

**PROGETTO  
MANIFATTURA**

green innovation factory

---

**SINTESI**  
DELLE ATTIVITÀ  
**2009-2011**







**PROGETTO  
MANIFATTURA**  
green innovation factory

## SINTESI DELLE ATTIVITÀ 2009-2011

<b>INDICE</b>	<b>2 IL PROGETTO IN SINTESI</b>	<b>12 INSEDIAMENTI</b>
	Obiettivi	<b>14 NETWORK</b>
<b>4 COSA OFFRIAMO</b>	Per le imprese	<b>15 EVENTI PROMOZIONALI</b>
	Per il pubblico	<b>16 ALCUNI NOSTRI NUMERI</b>
<b>6 ATTIVITÀ 2009</b>	Prima ristrutturazione	<b>17 INDOTTO ECONOMICO</b>
	Percorso partecipativo	2009 - 2010 - 2011
	Master Plan	<b>18 PROGRAMMA DEI LAVORI 2012-2019</b>
<b>8 ATTIVITÀ 2010</b>	Prima ristrutturazione	<b>22 ORGANI E STAFF</b>
	Presentazioni pubbliche	<b>23 UNA BREVE INDAGINE</b>
	Approvazione Master Plan	L'Unione europea accelera sulla green economy
	Predisposizione procedure di gara	L'opportunità in Italia è grande
<b>10 ATTIVITÀ 2011</b>	Greenhouse	Trend attuale del "pacchetto 20-20-20"
	Progettazione, realizzazione	La libertà economica in Italia
	e allestimento della sede di COSBI	<b>26 ALLEGATI BILANCI</b>
	Comodato con l'Università di Trento	
	Progetti	



# Il progetto in sintesi

**Progetto Manifattura - Green Innovation Factory** è un'iniziativa promossa dalla Provincia autonoma di Trento per trasformare la storica Manifattura Tabacchi di Rovereto - inaugurata nel 1854 - in un centro di innovazione industriale nei settori dell'edilizia ecosostenibile, dell'energia rinnovabile e delle tecnologie per l'ambiente. Nel 2009 è stata costituita la società Manifattura Domani Srl,

rinominata nel 2012 Progetto Manifattura Srl, società di scopo interamente controllata da Trentino Sviluppo con l'obiettivo di sviluppare una ristrutturazione immobiliare finalizzata alla promozione di un processo di rinnovamento produttivo. Nei nove ettari del sito sarà ospitato un *cluster* composto da imprese, centri di ricerca, strutture di formazione e servizi della pubblica amministrazione, con

l'obiettivo di stimolarne la collaborazione e di costituire un riferimento nel settore delle *cleantech*, a livello nazionale ed europeo.

Progetto Manifattura rispecchia l'impegno di un territorio, il Trentino, che da anni investe ingenti energie e risorse sui temi dello sviluppo sostenibile.



**OBIETTIVI**

- **Accelerare lo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali** attraverso la condivisione di un unico spazio fisico entro cui fare interagire imprese, attori dell'innovazione, soggetti della ricerca e della formazione. Uno spazio nel quale risulti spontaneo sperimentare, produrre e diffondere saperi e pratiche innovative.
- Creare un ambiente disegnato per ispirare innovazione e creatività, **promuovendo i principi di una crescita sostenibile** in termini ambientali, sociali ed economici.

# Cosa offriamo



## PER LE IMPRESE

Il compendio gestito da **Progetto Manifattura** offrirà a regime **circa 68.000 mq coperti**, su una superficie complessiva di 85.000 mq, articolati in diversi edifici, sia storici sia di nuova realizzazione.

Due terzi dell'area coperta sarà **destinata ad accogliere imprese**, operanti principalmente nei tre settori dell'**edilizia sostenibile**, delle **energie rinnovabili** e delle **tecnologie per l'ambiente**. Il restante terzo ospiterà laboratori di ricerca, strutture per la formazione e altre funzioni pubbliche specificamente concepite per il cluster. Nel 2010 sono stati allestiti i primi 3000 mq, che sono ora totalmente utilizzati:

- 2700 mq per spazi ad uso ufficio;
- 300 mq per box e postazioni di lavoro open space (nell'area denominata Greenhouse).

Dal secondo semestre 2012 saranno disponibili ulteriori 3000 mq, per spazi ad uso ufficio e moduli produttivi.

### Preincubazione

A sostegno della fase d'ideazione di una nuova iniziativa imprenditoriale offriamo uno specifico strumento di supporto a prezzo contenuto identificabile nel processo di preincubazione. Lo scopo è di accompagnare l'aspirante imprenditore nella pianificazione e nello sviluppo della propria idea di business, attraverso un supporto sia di carattere logistico sia a livello di formazione e tutoraggio, sia nel networking con il sistema locale e nei rapporti internazionali.

### Incubazione

Le aziende possono trovare spazi ad uso ufficio, spazi produttivi e laboratori. Si tratta di strutture modulari già attrezzate e pronte all'uso, all'interno delle quali si può usufruire anche di servizi a supporto dello *start-up* e dello sviluppo d'impresa, di sportelli informativi mirati, di agevolazioni per l'acquisto d'impianti tecnologici e per i progetti di ricerca, oltre ad altre opportunità derivanti dal sistema territoriale di innovazione.

## PER IL PUBBLICO

Progetto Manifattura ha dedicato particolare attenzione alla progettazione di nuovi spazi per usi pubblici e strutture dedicate all'intrattenimento (una palestra, un auditorium da 700 posti e un parco urbano), sviluppando un'idea di innovazione frutto del coinvolgimento e del dialogo con i futuri utenti e con i cittadini di Rovereto.

La rinascita della vecchia Manifattura sarà quindi il risultato dell'azione di un insieme di imprese (che occuperanno circa due terzi dell'area disponibile), centri di ricerca e formazione, strutture di servizio, e altri soggetti tra loro diversi ma accomunati da una visione che si riconosce negli obiettivi di una sostenibilità ambientale, sociale ed economica.





# Attività 2009

## PRIMA RISTRUTTURAZIONE

Nel 2009 è iniziata la ristrutturazione di un'area (di circa 3.000 mq) nell'edificio delle "Zigherane" per ospitare un primo nucleo di soggetti (Distretto Habitech, Green Building Council, Progetto Manifattura).



## PERCORSO PARTECIPATIVO

Nel corso del 2010 Progetto Manifattura e progettisti hanno seguito un percorso partecipativo, aperto all'intervento dei futuri utenti, intesi come imprese, centri di ricerca e innovazione, istituzioni pubbliche e cittadini interessati a collaborare alla definizione delle funzioni destinate ad essere ospitate nella nuova Manifattura.

Un comitato di indirizzo, rappresentativo di alcuni dei principali interlocutori del progetto, ne ha seguito lo sviluppo.

Tre incontri pubblici (25 novembre 2009, 17 marzo e 24 aprile 2010) hanno informato - insieme a numerosi incontri settoriali - circa l'avanzamento dei lavori di progettazione, raccogliendo suggerimenti e proposte.







**MASTER PLAN**

Nel corso del primo anno di attività Progetto Manifattura si è dedicato alla ridefinizione, d'intesa con il Comune di Rovereto e con la Provincia autonoma di Trento, del quadro delle condizioni urbanistiche entro cui operare per ristrutturare e/o ricostruire il sito e ha avviato il percorso di definizione di un Master Plan a supporto delle successive scelte progettuali. Per la definizione del Master Plan sono state incaricate delle società specializzate, con obiettivi diversi ma sinergici:

**KANSO**

La società è stata incaricata di definire il piano d'impresa del progetto, ivi inclusa la caratterizzazione delle imprese da insediarsi e le modalità per identificarle e selezionarle. L'incarico prevedeva anche lo studio del "pacchetto di offerta" per l'attrazione delle imprese giudicate interessanti per la riuscita del progetto, nonché lo studio della compatibilità economico-finanziaria della gestione dell'area, una volta a regime.

**ARUP**



Il lavoro di ARUP si è concentrato sulla definizione progettuale dei caratteri di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica che dovranno connotare il recupero del compendio ex Manifattura Tabacchi. L'esito dello studio ha consentito la scelta degli scenari tecnologici più idonei per qualificare il sito sotto il profilo della sostenibilità ambientale e energetica.



**KENGO KUMA & ASSOCIATES  
CARLO RATTI ASSOCIATI**

La partnership Kuma/Ratti è stata incaricata della definizione dei caratteri architettonici e urbanistici dell'intervento di ristrutturazione/ricostruzione del compendio ex Manifattura Tabacchi, ivi inclusa la progettazione delle linee-guida da seguire nei progetti preliminari ed esecutivi.

# Attività 2010

## PRIMA RISTRUTTURAZIONE

Nel 2010 è stato portato a termine il primo recupero conservativo riguardante l'allestimento ad uso ufficio di 3000 mq nell'edificio principale del compendio (o delle "Zigherane") per ospitare il primo nucleo di soggetti (Distretto Habitech, Green Building Council, Progetto Manifattura).

Nel lavoro di progettazione si è privilegiata la strada di un intervento conservativo a basso costo, ispirato a criteri di massima sobrietà e riusabilità.

L'intervento è stato realizzato ricorrendo esclusivamente a competenze progettuali ed esecutive locali.





### PRESENTAZIONI PUBBLICHE

Progetto Manifattura ha preso parte a diverse iniziative - in Italia e all'estero - mirate alla presentazione del progetto a potenziali interlocutori imprenditoriali, con l'obiettivo di identificare opportunità di collaborazione ed insediamento, oltreché di presentare la strategia territoriale che il Trentino sta seguendo per lo sviluppo di una filiera produttiva nel settore della sostenibilità ambientale.

Progetto Manifattura, con il supporto dei consulenti della società Kanso, ha progressivamente precisato il profilo delle imprese destinatarie del progetto e ha proceduto alla individuazione di un primo nucleo di aziende interessate all'insediamento, con cui si è iniziata un'attività di negoziazione.



### APPROVAZIONE MASTER PLAN

Il Master Plan è stato approvato nel mese di giugno da Trentino Sviluppo e nel mese di luglio dalla Giunta provinciale, costituendo la base per il confronto con il Comune di Rovereto finalizzato alla definizione delle successive fasi autorizzative.



### PREDISPOSIZIONE PROCEDURE DI GARA

Si è proceduto alla predisposizione delle procedure legali e amministrative per la ristrutturazione definitiva del compendio immobiliare delle "Zigherane", che rappresenta il primo e più pregiato immobile del compendio storico: circa 12.000 mq che Progetto Manifattura ha riservato alle imprese green per ospitare uffici e attività produttive leggere.

# Attività 2011



## GREENHOUSE

I lavori per l'allestimento di 300 mq dedicati all'incubazione di aziende in fase di start-up operanti nel settore della green economy sono iniziati in primavera. Già nel mese di agosto si sono insediate le prime imprese. L'area è stata inaugurata il 24 novembre. Agli inizi del 2012 lo spazio è stato interamente occupato da imprese del *cleantech*.

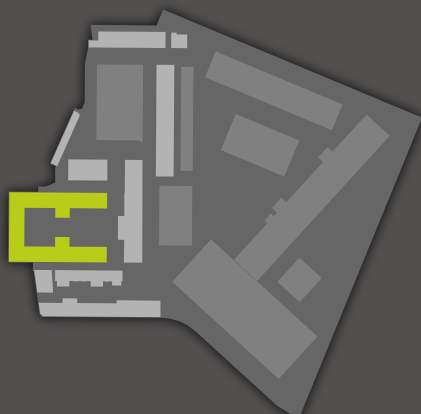
## ALLESTIMENTO DELLA SEDE DI COSBI

Cosbi, partnership tra Microsoft e Università di Trento, è un centro di ricerca multidisciplinare finalizzato allo sviluppo di sistemi informatici per lo studio della biologia. I lavori di realizzazione e allestimento della sede sono iniziati in aprile e completati nel mese di luglio.

## CONTRATTO DI COMODATO CON L'UNIVERSITÀ DI TRENTO

In data 21 marzo è stato firmato un contratto di comodato con l'Università di Trento per la concessione di un'area di circa 15.000 mq in cui sarà realizzata la nuova sede del CiMeC, il Centro Interdipartimentale Mente-Cervello dell'Università di Trento. È in corso di ristrutturazione uno dei tre edifici assegnati al Centro.

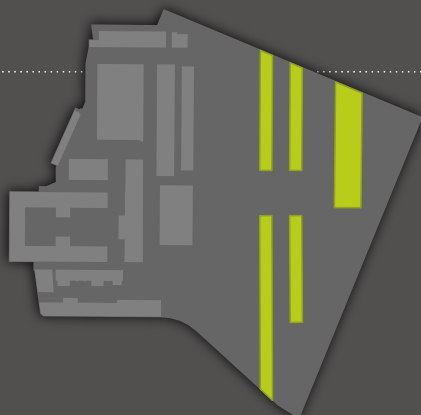
**PROGETTI**



**Progetto di risanamento conservativo dell'edificio c.d. delle Zigherane**

Il 2 marzo è stato emesso il bando di gara europeo per la progettazione definitiva, progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori aventi ad oggetto il risanamento conservativo dell'edificio delle Zigherane. In data 29 luglio 2011 è stata notificata l'aggiudicazione definitiva ad un'associazione temporanea d'impresa costituita da VIA Ingegneria di Roma, quale capofila, ed alcune società trentine. Il contratto con i progettisti è stato sottoscritto il 12 ottobre. A inizio 2012 è stato completato il progetto definitivo.

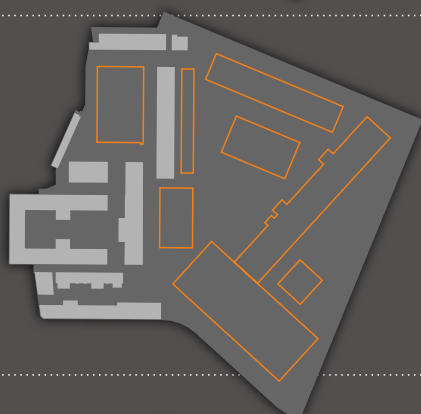
*La consegna del progetto esecutivo è prevista nel secondo semestre del 2012.*



**Progetto di riconversione dell'ex area industriale (c.d. ambito B)**

Nel mese di maggio 2011 è stato affidato a Kengo Kuma & Associates di Tokyo l'incarico di progettazione preliminare dell'ambito B del compendio ex Manifattura Tabacchi, ambito che consta di circa cinque ettari e che ospiterà principalmente aziende produttive e alcuni spazi pubblici.

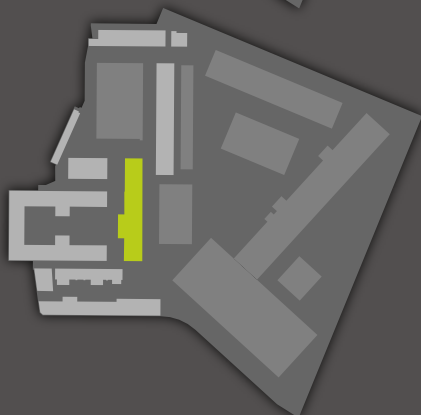
*La consegna del progetto preliminare è avvenuta nei primi mesi del 2012.*



**Progetto di demolizione del c.d. ambito B**

Nel mese di ottobre è stato affidato a STS Trentino Engineering Srl di Trento l'incarico di progettazione relativa alle demolizioni dell'ambito B del compendio ed alla realizzazione di un parcheggio a raso provvisorio in attesa della realizzazione di un parcheggio interrato a regime.

*La consegna del progetto è avvenuta nei primi mesi del 2012 e la gara per le demolizioni è stata aggiudicata nell'aprile 2012.*



**Progetto di allestimento temporaneo dell'edificio c.d. dell'Orologio**

Data la necessità di procedere celermente all'insediamento all'interno del compendio di ulteriori imprese, che hanno già manifestato il loro interesse, in attesa della sistemazione definitiva degli edifici, nel mese di settembre è stato affidato l'incarico per la progettazione definitiva ed esecutiva dell'allestimento temporaneo di circa 4.000 mq nell'edificio c.d. dell'Orologio. I progettisti incaricati sono l'ing. Giulio Ruggirello e l'arch. Francesca Bertamini entrambi di Trento.

*La consegna del progetto è avvenuta nei primi mesi del 2012 e la gara d'appalto è in corso di predisposizione.*

# Insediamenti

I PRIMI INSEDIAMENTI SONO AVVENUTI A PARTIRE DA GENNAIO 2011  
NEL CORSO DEL 2011 SI SONO INSEDIATE 9 AZIENDE E 1 CENTRO DI RICERCA



**Settore attività:** riciclaggio materie plastiche

**Anno di costituzione:** 2011

Caretta Technology si occupa della produzione di polverino di gomma attraverso il recupero di pneumatici fuori uso con la tecnologia *waterjet* commerciabile come additivo riciclato per composti termoplastici.



**Settore attività:** biologia computazionale

**Anno di costituzione:** 2005

È un centro di ricerca che sviluppa e applica le tecnologie dei linguaggi di programmazione a scopo di modellare, simulare e analizzare sistemi biologici complessi.

La ricerca di COSBI copre le seguenti aree: informatica, biologia molecolare e della cellula, nutrizione a livello molecolare, ecologia, inferenza e manipolazione di dati.



**Settore attività:** progettazione di impianti green

**Anno di costituzione:** 2010

Dotmatic progetta e realizza impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili: geotermia, solare termico, fotovoltaico, eolico.

L'impresa si occupa anche della ricerca di finanziamenti per lo sviluppo dei suddetti impianti.



**Settore attività:** organizzazione di eventi

**Anno di costituzione:** 2010

Elle20 offre servizi di progettazione, organizzazione, consulenza all'organizzazione, trasformazione e gestione di eventi ecosostenibili.



**Settore attività:** consulenza e formazione LEED, ITACA, Casaclima

**Anno di costituzione:** 2009

Evo3 offre servizi di consulenza, affiancamento, formazione e ricerca nell'ambito dell'edilizia sostenibile a tutti i livelli della filiera e supporto per il raggiungimento di certificazioni nazionali e internazionali (LEED, ITACA, Casaclima, BREEAM, SB100, certificazione energetica).



**Settore attività:** promotore dell'edilizia ecosostenibile

**Anno di costituzione:** 2008

Green Building Council Italia nasce con lo scopo di favorire e accelerare la diffusione di una cultura dell'edilizia sostenibile, cercando di sensibilizzare l'opinione pubblica e le istituzioni in merito all'impatto della stessa sulla qualità di vita dei cittadini. GBC Italia introduce e **promuove il sistema di certificazione indipendente LEED** - Leadership in Energy and Environmental Design - i cui parametri stabiliscono precisi criteri di progettazione e realizzazione di edifici efficienti energeticamente e a contenuto impatto ambientale.

greenprefab

**Settore attività:** informatica per le costruzioni

**Anno di costituzione:** 2011

Greenprefab è un sistema di gestione del ciclo di vita del prodotto per il settore della costruzione. La piattaforma, sviluppata dalla società e basata su tecnologie Cloud Computing, permette la progettazione e la costruzione di una nuova generazione di edifici ecosostenibili e prefabbricati.



**Settore attività:** consulenza eco design

**Anno di costituzione:** 2012

GreenTrendDesign offre servizi di consulenza nell'ambito dell'eco design, supporto alla progettazione architettonica e urbanistica ecosostenibile, design e marketing di prodotti ecosostenibili, editoria nel campo della *green economy*.



**Settore attività:** promotore dell'edilizia ecosostenibile

**Anno di costituzione:** 2006

Habitech - Distretto energia ambiente è una realtà composta da oltre 300 associati fra imprese, enti di ricerca e agenzie pubbliche, per un totale di 8.000 addetti. Nasce con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo e la diffusione delle cleantech e di trasformare in opportunità la sensibilità e l'attenzione alla tutela ambientale, promuovendo l'edilizia sostenibile, la produzione di energia da fonti rinnovabili e le tecnologie intelligenti.



**Settore attività:** progettazione infissi e serramenti

**Anno di costituzione:** 2011

Oros progetta soluzioni innovative e funzionali nell'ambito delle facciate continue, dei serramenti metallici, dei tamponamenti tecnici e delle vetrate ad alta tecnologia per gli edifici costruiti secondo principi di ecosostenibilità.

# Network

Nel corso del **2011 Progetto Manifattura** ha instaurato **accordi di partnership** con i seguenti soggetti:



Action è l'associazione degli incubatori del New England (USA) dedicati alle *cleantech* che condividono lo scopo comune di accelerare la crescita ed il successo delle imprese in fase *start-up*. La collaborazione mira a unire le capacità e le risorse tecniche dei partecipanti di entrambi i network. I due *cluster* offriranno alle imprese in fase *start-up* la possibilità di accedere a nuovi mercati, permettendo a Progetto Manifattura di ampliare i servizi e le opportunità offerte alle aziende insediate.

**ACTION**

Association of Cleantech Incubators of New England

**GCCA**   
 [ GLOBAL CLEANTECH ]  
 [ CLUSTER ASSOCIATION ]

Con oltre 30 soci in tutto il mondo, tra i quali Washington Clean Technology, CleanTech Korea, Amsterdam Eco Cluster, CleanTECH San Diego e Australia Cleantech, GCCA rappresenta migliaia di aziende operanti nei settori delle tecnologie ecosostenibili. L'associazione offre la possibilità di scambiare conoscenze e opportunità mettendo a disposizione una fitta rete di collaborazioni e finanziatori.



# Eventi promozionali

## Locali

- Infobox on Tour:
  - Castelfolk - Castellano
  - veDrò - Dro
  - Oriente Occidente - Rovereto
  - Trentino Clima - Trento
  - Notte dei ricercatori - Trento
- Notte Verde - Rovereto
- Conferenza Tíme - Trento
- Urban Center - Rovereto

## Nazionali

- Construction&Real Estate  
Open Innovation Day - Milano
- Ecomondo - Rimini
- Fuori SaloneSalone - Milano
- Made Expo - Milano
- Saie - Bologna
- Start up Initiative di Intesa  
SanPaolo - Milano

## Internazionali

- Arkitekturmaessan - Goeteborg
- Eurexpo - Lione
- Ecocity World  
Summit - Montreal
- Global Clean Energy  
Week - Boston
- Start up Intesa SanPaolo -  
Londra

Di seguito sono specificati gli eventi promozionali più rilevanti del 2011.



### Infobox on Tour:

Nel mese di agosto Progetto Manifattura ha realizzato una campagna promozionale in Trentino, partecipando a eventi culturali legati alle tematiche green. Di seguito sono riportate le date degli eventi:

- Castelfolk** 3 - 7 agosto Castellano
- veDrò** 28 - 31 agosto Drò
- Oriente Occidente** 1 - 4 settembre Rovereto
- Trentino Clima** 5 - 11 settembre Trento
- Notte dei ricercatori** 23 settembre Trento



### Urban Center - Rovereto:

L'Urban Center di Rovereto ha ospitato, tra il 14 e il 27 ottobre, due incontri e una visita guidata dedicati al processo di consultazione pubblica per la definizione degli utilizzi del fronte Lungoleno della rinnovata Manifattura.

Lungo il bordo meridionale del compendio circa 6.000 mq saranno dedicati a funzioni miste, aperte tanto agli occupanti della nuova Manifattura quanto al pubblico esterno. Tra queste: un auditorium, un *learning center*, strutture sportive e esercizi commerciali coerenti con il progetto generale. Tali funzioni sono state definite sulla base delle proposte emerse nel corso degli incontri presso l'Urban Center.

# Alcuni nostri numeri



**9**  
 imprese insediate,  
 è presente anche  
 1 centro di ricerca

**1**  
 centro di ricerca



**33 anni**

età media degli addetti  
 delle imprese insediate  
 in Manifattura



**203**

aziende e professionisti che  
 hanno fornito prodotti o servizi  
 per Progetto Manifattura



**88**

addetti delle imprese  
 insediate in Manifattura



**0,1 mln €** 2009  
**0,5 mln €** 2010  
**0,3 mln €** 2011

costi di progettazione  
 per l'intero triennio



**0,2 mln €** 2009  
**1,1 mln €** 2010  
**0,7 mln €** 2011

costi di gestione della  
 società, esclusi oneri  
 di progettazione

# Indotto economico

Si riportano in queste tabelle le **cifre aggregate** relative agli incarichi e ai lavori assegnati nel corso del **triennio 2009-2011** ai diversi soggetti economici che hanno contribuito al progetto.

2009	Totale	% TN
<b>n° imprese</b>	<b>49</b>	<b>80%</b>
<b>totale commesse</b>	<b>€ 360.421</b>	<b>31%</b>
<b>incarichi tecnici e di progettazione</b>	€ 128.221	42%
<b>opere di manutenzione straordinaria</b>	€ 9.583	100%
<b>servizi, forniture e incarichi professionali</b>	€ 222.617	21%

2010	Totale	% TN
<b>n° imprese</b>	<b>133</b>	<b>73%</b>
<b>totale commesse</b>	<b>€ 2.574.276</b>	<b>75%</b>
<b>incarichi tecnici e di progettazione</b>	€ 532.153	64%
<b>opere di manutenzione straordinaria</b>	€ 1.227.946	97%
<b>servizi, forniture e incarichi professionali</b>	€ 805.535	52%

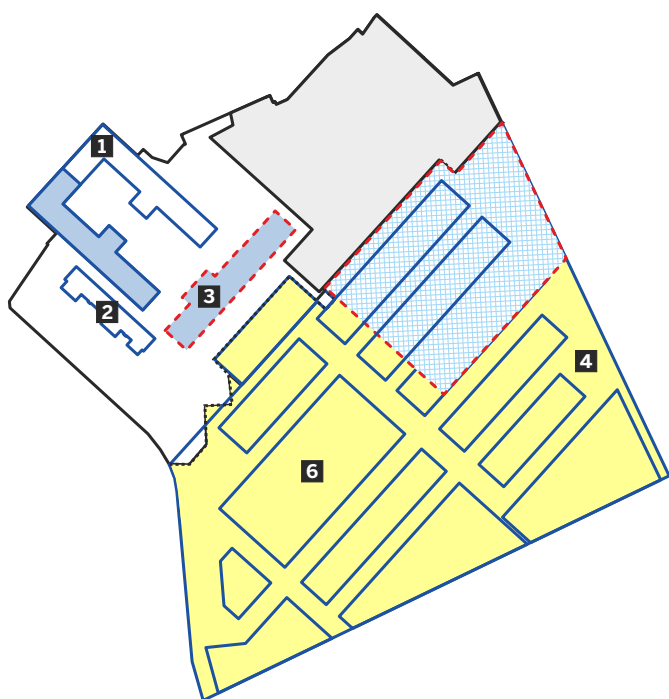
2011	Totale	% TN
<b>n° imprese</b>	<b>130</b>	<b>77%</b>
<b>totale commesse</b>	<b>€ 2.739.869</b>	<b>65%</b>
<b>incarichi tecnici e di progettazione</b>	€ 350.435	64%
<b>opere di manutenzione straordinaria</b>	€ 797.335	93%
<b>servizi, forniture e incarichi professionali</b>	€ 1.592.100	51%

# Programma dei lavori 2012-2019

## 2012

ADDETTI TERZIARIO	228
ADDETTI PRODUTTIVO	10

- 1** COMPLETAMENTO PROGETTAZIONE FINALE EDIFICIO "ZIGHERANE" E ASSEGNAZIONE LAVORI
- 2** COMPLETAMENTO PROGETTAZIONE FINALE EDIFICIO "ESSICCATOIO" E ASSEGNAZIONE LAVORI
- 3** LAVORI DI SISTEMAZIONE TEMPORANEA EDIFICIO "OROLOGIO"
- 4** DEMOLIZIONE AMBITO "B"
- 5** REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PROVVISORIO DI SUPERFICIE
- 6** ASSEGNAZIONE APPALTO E COMPLETAMENTO PROGETTAZIONE AMBITO "B"

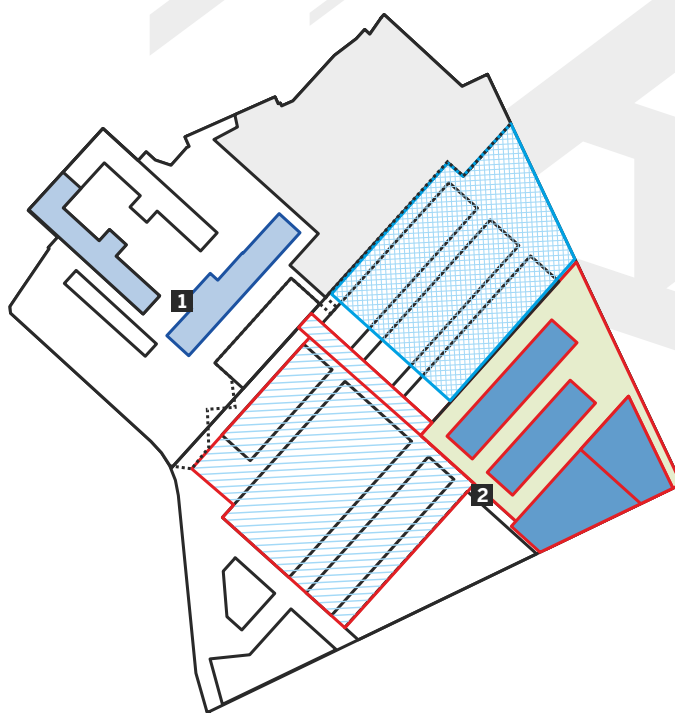


- PROGETTAZIONE OPERE DEFINITIVE
- REALIZZAZIONE OPERE TEMPORANEE
- LIMITE D'AMBITO
- SISTEMAZIONI TEMPORANEE
- DEMOLIZIONI
- AREA UNIVERSITÀ
- PARCHEGGIO TEMPORANEO DI SUPERFICIE

## 2013

ADDETTI TERZIARIO	228
ADDETTI PRODUTTIVO	88

- 1** PROGETTAZIONE FINALE EDIFICIO "OROLOGIO"
- 2** AMBITO "B":
  - BLOCCO TECNOLOGICO LUNGOLENO (MODULO PRODUTTIVO E CENTRALE IMPIANTI, SISTEMI DI POMPAGGIO ANTINCENDIO E ACQUE PIOVANE)
  - TUNNEL TECNOLOGICO
  - PARCHEGGIO INTERRATO OVEST
  - PRIMI MODULI PRODUTTIVI E SISTEMAZIONI ESTERNE EST

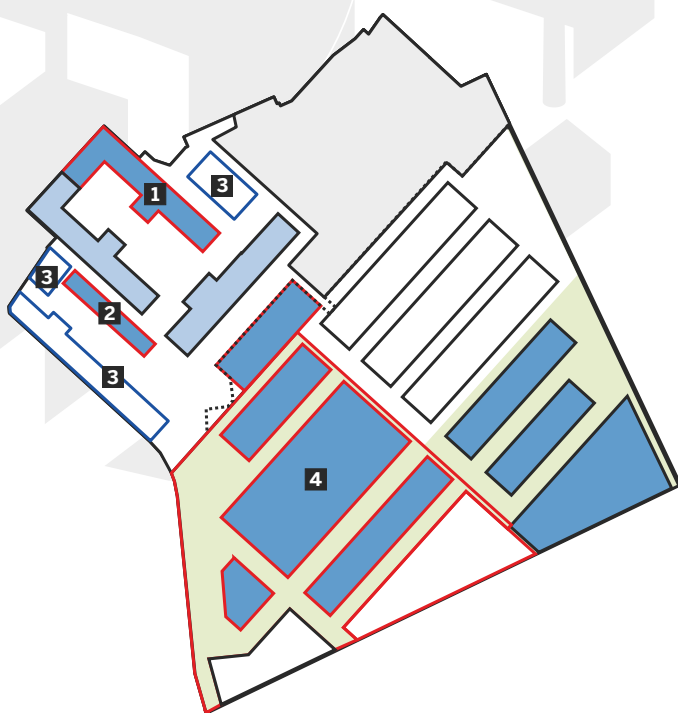


- OPERE DEFINITIVE E PROGETTATE
- REALIZZAZIONE OPERE DEFINITIVE
- LIMITE D'AMBITO
- SISTEMAZIONI TEMPORANEE
- PARCHEGGIO TEMPORANEO DI SUPERFICIE
- OPERE DEFINITIVE
- OPERE DEFINITIVE INTERRATE
- AREA UNIVERSITÀ

# 2014

<b>ADDETTI TERZIARIO</b>	392
<b>ADDETTI PRODUTTIVO</b>	269

- 1** LAVORI DEFINITIVI DI RISANAMENTO ALLA EST EDIFICIO "ZIGHERANE"
- 2** LAVORI DEFINITIVI DI RISANAMENTO EDIFICIO "ESSICCATOIO"
- 3** PROGETTAZIONE FINALE EDIFICI "BICICLETTE", "STAMPATI", "CIMINIERA" E "BOTTI"
- 4** AMBITO B:  
• MODULI PRODUTTIVI E SISTEMAZIONI ESTERNE OVEST



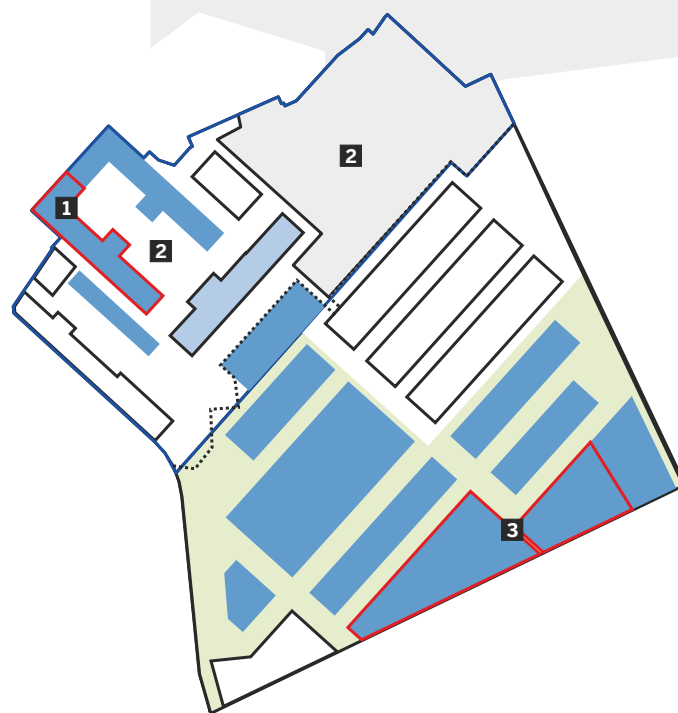
- PROGETTAZIONE OPERE DEFINITIVE
- REALIZZAZIONE OPERE DEFINITIVE
- - - - - LIMITE D'AMBITO
- OPERE DEFINITIVE PROGETTATE
- SISTEMAZIONI TEMPORANEE
- OPERE DEFINITIVE
- AREA UNIVERSITÀ
- SISTEMAZIONI ESTERNE

# 2015

<b>ADDETTI TERZIARIO</b>	491
<b>ADDETTI PRODUTTIVO</b>	282

- 1** LAVORI DEFINITIVI DI RISANAMENTO ALLA OVEST EDIFICIO "ZIGHERANE"
- 2** PROGETTAZIONE DEFINITIVA SISTEMAZIONE ESTERNE AMBITO "A"
- 3** AMBITO B, FASCIA LUNGOLENO:  
• LEARNING CENTER  
• BLOCCO FITNESS / COMMERCIO / RISTORO / PRODUTTIVO

MONITORAGGIO GREEN TRAVEL PLAN SU 50% ADDETTI E POSTO AUTO

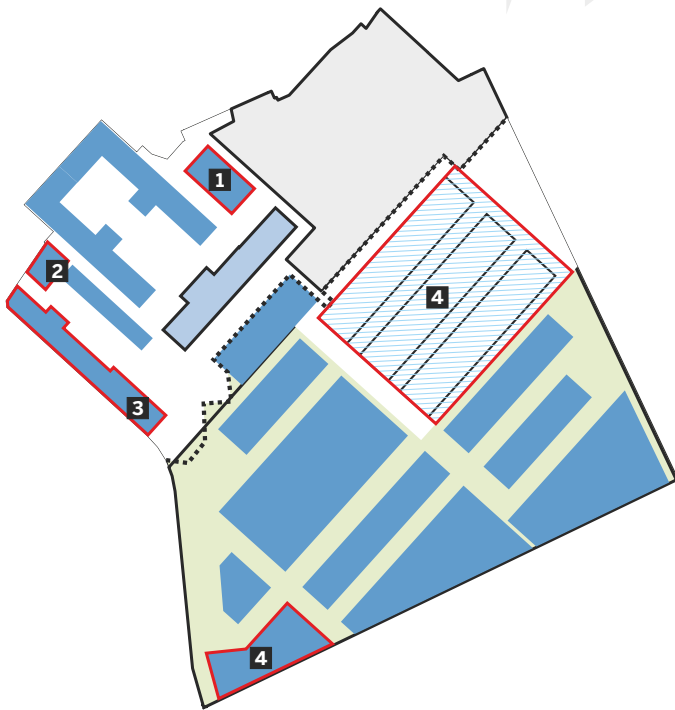


- PROGETTAZIONE OPERE DEFINITIVE
- OPERE DEFINITIVE PROGETTATE
- REALIZZAZIONE OPERE DEFINITIVE
- - - - - LIMITE D'AMBITO
- OPERE DEFINITIVE
- AREA UNIVERSITÀ
- SISTEMAZIONI ESTERNE

# 2016

ADDETTI TERZIARIO	522
ADDETTI PRODUTTIVO	282

- 1** LAVORI DEFINITIVI DI RISANAMENTO EDIFICIO "BOTTI"
- 2** LAVORI DEFINITIVI DI RISANAMENTO EDIFICIO "BICICLETTE"
- 3** LAVORI DEFINITIVI DI RISANAMENTO EDIFICI "STAMPATI" E "CIMINIERA"
- 4** AMBITO "B":
  - PARCHEGGIO INTERRATO EST (capienza e n° livelli determinati in base a efficienza GPT)
  - AUDITORIUM POLIVALENTE

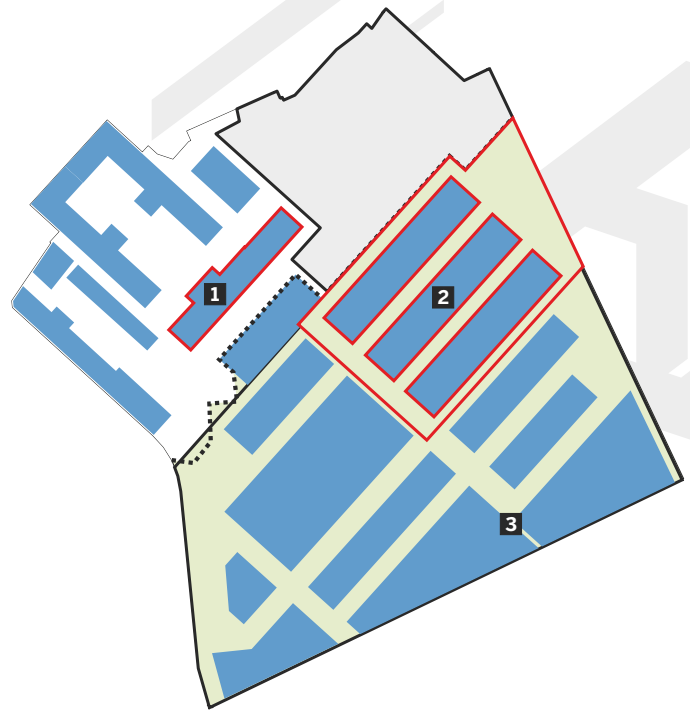


- OPERE DEFINITIVE PROGETTATE
- REALIZZAZIONE OPERE DEFINITIVE
- LIMITE D'AMBITO
- OPERE DEFINITIVE
- AREA UNIVERSITÀ

# 2017

ADDETTI TERZIARIO	885
ADDETTI PRODUTTIVO	356

- 1** LAVORI DEFINITIVI DI RISANAMENTO EDIFICIO "OROLOGIO"
- 2** AMBITO "B":
  - COMPLETAMENTO MODULI PRODUTTIVI E SISTEMAZIONI ESTERNE EST



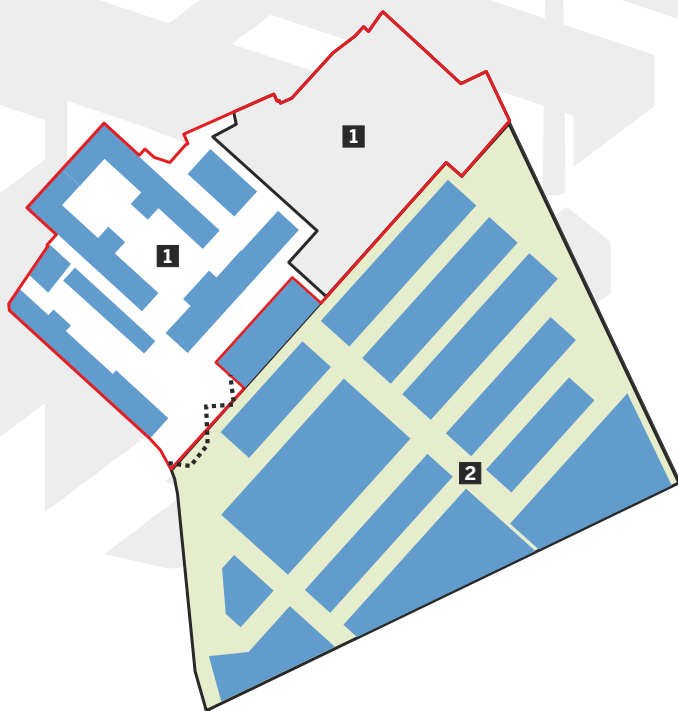
- REALIZZAZIONE OPERE DEFINITIVE
- LIMITE D'AMBITO
- SISTEMAZIONI ESTERNE
- SISTEMAZIONI TEMPORANEE
- OPERE DEFINITIVE
- AREA UNIVERSITÀ

# 2018

ADDETTI TERZIARIO	885
ADDETTI PRODUTTIVO	356

**1** REALIZZAZIONI SISTEMAZIONI ESTERNE AMBITO "A"

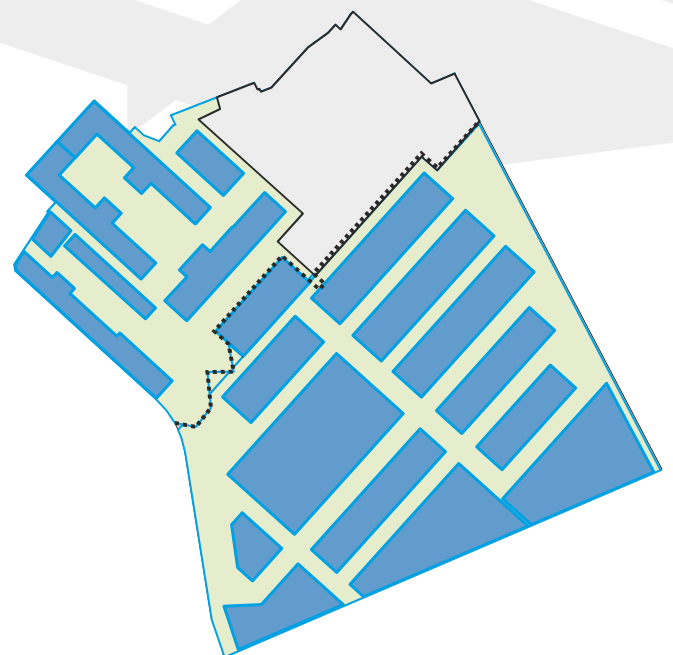
**2** COMPLETAMENTO AMBITO "B":  
 • BRIDGE PUBBLICO DI COPERTURA  
 • IMPIANTO FOTOVOLTAICO  
 • ORTI E SERRE



- REALIZZAZIONE OPERE DEFINITIVE
- - - LIMITE D'AMBITO
- OPERE DEFINITIVE
- AREA UNIVERSITÀ
- SISTEMAZIONI ESTERNE

# 2019

ADDETTI TERZIARIO	885
ADDETTI PRODUTTIVO	356



- - - LIMITE D'AMBITO
- GREEN INNOVATION FACTORY
- AREA UNIVERSITÀ



**PROGETTO  
MANIFATTURA**  
green innovation factory

**Organi e staff**

**Comitato di Indirizzo:**

Giulio Andreolli  
*Fondazione Caritro*  
Davide Bassi  
*Rettore Università degli Studi di Trento*  
Massimo Egidi  
*Presidente Fondazione Bruno Kessler*  
Gianni Lazzari  
*Amministratore delegato Distretto Tecnologico Trentino S.c.a.r.l.*  
Andrea Miorandi  
*Sindaco Comune di Rovereto*  
Alessandro Olivi  
*Assessore all'Industria Artigianato e Commercio Provincia autonoma di Trento*  
Massimo Riccaboni  
*Università degli studi di Trento e CGIL, CISL, UIL del Trentino*  
Francesco Salamini  
*Presidente Fondazione Edmund Mach*  
Diego Schelfi  
*Coordinamento provinciale imprenditori*

**Consiglio di Amministrazione:**

Gianluca Salvatori  
*Presidente e Amministratore delegato*  
Diego Loner  
*Vice presidente*  
Stefano Robol  
*Consigliere*

**Collegio Sindacale:**

Alessandro Tonina  
*Presidente*  
Maria Letizia Paltrinieri  
*Sindaco effettivo*  
Katia Tenni  
*Sindaco effettivo*

Michele Tosi  
*Operations Manager*  
Nicola Polito  
*Segretario del C.d.A.*

**Staff:**

Roberto Cacciatore  
*Collaboratore*  
Francesco Damini  
*Servizio tecnico*  
Brigitte Klapper  
*Segreteria ed eventi*  
Brian Martin  
*Comunicazione e relazioni*  
Stefano Sani  
*Project Manager*

**Riunioni Comitato di Indirizzo:**

**2009**

29 giugno

20 novembre

**2010**

12 giugno

23 marzo

**2011**

23 novembre

14 luglio



# Una breve indagine

L'UNIONE EUROPEA ACCELERA SULLA GREEN ECONOMY



**Direttiva 2010/31/UE**  
 Nuovi edifici a "energia quasi zero" entro il 2020  
 Edifici pubblici a "energia quasi zero" entro il 2018

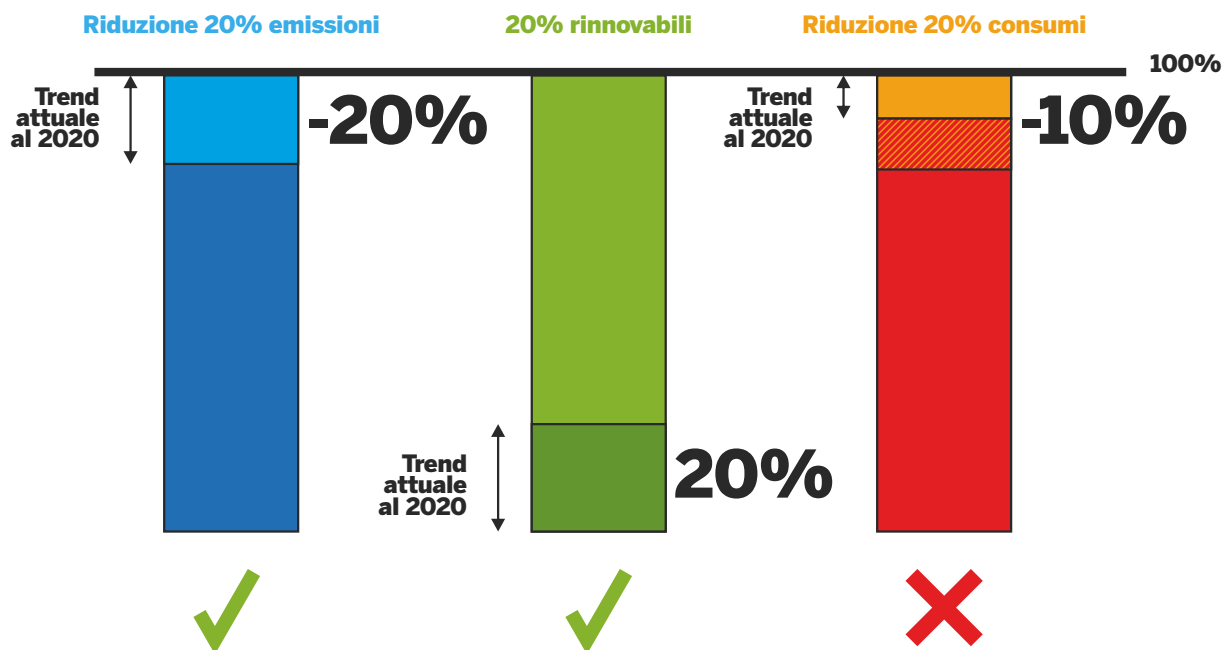


**Art. 11 Direttiva 2008/98/CE**  
 50% riciclaggio carta, metallo e vetro entro il 2020



**"Pacchetto 20-20-20"**  
 (da raggiungere entro il 2020)  
 20% riduzione consumi energetici  
 20% riduzione gas serra  
 20% incidenza rinnovabili sul totale energetico

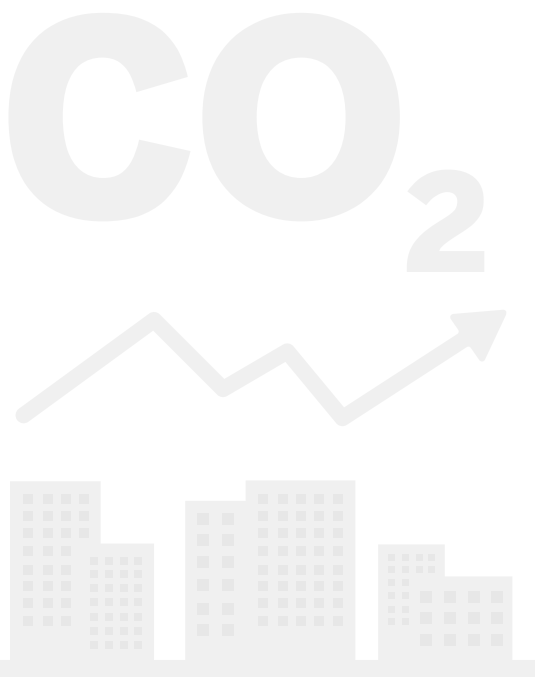
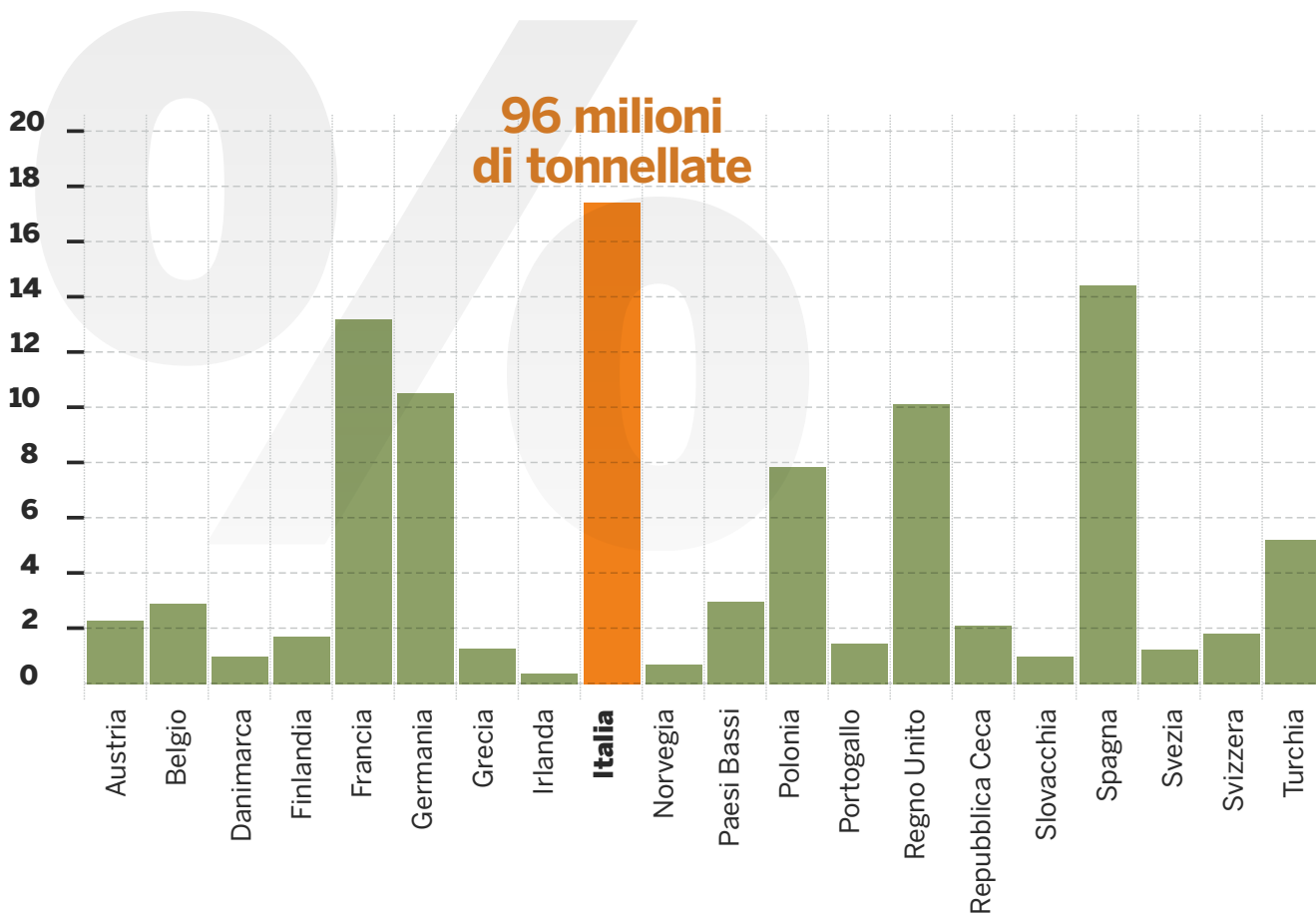
## TREND ATTUALE DEL "PACCHETTO 20-20-20"



Elaborazione grafica: Energy Efficiency Report 2011

### L'OPPORTUNITÀ IN ITALIA È GRANDE

Ripartizione percentuale delle emissioni annue di CO<sub>2</sub> nell'edilizia UE

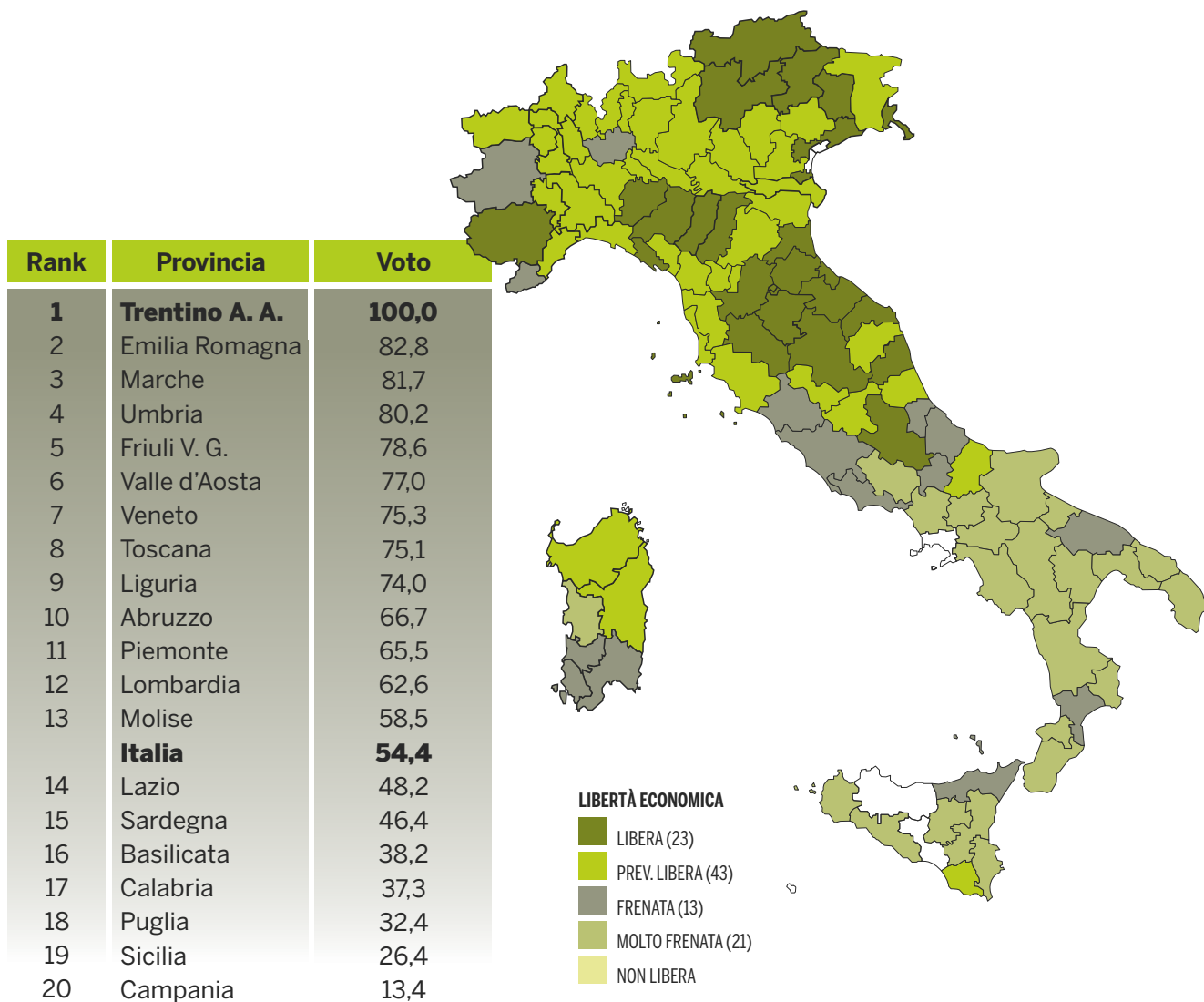


“Guardando la fotografia della situazione in Europa relativamente alle emissioni medie di CO<sub>2</sub> da edifici, si nota come **l'Italia sia al primo posto per quanto riguarda la percentuale di emissioni di CO<sub>2</sub> (17,5% sul totale europeo) imputabile agli usi energetici nel comparto abitativo.**

Per questi usi, in Italia si emettono annualmente 96 mln ton CO<sub>2</sub>, mentre nell'intera Comunità Europea vengono emessi ogni anno circa 550 mln ton. La scarsa efficienza energetica del parco edilizio italiano è strettamente collegata alla sua obsolescenza.”

Fonte: Energy Efficiency Report 2011

**LA LIBERTÀ ECONOMICA IN ITALIA**



Rank	Provincia	Voto
<b>1</b>	<b>Trento</b>	<b>100,0</b>
2	Belluno	98,6
3	Bolzano	98,6
..	..	..
	<b>Italia</b>	<b>54,4</b>

“**L'indice di libertà economica** è il risultato di una valutazione complessiva della situazione economica del Paese basata su un insieme di variabili opportunamente messe insieme per poter cogliere la maggior parte degli aspetti che caratterizzano ciascuna realtà: in un unico numero, un indice sintetico, sono infatti condensate indicazioni provenienti dalla struttura economica, sociale e lavorativa, unite ad informazioni relative al **contesto finanziario e fiscale**. Quanto più un territorio fornisce dei segnali di dinamicità, tanto più in esso l'iniziativa provata si concretizza e trova il suo habitat naturale, determinando per la provincia interessata **l'attributo di area economicamente libera.**”

Fonte dati ed elaborazione grafica:  
Centro Studi Sintesi

Il Sole 24ore - Lunedì 2 gennaio 2012

# Bilancio 2009

## MANIFATTURA DOMANI S.R.L.

Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di Trentino Sviluppo S.p.A.

Sede in Via Fortunato Zeni n. 8 - 38068 Rovereto (TN) Capitale sociale Euro 120.000,00 i.v.

### Bilancio al 31/12/2009

<b>Stato patrimoniale attivo</b>		<b>31/12/2009</b>	<b>--</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>			
<b>B) Immobilizzazioni</b>			
<i>I. Immateriali</i>	3.764		
- (Ammortamenti)	<u>(753)</u>	3.011	
<i>II. Materiali</i>	1.526		
- (Ammortamenti)	<u>(107)</u>	1.419	
<b>Totale Immobilizzazioni</b>		<b>4.430</b>	
<b>C) Attivo circolante</b>			
<i>I. Rimanenze</i>		62.115	
<i>II. Crediti</i>			
- entro 12 mesi	80.240		
- oltre 12 mesi	<u>0</u>	80.240	
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		159.050	
<b>Totale attivo circolante</b>		<b>301.405</b>	
<b>D) Ratei e risconti</b>		7.788	
<b>Totale attivo</b>		<b>313.623</b>	

<b>Stato patrimoniale passivo</b>		<b>31/12/2009</b>	<b>--</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>			
<i>I. Capitale</i>		120.000	
<i>IX. Utile d'esercizio</i>		219	
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>120.219</b>	
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>			
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>			
		<b>644</b>	
<b>D) Debiti</b>			
- entro 12 mesi	191.757		
- oltre 12 mesi	<u>0</u>		
		<b>191.757</b>	
<b>E) Ratei e risconti</b>			
		<b>1.003</b>	
<b>Totale passivo</b>		<b>313.623</b>	

**A) Valore della produzione**

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		330.387
---	--	---------

<b>Totale valore della produzione</b>		<b>330.387</b>
---------------------------------------	--	----------------

**B) Costi della produzione**

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		1.850
--	--	-------

7) Per servizi		305.396
----------------	--	---------

9) Per il personale		
---------------------	--	--

a) Salari e stipendi	12.207	
----------------------	--------	--

b) Oneri sociali	3.541	
------------------	-------	--

c) Trattamento di fine rapporto	756	
---------------------------------	-----	--

e) Altri costi	201	
----------------	-----	--

		16.705
--	--	--------

10) Ammortamenti e svalutazioni		
---------------------------------	--	--

a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	753	
--	-----	--

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	107	
--	-----	--

		860
--	--	-----

14) Oneri diversi di gestione		951
-------------------------------	--	-----

<b>Totale costi della produzione</b>		<b>325.762</b>
--------------------------------------	--	----------------

<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>		<b>4.625</b>
--	--	--------------

**C) Proventi e oneri finanziari**

16) Altri proventi finanziari:		
--------------------------------	--	--

d) proventi diversi dai precedenti:		
-------------------------------------	--	--

- altri	148	
---------	-----	--

		148
--	--	-----

17) Interessi e altri oneri finanziari:		
---	--	--

- altri	6	
---------	---	--

		6
--	--	---

<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>142</b>
---	--	------------

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

**E) Proventi e oneri straordinari**

<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>		<b>4.767</b>
--	--	--------------

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
--	--	--

a) Imposte correnti	4.548	
---------------------	-------	--

		4.548
--	--	-------

<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>		<b>219</b>
---	--	------------

Reg. Imp. 02120140229  
Rea 201493

## **MANIFATTURA DOMANI S.R.L.**

Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di TRENTINO SVILUPPO S.P.A.

Sede in VIA FORTUNATO ZENI N. 8 -38068 ROVERETO (TN) Capitale sociale Euro 120.000,00 i.v.

### **Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2009**

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2009 riporta un risultato positivo pari a Euro 219.

#### **Condizioni operative e sviluppo dell'attività**

La Vostra Società è stata costituita nell'aprile 2009 dalla Provincia autonoma di Trento, attraverso la società Trentino Sviluppo S.p.A., che ne detiene l'intero capitale sociale.

Manifattura Domani è nata con lo scopo di gestire il progetto per la rivalutazione della compendio industriale dell'ex Manifattura Tabacchi di Rovereto, un'icona della storia industriale del Trentino, mediante la sua trasformazione in un sito dedicato allo sviluppo di imprese e servizi dedicati al settore della sostenibilità in edilizia e delle energie rinnovabili.

L'obiettivo è quello di sviluppare un sistema produttivo specializzato sui temi della sostenibilità ambientale e delle tecnologie "pulite", con basi nel territorio della provincia di Trento ma concepito per servire un'area più estesa, a partire dalle regioni del Nord-Est italiano, caratterizzate da una delle realtà di piccola e media impresa più dinamiche a livello nazionale, fino a proporsi come interlocutore di imprese estere globali.

In quanto tale il "Progetto Manifattura" si collega strettamente al distretto tecnologico "Habitech", iniziativa di interesse nazionale sui temi dell'energia e dell'ambiente, proponendosi infatti di dare visibilità al sistema di relazioni creato dalle attività del distretto tecnologico "Habitech".

Il Progetto Manifattura si pone l'obiettivo di accelerare lo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali attraverso la condivisione di un unico spazio fisico entro cui fare interagire imprese, attori dell'innovazione, soggetti della ricerca e della formazione. Uno spazio nel quale risulti spontaneo sperimentare, produrre e diffondere saperi e pratiche innovative.



Lo spazio sarà concepito per accogliere iniziative di diversa natura e formato. La tipologia costruttiva del sito – sia nelle parti esistenti e soggette a recupero (immobili di origine ottocentesca), sia nelle parti che saranno edificate ex novo – dovrebbe permettere l’insediamento di una pluralità di soggetti.

Secondo un’indicazione non esaustiva si possono sin da ora distinguere, nell’ambito delle attività riferite alla green economy:

- imprese in fase di incubazione o start-up, con spazi tipo ufficio di dimensioni variabili dalla singola postazione di lavoro fino ad aree attrezzate di 100-200 mq, allestite per ospitare imprese allo stato nascente o progetti temporanei;
- imprese, nuove o esistenti, con spazi tipo ufficio, fino a 500 mq, per ospitare funzioni di ricerca, progettazione o engineering, eventualmente collegati a laboratori di sviluppo e/o prototipazione;
- imprese con produzioni leggere richiedenti spazi con allestimento industriale, con tagli compresi tra 500 e 3000 mq;
- soggetti direzionali, di coordinamento, di aggregazione;
- studi professionali, società di consulenza, società di servizio specializzate nei settori della “economia verde” (es. Esco);
- laboratori, pubblici e/o privati, per la ricerca applicata, con allestimenti che consentano attività comprese fino alla produzione prototipale, con taglie variabili dai 100 ai 500 mq;
- laboratori di test, analisi, simulazione, certificazione, con taglie variabili dai 100 ai 500 mq;
- strutture per attività formative prevalentemente rivolte a operatori, con programmi e modalità specifiche di formazione, long life learning, aggiornamento tecnico, anche mediante la riproduzione di ambienti reali (ad es. per l’installazione e la manutenzione di impianti, la messa in opera di tecnologie costruttive o la sperimentazione di prototipi).

Dal punto di vista tipologico dovrebbero trovare collocazione, integrandosi reciprocamente, nel compendio dell’ex Manifattura Tabacchi di Rovereto:

- attività di ricerca applicata, svolte anche in collaborazione con università ed organismi di ricerca;
- attività dimostrative e di qualificazione tecnologica, quali la realizzazione di prototipi e piccole serie;
- attività per lo sviluppo di filiere produttive nel settore della “eco-innovazione” innovation”;
- attività d’industrializzazione di prodotti e/o servizi innovativi;
- attività a supporto della creazione e dello sviluppo di nuove imprese;
- attività di formazione continua e per la creazione di nuove figure professionali;
- attività di messa in rete, sviluppo di servizi, trasferimento e diffusione di risultati di ricerca;
- attività di sensibilizzazione ed animazione sui temi collegati alla “economia verde”.

Ai sensi dell’art. 2428 si segnala che l’attività viene svolta attualmente nella sede di Rovereto, presso il polo Tecnologico di Via F. Zeni 8, in spazi ad uso ufficio concessi in comodato da Trentino Sviluppo S.p.A..

Sotto il profilo giuridico la società non controlla direttamente o indirettamente alcuna società.

## Andamento della gestione

### Principali attività svolte

Appena costituita, la società ha operato seguendo due priorità:

1. la ristrutturazione di una prima area (di circa 2.000 mq) del fabbricato storico, collocata in posizione centrale, per ospitare un primo nucleo di soggetti (Distretto Habitech, Green Building Council, consorzio Sofie Veritas, la stessa Manifattura Domani) rappresentativi dell'indirizzo tematico che guida il progetto.  
Ai soggetti menzionati vanno aggiunti inoltre il laboratorio MIT-FBK specializzato in tecnologie per la casa "green and smart" e il costituendo The Hub – incubatore per la promozione dell'imprenditorialità giovanile in settori coerenti con la destinazione generale del progetto Manifattura.  
La progettazione della ristrutturazione, l'ottenimento dei relativi permessi urbanistici ed edilizi, la negoziazione con i soggetti insediati e la selezione delle aziende alle quali conferire l'incarico di esecuzione dei lavori sono state le principali attività svolte nel secondo semestre dell'anno.
2. l'impostazione del progetto di massima, c.d. "Master Plan", la selezione delle competenze esterne necessarie alla sua realizzazione, l'avvio del progetto stesso, la negoziazione con il Comune di Rovereto per concordare le modifiche urbanistiche necessarie alla realizzazione del progetto. Per la definizione del "Master Plan" sono state incaricate tre società specializzate, con obiettivi diversi ma sinergici: socio-economico, di progettazione del piano di sostenibilità energetico-ambientale, di progettazione architettonica e urbanistica. Di seguito vengono descritti gli incarichi in modo sintetico.

#### **KANSO S.r.l.**

La società è stata incaricata di definire il piano d'impresa del progetto, ivi inclusa la caratterizzazione delle imprese da insediare e le modalità per identificarle e selezionarle. L'incarico prevede altresì lo studio del "pacchetto di offerta" per l'attrazione delle imprese che si giudicano interessanti per la riuscita del progetto, nonché lo studio della compatibilità economico-finanziaria della gestione dell'area, una volta a regime.

#### **ARUP ITALIA S.r.l.**

Il lavoro di ARUP si concentra sulla definizione progettuale dei caratteri di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica che dovranno connotare il recupero del compendio ex Manifattura Tabacchi. L'esito dello studio consisterà nella scelta degli scenari tecnologici più idonei per qualificare il sito sotto il profilo della sostenibilità ambientale e energetica.

#### **Kengo Kuma & Associates, Carlorattiassociati**

La partnership Kuma/Ratti è stata incaricata della definizione dei caratteri architettonici e urbanistici dell'intervento di ristrutturazione/ricostruzione del compendio ex Manifattura Tabacchi, ivi inclusa la progettazione delle linee-guida da seguire nei progetti preliminari ed esecutivi.

## **Prima ristrutturazione**

Nel lavoro di progettazione di un primo intervento di ristrutturazione, necessario per ospitare il primo nucleo di funzioni destinato a caratterizzare il progetto Manifattura, si è privilegiata la strada di un intervento conservativo a basso costo, ispirato a criteri di massima sobrietà e riusabilità, con canoni di utilizzazione degli spazi pensati per massimizzare il lavoro collaborativo e l'interazione tra i soggetti ospitati, in quanto costituenti il punto di aggregazione delle competenze che hanno ispirato l'intero progetto.

L'intervento – per un valore complessivo superiore al milione di euro - è stato realizzato ricorrendo esclusivamente a competenze progettuali ed esecutive locali, anche avvalendosi della struttura tecnica di Trentino Sviluppo.

## **Master Plan Workshops**

Il lavoro di progettazione di massima (“Master Planning”) si è caratterizzato per un efficace lavoro di gruppo, con ampia consultazione di una varietà di soggetti tecnici, professionali, imprenditoriali e istituzionali direttamente o potenzialmente coinvolti nel Progetto Manifattura.

Uno dei momenti più rappresentativi di questo sforzo di comunicazione con il contesto locale, in tutte le sue componenti, è stato il seminario che si è realizzato a Rovereto nel mese di novembre (tra i giorni 20 e 25 novembre) e la connessa presentazione pubblica del gruppo di progettazione, alla quale hanno partecipato più di settecento persone.

Lo stesso spirito di dialogo con la pluralità degli stakeholders è stato alla base dei due incontri del Comitato di indirizzo promossi nel corso dei nove mesi di operatività della società.

## **Iter autorizzativo**

Nel corso del primo anno di attività la Società ha dedicato una parte rilevante della propria attenzione alla ridefinizione, d'intesa con il Comune di Rovereto e con la Provincia autonoma di Trento, il quadro delle condizioni urbanistiche entro cui operare per ristrutturare o ricostruire il sito. Ad una prima variante del PRG del Comune di Rovereto, finalizzata a rendere velocemente possibili gli interventi di prima ristrutturazione sopra citati, ha fatto seguito l'elaborazione di una Norma speciale, portata in approvazione del Consiglio Comunale di Rovereto nei primi mesi del 2010, con cui è stato rimosso il vincolo di presentazione di un "piano attuativo", sostituito da una modalità più agile di vaglio e autorizzazione dei progetti di intervento.

## **Consolidamento dell'organizzazione**

La società in questi primi mesi di attività si è concentrata anche nel consolidamento dello staff, composto in parte limitata da personale proprio e in parte prevalente da personale messo a disposizione da Trentino Sviluppo, in un rapporto di positiva collaborazione che ha consentito di accelerare significativamente i tempi di avvio della società.

Per quanto riguarda lo staff proprio, la società ha individuato tre aree destinate a copertura prioritaria: segreteria, coordinamento tecnico, comunicazione con stakeholder e pubblico.

Nel mese di luglio è stata selezionata e assunta una persona per il coordinamento della segreteria.

Nel mese di dicembre Manifattura Domani ha contattato una persona per l'incarico relativo alla gestione delle relazioni esterne e della comunicazione (con inizio del rapporto di lavoro dipendente a tempo determinato da gennaio 2010).

Al termine del 2009 è stato anche identificato un candidato per coprire il ruolo di coordinamento tecnico, l'attivazione del quale è subordinata al suo comando presso Trentino Sviluppo dall'attuale incarico presso la Provincia Autonoma di Trento ed al successivo distacco presso Manifattura Domani non potendo quest'ultima essere destinataria di comandi diretti da parte della Provincia.

### Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società, non confrontabile con quello dell'esercizio precedente dato che il presente esercizio è il primo, è il seguente (in Euro):

	<b>31/12/2009</b>
Ricavi netti	330.387
Costi esterni	308.197
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>22.190</b>
Costo del lavoro	16.705
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>5.485</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	860
<b>Risultato Operativo</b>	<b>4.625</b>
Proventi diversi	0
Proventi e oneri finanziari	142
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>4.767</b>
Componenti straordinarie nette	0
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>4.767</b>
Imposte sul reddito	4.548
<b>Risultato netto</b>	<b>219</b>

### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società, non confrontabile con quello dell'esercizio precedente dato che il presente esercizio è il primo, è il seguente (in Euro):

	<b>31/12/2009</b>
Immobilizzazioni immateriali nette	3.011
Immobilizzazioni materiali nette	1.419
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>4.430</b>
Rimanenze di magazzino	62.115
Crediti verso Clienti	0
Altri crediti	80.240
Ratei e risconti attivi	7.788
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>150.143</b>
Debiti verso fornitori	170.380
Debiti tributari e previdenziali	11.795
Altri debiti	9.582
Ratei e risconti passivi	1.003
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>192.760</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(42.617)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	644
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>644</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>(38.831)</b>
Patrimonio netto	(120.219)
Posizione finanziaria netta a breve termine	159.050
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>38.831</b>

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2009, era la seguente (in Euro):

	<b>31/12/2009</b>
Depositi bancari	158.836
Denaro e altri valori in cassa	214
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>159.050</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>159.050</b>
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>159.050</b>

## Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

### **Personale**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

### **Ambiente**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene per reati o danni ambientali.

## Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

	<b>Immobilizzazioni</b>	<b>Acquisizioni dell'esercizio</b>
Altri beni		1.526

## Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio la società controllante Trentino Sviluppo S.p.A., che esercita l'attività di direzione e coordinamento, ha sottoscritto e versato l'intero capitale sociale di Manifattura Domani S.r.l.

In data 29 luglio 2009 è stata sottoscritta una Convenzione tra Manifattura Domani S.r.l., Trentino Sviluppo S.p.A. e la Provincia autonoma di Trento, integrata con l'atto di data 8 marzo 2010, per effetto della quale Trentino Sviluppo S.p.A. ha incaricato Manifattura Domani *di sviluppare, valorizzare e gestire il sito industriale denominato "ex Manifattura Tabacchi" in località Borgo Sacco di Rovereto (TN)*.

Di seguito sono indicati i saldi debitori e credito al 31/12/2009 e i volumi del rapporto economico generato nel corso dell'esercizio con l'impresa controllante :

<b>Società</b>	<b>Debiti finanziari</b>	<b>Crediti finanziari</b>	<b>Crediti comm.li</b>	<b>Debiti comm.li</b>	<b>Servizi</b>	<b>Acquisti</b>
Trentino Sviluppo S.p.A.	0	0	80.000	24.201	330.000	24.024
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80.000</b>	<b>24.201</b>	<b>330.000</b>	<b>24.024</b>

## **Quote proprie e azioni/quote di società controllanti**

La Società non possiede direttamente o indirettamente quote di capitale proprio o azioni di società controllanti.

La Società nel corso dell'esercizio 2009 non ha acquistato né alienato quote proprie né azioni della società controllante.

## **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Il Consiglio comunale di Rovereto ha completato l'iter deliberativo con cui, in data 23 marzo 2010, è stata approvata in via definitiva la Norma speciale mediante cui il progetto Manifattura ha ottenuto un canale autorizzativo semplificato per quanto riguarda le procedure urbanistiche, sostitutivo della presentazione di un "Piano attuativo".

Nel corso dei primi mesi del 2010 la società ha inoltre avviato i colloqui per un eventuale insediamento presso il sito dell'ex Manifattura Tabacchi di una società mista pubblico-privata, con possibile partecipazione, tra gli altri, dell'Associazione industriali della provincia di Trento, della Finanziaria Trentina, della Fondazione Bruno Kessler e dell'Università di Trento, per la conduzione di laboratori per prove tecniche su materiali e prodotti finalizzate alla certificazione, in particolare nel settore degli standard di sostenibilità. La società in questione avrebbe il compito di fornire servizi specialistici nel settore delle tecnologie ambientali non soltanto alle aziende ivi localizzate, bensì anche ad aziende trentine e nazionali.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

L'anno 2010 vedrà una crescita esponenziale delle attività della società, con la conclusione della progettazione di massima e l'avvio dei lavori di recupero.

Entro l'estate 2010 il primo intervento sarà concluso, con il probabile insediamento degli uffici di Manifattura Domani, Habitech, Green Building Council Italia, Consorzio Sofie Veritas e del laboratorio FBK-MIT. Sono inoltre state avviate le attività per la ristrutturazione di un'immobile dedicato ad ospitare alcune attività dell'Università di Trento, per accogliervi la sede del Cimec.

La presentazione pubblica del master plan è prevista in occasione del "Festival Città Impresa" nel mese di aprile 2010, di cui l'iniziativa sarà uno dei punti focali.

Verrà inoltre approvato e avviato un piano per la comunicazione finalizzato a definire strategie e modalità di contatto con le "comunità d'interesse". La comunicazione sarà caratterizzata da una gamma di attività differenti territoriali, nazionali e internazionali (partecipazioni ad eventi, conferenze, workshop, missioni, road show, ecc). Di questo piano farà parte la creazione di un sito web che evolverà gradualmente divenendo uno strumento di collaborazione e comunicazione tra i soggetti insediati nella nuova Manifattura e soggetti interessati alle sue attività di sviluppo. Si pensa a questo proposito di enfatizzare

l'utilizzo di Internet e correlati strumenti di "social networking" per tenere i contatti con il pubblico.

L'attività prevalente nel corso del 2010 sarà inoltre rivolta all'avvio della selezione delle imprese da insediare e alla relativa programmazione temporale dei lavori destinati a rendere disponibili le aree richieste, con le relative infrastrutture tecniche.

### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Si propone all'Assemblea dei Soci di così destinare il risultato d'esercizio:

<b>utile d'esercizio al 31/12/2009</b>	<b>Euro</b>	<b>219</b>
5% a riserva legale	Euro	<b>11</b>
a riserva straordinaria	Euro	<b>208</b>

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.



## **MANIFATTURA DOMANI S.R.L.**

Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di TRENTINO SVILUPPO S.P.A.

Sede in VIA FORTUNATO ZENI N. 8 - 38068 ROVERETO (TN) Capitale sociale Euro 120.000,00 i.v.

### **Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2009**

#### **Premessa**

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 219,00. La Vostra Società è stata costituita il 24 aprile 2009 pertanto questo primo esercizio di attività ha avuto una durata inferiore all'anno solare.

#### **Attività svolte**

La vostra Società è stata costituita per gestire il progetto di rivalutazione del compendio industriale comunemente denominato Manifattura Tabacchi di Rovereto, rivolgendo in particolare la propria attività verso il settore della edilizia sostenibile e delle energie rinnovabili.

#### **Eventuale appartenenza a un Gruppo**

La vostra Società non appartiene a un Gruppo societario ma è controllata dalla società Trentino Sviluppo S.p.A. che ne esercita la direzione ed il coordinamento. A sua volta Trentino Sviluppo S.p.A. è controllata dall'ente Provincia autonoma di Trento.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e coordinamento.

Descrizione	Ultimo bilancio disponibile al 31 dicembre 2008	Penultimo bilancio disponibile al 31 dicembre 2007
<b>STATO PATRIMONIALE</b>		
<b>ATTIVO</b>		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	96.487.491	97.221.954
C) Attivo circolante	14.744.146	24.881.256
D) Ratei e risconti	45.119	120.843
<b>Totale Attivo</b>	<b>111.276.756</b>	<b>122.224.053</b>
<b>PASSIVO:</b>		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	58.813.701	58.813.701
Riserve	1.192.796	1.121.177
Utile (perdite) dell'esercizio	69.531	71.616
B) Fondi per rischi e oneri	750.816	1.152.107
C) Trattamento di fine rapporto di lav. sub.	494.162	499.248
D) Debiti	49.947.151	60.560.340
E) Ratei e risconti	8.599	5.864
<b>Totale passivo</b>	<b>111.276.756</b>	<b>122.224.053</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
A) Valore della produzione	7.302.382	7.604.490
B) Costi della produzione	(6.639.967)	(6.304.823)
C) Proventi e oneri finanziari	4.936	(54.200)
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	(379.445)	(193.365)
E) Proventi e oneri straordinari	166.393	612.373
Imposte sul reddito dell'esercizio	384.768	1.592.859
Utile (perdita) dell'esercizio	<b>69.531</b>	<b>71.616</b>

### Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio

Il Consiglio comunale di Rovereto ha completato l'iter deliberativo con cui, in data 23 marzo 2010, è stata approvata in via definitiva la Norma speciale mediante cui il progetto Manifattura ha ottenuto un canale autorizzativo semplificato per quanto riguarda le procedure urbanistiche, sostitutivo della presentazione di un "Piano attuativo".

Nel corso dei primi mesi del 2010 la società ha inoltre avviato i colloqui per un eventuale insediamento presso il sito dell'ex Manifattura Tabacchi di una società mista pubblico-privata, per la conduzione di laboratori per prove tecniche su materiali e prodotti finalizzate alla certificazione, in particolare nel settore degli standard di sostenibilità.

### Criteri di formazione

Il bilancio sottopostoVi è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma. Al fine di fornire tuttavia un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione sociale, nell'ambito in cui opera, si è ritenuto opportuno corredarlo della Relazione sulla Gestione.

## Criteria di valutazione

Considerato che si tratta del primo esercizio di attività della Vostra società i criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2009 sono improntati al principio della continuità della gestione.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma, obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio, consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

## Deroghe

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

## Immobilizzazioni

### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento, i costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.

### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote ridotte alla metà nell'esercizio di

entrata in funzione del bene:

- altri beni: 20%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

### **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

### **Rimanenze magazzino**

Sono indicati gli acconti pagati a fornitori iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

### **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

### **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, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte vengono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

**Riconoscimento ricavi**

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

**Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono 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 sono 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.

**Attività****A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

Nel bilancio chiuso al 31/12/2009 non risultano crediti verso soci per versamenti dovuti.

**B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2009	Saldo al --	Variazioni
3.011		3.011

**Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali**

Descrizione costi	Valore --	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2009
Impianto e ampliamento		3.325	0	665	2.660
Diritti brevetti industriali		439	0	88	351
		<b>3.764</b>	<b>0</b>	<b>753</b>	<b>3.011</b>

La voce diritti, brevetti industriali si riferisce a software in licenza.

**II. Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2009
1.419

**Altri beni**

Descrizione	Importo
Acquisizione dell'esercizio	1.526
Ammortamenti dell'esercizio	(107)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>1.419</b>

**III. Immobilizzazioni finanziarie**

Saldo al 31/12/2009

**C) Attivo circolante****I. Rimanenze**Saldo al 31/12/2009  
62.115

Il valore indicato corrisponde a una posta contabile riferita a crediti per acconti a fornitori.

**II. Crediti**Saldo al 31/12/2009  
80.240

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso controllanti	80.000	0	0	80.000
Per crediti tributari	231	0	0	231
Verso altri	9	0	0	9
	<b>80.240</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80.240</b>

Il valore di presunto realizzo dei crediti corrisponde al valore nominale degli stessi, in quanto nel corso dell'esercizio non si è ritenuto di attivare l'apposito fondo svalutazione crediti.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2009 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente:

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	0	0	0	80.000	9	80.009
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80.000</b>	<b>9</b>	<b>80.009</b>

**III. Attività finanziarie**

La società non possiede attività finanziarie da classificare nell'attivo circolante.

**IV. Disponibilità liquide**

Saldo al 31/12/2009  
159.050

Descrizione	31/12/2009
Depositi bancari e postali	158.836
Denaro e altri valori in cassa	214
	<b>159.050</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

**D) Ratei e risconti**

Saldo al 31/12/2009  
7.788

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

**Passività****A) Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2009  
120.219

Descrizione	--	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Capitale		120.000	0	120.000
Utile (perdita) dell'esercizio		219	0	219
		<b>120.219</b>	<b>0</b>	<b>120.219</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve	Risultato d'esercizio	Totale
Altre variazioni:					
- costituzione società	120.000	0	0	0	120.000
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0	219	219
Alla chiusura dell'esercizio corrente	120.000	0	0	219	12.219

Il capitale sociale è così composto

	Quote	Numero	Valore nominale in Euro	
Quote		1	1	120.000
<b>Totale</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>120.000</b>

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile (**)	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	120.000	B	0		
<b>Totale</b>			<b>0</b>		
Quota non distribuibile			0		
<b>Residua quota distribuibile (***)</b>			<b>0</b>		

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

(\*\*) possibilità di utilizzazione di una posta di patrimonio netto (aumento gratuito di capitale)

(\*\*\*) possibilità di erogazione ai soci (dividendo)

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

### Riserve incorporate nel capitale sociale

Non ci sono riserve incorporate nel capitale sociale.

### B) Fondi per rischi e oneri

Non sono stati costituiti dei fondi per rischi e oneri.



**C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Saldo al 31/12/2009  
644

La variazione è così costituita.

Variazioni	--	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
TFR, movimenti del periodo		756	112	644

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2009 verso i dipendenti in forza a tale data.

**D) Debiti**

Saldo al 31/12/2009  
191.757

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso fornitori	170.380	0	0	170.380
Debiti tributari	8.143	0	0	8.143
Debiti verso istituti di previdenza	3.652	0	0	3.652
Altri debiti	9.582	0	0	9.582
	<b>191.757</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>191.757</b>

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES, pari a Euro 1.918, delle ritenute d'acconto subite, pari a Euro 3.595 e dei debiti per imposta IRAP, pari a Euro 2.630.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2009 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V /Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	170.380	0	0	0	9.582	179.962
<b>Totale</b>	<b>170.380</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.582</b>	<b>179.962</b>

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2009  
1.003

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

## Conti d'ordine

La società non ha in essere impegni o rischi da evidenziare nei conti d'ordine.

## Conto economico

### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2009  
330.387

Descrizione	31/12/2009
Ricavi vendite e prestazioni	330.387
	<b>330.387</b>

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione.

### Ricavi per categoria di attività

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

### Ricavi per area geografica

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

**B) Costi della produzione**

Saldo al 31/12/2009  
325.762

Descrizione	31/12/2009
Materie prime, sussidiarie e merci	1.850
Servizi	305.396
Salari e stipendi	12.207
Oneri sociali	3.541
Trattamento di fine rapporto	756
Altri costi del personale	201
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	753
Ammortamento immobilizzazioni materiali	107
Oneri diversi di gestione	951
	<b>325.762</b>

**Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi**

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

**Costi per il personale**

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

**Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

**C) Proventi e oneri finanziari**

Saldo al 31/12/2009  
142

Descrizione	31/12/2009
Proventi diversi dai precedenti	148
(Interessi e altri oneri finanziari)	(6)
	<b>142</b>

**Imposte sul reddito d'esercizio**

	Saldo al 31/12/2009
	4.548
<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2009</b>
<b>Imposte correnti:</b>	<b>4.548</b>
IRES	1.918
IRAP	2.630
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	<b>0</b>
IRES	0
IRAP	0
	<b>4.548</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

**Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)**

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	4.767	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	1.311
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:</b>		
Totale variazioni in aumento	2.208	
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>6.975</b>	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		1.918

**Determinazione dell'imponibile IRAP**

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	21.330	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
Costi per collaboratori	74.939	
Altre variazioni in aumento	1.933	
	98.202	
Onere fiscale teorico (%)	2,98	2.926
<b>Deduzioni :</b>		
Deduzione art. 11 c. 1 lett. a)	(4.882)	
Ulteriore deduzione	(5.075)	
Imponibile Irap	88.245	
IRAP corrente per l'esercizio		2.630

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 14 C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

**Fiscalità differita / anticipata**

Con riferimento al primo esercizio di attività non si è rilevata fiscalità differita/anticipata.

### **Rilevazione delle imposte differite e anticipate**

Non si sono rilevate imposte differite e anticipate.

### **Abrogazione dell'interferenza fiscale**

Trattandosi di una società neo costituita nel corso dell'anno 2009, si evidenzia l'assenza di interferenze fiscali derivanti da esercizi precedenti.

### **Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

La società non ha emesso strumenti finanziari.

### **Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati**

La società non ha strumenti finanziari derivati.

### **Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate**

Le operazioni poste in essere con le parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato.

### **Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

La società non ha in essere accordi aventi conseguenze economiche non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Manifattura Domani S.r.l.  
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Gianluca Salvatori

**MANIFATTURA DOMANI S.R.L.**

**Sede legale Rovereto (TN)**

**Iscrizione al Registro delle Imprese di Trento e Codice fiscale**

**02120140229**

**Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei soci (ex artt. 2429, secondo comma, C.C. e art. 2409 ter, c.1 lett. c)**

All'Assemblea dei soci di MANIFATTURA DOMANI S.R.L.

Il bilancio chiuso al 31.12.2009 è il primo della società e si riferisce all'esercizio iniziato in data 24.4.2009.

Informiamo che è di nostra competenza sia il controllo generale sulla gestione di cui all'art. 2403, comma 1, c.c., sia il controllo contabile di cui all'art. 2403, comma 2, c.c., attribuitoci ai sensi dell'art. 2409-bis, c.c. (revisione legale dei conti nella nuova formulazione dell'articolo 2409-bis c.c. in vigore dal 7 aprile 2010)

La presente Relazione, pertanto, risulta composta di due parti:

- la prima è relativa al giudizio sul bilancio di esercizio espresso ai sensi dell'art. 2409-ter, c.c. (ora art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39);
- la seconda è relativa alle generali funzioni di controllo sulla gestione demandate al Collegio Sindacale dall'articolo 2403 c.c., ed è prevista dall'articolo 2429, comma 2, c.c.

**Parte prima: Relazione al bilancio ex art. 2409 ter c. 1 lett. c)**

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio della società al 31 dicembre 2009 che riporta i seguenti risultati sintetici:

Attivo € 313.623; Passivo € 193.404; Netto € 120219 già compreso dell'utile di esercizio pari a € 219.

La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori della società. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2009 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' stato redatto in conformità a quanto previsto dagli artt. 2423 e segg. C.C. ed è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa. E' redatto in forma abbreviata, tuttavia l'organo amministrativo per maggior chiarezza ha ritenuto di redigere anche la relazione sulla gestione.

Le voci del presente esercizio non sono confrontabili con il precedente in quanto il presente è il primo esercizio.

I principi di redazione del presente bilancio sono conformi alle disposizioni legislative in vigore. I principi contabili adottati nella redazione della situazione patrimoniale ed economia sono quelli previsti dal Codice Civile, e conformi con quelli codificati dal consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, dei documenti emanati dall'OIC (Organismo italiano di contabilità) e, ove mancanti, in quanto applicabili, facendo riferimento a quelli emanati dall'International Accounting Standart Board (IASB). Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano imposto una deroga alle disposizioni di legge di cui al comma 4 dell' art. 2423 C.C. Per la redazione del presente bilancio si è tenuto conto dei principi di redazione di cui

all'art. 2423-bis del codice civile. Più precisamente:

- la valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione della Società;
- è stato rispettato il principio della prudenza. In particolare, sono stati iscritti solo utili realizzati o maturati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza del periodo cui si riferisce il bilancio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- sono stati osservati i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 C.C; □ per maggior chiarezza e in considerazione dell'esiguità di alcuni importi anche la nota integrativa è redatta in unità anziché in migliaia di euro;

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Lo stato patrimoniale e il conto economico non presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente in quanto primo esercizio.

3. A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio. In conformità a quanto richiesto dalla legge, abbiamo verificato la coerenza delle informazioni fornite nella relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio.

#### Parte II: Relazione al bilancio ex 2429, secondo comma C.C.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2009 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato a tutte le assemblee dei soci e a tutte le adunanze del Consiglio di amministrazione, per le quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto sociale, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo ottenuto dagli Amministratori le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società.

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

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 C.C.

Nel corso dell'esercizio non sono stati richiesti e rilasciati pareri previsti dalla legge.

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

Esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2009 confermiamo che abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, C.C.

Il sottoscritto collegio ha dato il proprio benestare ai sensi dell'articolo 2426 c.c. all'iscrizione nell'attivo di costi di impianto e ampliamento per € 2.660.

In ottemperanza a quanto previsto dalle direttive impartite dalla Provincia autonoma di Trento con deliberazione della Giunta provinciale n. 2907/2009, diamo atto di aver vigilato sul rispetto delle direttive stesse le quali risultano essere state rispettate salvo in alcuni adempimenti che non si giustificavano in funzione del volume di attività e delle attuali procedure organizzative in essere nella società.

Considerando anche l'attività svolta in relazione all'incarico di controllo contabile, le cui risultanze sono state precedentemente riportate, esprimiamo un giudizio positivo senza rilievi e proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31.12.2009, così come redatto dagli Amministratori.

Trento, 09.04.2010

Il Collegio Sindacale

Alessandro Tonina

Katia Tenni

Maria Letizia Paltrinieri





# Bilancio 2010

**MANIFATTURA DOMANI S.R.L.**

Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di Trentino Sviluppo S.p.A.

Sede in Piazza Manifattura n. 1 - 38068 Rovereto (TN) Capitale sociale Euro 320.000,00 i.v.

**Bilancio al 31/12/2010**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I. Immateriali	10.733	3.764
- (Ammortamenti)	<u>(2.899)</u>	<u>(753)</u>
	7.834	3.011
II. Materiali	45.502	1.526
- (Ammortamenti)	<u>(3.416)</u>	<u>(107)</u>
	42.086	1.419
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>49.920</b>	<b>4.430</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I. Rimanenze	0	62.115
II. Crediti		
- entro 12 mesi	330.463	80.240
- oltre 12 mesi	<u>0</u>	<u>0</u>
	330.463	80.240
IV. Disponibilità liquide	84.366	159.050
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>414.829</b>	<b>301.405</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	5.609	7.788
<b>Totale attivo</b>	<b>470.358</b>	<b>313.623</b>

<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<i>I. Capitale</i>	320.000	120.000
<i>IV. Riserva legale</i>	11	0
<i>VII. Altre riserve</i>	209	0
<i>IX. Utile d'esercizio</i>	633	219
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>320.853</b>	<b>120.219</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>		
	<b>4.339</b>	<b>644</b>
<b>D) Debiti</b>		
- entro 12 mesi	141.813	191.757
- oltre 12 mesi	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>141.813</b>	<b>191.757</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
	<b>3.353</b>	<b>1.003</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>470.358</b>	<b>313.623</b>

<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	965.000	330.387
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>965.000</b>	<b>330.387</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.359	1.850
7) Per servizi	826.389	305.396
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	80.535	12.207
b) Oneri sociali	23.653	3.541
c) Trattamento di fine rapporto	5.964	756
e) Altri costi	<u>830</u>	<u>201</u>
	110.982	16.705
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.147	753
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	<u>3.309</u>	<u>107</u>
	5.456	860
14) Oneri diversi di gestione	2.269	951
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>950.455</b>	<b>325.762</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>14.545</b>	<b>4.625</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- altri	<u>227</u>	<u>148</u>
	227	148
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- altri	<u>2</u>	<u>6</u>
	2	6
17-bis) utili e perdite su cambi	(32)	0
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>193</b>	<b>142</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
21) Oneri:		
- varie	<u>1.244</u>	<u>0</u>
	1.244	0
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>(1.244)</b>	
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>13.494</b>	<b>4.767</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		

a) Imposte correnti	12.861		4.548
	<hr/>	12.861	<hr/>
			4.548

<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>		633	219
---	--	-----	-----

Manifattura Domani S.r.l.  
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Gianluca Salvatori

## **MANIFATTURA DOMANI S.R.L.**

Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di Trentino Sviluppo S.p.A.

Sede in Piazza Manifattura n. 1 - 38068 Rovereto (TN) Capitale sociale Euro 320.000,00 i.v.

### **Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2010**

#### **Premessa**

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile pari a Euro 633 ed è il primo esercizio della vostra Società la cui durata corrisponde all'anno solare.

#### **Attività svolte**

La vostra Società ha continuato in questo esercizio a gestire il progetto di rivitalizzazione del compendio industriale comunemente denominato Manifattura Tabacchi di Rovereto, al fine di un riuso produttivo orientato in particolare verso il settore della edilizia sostenibile e delle energie rinnovabili.

Nel suo secondo anno di attività Manifattura Domani S.r.l. ha raggiunto il principale obiettivo che si era posta in fase di programmazione: l'elaborazione e l'approvazione del Master Plan relativo alla riconversione del compendio immobiliare ex Manifattura Tabacchi.

Il Master Plan della nuova Manifattura è il risultato del lavoro di un team di progettisti di rilievo internazionale, scelti a seguito di una procedura di selezione ad invito. Il compito affidato al gruppo di progettazione è consistito nel dare corpo ad una visione generale, finalizzata a disegnare uno spazio destinato ad attività produttive orientate al tema della "green economy" e incardinata su due elementi principali: sostenibilità e innovazione.

L'elaborazione del Master Plan ha avuto inizio nell'autunno 2009 e si è conclusa nella primavera 2010. Nel corso di questo periodo i progettisti e la società Manifattura Domani S.r.l. hanno seguito un percorso partecipativo, aperto all'intervento dei futuri utenti, intesi come imprese, centri di ricerca e innovazione, istituzioni pubbliche e cittadini interessati a collaborare alla definizione delle funzioni destinate ad essere ospitate nella nuova Manifattura. Un comitato di indirizzo, rappresentativo di alcuni dei principali interlocutori del progetto, ne ha seguito lo sviluppo. Tre incontri pubblici (25 novembre 2009, 17 marzo e 24 aprile 2010) hanno informato – insieme a numerosi incontri settoriali - circa l'avanzamento dei lavori di progettazione, raccogliendo suggerimenti e proposte. Un apposito sito web ([www.manifactor.it](http://www.manifactor.it)) ha documentato le varie fasi

del processo.

Nel mese di giugno Trentino Sviluppo ha approvato il Master Plan, di cui ha presto atto la Giunta provinciale nel successivo mese di luglio. Tale Master Plan ha costituito la base per l'avvio del confronto con il Comune di Rovereto per la definizione delle fasi autorizzative che ne accompagneranno la progressiva esecuzione. Il Master Plan è infatti un progetto di massima che definisce le linee-guida dei successivi interventi, suscettibili di ulteriori approfondimenti e modifiche. Le fasi successive consisteranno nella programmazione della sequenza dei singoli cantieri – di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione o ricostruzione a seconda degli edifici interessati – che verranno attivati nel corso dei prossimi anni.

In parallelo rispetto al procedere della progettazione urbanistica ed architettonica la società Manifattura Domani S.r.l., con il supporto dei consulenti della società Kanso, ha progressivamente precisato il profilo delle imprese destinatarie del progetto. Attraverso incontri finalizzati e presentazioni mirate si è proceduto alla individuazione di un primo nucleo di aziende interessate all'insediamento. A ciò si è accompagnata una prima messa a punto della strategia diretta a far conoscere il progetto ad un più ampio gruppo di imprese potenzialmente destinatarie dell'offerta, in funzione della graduale disponibilità di spazi e servizi.

Nel corso del 2010 la società Manifattura Domani S.r.l. ha infatti preso parte a diverse iniziative – in Italia e all'estero – mirate alla presentazione del progetto a potenziali interlocutori imprenditoriali, con l'obiettivo di identificare opportunità di collaborazione ed insediamento, oltreché di presentare la strategia territoriale che il Trentino sta applicando per lo sviluppo di una filiera produttiva nel settore della sostenibilità ambientale.

Nel 2010 è stato anche portato a termine il primo recupero conservativo riguardante l'allestimento ad uso ufficio di 2500 mq nell'edificio principale del compendio (o delle "Zigherane"), in cui si è trasferita nel mese di dicembre la Vostra società e dove nel corso delle prime settimane del 2011 si sono insediati il Distretto Tecnologico Trentino Scarl, l'Associazione GBC Italia, e dove si insiederà il nuovo ramo di attività del Centro Microsoft Research – Università di Trento oltre ad un laboratorio congiunto Fondazione Bruno Kessler-Massachusetts Institute of Technology. Fa parte di tale primo recupero anche la ristrutturazione di uno spazio (che probabilmente sarà denominato "The Greenhouse") da allestire nel corso del primo semestre 2011 per accogliere fino ad 8-10 iniziative imprenditoriali, prevalentemente allo stato di incubazione, svolgenti attività connesse ai temi del Progetto Manifattura.

Il secondo semestre del 2010 è stato impegnato anche dalle attività di negoziazione con i soggetti insediati, nonché dalla predisposizione delle procedure di gara per la prima ristrutturazione definitiva del compendio immobiliare. Si è provveduto inoltre alla negoziazione con l'Università di Trento con l'obiettivo di concordare le modifiche necessarie alla realizzazione del progetto di insediamento del Cimec – Centro interdipartimentale mente e cervello.

## **Eventuale appartenenza a un Gruppo**

La vostra Società non appartiene a un Gruppo societario ma è controllata dalla società Trentino Sviluppo S.p.A. che ne esercita la direzione ed il coordinamento. A sua volta Trentino Sviluppo S.p.A. è controllata dall'ente Provincia autonoma di



Trento.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e coordinamento ai sensi dell'articolo 2497-bis, quarto comma, Codice Civile.

Descrizione	Ultimo bilancio disponibile al 31/12/2009	Penultimo bilancio disponibile al 31/12/2008
<b>STATO PATRIMONIALE</b>		
<b>ATTIVO</b>		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	219.461.055	96.487.491
C) Attivo circolante	21.841.169	14.744.146
D) Ratei e risconti	110.203	45.119
<b>Totale Attivo</b>	<b>241.412.427</b>	<b>111.276.756</b>
<b>PASSIVO</b>		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	58.813.701	58.813.701
Riserve	1.262.327	1.192.796
Utile (perdite) dell'esercizio	54.719	69.531
B) Fondi per rischi e oneri	1.064.983	750.816
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	549.972	494.162
D) Debiti	179.017.792	49.947.151
E) Ratei e risconti	648.933	8.599
<b>Totale passivo</b>	<b>241.412.427</b>	<b>111.276.756</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
A) Valore della produzione	8.466.564	7.302.382
B) Costi della produzione	(8.335.046)	(6.639.967)
C) Proventi e oneri finanziari	(34.131)	4.936
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	(31.197)	(379.445)
E) Proventi e oneri straordinari	430.419	166.393
Imposte sul reddito dell'esercizio	441.890	384.768
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>54.719</b>	<b>69.531</b>

### Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio

Come indicato in precedenza nel corso delle prime settimane del 2011 si è completato l'insediamento in Manifattura del Distretto Tecnologico Trentino Scarl e dell'Associazione GBC Italia.

E' in fase di completamento l'allestimento ad uso ufficio degli spazi destinati alla partnership Centro Microsoft Research – Università di Trento che dovrebbe insediarsi nel compendio nell'estate 2011.

Il 2 marzo 2011 è stato emesso il bando di gara europeo per la progettazione definitiva, progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori aventi ad oggetto il risanamento conservativo dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 1/1 c.c. Sacco ("edificio delle Zigherane") e la costruzione di un interrato all'interno del piazzale adiacente all'edificio stesso che sarà adibito ad auditorium. La base d'asta della gara d'appalto, che prevede il 3 maggio 2011 quale termine per il ricevimento delle offerte, è pari a 987.014,00 Euro.

É infine in corso di predisposizione la procedura di gara per la progettazione della riconversione dell'ambio B del compendio immobiliare ex Manifattura Tabacchi.

## **Criteri di formazione**

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice Civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) Codice Civile non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

## **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2010 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma, obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio, consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

## **Deroghe**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

## **Immobilizzazioni**

### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento, i costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.

Le miglorie su beni di terzi sono ammortizzate con una aliquota annua del 20%.

### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- impianti e macchinari: 8%
- mobili ed arredi: 12%
- macchine d'ufficio e personale computer: 20%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

## **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

## **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

## **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

### **Rimanenze magazzino**

Sono indicati gli acconti pagati a fornitori iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

### **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

### **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, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

### **Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui, qualora esistenti, sarebbero indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

Gli impegni, qualora esistenti, sarebbero indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile, qualora esistenti, sarebbero 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, qualora esistenti, sarebbero 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.

## Attività

### A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Nel bilancio chiuso al 31/12/2010 non risultano crediti verso soci per versamenti dovuti.

## B) Immobilizzazioni

### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
7.834	3.011	4.823

#### Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2009	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2010
Impianto e ampliamento	2.660	0	0	665	1.995
Diritti brevetti industriali	351	5.970	0	1.282	5.039
Altre	0	1.000	0	200	800
	<b>3.011</b>	<b>6.970</b>	<b>0</b>	<b>2.147</b>	<b>7.834</b>

La voce diritti, brevetti industriali si riferisce a software in licenza.

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

### II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
42.086	1.419	40.667

#### Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Acquisizione dell'esercizio	16.107
Ammortamenti dell'esercizio	(644)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>15.463</b>

#### Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	1.526

Ammortamenti esercizi precedenti	(107)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>1.419</b>
Acquisizione dell'esercizio	27.869
Ammortamenti dell'esercizio	(2.665)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>26.623</b>

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
0	0	0

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
0	62.115	(62.115)

### II. Crediti

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
330.463	80.240	250.223

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso controllanti	300.000	0	0	300.000
Per crediti tributari	30.457	0	0	30.457
Verso altri	6	0	0	6
	<b>330.463</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>330.463</b>

Il valore di presunto realizzo dei crediti corrisponde al valore nominale degli stessi, in quanto nel corso dell'esercizio non si è ritenuto di attivare l'apposito fondo svalutazione crediti.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2010 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente:

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	0	0	0	300.000	6	300.006
Totale	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300.000</b>	<b>6</b>	<b>300.006</b>

### III. Attività finanziarie

La società non possiede attività finanziarie da classificare nell'attivo circolante.

### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
84.366	159.050	(74.684)

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009
Depositi bancari e postali	84.129	158.836
Denaro e altri valori in cassa	237	214
	<b>84.366</b>	<b>159.050</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
5.609	7.788	(2.179)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

#### Passività

#### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
320.853	120.219	200.634

Descrizione	31/12/2009	Incrementi	Decrementi	31/12/2010
Capitale	120.000	200.000	0	320.000
Riserva legale	0	11	0	11
Altre riserve:				
- Riserva straordinaria	0	208	0	208
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	1	0	1
Utile (perdita) dell'esercizio	219	633	219	633
	<b>120.219</b>	<b>200.853</b>	<b>219</b>	<b>320.853</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Altre variazioni:					
- costituzione società	120.000	0	0	0	<b>120.000</b>
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	0	219	<b>219</b>
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	<b>120.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120.219</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- altre destinazioni	0	11	208	(219)	0
Altre variazioni:					
- aumento di capitale	200.000	0	0	0	<b>200.000</b>
- arrotondamento Euro	0	0	1	0	<b>1</b>
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0	633	<b>633</b>
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	<b>320.000</b>	<b>11</b>	<b>209</b>	<b>633</b>	<b>320.853</b>

Il capitale sociale è così composto:

	Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Quote		320.000	1
<b>Totale</b>		<b>320.000</b>	

Durante l'esercizio sono state sottoscritte nuove quote per il valore nominale di Euro 200.000.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile (**)	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	320.000	B			
Riserva legale	11	B			
Altre riserve	209	A, B, C	209		
<b>Totale</b>			<b>209</b>		
Quota non distribuibile			0		
<b>Residua quota distribuibile (***)</b>			<b>209</b>		

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

(\*\*) possibilità di utilizzazione di una posta di patrimonio netto (aumento gratuito di capitale)

(\*\*\*) possibilità di erogazione ai soci (dividendo)

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

### Riserve incorporate nel capitale sociale

Non ci sono riserve incorporate nel capitale sociale.

### B) Fondi per rischi e oneri

Non sono stati costituiti dei fondi per rischi e oneri.

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
4.339	644	3.695

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2009	Incrementi	Decrementi	31/12/2010
TFR, movimenti del periodo	644	5.964	2.269	4.339

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2010 verso i dipendenti in forza a tale data.



## D) Debiti

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
141.813	191.757	(49.944)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso fornitori	32.468	0	0	32.468
Debiti verso controllanti	62.212	0	0	62.212
Debiti tributari	29.784	0	0	29.784
Debiti verso istituti di previdenza	6.582	0	0	6.582
Altri debiti	10.768	0	0	10.768
Arrotondamento	(1)	0	0	(1)
	<b>141.813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>141.813</b>

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

Per i debiti verso imprese controllanti occorre rilevare che trattasi di debiti relativi alla commissione annua per prestazioni di carattere amministrativo e di rifatturazione di utenze. La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES pari a Euro 4.683, al lordo degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 1.878 e delle ritenute d'acconto subite, pari a Euro 61; debiti per imposta IRAP pari a Euro 8.178, al lordo degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 2.630.

Inoltre, sono iscritti debiti per ritenute operate alla fonte su compensi versati a lavoratori autonomi, amministratori e dipendenti per complessivi Euro 16.922.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2010 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	32.468	0	0	62.212	10.768	105.448
Totale	<b>32.468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62.212</b>	<b>10.768</b>	<b>105.448</b>

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
3.353	1.003	2.350

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

## Conti d'ordine

La società non ha in essere impegni o rischi da evidenziare nei conti d'ordine.

## Conto economico

### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
965.000	330.387	634.613

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	965.000	330.387	634.613
	<b>965.000</b>	<b>330.387</b>	<b>634.613</b>

La variazione è strettamente correlata alla durata dell'esercizio e al grado di intensità operativa della Vostra Società.

### Ricavi per categoria di attività

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

### Ricavi per area geografica

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

### B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
950.455	325.762	624.693

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	5.359	1.850	3.509
Servizi	826.389	305.396	520.993
Salari e stipendi	80.535	12.207	68.328
Oneri sociali	23.653	3.541	20.112
Trattamento di fine rapporto	5.964	756	5.208
Altri costi del personale	830	201	629
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	2.147	753	1.394
Ammortamento immobilizzazioni materiali	3.309	107	3.202
Oneri diversi di gestione	2.269	951	1.318
	<b>950.455</b>	<b>325.762</b>	<b>624.693</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nell'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

## Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

## Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

## C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
193	142	51

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	227	148	79
(Interessi e altri oneri finanziari)	(2)	(6)	4
Utili (perdite) su cambi	(32)	0	(32)
	<b>193</b>	<b>142</b>	<b>51</b>

## Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
12.861	4.548	8.313

Imposte	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	12.861	4.548	8.313
IRAP	8.178	2.630	5.548
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRAP	0	0	0
IRAP	0	0	0
	<b>12.861</b>	<b>4.548</b>	<b>8.313</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

## Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>13.494</b>	
Onere fiscale teorico (%)	27,5%	3.711
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b>		
Totale variazioni in aumento	4.527	
Totale variazioni in diminuzione	(992)	
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>17.029</b>	
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>		<b>4.683</b>

## Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>125.527</b>	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- Costi per collaboratori	158.347	
- Altre variazioni in aumento	5.134	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:		
- Altre variazioni in diminuzione	(1.244)	
<b>Valore della produzione ai fini IRAP</b>	<b>287.764</b>	
Onere fiscale lordo (%)	2,98%	8.575
<b>Deduzioni:</b>		
- Deduzione art. 11 c. 1 lett. a)	(13.335)	
<b>Imponibile Irap</b>	<b>274.429</b>	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>		<b>8.178</b>

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 14 C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

### Fiscalità differita / anticipata

Con riferimento all'esercizio corrente non si è rilevata fiscalità differita/anticipata.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

Non si sono rilevate imposte differite e anticipate.

### Abrogazione dell'interferenza fiscale

Si evidenzia l'assenza di interferenze fiscali.

### Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

### Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

### Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

Le operazioni poste in essere con le parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato.

### Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi aventi conseguenze economiche non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

### **Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale**

Ai sensi di legge si comunica che il controllo legale dei conti annuali è affidato al Collegio Sindacale e, nell'ambito del loro compenso, il corrispettivo di competenza dell'esercizio per i servizi resi quale controllo legale ammonta ad Euro 2.092.

### **Informazioni relative all'applicazione delle direttive alle società partecipate della Provincia autonoma di Trento**

Con riferimento alle Direttive alle società partecipate dalla Provincia autonoma di Trento per la maggioranza del capitale sociale ai sensi dell'art. 7 della L.P. 4/2004 e dell'art. 18 della L.P. 1/2005 approvate con deliberazione della Giunta provinciale del 3 dicembre 2009 n. 2907, così come integrate con delibera di data 19 febbraio 2010 n. 291, si comunica che la Vostra società ha adempiuto a quanto considerato di competenza rispetto alle prescrizioni comunicate con lettera del 26 marzo 2010 da Trentino Sviluppo S.p.A., società che esercita la direzione e coordinamento sulla Vostra società.

### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Si propone all'Assemblea dei Soci di così destinare il risultato d'esercizio:

<b>utile d'esercizio al 31/12/2010</b>	<b>Euro</b>	<b>633</b>
5% a riserva legale	Euro	<b>32</b>
a riserva straordinaria	Euro	<b>601</b>

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Manifattura Domani S.r.l.  
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Gianluca Salvatori

**MANIFATTURA DOMANI S.R.L.**  
**Sede legale Rovereto (TN)**  
**Iscrizione al Registro delle Imprese di Trento**  
**e Codice fiscale 02120140229**

All'Assemblea dei Soci  
Bilancio chiuso al 31.12.2010

**Relazione di revisione legale dei conti ai sensi dell'Art. 14 ex D.Lgs. 39 del 27/01/2010**

1. Il Collegio sindacale di questa società è stato incaricato anche della revisione legale. Il Collegio ha svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società al 31 dicembre 2010. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della società. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sul controllo contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 9/4/2010.

3. A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010.

**Relazione di cui all'articolo 2429 c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2010 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

In particolare:

abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione

abbiamo partecipato alle assemblee e a tutte le adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

abbiamo ottenuto dagli Amministratori durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi

alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni, tenuto conto che numerose funzioni sono fornite in esecuzione di un contratto di service da parte della controllante, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

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

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri in quanto non se ne è presentata la necessità.

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

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2010, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Ai sensi dell'art. 2426 c.c., punto 5, abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto per € 3.325 al lordo degli ammortamenti.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Con riferimento alle Direttive alle società partecipate dalla Provincia autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 7 della L.P. 4/2004 e dell'art. 18 della L.P. 1/2005 approvate con deliberazione della Giunta provinciale del 3 dicembre 2009 n. 2907, così come integrate con delibera di data 19 febbraio 2010 n. 291, questo collegio conferma che gli amministratori hanno adempiuto a quanto considerato di competenza rispetto alle prescrizioni comunicate con lettera del 26 marzo 2010 da Trentino Sviluppo S.p.A., società che esercita la direzione e coordinamento sulla società, dandone conto nella nota integrativa. Alcuni di detti adempimenti sono stati eseguiti nei confronti della Provincia autonoma di Trento per il tramite della controllante.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dall'organo di controllo contabile, risultanze contenute nell'apposita relazione accompagnatoria del bilancio medesimo, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31.12.2010, così come redatto dagli Amministratori.

Rovereto, 4 aprile 2011  
Il Collegio Sindacale  
(dott. Alessandro Tonina)

(dott.ssa Katia Tenni)

(dott.ssa Maria Letizia Paltrinieri)

# Bilancio 2011



**PROGETTO MANIFATTURA S.R.L.**

Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di Trentino Sviluppo S.p.A.

Sede in Piazza Manifattura n. 1 - 38068 Rovereto (TN) Capitale sociale Euro 320.000,00 i.v.

**Bilancio al 31/12/2011**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>	32.821	10.733
- (Ammortamenti)	<u>(9.464)</u>	<u>(2.899)</u>
	23.357	7.834
<i>II. Materiali</i>	84.519	45.502
- (Ammortamenti)	<u>(14.856)</u>	<u>(3.416)</u>
	69.663	42.086
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>93.020</b>	<b>49.920</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>I. Rimanenze</i>	5.726	0
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	275.897	330.463
- oltre 12 mesi	<u>0</u>	<u>0</u>
	275.897	330.463
<i>IV. Disponibilità liquide</i>	176.003	84.366
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>457.626</b>	<b>414.829</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>5.810</b>	<b>5.609</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>556.456</b>	<b>470.358</b>

<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<i>I. Capitale</i>	320.000	320.000
<i>IV. Riserva legale</i>	43	11
<i>VII. Altre riserve</i>	807	209
<i>IX. Utile d'esercizio</i>	681	633
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>321.531</b>	<b>320.853</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>7.013</b>	<b>4.339</b>
<b>D) Debiti</b>		
- entro 12 mesi	219.643	141.813
- oltre 12 mesi	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>219.643</b>	<b>141.813</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>8.269</b>	<b>3.353</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>556.456</b>	<b>470.358</b>

<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.033.000	965.000
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.033.000</b>	<b>965.000</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.850	5.359
7) Per servizi	838.111	826.389
8) Per godimento di beni di terzi	820	0
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	91.148	80.535
b) Oneri sociali	27.017	23.653
c) Trattamento di fine rapporto	6.502	5.964
e) Altri costi	1.595	830
	126.262	110.982
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.564	2.147
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	11.441	3.309
	18.005	5.456
14) Oneri diversi di gestione	17.604	2.269
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.010.652</b>	<b>950.455</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>22.348</b>	<b>14.545</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- altri	224	227
	224	227
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- altri	14	2
	14	2
17-bis) utili e perdite su cambi	0	(32)
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>210</b>	<b>193</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
20) Proventi:		
- varie	127	0
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	0
	128	0
21) Oneri:		
- varie	963	1.244
	963	1.244
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>(835)</b>	<b>(1.244)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>21.723</b>	<b>13.494</b>

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite  
e anticipate

a) Imposte correnti

21.042

12.861

21.042

12.861

**23) Utile (Perdita) dell'esercizio**

**681**

**633**

Progetto Manifattura S.r.l.  
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Gianluca Salvatori

**PROGETTO MANIFATTURA S.R.L.**

Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di Trentino Sviluppo S.p.A.

Sede in Piazza Manifattura n. 1 - 38068 Rovereto (TN) Capitale sociale Euro 320.000,00 i.v.

**Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2011****Premessa**

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile pari a Euro 681.

**Attività svolte**

La vostra Società gestisce il progetto di riconversione del compendio industriale comunemente denominato Manifattura Tabacchi di Rovereto, al fine di realizzarvi un polo delle cleantech.

Nel corso del 2011 l'attività di Progetto Manifattura S.r.l. ha riguardato innanzitutto gli insediamenti di aziende negli spazi resi disponibili dal primo recupero conservativo riguardante l'allestimento ad uso ufficio di 2.500 mq nell'ala est dell'edificio principale del compendio ex Manifattura Tabacchi (cd. edificio delle "Zigherane"), in cui si era trasferita nel mese di dicembre 2010 Progetto Manifattura stessa.

Nelle prime settimane del 2011 in tali spazi si sono insediati il Distretto Tecnologico Trentino Scarl e l'Associazione Green Building Council Italia. Nell'ala est dell'edificio delle Zigherane si è insediato nel luglio 2011 anche un ramo di attività destinato al trasferimento tecnologico di Cosbi (partnership tra Centro Microsoft Research e Università di Trento).

Nel primo semestre 2011 Progetto Manifattura si è dedicata anche alla sistemazione ed allestimento di uno spazio di circa 300 mq all'interno dell'edificio delle Zigherane per accogliere da 10 a 15 iniziative imprenditoriali, allo stato di start-up, svolgenti attività connesse ai temi del Progetto Manifattura. L'allestimento è stato completato nei primi mesi di agosto 2011 e alla data di chiusura del presente bilancio risultano insediate 7 aziende.

Nel corso del 2011 Progetto Manifattura si è dedicata anche alla progettazione della riconversione definitiva del compendio ex Manifattura Tabacchi, al fine di realizzarvi un polo delle cleantech. In particolare il 2 marzo 2011 è stato emesso il bando di gara europeo per la progettazione definitiva, progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori aventi ad oggetto il risanamento conservativo definitivo dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 1/1 c.c. Sacco ("edificio delle Zigherane"). In data 29 luglio 2011 è stata notificata l'aggiudicazione definitiva ed il 12 ottobre 2011, trascorso il termine dilatorio di legge, è stato sottoscritto il contratto con l'affidatario. Il progetto definitivo è stato

consegnato alla fine del mese di marzo 2012, mentre la consegna del progetto esecutivo è prevista entro l'estate 2012.

Nel mese di maggio 2011 è stato affidato l'incarico di progettazione preliminare dell'ambito B del compendio ex Manifattura Tabacchi, ambito che consta di circa 5 ettari e che dovrebbe ospitare principalmente aziende produttive ed alcuni spazi pubblici. La consegna del progetto preliminare è avvenuta alla fine del mese di marzo 2012.

Ciò considerato il 12 ottobre 2011 la vostra Società ha affidato l'incarico di progettazione relativa alle demolizioni dell'Ambito B del compendio ed alla realizzazione di un parcheggio a raso provvisorio in attesa della realizzazione di un parcheggio interrato a regime. L'appalto per le demolizioni è stato emesso nel mese di marzo 2012.

Oltre a ciò, data la necessità di procedere celermente all'insediamento di altre imprese all'interno del compendio, che hanno già manifestato il loro interesse, in attesa della sistemazione definitiva degli edifici, è stata individuata un'area di circa 4.000 mq all'interno dell'edificio cd. "dell'Orologio". Nel mese di settembre 2011 è stato affidato l'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva relativo alla sistemazione edile ed impiantistica di suddetta area. I lavori di sistemazione dovrebbero concludersi all'inizio dell'autunno 2012.

Nel corso dell'esercizio 2011 si è proseguito inoltre il dialogo con l'Università di Trento affinché l'insediamento del Cimec (Centro interdipartimentale mente e cervello) venga effettuato in maniera coerente dal punto di vista architettonico con il Progetto Manifattura.

La vostra Società ha continuato a prendere parte a diverse iniziative, in Italia e all'estero, mirate alla presentazione del progetto a potenziali interlocutori imprenditoriali, con l'obiettivo di identificare opportunità di collaborazione ed insediamento, oltreché di presentare la strategia territoriale che il Trentino sta applicando per lo sviluppo di una filiera produttiva nel settore della sostenibilità ambientale. A tale riguardo si sottolinea che nel mese di dicembre la Società ha siglato un accordo di partnership con ACTION, l'Associazione degli Incubatori Cleantech del New England (USA). L'intesa ha l'obiettivo di coadiuvare la vostra Società a sviluppare il proprio incubatore, ampliando servizi ed opportunità offerti alle aziende insediate nell'ex Manifattura Tabacchi.

### **Eventuale appartenenza a un Gruppo**

La vostra Società non appartiene a un Gruppo societario ma è controllata dalla società Trentino Sviluppo S.p.A. che ne esercita la direzione ed il coordinamento.

Il capitale sociale di Progetto Manifattura S.r.l. è detenuto dal così detto "Fondo Immobiliare" ex artt. 33-34 L.P. 6/99 gestito da Trentino Sviluppo in nome proprio ma per conto della Provincia autonoma di Trento.

A sua volta Trentino Sviluppo S.p.A. è controllata dall'ente Provincia autonoma di Trento.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e coordinamento ai sensi dell'articolo 2497-bis, quarto comma, Codice Civile.

Descrizione	Ultimo bilancio disponibile al 31/12/2010	Penultimo bilancio disponibile al 31/12/2009
<b>STATO PATRIMONIALE</b>		
<b>ATTIVO</b>		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	252.298.530	219.461.055
C) Attivo circolante	24.524.274	21.841.169
D) Ratei e risconti	67.502	110.203
<b>Totale Attivo</b>	<b>276.890.306</b>	<b>241.412.427</b>
<b>PASSIVO</b>		
A) Patrimonio netto:		
Capitale sociale	193.553.726	58.813.701
Riserve	1.317.048	1.262.327
Utile (perdite) dell'esercizio	64.462	54.719
B) Fondi per rischi e oneri	3.496.581	1.064.983
C) Trattamento di fine rapporto di lav. sub.	596.202	549.972
D) Debiti	77.226.924	179.017.792
E) Ratei e risconti	635.363	648.933
<b>Totale passivo</b>	<b>276.890.306</b>	<b>241.412.427</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
A) Valore della produzione	13.518.752	8.466.564
B) Costi della produzione	(13.373.597)	(8.335.046)
C) Proventi e oneri finanziari	73.380	(34.131)
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	114.750	(31.197)
E) Proventi e oneri straordinari	1.256.084	430.419
Imposte sul reddito dell'esercizio	1.524.907	441.890
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>64.462</b>	<b>54.719</b>

### Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio sono i seguenti:

- (gennaio 2012) aggiudicazione della gara riguardante il servizio di verifica, ai fini della validazione dei progetti relativi alla realizzazione del nuovo comparto cd. ambito B alla società Mercurio Ingegneria S.p.A.;
- (marzo 2012) completamento della progettazione definitiva del risanamento conservativo degli edifici cd. delle Zigherane ed Essiccatoio;
- (marzo 2012) consegna del progetto preliminare relativo al cd. ambito B del compendio da parte dello studio Kengo Kuma & Associates;
- (marzo 2012) avvio del processo di preparazione della gara integrata di appalto per la progettazione definitiva, progettazione esecutiva e realizzazione dell'ambito B del compendio;
- (marzo 2012) emissione della gara d'appalto relativa alla demolizione dell'ambito B del compendio;
- (marzo 2012) completamento della progettazione definitiva di un allestimento provvisorio di un'area di 4.000 mq all'interno dell'edificio cd. dell'Orologio al fine di ricavarne alcuni spazi per imprese che hanno già manifestato il loro interesse all'insediamento;
- nei primi mesi del 2012 si è proceduto ad ulteriori insediamenti all'interno dello spazio denominato "Greenhouse" nell'edificio cd. delle Zigherane con il raggiungimento di 10 aziende alla data di approvazione del presente bilancio.

## **Criteri di formazione**

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice Civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né quote proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla Società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né quote proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla Società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

## **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2011 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma, obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio, consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

## **Deroghe**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

## **Immobilizzazioni**

### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione e rettifiche dai corrispondenti fondi



di ammortamento.

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

Le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con una aliquota annua del 20%.

#### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- impianti e macchinari:	12%
- mobili ed arredi:	12%
- macchine d'ufficio e personale computer:	20%
- impianti audiovideo:	30%
- attrezzature leggere:	10%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

### **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

### **Rimanenze magazzino**

Sono indicati gli acconti pagati a fornitori iscritti al nominale.

## 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, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

## Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

## Riconoscimento ricavi

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale connessa con l'ultimazione della prestazione.

## Attività

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
23.357	7.834	15.523

#### Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2010	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2011
Impianto e ampliamento	1.995			665	1.330
Concessioni, licenze, marchi	5.039	13.618		4.005	14.652
Altre	800	8.469		1.894	7.375
	<b>7.834</b>	<b>22.087</b>		<b>6.564</b>	<b>23.357</b>

La voce concessioni, licenze, marchi si riferisce a software in licenza.

La voce altre si riferisce a spese incrementative su beni di terzi.

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad un'utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

## II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
69.663	42.086	27.577

### Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico	16.107
Ammortamenti esercizi precedenti	(644)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>15.463</b>
Acquisizione dell'esercizio	9.634
Ammortamenti dell'esercizio	(4.443)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>20.654</b>

### Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Acquisizione dell'esercizio	11.252
Ammortamenti dell'esercizio	(563)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>10.689</b>

### Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	29.394
Ammortamenti esercizi precedenti	(2.771)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>26.623</b>
Acquisizione dell'esercizio	18.132
Ammortamenti dell'esercizio	(6.435)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>38.320</b>

## III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
0	0	0

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
5.726	0	5.726

### II. Crediti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
275.897	330.463	(54.566)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso controllanti	263.000	0	0	263.000
Per crediti tributari	12.860	0	0	12.860
Verso altri	37	0	0	37
	<b>275.897</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>275.897</b>

Il valore di presunto realizzo dei crediti corrisponde al valore nominale degli stessi, in quanto nel corso dell'esercizio non si è ritenuto di attivare l'apposito fondo svalutazione crediti.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2011 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente:

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	0	0	0	263.000	37	263.037
Totale	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>263.000</b>	<b>37</b>	<b>263.037</b>

### III. Attività finanziarie

La Società non possiede attività finanziarie da classificare nell'attivo circolante.

### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
176.003	84.366	91.637

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010
Depositi bancari e postali	175.601	84.129
Denaro e altri valori in cassa	402	237
	<b>176.003</b>	<b>84.366</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
5.810	5.609	201

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

### Passività

#### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
321.531	320.853	678

Descrizione	31/12/2010	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
Capitale	320.000	0	0	320.000
Riserva legale	11	32	0	43
Riserva straordinaria o facoltativa	208	601	0	809
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	0	3	(2)
Utile (perdita) dell'esercizio	633	681	633	681
	<b>320.853</b>	<b>1.314</b>	<b>636</b>	<b>321.531</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	<b>120.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>219</b>	<b>120.219</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- altre destinazioni	0	11	208	(219)	0
Altre variazioni					
- aumento di capitale	200.000	0	0	0	0
- arrotondamento euro	0	0	1	0	1
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	0	633	633
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	<b>320.000</b>	<b>11</b>	<b>209</b>	<b>633</b>	<b>320.853</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- altre destinazioni	0	32	601	(633)	0
Altre variazioni					
- arrotondamento euro	0	0	(3)	0	(3)
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0	681	681
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	<b>320.000</b>	<b>43</b>	<b>807</b>	<b>681</b>	<b>321.531</b>

Il capitale sociale è così composto:

Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Quote	320.000	1
<b>Totale</b>	<b>320.000</b>	

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile (**)	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per copert. perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per altre ragioni
Capitale	320.000	B			
Riserva legale	43	B			
Altre riserve	807	A, B	807		
<b>Totale</b>			<b>807</b>		
Quota non distribuibile			807		
<b>Residua quota distribuibile (***)</b>			<b>0</b>		

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

(\*\*) possibilità di utilizzazione di una posta di patrimonio netto (aumento gratuito di capitale)

(\*\*\*) possibilità di erogazione ai soci (dividendo)

**Riserve incorporate nel capitale sociale**

Non ci sono riserve incorporate nel capitale sociale.

**B) Fondi per rischi e oneri**

Non sono stati costituiti dei fondi per rischi e oneri.

**C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
7.013	4.339	2.674

La variazione è così costituita.

<b>Variazioni</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2011</b>
TFR, movimenti del periodo	4.339	6.502	3.828	7.013

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2011 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

**D) Debiti**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
219.643	141.813	77.830

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso fornitori	75.311	0	0	75.311
Debiti verso controllanti	68.090	0	0	68.090
Debiti tributari	55.760	0	0	55.760
Debiti verso istituti di previdenza	6.983	0	0	6.983
Altri debiti	13.499	0	0	13.499
	<b>219.643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>219.643</b>

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

Per i debiti verso imprese controllanti occorre rilevare che trattasi di debiti relativi alla commissione annua per prestazioni di carattere amministrativo e di rifatturazione di utenze.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2

del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES pari a Euro 10.414, al lordo degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 4.622 e delle ritenute d'acconto subite, pari a Euro 60; debiti per imposta IRAP pari a Euro 10.628, al lordo degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 8.178.

Inoltre, sono iscritti debiti per IVA per complessivi Euro 17.225, per ritenute operate alla fonte su compensi versati a lavoratori autonomi, amministratori e dipendenti per complessivi Euro 17.489 e per ritenute su imposta sostitutiva sul TFR per complessivi Euro 4.

Nella voce "Debiti verso istituti di previdenza" sono iscritti debiti per INPS pari ad Euro 6.983.

Nella voce "Altri debiti" sono iscritti debiti verso amministratori per un importo pari ad Euro 6.822, debiti verso personale dipendente per Euro 5.988 e debiti verso collaboratori per Euro 689.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2011 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	75.311	0	0	68.090	13.499	156.900
<b>Totale</b>	<b>75.311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68.090</b>	<b>13.499</b>	<b>156.900</b>

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
8.269	3.353	4.916

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

## Conti d'ordine

La Società non ha in essere impegni o rischi da evidenziare nei conti d'ordine.

## Conto economico

### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
1.033.000	965.000	68.000

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.033.000	965.000	68.000
	<b>1.033.000</b>	<b>965.000</b>	<b>68.000</b>

La variazione è strettamente correlata all'intensità operativa della Vostra Società.

**Ricavi per categoria di attività**

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

**Ricavi per area geografica**

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

**B) Costi della produzione**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
1.010.652	950.455	60.197

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	9.850	5.359	4.491
Servizi	838.111	826.389	11.722
Godimento di beni di terzi	820	0	820
Salari e stipendi	91.148	80.535	10.613
Oneri sociali	27.017	23.653	3.364
Trattamento di fine rapporto	6.502	5.964	538
Altri costi del personale	1.595	830	765
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	6.564	2.147	4.417
Ammortamento immobilizzazioni materiali	11.441	3.309	8.132
Oneri diversi di gestione	17.604	2.269	15.335
	<b>1.010.652</b>	<b>950.455</b>	<b>60.197</b>

**Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi**

Sono strettamente correlati a quanto esposto nell'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

**Costi per il personale**

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

**Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

**Oneri diversi di gestione**

Per quanto concerne gli oneri diversi di gestione si specifica che nella voce è stato ricompreso il contributo erogato per la realizzazione della statua della "Zigherana" e la quota di iscrizione ad ACTION, l'Associazione degli Incubatori Cleantech del New England (USA).



**C) Proventi e oneri finanziari**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
210	193	17

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti (Interessi e altri oneri finanziari)	224 (14)	227 (2)	(3) (12)
Utili (perdite) su cambi	0	(32)	32
	<b>210</b>	<b>193</b>	<b>17</b>

**Imposte sul reddito d'esercizio**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
21.042	12.861	8.181

Imposte	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	21.042	12.861	8.181
IRES	10.414	4.683	5.731
IRAP	10.628	8.178	2.450
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRES	0	0	0
IRAP	0	0	0
	<b>21.042</b>	<b>12.861</b>	<b>8.181</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

**Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)**

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>21.723</b>	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	5.974
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b>		
Totale variazioni in aumento	17.733	
Totale variazioni in diminuzione	(1.585)	
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>37.871</b>	
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>		<b>10.414</b>

**Determinazione dell'imponibile IRAP**

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>148.610</b>	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- Costi per collaboratori	158.061	
- Altre variazioni in aumento	19.581	
- Altre variazioni in diminuzione	(963)	
<b>Valore della produzione ai fini IRAP</b>	<b>325.289</b>	
Onere fiscale teorico (%)	3,44	11.190
<b>Deduzioni:</b>		
- Deduzioni art. 11 c. 1 lett. a)	(16.345)	
<b>Imponibile Irap</b>	<b>308.944</b>	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>		<b>10.628</b>

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 14 C.c. si evidenziano le

informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

**Fiscalità differita / anticipata**

Con riferimento all'esercizio corrente non si è rilevata fiscalità differita/anticipata.

**Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:**

Non si sono rilevate imposte differite e anticipate.

**Abrogazione dell'interferenza fiscale**

Si evidenzia l'assenza di interferenze fiscali.

**Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

La Società non ha emesso strumenti finanziari.

**Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati**

La Società non ha strumenti finanziari derivati.

**Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate**

Le operazioni poste in essere con le parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato.

**Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

La Società non ha in essere accordi aventi conseguenze economiche non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

**Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale**

Ai sensi di legge si comunica che il controllo legale dei conti annuali è affidato al Collegio Sindacale e, nell'ambito del loro compenso, il corrispettivo di competenza dell'esercizio per i servizi resi quale controllo legale ammonta ad Euro 3.287.

**Informazioni relative all'applicazione delle direttive alle società partecipate della Provincia autonoma di Trento**

Con riferimento alle nuove Direttive emanate dalla Provincia autonoma di Trento

alle società partecipate per la maggioranza del capitale sociale ai sensi dell'art. 7 della L.P. 4/2004 e dell'art. 18 della L.P. 1/2005 e in particolare alle deliberazioni della Giunta provinciale del 11 marzo 2011 n. 415 e del 25 marzo 2011 n. 558, si comunica che la Vostra Società ha adempiuto a quanto considerato di competenza rispetto alle prescrizioni comunicate con lettere del 28 marzo 2011 e 21 aprile 2011 da Trentino Sviluppo S.p.A., società che esercita la direzione e coordinamento sulla Vostra Società.

### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Si propone all'Assemblea dei Soci di così destinare il risultato d'esercizio:

<b>utile d'esercizio al 31/12/2011</b>	<b>Euro</b>	<b>681</b>
5% a riserva legale	Euro	<b>34</b>
a riserva straordinaria	Euro	<b>647</b>

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Progetto Manifattura S.r.l.  
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Gianluca Salvatori

**PROGETTO MANIFATTURA S.R.L.**

**Sede legale Rovereto (TN)**

**Iscrizione al Registro delle Imprese di Trento**

**e Codice fiscale 02120140229**

All'Assemblea dei Soci  
Bilancio chiuso al 31.12.2011

**Relazione di revisione legale dei conti ai sensi dell'Art. 14 ex D.Lgs. 39 del 27/01/2010**

1. Il Collegio sindacale di questa società è stato incaricato anche della revisione legale. Il Collegio ha svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della società. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sul controllo contabile.

2. Il nostro esame é stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione é stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 4/4/2011.

3. A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto é stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011.

**Relazione di cui all'articolo 2429 c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2011 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili.

In particolare:

abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione

abbiamo partecipato alle assemblee e a tutte le adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

abbiamo ottenuto dagli Amministratori durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi

alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni, tenuto conto che numerose funzioni sono fornite in esecuzione di un contratto di service da parte della controllante, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

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

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri in quanto non se ne è presentata la necessità.

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

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2011, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Ai sensi dell'art. 2426 c.c., punto 5, abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto per € 1.330 al netto degli ammortamenti.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Con riferimento alle Direttive alle società partecipate dalla Provincia autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 7 della L.P. 4/2004 e dell'art. 18 della L.P. 1/2005 approvate con deliberazione della Giunta provinciale del 3 dicembre 2009 n. 2907, così come integrate da ultimo con delibere 11 marzo 2011 n. 415 e 25 marzo 2011 n. 558, questo collegio conferma che gli amministratori hanno adempiuto a quanto considerato di competenza rispetto alle prescrizioni comunicate da Trentino Sviluppo S.p.A., società che esercita la direzione e coordinamento sulla società, dandone conto nella nota integrativa. Alcuni di detti adempimenti sono stati eseguiti nei confronti della Provincia autonoma di Trento per il tramite della controllante.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dall'organo di controllo contabile, risultanze contenute nell'apposita relazione accompagnatoria del bilancio medesimo, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31.12.2011, così come redatto dagli Amministratori.

Rovereto, 10.04.2012

Il Collegio Sindacale  
(dott. Alessandro Tonina)

(dott.ssa Katia Tenni)

(dott.ssa Maria Letizia Paltrinieri)



**PROGETTO  
MANIFATTURA**  
green innovation factory



[www.progettomanifattura.it](http://www.progettomanifattura.it)





**PROGETTO  
MANIFATTURA**

green innovation factory

info@progettomanifattura.it  
+39 0464 443 313  
Progetto Manifattura  
Piazza Manifattura, 1  
38068 Rovereto (TN)  
Italy  
[www.progettomanifattura.it](http://www.progettomanifattura.it)



PROVINCIA  
AUTONOMA  
DI TRENTO