /Perdita d'esercizio	2.914.918	2.473.801	- 441.117	-15%
TOTALE PATRIMONIO NETTO	338.324.780	338.029.409	- 295.371	-0,1%

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

Nel corso del 2019 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 2019 ammonta ad Euro 2.473.801.

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

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

NATURA / DESCRIZIONE	IMPORTO	UTILIZZAZIONE
Capitale Sociale	329.883.065	
Riserve di Utili		
- riserva legale	1.366.794	B
- riserva straordinaria	11.363.157	A,B,C
Differenza da arrotondamento	-	
Utili (perdite) portati a nuovo	- 7.057.408	
Utile dell'esercizio	2.473.801	A,B,C
TOTALE	338.029.409	
DI CUI DISTRIBUIBILE	6.667.410	

Legenda:

A: per aumento di capitale sociale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione soci

Occorre precisare che la riserva straordinaria è liberamente distribuibile salvo la quota di Euro 7.068.958 corrispondente alla somma del valore netto contabile al 31 dicembre 2019 dei costi di impianto e ampliamento e delle perdite portate a nuovo; il predetto importo non sarà distribuibile fino al completo ammortamento dei costi capitalizzati e fino a completa copertura delle perdite riportate.

B) Fondi per rischi e oneri

B) FONDO PER RISCHI ED ONERI	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
2) fondo imposte differite	384.249	522.446	138.197	36%
3) Altri fondi				
- fondo rischi su grandi derivazioni	-	-	-	0%
- fondo rischi per controversie legali in corso	335.000	485.000	150.000	45%
Altri fondi per mancata prosecuzione investimenti	-	-	-	0%
Fondo rischi su derivati	8.022.184	8.067.237	45.053	1%
TOTALE FONDO RISCHI ED ONERI	8.741.433	9.074.683	333.250	4%

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

	Saldo 31/12/2018	Riporto saldi di fusione al 1/1/2019	Accanton amenti 2019	Utilizzi per eccedenze	Utilizzi per riclassifiche	Saldo 31/12/2019
F.do imposte differite IRES	384.249		139.877	1.679	-	522.446
Altri fondi per mancata prosecuzione investimenti	-		-			-
Fondo controversie legali	335.000		150.000			485.000
Fondo rischi su derivati	8.022.184		45.053		-	8.067.237
Fondo rischi		14.218			14.218	-
TOTALI	8.741.433	-	334.930	1.679	-	9.074.683

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

Le movimentazioni relative ai fondi sono di seguito descritte:

- F.do imposte differite: le imposte differite sono riferite alla plusvalenza (anno 2015) latente inerente il terreno ex Biesse Costruzioni.
- F.do controversie legali: si è provveduto ad accantonare in via prudenziale un importo pari ad euro 150.000 in relazione alle spese legali connesse all'avviso di accertamento dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2014. A novembre 2019 infatti la Società ha ricevuto un Avviso di accertamento da parte di Agenzia delle Entrate. L'Avviso è relativo all'esercizio 2014 e porta ad una pretesa complessiva nei confronti di Patrimonio del Trentino, tra componenti fiscali e sanzioni, di euro 1.069.263. La società ha deciso di presentare ricorso, ed il ricorso è stato depositato il 20 aprile del corrente anno.

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

- Fondo differite rischi su derivati: in ottemperanza al nuovo OIC 32 si è provveduto alla rilevazione dei rischi derivanti dal *fair value* degli strumenti finanziari derivati di copertura; nel corso del 2019 si è provveduto ad incrementare il predetto fondo per l'incremento del *fair value* negativo al 31 dicembre 2019.

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 2019:

C) FONDO TFR	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
1) Fondo T.f.r.	251.021	324.117	73.096	29%
TOTALE FONDO T.F.R.	251.021	324.117	73.096	29%

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2019 verso i dipendenti in forza a tale data, nel caso in cui cessassero la propria attività a dicembre 2019 e che non avessero optato per il trasferimento dello stesso presso una forma pensionistica complementare.

Tale fondo è stato utilizzato per la cessazione del rapporto di lavoro di un dipendente assunto a tempo determinato ed ha subito un incremento, oltre che per effetto dell'accantonamento annuale, per l'acquisizione del contratto di lavoro di n. 3 dipendenti ceduti da altri enti strumentali, tramite procedura autorizzata dal Dipartimento personale della PAT.

Di seguito le movimentazioni del fondo in discussione.

C) FONDO T.F.R.	Saldo 31/12/2018	utilizzi	accantonamenti dell'anno	saldo 31/12/2019
Fondo Trattamento Fine Rapporto	251.021	- 286	73.382	324.117
TOTALE	251.021	- 286	73.382	324.117

D) Debiti

D) DEBITI	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
1) Obbligazioni	93.156.983	90.336.043	- 2.820.940	-3%
3) Debiti v/soci per finanziamenti	22.555.456	20.555.456	- 2.000.000	-9%
4) Debiti verso Banche	104.105.238	125.612.620	21.507.381	21%
7) Debiti verso fornitori	784.385	1.010.579	226.194	29%
9) Verso imprese controllate	-	4.777	4.777	
11) Verso controllanti	2.022	19	- 2.003	-99%
11bis) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	3.727	3.727	0%
12) Debiti tributari	62.847	68.644	5.797	9%
13) Debiti verso Istituti previdenziali	79.324	109.986	30.662	39%
14) Altri debiti	175.197	242.241	67.045	38,3%
TOTALE	220.921.452	237.944.092	17.022.640	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 2019.

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 Euro 15.000.000, emesso il 3 dicembre 2010, scadenza *bullet* il 31 marzo 2020, codice ISIN IT 0004661523, rendimento a tasso variabile Euribor 3 mesi oltre a spread di 134 Bps;
- 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 2019 ammonta ad Euro 27.668.443;

- 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 2019 ammonta ad Euro 30.267.611.

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		
PO 2010-2020	151.508	814.809,28	824.116	324.519
FINANZ 35,5 MIL EX P.O. MUSE	162.991	1.928.656	1.950.686	768.137
PO 2015-2035	813.695	813.695		
PO 2016-2035	891.672	479.225		
FINANZIAMENTO BEI 30 MIL	682.258	682.258		
FINANZIAMENTO BEI 34 MIL	690.232	690.232		
FINANZ. 24,9 MIL	155.648	87.980		
TOTALE	4.465.679	6.414.532	2.774.802	1.092.655

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

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

Contributi in conto interessi	6.414.532
Oneri finanziari netti swap di copertura	- 1.682.147
Interessi passivi su obbligazioni e finanziamenti medio lungo termine	- 4.465.680
Effetto netto contributi conto interessi	266.706

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

	Totali	Entro 12 mesi	Oltre 12 Mesi	Oltre 5 anni
Prestiti obbligazionari	90.336.043	17.902.116	72.433.927	59.965.967

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 seconda rata del finanziamento, pari a 2 milioni, è stata rimborsata nel corso dell'anno 2019. Il debito oltre i 5 anni ammonta ad Euro 10.555.456.

	31/12/2018	Accensioni	Rimborsi	31/12/2019
Debiti verso Banche per finanziamenti	104.105.238	26.550.000	- 5.042.619	125.612.620
TOTALE	104.105.238	26.550.000	- 5.042.619	125.612.620

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

- finanziamento BEI di Euro 29.500.000, data decorrenza contratto 30 dicembre 2019, scadenza 31/12/2029, tasso 0,336 % il cui debito residuo al 31 dicembre 2019 risulta essere di Euro 29.500.000.

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

	Totali	Entro 12 mesi	Oltre 12 Mesi	Oltre 5 anni
Finanziamenti	125.612.620	11.069.751	114.542.868	84.059.014

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 2019 pari ad Euro 1.010.579. 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 2020.

Il debito verso imprese sottoposte al controllo delle controllante sono pari ad euro 3.727.

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

Debiti Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti.

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

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

Debiti verso imprese controllate

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

Debiti verso controllante

Sono da attribuire ad un debito per spese di registrazione contratti effettuate da Pat per conto della società e rimborsate poi nel corso del 2020.

Debiti Tributari

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

Debiti tributari	31/12/2018	31/12/2019	Variazione
Ritenute dipendenti	32.342	45.091	12.749
Ritenute lavoro autonomo	8.967	14.422	5.455
Ritenute su interessi P.O.	10.186	9.239	- 947
IRES a saldo	-	-	-
IRAP a saldo	10.994	-	- 10.994
Imposta sostitutiva su rivalut.			
TFR	358	- 108	- 466
Imposta sost. L.266/05			-
TOTALE	62.847	68.644	5.797

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 2019 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 164.109 mila), e di debiti verso i concessionari delle grandi derivazione, per Euro 61.758, in relazione ai quali la Società è in attesa di decisione da parte del Socio in merito alle modalità di pagamento della stessa.

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	31/12/2018	31/12/2019		Variazioni	%
Ratei passivi	977.961	885.727	-	92.234	-9%
Risconti passivi	356.930.454	365.535.165		8.604.711	2%
TOTALE	357.908.415	366.420.892		8.512.477	2%

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

RATEI PASSIVI	31/12/2018	31/12/2019		Variazione
Quota interessi su prestiti obbligazionari	907.159	864.177	-	42.982
Ratei passivi diversi	70.802	21.550	-	49.252
Totale rateo attivi	977.961	885.727	-	92.234

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 2019.

RISCONTI PASSIVI	31/12/2018	31/12/2019		Variazione
Su canoni di locazione attivi futuri	6.193.985	5.362.449	-	831.536
Su interessi relativi a canoni da Grandi derivazioni	283.231	56.047	-	227.184
Su contributi in conto impianti	297.050.664	312.595.804		15.545.140
Su contributi in conto interessi	53.211.007	47.363.679	-	5.847.328
Risconti vari	191.567	157.186	-	34.381
Totale risconti passivi	356.930.454	365.535.165		8.604.711

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 2.520.000.
- 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 2019. 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 2019 la quota parte di contributo su interessi maturata e opportunamente girata a conto economico ammonta ad Euro 6.414.532.

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 27.045.275.

VOCI DEI CONTI D'ORDINE	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
A) SISTEMA IMPROPRIO DEI BENI DI TERZI PRESSO DI NOI				
Beni di proprietà del socio presso di noi	589.307	589.307	-	0%
Beni in leasing	6.132.132	-	- 6.132.132	
B) SISTEMA IMPROPRIO DEI RISCHI				
Fidejussioni rilasciate	-	-		
C) SISTEMA IMPROPRIO DEGLI IMPEGNI				
Impegni per canoni leasing a scadere	2.240.000	-	- 2.240.000	-100%
Impegni rilevanti per acquisti di cespiti	-	-	-	-
TOTALE IMPEGNI	8.961.439	589.307	- 8.372.132	-93%

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. In merito alle voci sopra riportate si precisa che a seguito di riscatto anticipato dei contratti di leasing avvenuto in data 15/7/2019 e data 30/9/2019, contratti di leasing ereditati attraverso la fusione di Garda Trentino Fiere Spa, si è provveduto a stornare gli impegni per canoni leasing a scadere.

Debiti assistiti da garanzie reali

Non ve ne sono.

CONTO ECONOMICO ANALISI DELLE PRINCIPALI VOCI

A) Valore della produzione

Il valore della produzione del 2019 ammonta complessivamente a Euro 11.294.186 in diminuzione rispetto al 2018 di Euro 58.049.

La variazione è da attribuire principalmente alla movimentazione delle rimanenze di magazzino per le quali è stato utilizzato il relativo fondo svalutazione a seguito della cessione di immobili merce a Trentino Sviluppo Spa nel più ampio progetto di acquisizione della partecipazione detenuta in Garniga Terme Spa.

VALORE DELLA PRODUZIONE	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
Ricavi delle Vendite e prestazioni	8.497.127	9.486.510	989.383	12%
Variazioni delle rimanenze di immobili	-	- 884.149	- 884.149	-100%
Altri Ricavi e proventi	2.855.108	2.691.825	- 163.283	-6%
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	11.352.235	11.294.186	- 58.049	-1%

A1) Ricavi delle vendite e prestazioni

A fine 2019 i ricavi delle vendite e delle prestazioni dei servizi (locazioni) ammontano ad Euro 9.486.510 in aumento di Euro 989.383 rispetto al precedente esercizio, variazione da attribuire principalmente alla cessione di immobili abitativi (appartamento in C.C. Mezzolombardo) e di terreni edificabili e non edificabili (area ex colonie a Coredò).

Le locazioni, già ricomprese nella voce, si incrementano di Euro 105.234 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	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
Vendite	-	884.149	884.149	0%
Prestazioni di servizi	-	-	-	0%
Locazioni	8.497.127	8.602.361	105.234	1%
TOTALE VENDITE E PRESTAZIONI	8.497.127	9.486.510	989.383	12%

La variazione dei canoni di locazione deriva da alcuni nuovi contratti ai quali siamo subentrati nel corso del 2019.

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 2019.

La variazione patrimoniale delle rimanenze è riconducibile alla cessione di immobili a Trentino Sviluppo Spa ("TABELLA RACCORDO RIMANENZE FINALI").

A5) Altri ricavi e proventi

La voce è composta principalmente da:

- quanto ad Euro 147.390 a rimborsi spese ;
- altri ricavi per Euro 77.735, riguardanti rimborsi assicurativi e rimborso spese legali;
- contributi in conto impianti maturati nel corso dell'esercizio e stornati dai risconti passivi per Euro 2.340.142;
- sopravvenienze e plusvalenze attive per Euro 93.274.

B – Costi della produzione

Il costo della produzione sostenuto nel corso del 2019 ammonta complessivamente ad Euro 8.833.539 con un decremento rispetto al medesimo periodo del 2018 di Euro 690.325.

COSTO DELLA PRODUZIONE	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
Per materie prime, e merci	17.356	5.284	- 12.072	-70%
Per servizi	1.333.704	1.240.741	- 92.963	-7%
Per godimento beni di terzi	435.493	308.836	- 126.657	-29%
Per il personale	1.216.682	1.401.885	185.203	15%
Ammortamenti beni immateriali	398.305	109.005	- 289.300	-73%
Ammortamenti beni materiali	3.707.913	4.308.906	600.993	16%
Svalutazioni delle immobilizzazioni	1.930.604	830.445	- 1.100.159	-57%
Svalutazione crediti attivo circolante	100.000		- 100.000	0%
Accantonamenti per rischi	200.000	150.000	- 50.000	0%
Altri accantonamenti	-	-	-	0%
Oneri diversi di gestione	183.808	478.438	294.630	160%
TOTALE COSTO DELLA PRODUZIONE	9.523.865	8.833.540	- 690.326	-7%

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	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
Consulenze tecniche	-	-	-	0%
Manutenzioni e adeguamenti beni proprietà	194.293	175.576	- 18.717	-10%
Utenze	58.884	51.199	- 7.686	-13%
Spese elaborazione dati	26.970	33.521	6.551	24%
Costi commerciali per bandi di gara	5.512	6.680	1.168	21%
Costi per partecipazione a fiere	16.080	2.420	- 13.660	-85%
Compensi amministratori	96.331	91.321	- 5.010	-5%
Compenso Collegio sindacale	49.308	48.317	- 991	-2%
Assicurazioni	109.084	109.516	432	0,4%
Emissione prestiti obbligazionari e attribuzione rating	3.450	3.450	-	0%
Spese legali e fiscali	37.271	49.705	12.434	33%
Costi per revisione bilancio	19.200	20.833	1.633	9%
Formazione del personale	21.958	27.371	5.413	25%
Compensi a collaboratori	-	-	-	0%
altre spese per servizi	695.363	620.832	- 74.531	-11%
TOTALE PER SERVIZI	1.333.704	1.240.741	- 92.963	-7%

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

La spesa per partecipazione a fiere è diminuita di 13.660 euro per il fatto che si è ridotta la partecipazione della società alle fiere internazionali del settore.

Spese per godimento di beni di terzi

Nella voce sono ricompresi noleggi passivi e canoni di leasing per Euro 228.153, oltre a locazioni passive di un'area destinata a parcheggio per Euro 70.837 e il noleggio di automezzi per uso promiscuo e vetture aziendali, per Euro 9.626.

Costo per il personale

COSTO PER IL PERSONALE	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
Salari e stipendi	889.990	1.014.990	125.000	14%
Oneri sociali	259.527	314.160	54.633	21%
Accantonamenti TFR	67.165	72.735	5.570	8%
Altri costi	-	-	-	0%
TOTALE PER IL PERSONALE	1.216.682	1.401.885	185.203	15%

L'aumento del costo del personale è dovuto al fatto che è avvenuta la cessione del contratto di lavoro relativo a due unità dalla società controllata Trento Fiere Spa e dalla cessione del contratto di lavoro da una società facente parte del gruppo PAT (n.1 dipendente).

Situazione dipendenti Patrimonio del Trentino S.p.A. al 31 dicembre 2019 ai sensi del n. 15 dell'art. 2427 del codice civile:

CATEGORIE	TOTALE	
	31/12/2018	31/12/2019
Dirigenti	1	2
Quadri	4	4
Impiegati	15	19
TOTALE PERSONALE DIPENDENTE	20	25

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali sono pari ad Euro 109.005 ed hanno subito un decremento di Euro 289.300.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano ad Euro 4.308.906 con un incremento di Euro 600.993 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	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni	%
Fabbricati	3.279.794	3.705.969	426.175	13%
Impianti specifici e generici	17.562	176.241	158.679	904%
Altri beni	410.557	426.696	16.139	4%
TOTALE AMMORTAMENTI BENI MATERIALI	3.707.913	4.308.906	600.993	16%

Agli ammortamenti, come già narrato in precedenza si aggiungono svalutazioni per Euro 830.445 rispetto a 1.930.604 euro dell'esercizio precedente.

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

Non si è provveduto inoltre ad accantonare nessun importo quale svalutazione crediti in portafoglio.

Accantonamenti per rischi

Nel presente esercizio sono stati accantonati a titolo prudenziale Euro 150.000 a fronte dell'avviso di accertamento dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2014 ricevuto nel corso dell'anno.

ACCANTONAMENTI PER RISCHI	31/12/2018	31/12/2019	Variazione
Accantonamento controversie legali	200.000	150.000	- 50.000
Accantonamento rischi vari	-	-	-
Altri accantonamenti	-	-	-
Totale	200.000	150.000	- 50.000

Nel corso del 2019 non si è reso necessario procedere alla svalutazione degli immobili destinati alla vendita e di conseguenza la voce altri accantonamenti è pari a zero.

Oneri diversi di gestione

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

- ✓ IMIS per Euro 43.542;
- ✓ Imposta di registro per Euro 83.241;
- ✓ Imposte e tasse varie ed altro per Euro 23.300;
- ✓ Iva indetraibile pro rata 7% pe Euro 187.570;
- ✓ Sopravvenienze passive e minusvalenze per Euro 133.153.

Confrontando le medesime voci con il 2018 risulta:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	31/12/2018	31/12/2019	Variazione	
ICI-IMU-IMIS	18.862	43.542		24.680
Iva indetraibile	-	187.570		187.570
imposte e tasse varie	98.559	106.498		7.939
Sanzioni Tributarie	127	1.139		1.012
Sopravvenienze passive da Grandi derivazioni	39.867	-	-	39.867
Sopravvenienze passive	16.160	126.771		110.611
Minusvalenze	259	6.382		6.123
Oneri diversi di gestione	9.974	6.536	-	3.438
Totale	183.808	478.438		294.630

C – Proventi ed oneri finanziari

PROVENTI E ONERI FINANZIARI	31/12/2018	31/12/2019	Variazioni		%
16) Altri proventi finanziari					
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	898.116	768.481	-	129.635	-14%
d) da proventi diversi dai precedenti	1.256.921	1.181.688	-	75.233	-6%
	-				
17) Interessi e altri oneri finanziari					
Interessi su obbligazioni	2.859.778	2.774.551	-	85.227	-3%
(Contributi su interessi)	- 6.721.053	- 6.414.532		306.521	-5%
Interessi bancari e swap copertura tassi	4.791.535	4.465.930	-	325.605	-7%
Interessi passivi verso controllante	245.635	285.125		39.490	16%
Interessi diversi dai precedenti	3.094	2.483	-	611	-20%
17bis) utile su cambi	48	-	-	48	-100%
SALDO PROVENTI E ONERI FINANZIARI	975.999	836.612	-	139.387	-14%

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 2019 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 passivi di mora corrisposti alla società di leasing al momento del riscatto anticipato del leasing strumentale e del leasing immobiliare (euro 1.800) e ad interessi diversi per euro 172.

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	31/12/2018	31/12/2019	Variazione
Rivalutazione strumenti finanziari derivati	898.864	-	- 898.864
Svalutazione strumenti finanziari derivati	-	45.053	- 45.053
perdita su crediti grandi derivazioni d'acqua	- 16.515	- 6.562	9.953
Totale	882.349	- 51.615	- 933.964

Imposte e tasse

L'ammontare delle imposte correnti dell'esercizio è pari a Euro 1.005.693.

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	2018	2019	Variazione
IRES	1.358.990	928.804	(430.186)
IRAP	116.628	76.889	(39.739)
TOTALE	1.475.618	1.005.693	(469.925)

Complessivamente, considerando le imposte anticipate, il carico di imposta è pari ad Euro 771.842 come dettagliato nella tabella sottostante.

IMPOSTE	2018	2019	Variazione
Imposte correnti	1.475.618	1.005.693	(469.925)
imposte anni precedenti	(203.675)	(1.655)	202.020
Imposte anticipate	(500.143)	(232.196)	267.947
Imposte differite			-
TOTALE	771.800	771.842	42

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	3.245.643	
Onere fiscale teorico	24%	778.954
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		
- Quote contributo su investimenti relativi a terreni	1.556.070	
- Svalutazioni su beni immobili deducibili in esercizi successivi	830.445	
- Quote canoni leasing riferiti a terreni	30.907	
- Accantonamento fondo spese legali	150.000	
- Svalutazione strumenti finanziari derivati	45.053	
- Ammortamenti deducibili in es. futuri	6.016	
- compenso amministratori non pagati nell'anno	24.092	
Differenze in aumento che non si riverseranno negli esercizi successivi		
- Quote plusvalenze realizzate in es. precedenti		
- Redditi fabbricati non strumentali	23.399	
- Costi fabbricati non strumentali	15.791	
- Spese vitto e alloggio non deducibili	904	
- imposte indeducibili (ICI e imp. Es. precedenti)	31.202	
- costo automezzi	11.297	
- Perdita ex Controillata Garniga Terme spa	16.466	
- Ammortamenti indeducibili	531	
- minusvalenze e soprav. Pass. Indeducibili	3.875	
- spese telefoniche non deducibili	1.266	
Rigiro differenze temporanee di esercizi precedenti		
- quota contributi su terreni già tassate in es. precedenti	(365.206)	
- quota ammortamenti non dedotta es. precedenti	(36.662)	
- utilizzo f.do rischi non precedentemente dedotto	(14.218)	
- Svalutazioni non dedotte esercizi precedenti	(1.027.374)	
- maggiori ammortamenti fiscali su beni immobili svalutati	(513.553)	
- compensi amministratori esercizi precedenti pagati nell'anno	(19.500)	
Differenze in diminuzione che no diverranno imponibili in esercizi futuri		
- sopravv. Attive non tassate		
- superammortamenti	(4.563)	
- proventi immobili non strumentali	(21.214)	
- IRAP afferibile al costo del personale deducibile	(7.867)	
- altre variazioni permanenti in diminuzione		
Imputazione di quanto non presente a conto economico		
- ACE	(112.783)	
Imponibile fiscale	3.870.017	
IRES corrente dell'esercizio	24%	928.804

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	2.460.646	
costi non rilevanti ai fini IRAP		
- Costo del personale	1.401.885	
- accantonamenti	150.000	
- svalutazioni beni immobili	830.445	
Deduzioni per "cuneo fiscale"	(1.152.044)	
Imponibile IRAP teorico	3.690.932	
Onere fiscale teorico	2,68%	98.917
Rettifiche di costi		
- compensi co.co.co.e occasionali	16.619	
- interessi su leasing	46.796	
- imis	43.542	
- quota terreno su leasing	30.907	
- altre riprese in aumento	9.891	
- accantonamenti e svalutazioni non dedotti in precedenza	(862.088)	
- altre riprese in diminuzione	(49.746)	
- Detrazioni specifiche Provincia Autonoma di Trento	(15.000)	
Totale rettifiche costi	(779.079)	
Imponibile IRAP	2.911.853	
IRAP corrente dell'esercizio	2,68%	78.038
Detrazioni imposta per versamenti Fondo Solidarietà	-	1.149
IRAP corrente dell'esercizio a Bilancio		76.889

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 2019 hanno gravato compensi per cariche sociali per complessivi Euro 131.651.

Tali compensi sono così ripartiti:

RIPARTIZIONE COMPENSI AMMINISTRATORI E SINDACI		31/12/2019
Amministratori		
Di cui per carica		48.651
Di cui per deleghe		24.000
Di cui per gettoni presenza		15.750
Sindaci		
Di cui per carica		35.000
Di cui per gettoni presenza		8.250
TOTALE COMPENSI		131.651

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 54.600 annui per il triennio 2017-2019, come deliberato dall'assemblea dei soci del 23 maggio 2017. Si evidenzia che per altri servizi di attestazione il compenso di competenza per l'esercizio 2019 è pari ad euro 500,00. Si fa presente che i compensi relativi al collegio sindacale sono indicati al netto del contributo di rivalsa relativo alla cassa nazionale previdenza dottori commercialisti.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

- Nel corso dei primi mesi dell'anno la società ha ritenuto opportuno, condividendo la scelta con la controllante nella logica del controllo analogo, ricorrere avverso l'avviso di accertamento notificato dall'Agenzia delle Entrate precedentemente menzionato avvalendosi di professionista qualificato.
- Non si è provveduto a rinnovare la concessione di anticipazione prevista dalla convenzione di tesoreria con Unicredit Banca.
- In data 31 marzo 2020 è stato rimborsato il prestito obbligazionario in scadenza (ISIN IT0004661523) di euro 15.000.000 e contestualmente è stato acceso un nuovo finanziamento di euro 12.400.000 al tasso variabile Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread pari a 95 bps.
- Come noto, a partire dal mese di gennaio 2020, lo scenario nazionale e internazionale è stato caratterizzato dalla diffusione del Covid-19 e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, poste in essere da parte delle autorità pubbliche dei Paesi interessati. Tali circostanze, straordinarie per natura ed estensione, stanno avendo ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica creando un contesto di generale incertezza, le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano ancora totalmente prevedibili. L'emergenza epidemiologica da COVID-19 ha determinato importanti conseguenze sul procedimento di predisposizione e approvazione del bilancio al 31.12.2019. Tale operatività è stata compromessa dalle disposizioni contenute nei DPCM 8.03.2020 e 9.3.2020 che, di fatto, hanno reso difficoltoso, in un momento nevralgico per l'interlocuzione fra amministratori, professionisti e ufficio amministrativo, la redazione del progetto di bilancio.

A seguito di ciò, il DL 17.3.2020 n. 18 (cd "Cura Italia") ha disposto il rinvio dei termini di convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio 2019 prevedendo una serie di misure tese a facilitarne il concreto svolgimento. L'art. 106 del DL 17.03.2020 n. 18 co.1, stabilisce, in via generale, che, in deroga a quanto previsto dall'art. 2478-bis co. 1 del Codice Civile, o in deroga alle diverse disposizioni statutarie, l'assemblea ordinaria sia convocata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio. A riguardo il Consiglio di Amministrazione della società nella seduta del 12 marzo 2020 ne ha disposto il rinvio dell'approvazione entro il termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

La controllante in data 27/3/2020 ha disposto anche per la società Patrimonio del Trentino la sospensione degli incassi dei canoni di affitto in capo agli operatori economici fino ad agosto 2020. L'incasso degli stessi verrà effettuato entro dicembre 2020, con la non applicazione degli interessi di mora. Questo senza pregiudicare, alla data di redazione del presente bilancio, l'effetto economico dei contratti in essere con i soggetti i cui pagamenti sono stati sospesi.

Si specifica inoltre che la Società non ha intrapreso azioni a sostegno del reddito nei confronti dei dipendenti, non ha richiesto nessuna moratoria finanziaria sui finanziamenti in essere, riduzione di costi o altre misure di supporto finanziario varate dal Governo. Allo stato attuale gli effetti dell'emergenza economica derivanti dal Covid-19, considerata anche l'attuale posizione finanziaria della società, non sembrano quindi impattare sulla continuità aziendale e non si ravvedono incertezze significative sul futuro dell'attività aziendale che sarà, in ogni caso, oggetto di costante monitoraggio nel prosieguo dell'esercizio.

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

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

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

Non vi sono impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	2018	2019	Differenza
Fair value	8.022.184	8.067.237	45.053
Fiscalità differita attiva	1.925.324	1.936.137	10.813
Variazione valore fair value iscritta a conto economico	898.864	-	943.917
Variazione fiscalità differita attiva iscritta a conto economico	-	10.813	226.540
effetto netto iscritto a conto economico	683.137	34.240	717.377
Impatto a patrimonio netto di apertura	6.779.997	6.096.860	683.137
impatto a patrimonio netto di chiusura	6.096.860	6.131.100	34.240

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 2019 pari a 41.184.596. 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 CONTRIBUTIVO/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	29/11/2019
"	"	"	contributo in c/interessi	1.030.000,00	988.800,00	29/11/2019
"	"	"	contributo in c/interessi	1.713.465,59	1.644.926,97	29/11/2019
"	"	"	contributo in c/capitale	786.534,41	786.534,41	29/11/2019
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	24/01/2019
"	"	"	contributo in c/interessi	917.676,00	880.968,96	24/01/2019
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	16.596,64	15.932,77	24/01/2019
"	"	"	contributo in c/capitale	436.003,36	436.003,36	24/01/2019
"	"	"	contributo in c/interessi	448.258,40	430.328,06	24/01/2019
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	10/12/2019
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Realizzazione Nuova Biblioteca Universitaria	contributo in c/interessi	346.126,99	332.281,91	10/12/2019
"	"	"	contributo in c/interessi	336.480,62	323.021,40	10/12/2019
"	"	"	contributo in c/capitale	652.663,47	652.663,47	10/12/2019
"	"	"	contributo in c/capitale	662.309,84	662.309,84	10/12/2019

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	220.404,62	211.588,44	10/12/2019
"	"	"	contributo in c/interessi	109.197,29	104.829,40	10/12/2019
"	"	"	contributo in c/capitale	770.398,09	770.398,09	10/12/2019
"	"	"	contributo in c/interessi	129.717,00	124.528,32	10/12/2019
"	"	"	contributo in c/interessi	231.262,96	222.012,44	10/12/2019
"	"	"	contributo in c/capitale	760.736,73	760.736,73	10/12/2019
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	OPERE VARIE - Biblioteca (magg. Oneri finanz. e variante), acquisto CENTRO PER L'INFANZIA, acquisto palazzo NICOLODI, lavori su immobile via BORSIERI	contributo in c/interessi	187.293,06	179.801,34	28/06/2019
"	"	"	contributo in c/capitale	1.347.503,84	1.347.503,84	28/06/2019
"	"	"	contributo in c/interessi	646.915,16	621.038,55	28/06/2019
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	nuovo polo congressuale RIVA DEL GARDA + integr. Lavori su immobile di via Borsieri	contributo in c/interessi	101.491,73	97.432,06	10/12/2019
"	"	"	contributo in c/interessi	650.171,43	624.164,57	10/12/2019
"	"	"	contributo in c/capitale	1.637.850,76	1.637.850,76	10/12/2019
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	143.877,59	138.122,49	10/12/2019
"	"	"	contributo in c/capitale	2.434.609,09	2.434.609,09	10/12/2019

Vantaggi economici

Tra i vantaggi economici cui beneficia la società si evidenzia:

- il vantaggio economico derivante dall'esenzione del canone per occupazione di aree e suolo pubblico concordato con il Comune di Riva del Garda per l'occupazione della costruzione precaria denominata "Palavela" sulla p.f. 1939/2 in C.C. Riva per un totale di mq. 859,27 (rif. Convenzione dd 17/11/2016). Il beneficio della concessione di suolo pubblico risulta quantificato in euro 51.436 riferiti all'anno in corso;
- il vantaggio economico derivante dall'esenzione del canone per occupazione di aree e suolo pubblico per la parte di struttura temporanea "Palavela" situata sulla p.f. 1939/1 (mq. 1065,43) e sulla p.f. 1944/1 (mq 343,35) di proprietà della società pubblica Lido di Riva del Garda Srl (rif. Contratto di comodato dd 17/5/17). Il beneficio della concessione di suolo pubblico risulta in questo caso quantificato in euro 84.329,57;
- il vantaggio economico derivante dalla concessione del diritto di superficie a titolo gratuito da parte dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, della durata di 20 anni, corrispondente al sedime in cui insiste l'attuale Presidio Sanitario Distrettuale di Mezzolombardo (pp.ed. 637/1, 637/2, 1484, 1535), così come definito nell'atto di cessione gratuita del 28/12/2015. Il valore totale della concessione ventennale di detta superficie è di euro 1.440.000,00;
- il vantaggio economico derivante dalla concessione del diritto di superficie a titolo gratuito da parte della P.A.T., della durata di 17 anni, corrispondente al sedime su cui è prevista la realizzazione del Planetario H2O a servizio del Muse (pp.ff. 1698/3 e 1698/2 in P.T. Trento) così come definito nell'atto di cessione gratuita del 11/6/2019. Il valore totale della concessione di detta superficie è di euro 128.045,48;
- il comodato gratuito di beni mobili e arredi d'ufficio di proprietà della controllante per un valore corrispondente ad euro 20.260,03;
- il comodato gratuito di beni storico-artistici (mobili e arredi soggetti a tutela della Soprintendenza per i beni storico-artistici, librari e archivistici della Provincia Autonoma di Trento) situati presso l'immobile Grand Hotel Terme di Levico; il valore dei beni è di euro 108.831,73;
- il comodato gratuito di beni storico-artistici (mobili e arredi soggetti a tutela della Soprintendenza per i beni storico-artistici, librari e archivistici della Provincia Autonoma di Trento) situati presso l'immobile Hotel Raphael di Roncegno; il valore dei beni è di euro 460.215,56.

Di seguito la tabella riepilogativa:

ALTRI VANTAGGI ECONOMICI

ENTE EROGANTE	COD. FISCALE ENTE EROGANTE	DESCRIZIONE VANTAGGIO ECONOMICO	IMPORTO VANTAGGIO ECONOMICO ANNO 2019 €
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
DO DI RIVA DEL GARDA SRL	01939800221	Esenzione canone per occupazione di suolo pubblico della struttura temporanea denominata "Palavela" per mq. 1.065,43 della p.f. 1939/1 e mq. 343,35 della p.f. 1944/1 in C.C.; rif. Contratto di comodato dd 18/5/2017	84.329,57
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
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	Beni mobili e arredi d'ufficio in comodato gratuito presso la sede della società	20.260,06
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Beni storico-artistici (mobili e arredi soggetti a tutela della Soprintendenza per i beni storico-artistici, librari e archivistici della Provincia di Trento) in comodato gratuito presso l'immobile Grand Hotel Terme di Levico; per i beni sopra citati è stato corrisposto nel 2018 un canone ricognitorio di euro 100,07	108.831,73
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	00337460224	Beni storico-artistici (mobili e arredi soggetti a tutela della Soprintendenza per i beni storico-artistici, librari e archivistici della Provincia di Trento) in comodato gratuito presso l'immobile Hotel Raphael di Roncegno; per i beni sopra citati è stato corrisposto nel 2018 un canone ricognitorio di euro 100,07	460.215,56

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

L'esercizio chiude con un utile pari ad Euro 2.473.801 che si propone di destinare come segue:

- per il 5% al fondo di riserva legale, pari ad Euro 123.690;
- per Euro 2.350.111 dividendo pari a Euro 0,007124 per azione in circolazione da distribuirsi con decorrenza settembre 2020.

Il Consiglio d'Amministrazione invita l'Assemblea approvare il bilancio al 31 dicembre 2019 unitamente alla proposta di destinazione dell'utile di esercizio.

Trento, lì 22 maggio 2020

Il Presidente
del Consiglio di Amministrazione
- Arch. Mario Agostini -

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

ALLEGATO A

COSTO STORICO	Costo storico 31/12/2018	Riporto saldi da fusione al 01/01/2019	Incrementi acquisti	Decrementi cessioni riclassifiche	Giroconti per riclassifiche	Costo storico 31/12/2019
1) Costi di impianto e di ampliamento	908.735	-	14.438	189.241		733.932
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	481.482	2.348	75.971			559.802
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	21.073		-	3.850		17.223
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	16.872			16.872
7) Altre immobilizzazioni	3.336.245	-	27.233		- 2.649.737	713.741
TOTALE	4.747.535	2.348	134.514	193.091	- 2.649.737	2.041.570

FONDO AMMORTAMENTO	Fondo ammortamento 31/12/2018	Riporto saldi da fusione al 01/01/2019	Decrementi cessioni	Giroconti	Ammortamenti 2019	Saldo al 31/12/2019
1) Costi di impianto e di ampliamento	907.222				4.400	722.382
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	439.872	2.348			75.135	517.355
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	12.333		3.850		958	9.443
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-					
7) Altre immobilizzazioni	1.150.195			- 814.502	28.512	364.204
TOTALE	2.509.622	2.348	193.091	-814.502	109.005	1.613.383

VALORE CONTABILE	Costo storico 31/12/2018	Fondo ammortamento 31/12/2018	Valore netto contabile 31/12/2018	Costo storico 31/12/2019	Fondo ammortamento 31/12/2019	Valore netto contabile 31/12/2019
1) Costi di impianto e di ampliamento	908.735	907.222	1.513	733.932	722.382	11.550
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	481.482	439.872	41.610	559.802	517.355	42.447
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	21.073	12.333	8.740	17.223	9.443	7.780
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	16.872	-	16.872
7) Altre immobilizzazioni	3.336.245	1.150.195	2.186.050	713.741	364.204	349.537
TOTALE	4.747.535	2.509.622	2.237.913	2.041.569	1.613.383	428.186

ALLEGATO B

COSTO STORICO	Costo storico 31/12/2018	Riporto saldi da fusione al 01/01/2019 e disavanzo di fusione	Incrementi per acquisti	Decrementi cessioni riclassifiche	Giroconti per ultimazioni immobili e riclassifiche ivi comprese quelle da rimanenze	Costo storico 31/12/2019
1) Terreni	147.769.665	432.000	69.098			148.270.762
2) Fabbricati	386.096.882	3.503.320	6.151.733	- 2.608.555	10.801.233	403.944.612
3) Impianti e Macchinario	568.192	199.556	478.092	- 2.153	579.816	1.823.503
4) Attrezzature industriali e commerciali	93.261	16.560	31.606			141.428
5) Altri beni						-
5a) mobili e arredi ufficio	1.192.988	236.817	133.164			1.562.969
5b) macchine ufficio elettroniche	139.520	14.165	7.958	- 16.770		144.873
5c) autovetture e mezzi trasporto	13.633	-	-	-	-	13.633
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	39.687.670	29.111	6.711.706	- 115.448	- 7.385.717	38.927.322
TOTALE	575.561.810	4.431.529	13.583.358	- 2.742.927	3.995.332	594.829.102

FONDO AMMORTAMENTO	Fondo ammortamento 31/12/2018	Riporto saldi da fusione al 01/01/2019	Decrementi, cessioni, utilizzo svalutaz. Anni prec.	Giroconti riclassifiche ivi comprese quelle da rimanenze	Ammortamenti e svalutazioni 2019	Saldo al 31/12/2019
1) Terreni	2.701.335	-	-	-	-	2.701.335
2) Fabbricati	36.607.481	1.070.076	1.142.656	1.601.856	4.844.326	42.981.083
3) Impianti e Macchinario	271.839	198.223		267.708	198.449	936.219
4) Attrezzature industriali e commerciali	41.932	16.560			15.976	74.468
5) Altri beni	-	-	-	-	-	-
5a) mobili e arredi ufficio	432.459	236.670			68.036	737.165
5b) macchine ufficio elettroniche	106.339	14.165	16.555		12.564	116.513
5c) autovetture e mezzi trasporto	13.633					13.633
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-	-	-
TOTALE	40.175.018	1.535.694	1.159.211	1.869.564	5.139.351	47.560.416

VALORE CONTABILE	Costo storico 31/12/2018	Fondo ammortamento 31/12/2018	Valore netto contabile 31/12/2018	Costo storico 31/12/2019	Fondo ammortamento 31/12/2019	Valore netto contabile 31/12/2019
1) Terreni	147.769.665	2.701.335	145.068.330	148.270.762	2.701.335	145.569.427
2) Fabbricati	386.096.882	36.607.481	349.489.401	403.944.612	42.981.083	360.963.529
3) Impianti e Macchinario	568.192	271.839	296.353	1.823.503	936.219	887.284
4) Attrezzature industriali e commerciali	93.261	41.932	51.329	141.428	74.468	66.960
5) Altri beni	-	-	-	-	-	-
5a) mobili e arredi ufficio	1.192.988	432.459	760.529	1.562.969	737.165	825.804
5b) macchine ufficio elettroniche	139.520	106.339	33.181	144.873	116.513	28.360
5c) autovetture e mezzi trasporto	13.633	13.633	-	13.633	13.633	-
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	39.687.670	-	39.687.670	38.927.322	-	38.927.322
TOTALE	575.561.810	40.175.018	535.386.792	594.829.102	47.560.416	547.268.686

ALLEGATO C

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva Straordinaria	Perdita portate a nuovo	Dividendo	Riserva arrot.	Risultato esercizio	Totale Patrimonio netto	
Saldo al 01/01/2013	277.503.425	495.250	6.507.313			2	3.388.400	287.894.390	
Risultato esercizio							1.276.913		
Saldo al 31/12/2016	329.883.065	992.773	11.238.704	-	8.181.550	-	3	1.276.913	335.209.908
Allocazione risultato		63.846	124.453		1.088.614				
Aumenti di capitale sociale									
Arrotondamento						2			
Pagamento dividendo					-	1.088.614			
Rettifiche Ex OIC 32					-				
Risultato esercizio							3.288.571		
Saldo al 31/12/2017	329.883.065	1.056.619	11.363.157	-	8.181.550	-	2	3.288.571	337.409.864
Allocazione risultato		164.429		1.124.142	2.000.000				
Aumenti di capitale sociale									
Arrotondamento						-			
Pagamento dividendo					-	2.000.000			
Rettifiche Ex OIC 32					-				
Risultato esercizio							2.914.918		
Saldo al 31/12/2018	329.883.065	1.221.048	11.363.157	-	7.057.408	-	-	2.914.918	338.324.780
Allocazione risultato		145.746			2.769.172				
Aumenti di capitale sociale									
Arrotondamento						-			
Pagamento dividendo					-	2.769.172			
Rettifiche Ex OIC 32					-				
Risultato esercizio							2.473.801		
Saldo al 31/12/2019	329.883.065	1.366.794	11.363.157	-	7.057.408	-	-	2.473.801	338.029.409

Relazione della Società di Revisione

Baker Tilly Revisa S.p.A.
Società di Revisione e
Organizzazione Contabile
37138 Verona - Italy
Via Albere 19

T: +39 045 8005183
F: +39 045 8014307

PEC: bakertillyrevisa@pec.it
www.bakertilly.it

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

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. (o la "Società") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, 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 2019, 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.

Richiamo di informativa

- 1) L'azionista unico della Società è la Provincia Autonoma di Trento, con la quale sussistono significative transazioni in essere così come indicato dagli amministratori nella relazione sulla gestione ed in nota integrativa;
- 2) Nel mese di dicembre 2018, la Società ha ricevuto un avviso di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate di euro 1.120 migliaia relativo all'esercizio 2013. Gli amministratori della Società hanno presentato ricorso a tale avviso nel mese di maggio 2019 e successivamente hanno proceduto ad un versamento parziale di euro 228 migliaia. Nel mese di novembre 2019, la Società ha ricevuto un secondo avviso di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate di

euro 1.069 migliaia relativo all'esercizio 2014 a cui gli amministratori hanno presentato ricorso nel mese di aprile 2020. Gli amministratori confortati anche dal parere espresso dai consulenti della Società, ritengono che sussistano sufficienti elementi per una conclusione positiva della vicenda e di conseguenza non hanno ritenuto necessario effettuare alcun accantonamento nel fondo rischi per l'esercizio che chiude al 31 dicembre 2019;

- 3) In data 27 novembre 2019, la Società ha proceduto alla fusione per incorporazione della società controllata Garniga Terme S.p.A. con efficacia dal 1 gennaio 2019. Gli effetti di tale operazione, ai fini della comparabilità dei dati, sono ampiamente descritti nell'ambito della nota integrativa e relazione sulla gestione.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti.

Altri aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della Provincia Autonoma di Trento, l'ente che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio d'esercizio 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 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

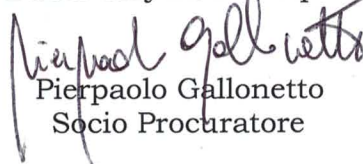
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Patrimonio del Trentino S.p.A. al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché 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 2019 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.

Verona, 9 giugno 2020

Baker Tilly Revisa S.p.A.



Pierpaolo Gallonetto
Socio Procuratore

Relazione del Collegio Sindacale

PATRIMONIO DEL TRENTINO SPA

Trento, via Del Brennero n. 165

Capitale sociale € 329.883.065 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Trento al n. 01938560222

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

All'Azionista della società Patrimonio del Trentino Spa

Oggetto: Relazione del collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

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

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

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

tenendo anche conto delle dimensioni viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.



È stato quindi possibile confermare che:

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

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

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

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Il collegio dichiara di aver acquisito conoscenza e di aver vigilato sul rispetto delle direttive di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2018 di data 1 dicembre 2017, avente ad oggetto "Direttive per l'attuazione degli obiettivi della manovra finanziaria provinciale per il 2018 da parte delle agenzie e degli enti strumentali della Provincia", di cui gli Amministratori hanno dato conto nella relazione sulla gestione ed a tale riguardo non sono emerse osservazioni particolari da riferire.

Il collegio ha inoltre vigilato sul rispetto della direttiva di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2018 di data 1 dicembre 2017, allegato C), poi modificata dalle Deliberazioni n. 1806/2018 e n.1255/2019, di cui gli Amministratori hanno dato riscontro nella relazione sulla gestione.

Attività svolta



Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle *Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili*, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

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

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

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

Le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, c.c., sono state fornite con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei componenti del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed informatici con i membri del consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

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

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



- le decisioni assunte dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio ha rilasciato un parere in merito alla contrazione di operazioni di indebitamento con emissione a mercato di un Bond amortizing (o la sottoscrizione di un Finanziamento amortizing) per un importo complessivo massimo di € 30.900.000,00. Il Collegio Sindacale ha espresso parere favorevole alla sostenibilità dell'intera operazione di indebitamento.



Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa. Inoltre l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;

In considerazione della deroga contenuta nell'art. 106, comma primo, del D.L. 17 marzo 2020 n. 18, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Si rileva che, in nota integrativa – tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio – e nella relazione sulla gestione – tra le informazioni sui principali rischi ed incertezze – gli amministratori hanno dato adeguata informativa alle problematiche e alle possibili conseguenze per la società connesse all'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del Covid-19 (cd. "Coronavirus").

La revisione legale è affidata alla società di revisione Baker Tilly Revisa Spa che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio, ma riporta richiami di informativa.

Il Collegio aderisce a tali richiami di informativa, che si riportano di seguito:

- 1. "L'azionista unico della Società è la Provincia Autonoma di Trento, con la quale sussistono significative transazioni in essere così come indicato dagli amministratori nella relazione sulla gestione ed in nota integrativa.*
- 2. Nel mese di dicembre 2018, la Società ha ricevuto un avviso di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate di euro 1.120 migliaia relativo all'esercizio 2013. Gli amministratori della Società hanno presentato ricorso a tale avviso nel mese di maggio 2019 e successivamente hanno proceduto ad un versamento parziale di euro 228 migliaia. Nel mese di novembre 2019, la Società ha ricevuto un secondo*



avviso di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate di euro 1.069 migliaia relativo all'esercizio 2014 a cui gli amministratori hanno presentato ricorso nel mese di aprile 2020. Gli amministratori confortati anche dal parere espresso dai consulenti della Società, ritengono che sussistano sufficienti elementi per una conclusione positiva della vicenda e di conseguenza non hanno ritenuto necessario effettuare alcun accantonamento nel fondo rischi per l'esercizio che chiude al 31 dicembre 2019.

- 3. In data 27 novembre 2019, la Società ha proceduto alla fusione per incorporazione della società controllata Garniga Terme S.p.A. con efficacia dal 1 gennaio 2019. Gli effetti di tale operazione, ai fini della comparabilità dei dati, sono ampiamente descritti nell'ambito della nota integrativa e relazione sulla gestione."*

Il giudizio rilasciato dalla Società di revisione è comunque positivo.

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

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 c.c., così come modificato dal D.Lgs. 139/2015;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;



- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, co. 1 n. 5, c.c. il valore iscritto al punto B) I - 1) dell'attivo dello stato patrimoniale è stato oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso all'iscrizione;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati;
- sono state acquisite informazioni dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 2.473.801.

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

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, il collegio



propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Trento, 9 giugno 2020

Il Collegio Sindacale

dott. Maurizio Scozzi

dott.ssa Patrizia Filippi

rag. Renato Micheluzzi

