

ALLEGATO A

**SEZIONE SISTEMA
ARTT. 33 - 34 L.P. 6/1999**

A) Relazione illustrativa dell'attività svolta in relazione agli obiettivi del piano a commento delle voci esposte

La Provincia autonoma di Trento nel corso del 2021, su proposta dell'assessore allo Sviluppo economico, ricerca e lavoro ha approvato il secondo e il terzo aggiornamento al Piano triennale delle attività 2020-2022 di Trentino Sviluppo S.p.A. rispettivamente con delibera di Giunta provinciale n. 1347 del 7 agosto 2021 e con delibera n. 1995 del 19 novembre 2021. I documenti di programmazione contengono gli interventi affidati alla società di sistema in ambito produttivo e turistico.

Con questi aggiornamenti è stato portato ad euro 219.595.394,78 il totale dei fondi del Piano triennale delle attività 2020-2022, di cui euro 174.913.691,98 per gli interventi previsti nel Piano medesimo, euro 1.347.531,61 per il Fondo imprevisti ed euro 43.334.171,19 per il Fondo oneri di gestione e fiscali.

Suddividiamo dunque la relazione nei due ambiti: Produttivo e Turistico

Ambito Produttivo

Nel corso del 2021, per quanto concerne l'ambito produttivo ed industriale del Fondo, sono state portate a termine le seguenti **principali** operazioni.

1. Interventi in equity, Trentino Invest, Matching Fund / Crowdfunding

Su indicazione della Provincia, si è intervenuti nel rifinanziamento e rilancio di Trentino Invest S.r.l. in adempimento del protocollo d'intesa approvato dalla Giunta Provinciale e firmato in data 19 giugno 2018 dai rappresentanti dei sei soci.

Si sono realizzate operazioni di capitalizzazione in termini di cd. "matching" e per mezzo di campagne di crowdfunding a cui Trentino Sviluppo S.p.A. ha aderito. Nell'ambito Industria vi è stata una ricapitalizzazione in Fucine Film ed un nuovo intervento in Banca Cividale su specifico indirizzo della Provincia Autonoma di Trento.

Sotto un dettaglio sintetico delle movimentazioni del capitale (al valore nominale) nel 2021.

AMBITO MATCHING - CROWD	partecipazione nominale al 31.12.2020	partecipazione nominale al 31.12.2021	delta aumento capitale in valore nominale
Trentino Invest S.r.l. (F.do Provinciale)	1.200.000,00	1.600.000,00	400.000,00
Retail Capital S.r.l. (F.do Provinciale)	0,00	236,34	236,34
Visiontek Engineering S.r.l. (F.do Provinciale)	656,25	781,25	125,00
Medicaltech S.r.l. (F.do Provinciale)	3.420,00	4.732,50	1.312,50
Fimart Italia S.r.l. (F.do Provinciale)	15,15	49,69	34,54
B-Invest S.r.l. (F.do Provinciale)	0,00	5.000,00	5.000,00
AMBITO INDUSTRIA	partecipazione nominale al 31.12.2020	partecipazione nominale al 31.12.2021	delta aumento capitale in valore nominale
Banca Cividale S.p.A. (F.do Provinciale)	0,00	568.539,00	568.539,00
Fucine Film S.p.A. (F.do Provinciale)	555.712,00	905.712,00	350.000,00

2. Polo Tecnologico - Industria della Gomma e altri interventi su Rovereto

Nell'importante sito produttivo di via del Garda, a Rovereto, un tempo interamente occupato dal gruppo Marangoni, oggi è sorto un nuovo Polo Tecnologico "Industria della Gomma". Oltre alla stessa Marangoni S.p.A. e alla new.co. Aiken nell'estate 2019, si è insediata nel corso del 2021 LeCont, azienda roveretana produttrice di pneumatici da kart, leader nel settore, concludendo una terza fase di interventi per un totale euro 675.356,13 di cui 667.992,93 euro per lavori e 7.363,20 euro per spese tecniche, oltre oneri fiscali per IVA, già avviati nel 2021.

Le attività di inizio anno hanno visto consolidarsi gli interventi di apprestamento comune degli spazi ovvero, in rispondenza al nulla osta di fattibilità sul progetto di prevenzione incendi generale, sono continuate le opere di placcaggio delle strutture metalliche al fine di aumentarne la resistenza al fuoco specialmente sulle pareti di confine fra le attività di Marangoni e gli spazi adibiti a nuovi insediamenti. Ad inizio primavera 2021 il Servizio Prevenzione Incendi ha dato parere favorevole al progetto di insediamento LeCont e conseguentemente sono state ottenute le autorizzazioni comunali per procedere con i lavori di allestimento specifico degli spazi.

Tali attività sono state oggetto di ulteriori due stati di avanzamento lavori per mezzo dei quali Trentino Sviluppo S.p.A. ha acquisito le opere eseguite da LeCont in attuazione degli accordi stipulati fra le parti.

Parallelamente alle opere di insediamento LeCont sono iniziate le fasi progettuali per la realizzazione di un nuovo ingresso che consenta una migliore gestione dei flussi di mezzi in entrata ed in uscita con l'ipotesi di rendere indipendenti gli accessi di Marangoni da quelli delle altre società operanti nel "polo della gomma".

A fine anno è stata avviata la progettazione a carico di Trentino Sviluppo S.p.A. dell'insediamento Aiken il cui posizionamento all'interno del "Polo della Gomma" sarà nella parte più a nord dello stabilimento lasciando maggiore margine di espansione sia alle attività di Aiken che di LeCont.

Giova inoltre ricordare che con contratto di compravendita stipulato in data 1 dicembre 2021, Trentino Sviluppo ha acquisito la piena proprietà delle porzioni 1, 3 e 4 della particella edificiale 1607 in P.T. 2374, delle particelle fondiariale 1677/12 e 1677/14 in P.T. 2372 e della particella fondiariale 1677/13 in P.T. 2401, tutte in C.C. Lizzana di proprietà dell'imprenditore, in via Pineta a Rovereto, per un importo complessivo di Euro 2.050.000,00 oltre IVA. Presso quest'immobile si insedieranno altre aziende del comparto manifatturiero, mentre LeCont trasferirà la propria sede presso il "Polo della Gomma", mantenendo in via Pineta soltanto una "sala mescole" in locazione ordinaria.

Nel corso del 2021 si è inoltre perfezionata la sottoscrizione da parte di Trentino Sviluppo S.p.A. del prestito obbligazionario emesso da Ecosystem Costruzioni, operazione da euro 1.000.000,00.

3. Be Factory.

Conclusi i lavori nel 2020, il 2021 è stato dedicato all'attrazione di imprese e allo sviluppo delle progettualità future.

Il 10 maggio 2021, è stato siglato un protocollo d'intesa tra l'Assessore provinciale allo Sviluppo economico, ricerca e lavoro, il Presidente di Trentino Sviluppo S.p.A., il Rettore dell'Università di Trento e il Presidente di Hub Innovazione Trentino.

Gestito secondo il modello già collaudato con ProM Facility, i laboratori di prototipazione meccatronica, il Polo delle Scienze della Vita punta sull'incontro tra ricerca pubblica e privata in un ambiente che avvicini gli enti di ricerca agli spazi di incubazione per startup e aziende innovative.

Il Trentino è un brand riconosciuto a livello nazionale ed internazionale per la sostenibilità ambientale e l'elevata qualità della vita. Con questo progetto si vuole fare un deciso passo in avanti. L'accordo è infatti il primo tassello di un disegno strategico che ci porterà a posizionare il Trentino come territorio d'eccellenza anche per la ricerca e l'innovazione, ed in particolare sugli ambiti collegati alle scienze della vita che, come ha insegnato quest'ultimo difficile anno, è una delle sfide globali fondamentali attorno alle quali si giocherà la capacità di vivere in un mondo migliore, più sano e sicuro.

Le facility, laboratori all'avanguardia aperti all'incontro tra ricerca e impresa sono l'anello di congiunzione ideale tra questi due mondi, un terreno di incontro fertile per l'innovazione. Lo ha dimostrato l'esperienza di ProM Facility, che in questi quattro anni si è rivelata essere il cuore pulsante di Polo Meccatronica e lo dimostreranno a breve Tess-Lab, i laboratori green-tech di

Progetto Manifattura, e a seguire queste nuove facility dedicate alle Scienze della vita. Tre hub che faranno fare un salto di qualità non solo ai Poli Tecnologici ma all'intero sistema trentino della ricerca e dell'innovazione.

HIT supporta la nascita delle startup del sistema della ricerca trentina che si occupano di biotecnologie per la salute. Si pensi al caso di Sibylla Biotech, che ha attirato un investimento di ben 2,4 milioni di euro, ma anche a più di una decina di startup dell'Università di Trento, in prevalenza del Dipartimento CIBIO.

L'ecosistema trentino delle scienze della vita si consolida pertanto con la nascita, negli spazi di Progetto Manifattura a Rovereto, di un nuovo Polo per le scienze della Vita e la creazione di un'infrastruttura di ricerca "Open Science Park": potrà contare su laboratori tecnologici all'avanguardia che si svilupperanno su una superficie di 1.200 metri quadrati, sarà operativo a partire dal 2023 e sorgerà nel cuore stesso del nuovo polo d'innovazione, la cosiddetta Be Factory.

Per costruirlo la Giunta ha stanziato 6 milioni di euro. Il cronoprogramma, particolarmente stringente, prevedeva l'elaborazione del progetto preliminare entro fine giugno 2021, progettazione definitiva, emissione delle gare d'appalto entro fine 2021, l'approvazione del piano industriale entro gennaio 2022, avvio e conclusione dei lavori tra il 2022 e la fine del 2023.

Nel corso del 2021, varie difficoltà di sistema, hanno rallentato l'iter progettuale.

Il Polo si comporrà di laboratori dedicati, ma anche di aree di lavoro e laboratori condivisi. Il modello di riferimento punta infatti sulla centralità dell'incontro tra ricerca ed impresa in un ambiente che, anche logisticamente, favorisca la stretta collaborazione e lo scambio continuo di idee tra ricercatori ed imprese, attraverso un'infrastruttura di ricerca che avvicini gli organismi di ricerca pubblici e gli spazi di incubazione per le startup e le aziende innovative. Il tutto favorito da un ambiente di co-working dove le attività di trasferimento della conoscenza e di ricerca e innovazione trovino concretizzazione.

Un ruolo chiave avrà infatti l'integrazione con realtà di eccellenza quali l'Infrastruttura di ricerca per la biologia integrata (IRBIO), il Dipartimento di Biologia Cellulare, Computazionale ed Integrata (DiCIBIO) e i laboratori del Polo di Mesiano e del Polo tecnologico "Fabio Ferrari" di Povo.

Lo stretto collegamento con il mondo della ricerca offrirà importanti expertise in materia di tecnologie abilitanti per la ricerca biomedica, nonché un vantaggio competitivo per la realizzazione di programmi innovativi e per il trasferimento tecnologico in Trentino e ciò – unito al know-how e ai servizi offerti dagli altri partner di progetto - potrà creare un'importante leva attrattiva per le aziende del settore.

Nello specifico, il nuovo Polo per le scienze della vita si focalizzerà sulle biotecnologie applicate al settore della salute e dell'industria agroalimentare, della medicina di precisione, drug discovery e digital therapeutics e delle tecnologie e apparati per il settore medicale, le cosiddette "medtech".

Importante anche il raccordo con le eccellenze del territorio, oltre all'Università di Trento, con i propri centri di ricerca e la prima Scuola di Medicina inter-ateneo italiana, anche Fondazione Bruno Kessler, Fondazione Edmund Mach e COSBI, il Centro di biologia computazionale e dei sistemi frutto della collaborazione tra la stessa Università di Trento e Microsoft Research, che opereranno con modalità e strumenti di trasferimento tecnologico tra il Polo e le realtà imprenditoriali del territorio.

4. **Cantieri: Ciminiera, Stampati, Green House e Cerism.**

Iniziati lunedì 29 giugno 2020, i lavori per la riqualificazione dell'ex Magazzino Stampati in Progetto Manifattura a Rovereto, si sono conclusi nell'ottobre 2021, con lo stato finale che evidenziava una minor spesa di euro 19.958,89.

In data 2 settembre 2021 è stata emessa la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di completamento del risanamento conservativo dell'edificio cd. Stampati (allestimenti afferenti la parte di impiantistica elettrica e termoidraulica). Il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso.

Al termine di scadenza per la presentazione delle offerte (4 ottobre 2021) sono pervenute 13 offerte. Aggiudicataria è risultata l'impresa Grisenti S.r.l. con il ribasso percentuale pari al 29,941%.

Per preservarla dal rischio sismico e dal naturale deterioramento dovuto all'azione del tempo e degli elementi atmosferici, a fine 2020 Trentino Sviluppo ha avviato il restauro conservativo, la messa in

sicurezza e l'adeguamento sismico della Ciminiera dell'ex Manifattura Tabacchi di Rovereto, oggi hub dell'innovazione sostenibile gestito da Trentino Sviluppo, i lavori per un valore complessivo di 417.864 euro si sono conclusi nel luglio 2021.

Alta 42,62 metri, con un diametro di 3,80 metri alla base e 2,45 metri alla sommità, la Ciminiera, ben visibile dalla città, è situata nell'angolo sud-ovest dell'ex Manifattura Tabacchi di Rovereto, lungo via delle Zigherane. Costruita nel 1913, ha resistito a entrambe le guerre mondiali ed è forse uno degli elementi più rappresentativi dell'anima storica del sigarificio.

Dal punto di vista tecnico è stato un intervento delicato, ma necessario, perché si è trattato di preservare un pezzo di storia della tradizione industriale roveretana e, più in generale, trentina, innestato nei nuovissimi spazi produttivi Be Factory. Un incontro, dunque, tra passato e futuro manifatturiero e una sicura fonte d'ispirazione per gli startupper e i ricercatori che oggi si affacciano al mondo dell'imprenditoria in Progetto Manifattura. Senza contare l'impatto simbolico, paesaggistico e affettivo che la torre della Ciminiera, tutelata dalle Belle Arti, ha per gli abitanti di Borgo Sacco e in generale della Vallagarina.

I lavori finalizzati all'insediamento del Centro di Ricerca "Sport, Montagna e Salute" – CeRiSM nel modulo B.01 del Progetto Manifattura – Green Innovation Factory – Ambito B sono stati consegnati il giorno 15 giugno 2021 la durata contrattuale è di 300gg con una fine prevista il 10 aprile 2022, per un importo contrattuale di 476 603,97 euro.

Nell'ambito dell'esecuzione dei lavori e della loro condivisione con CeRiSM, sono state valutate delle modifiche e delle integrazioni al progetto appaltato, finalizzate a migliorare il confort e la fruibilità degli spazi anche per le esigenze dell'attività che andrà insediata. A tal fine in dicembre 2021 è stata redatta la variante n° 1 per un importo aggiuntivo di euro 129 586,65 ed una proroga dei tempi contrattuali pari a 15gg per un termine dei lavori aggiornato al 25 aprile 2022.

Le previsioni di proiezione economica e la corrispondenza al cronoprogramma aggiornato sono attualmente rispettate, comprese le tempistiche del Cerism per la realizzazione delle loro opere e lo spostamento della parte impiantistica di loro competenza.

Il progetto Green House, previsto per il piano terra dell'edificio "Orologio" e del magazzino "Presepi", prevede la riconfigurazione degli spazi per nuove zone di co-working in collegamento con la caffetteria recentemente conclusa presso l'edificio "Orologio".

Il progetto concorre al completamento del compendio Manifattura rafforzando l'asse pubblico centrale: crea nuovi spazi di attrazione in termini estetici e pratici, rafforza il nodo centrale composto da foyer e caffetteria che si affaccerà direttamente sul percorso centrale.

La progettazione prevede la riconversione di parte del magazzino "Presepi" in spazio multifunzionale e la riconfigurazione degli uffici presenti in openspace con sala riunioni e cabina telefonica.

Lo spazio sarà costituito da una sequenza di postazioni, aperte e chiuse, per le diverse esigenze dei fruitori che saranno introdotti nello spazio da un elemento caratterizzante che si sviluppa in piano ed in alzato come delle gradinate multifunzionali.

Il giorno 22 dicembre 2021 è stata bandita la gara telematica sul Sistema Informatico ME-PAT.

5. Arco Patone

A gennaio 2021 sono partiti i lavori di urbanizzazione del comparto di Arco Patone - un'opera richiesta dalle amministrazioni locali ed inserita nella programmazione di Trentino Sviluppo S.p.A., in modo da supportare anche attraverso la domanda pubblica le aziende locali in questo periodo di difficoltà.

La reindustrializzazione del comparto produttivo "PA 13" di Patone di Arco, di proprietà di Trentino Sviluppo S.p.A., inizia dalla sua infrastrutturazione. L'area – destinata prevalentemente alla lavorazione di inerti – si trova infatti circa 3 chilometri a nord dal centro cittadino di Arco, al confine con la frazione di Cengia di Dro e ad est della Strada Statale Gardesana, proprio dove la piana della Valle del Sarca si unisce alle prime pendici del monte Stivo, vicino alla grotta di Patone.

Ad oggi il collegamento viabile con la città avviene, dopo un primo tratto di statale, attraverso una strada bianca interpodereale, larga appena 2,5 metri, e quindi non idonea alle esigenze di transito che accompagnano un'attività industriale. Di qui l'avvio delle opere per la realizzazione di una nuova

carreggiata asfaltata a due corsie, larga 7 metri e lunga circa 700 metri, che colleghi in maniera agevole e sicura l'area alla statale, al chilometro 121,100.

I lavori – affidati da Trentino Sviluppo S.p.A. con gara per un valore complessivo di 1,2 milioni di euro compresi oneri per la sicurezza – dureranno poco meno di un anno e prevedono anche la realizzazione dei marciapiedi laddove necessari e di una nuova rotatoria del diametro di 35 metri sulla statale, in prossimità dello sbocco della nuova strada.

La consegna dei lavori è stata fatta in data 13/01/2021 la previsione contrattuale prevedeva 360gg. di lavori che quindi dovevano concludersi entro il 06/05/2022, con la proroga di 120gg per la variante n° 1 il termine è stato posticipato al 06/05/2022.

6. **Mori Casotte**

Con l'inizio del 2021 è entrata nel vivo la bonifica dell'area produttiva Casotte di Mori, di proprietà di Trentino Sviluppo S.p.A. La società ha dato infatti il via alla messa in sicurezza delle cinque vasche autorizzate interrate del sito, contenenti anche il "polverino", uno scarto di lavorazione dell'alluminio proveniente dall'ex Montecatini e potenzialmente inquinante. Le vecchie vasche verranno sostituite da una moderna struttura contenitiva sottosuolo completamente impermeabile e tutte le movimentazioni del polverino verranno fatte seguendo rigidi protocolli di sicurezza.

In questa prima fase di lavori, è previsto il temporaneo stoccaggio in sicurezza del polverino per consentire la realizzazione della nuova struttura contenitiva. Le varie fasi dei lavori sono monitorate con particolare attenzione da Trentino Sviluppo S.p.A. e dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente.

Con delibera di C.d.A. del 18 marzo 2021 è stata autorizzata una proroga di 120 giorni al termine ultimo per l'esecuzione dei lavori accogliendo le motivazioni legate alle attività di monitoraggio ambientale attuate dall'Agenzia Provinciale Protezione Ambiente (APPA) unitamente alle esigenze di gestione operativa del cantiere riscontrate in fase esecutiva.

Con il supporto di APPA sono state vagliate le diverse possibilità di bonifica e scelta quella più sostenibile. È stato inoltre costruito un attento piano di prevenzione dei rischi, considerando per esempio tutti i diversi scenari atmosferici che potrebbero verificarsi durante la bonifica, come la possibilità di copiose nevicate o intense piogge primaverili. Questo per tutelare al meglio l'ambiente naturale che circonda l'area in località Casotte e la salute di tutti coloro che nei prossimi mesi si troveranno a lavorare nel sito o a transitare nelle sue vicinanze.

Dal punto di vista degli importi contrattuali non è stato pertanto necessario adeguare il quadro economico dell'opera quanto adeguarne i tempi di realizzazione previsti e, per mezzo di una seconda variante di assestamento, aggiornarne il quadro delle lavorazioni eseguite e delle quantità ad esse sottese sempre a parità di budget. I lavori di bonifica, continuati per tutto l'anno sono stati conclusi, nel rispetto dei tempi contrattuali, in data 16 dicembre 2021.

7. **Storo e Val del Chiese**

È stato pubblicato a gennaio 2021 l'avviso pubblico per la concessione in locazione del compendio industriale di via Primo Maggio a Storo. L'obiettivo era quello rivitalizzare il tessuto produttivo delle Giudicarie, favorendo la crescita di nuove iniziative imprenditoriali ad alto valore aggiunto e il rapido riassorbimento nel mondo del lavoro del personale messo in mobilità a seguito della chiusura o del fallimento di alcune importanti realtà della zona. Lo stabile – ex Waris – si trova su un lotto di oltre 15 mila metri quadrati, in una zona perfettamente urbanizzata e servita dalla rete idrica, fognaria, elettrica e del gas, nonché da un ampio parcheggio. Il complesso – costruito nel 1977 – ha una superficie coperta di 3.450 metri quadrati, completa di spazi produttivi, secondo piano ad uso uffici, spogliatoi per un'utenza di circa 80 persone e due zone di stoccaggio da 400 metri quadrati l'una, dotate di portoni sezionali per il carico-scarico delle merci. Grazie alla Trafileria Punteria Ghezzi, con sede a Ville D'Anaunia e Predaia, in Val di Non, aprirà in Val del Chiese il quarto stabilimento produttivo dedicato alla produzione dei sistemi di fissaggio. Nello specifico verranno prodotti punti metallici per pallet ed imballaggi speciali in legno, un prodotto che tutt'ora viene importato dall'estero ma che in prospettiva, anche a seguito delle restrizioni conseguenti alla pandemia, diventa strategico per l'azienda produrre in loco. L'accordo siglato con Provincia e Trentino Sviluppo S.p.A. prevede significative ricadute sul piano occupazionale. Sono almeno 22, entro un anno i lavoratori che l'azienda Ghezzi si impegna ad assumere, con priorità agli ex

dipendenti di Waris e Lincoln Electric che durante il proprio percorso professionale hanno acquisito importanti competenze in questo settore. In termini di filiera si stima che saranno almeno una decina le aziende elettroniche e meccaniche della Valle del Chiese che verranno coinvolte nell'indotto. L'operazione rappresenta infine, un'importante chiave di volta nello sviluppo dell'azienda Ghezzi, che di fatto aumenta i propri addetti e punta quasi a triplicare, a regime, il proprio fatturato.

Si è inoltre formalizzata nel corso del 2021 un'ulteriore operazione con la medesima Trafileria Punteria Ghezzi: l'acquisto di porzione immobiliare al corrispettivo di circa euro 1.200.000,00 al fine di sostenere con liquidità il piano di sviluppo e ristrutturazione operativa.

Nel corso del 2021 si è inoltre formalizzata l'operazione di usufrutto con Nuova Saimpa, operazione con oggetto l'immobile di Cimego.

È stato firmato a febbraio 2021 da Trentino Sviluppo S.p.A., Provincia autonoma di Trento e gruppo Marchesi un protocollo d'intesa per il potenziamento del cluster metalmeccanico in Valle del Chiese e la salvaguardia di 20 posti di lavoro. L'operazione prevede l'acquisto da parte di Trentino Sviluppo S.p.A. di un immobile del gruppo Marchesi a Storo e l'utilizzo, da parte della società, del ricavato della vendita per rilevare le Officine Failoni. L'operazione non si è tuttavia perfezionata, in attesa dell'esito di verifiche in corso.

8. **Ex Pre Metal**

Trentino Sviluppo S.p.A. ha pubblicato un avviso per raccogliere manifestazioni di interesse all'insediamento di nuove attività industriali nell'area "ex Pre Metal" di via Fornaci a Rovereto. Il bando prevedeva la locazione ordinaria di un lotto di circa 15 mila metri quadrati secondo condizioni orientate ad un "deciso piano di reindustrializzazione con importanti risvolti di riconversione occupazionale, di innovazione tecnologica, di produzione ad alto valore aggiunto".

Il migliore valore economico di mercato offerto non era tuttavia l'unico indicatore tenuto in considerazione. Le condizioni poste nel bando superavano, infatti, la semplice rioccupazione dell'area e miravano ad individuare un vero e proprio partner con il quale Trentino Sviluppo S.p.A. possa attivare un solido progetto di insediamento con significative ricadute socio-economiche per il territorio trentino.

Il bando impegnava pertanto l'azienda vincitrice alla pianificazione di investimenti sulla produzione per almeno 500 mila euro, nei primi tre anni, e all'assunzione stabile, entro un anno dall'avvio dell'attività, di almeno 20 lavoratori scelti tra il personale in mobilità della ditta Iamec di Rovereto e tra le liste dei disoccupati trentini, possibilmente giovani.

Si è aggiudicato il bando Meccanica Cainelli.

9. **Revamping depuratore Mezzocorona**

Nuove tecnologie e un'importante ristrutturazione per l'impianto di depurazione "Valdadige" a Mezzocorona, grazie all'accordo sottoscritto il 13 settembre 2021 tra la Provincia autonoma di Trento e la sua società di sistema Trentino Sviluppo S.p.A. con Ecoopera e Consorzio Lavoro Ambiente (CLA). L'impianto, attivo da inizio anni Ottanta ed unico in regione, è particolarmente apprezzato dagli operatori del comparto agroalimentare: se non ci fosse circa 20 mila tonnellate di rifiuti liquidi andrebbero smaltiti fuori provincia, con evidenti conseguenze ambientali ed economiche. Gli attuali gestori della struttura hanno espresso la disponibilità ad investire nell'ammodernamento dell'impianto. Da qui l'accordo che prevede la nascita di una nuova società, in cui Trentino Sviluppo S.p.A. entrerà per il 45% del capitale in quanto proprietaria del depuratore, mentre Ecoopera e CLA provvederanno all'aumento di capitale in denaro per raggiungere una quota pari al 55% della new.co. La firma del protocollo d'intesa porterà alla realizzazione di un impianto moderno ed attento all'ambiente e ad un incremento dei posti di lavori necessari per la sua gestione. L'intesa prevede 6 milioni di euro di investimento privato. Trentino Sviluppo S.p.A. conferirà l'impianto e la relativa area, nello stato in cui è attualmente, per consentirne la completa ristrutturazione.

La storia dell'impianto Valdadige prende il via all'inizio degli anni Ottanta. Fu realizzato inizialmente dalle distillerie Val d'Adige per il trattamento dei rifiuti organici derivanti dalla

produzione di grappe e distillati, attraverso la depurazione delle acque reflue e la produzione di biogas da utilizzare per scopi energetici. Successivamente, a seguito del ridimensionamento dell'azienda, fu acquistato da Trentino Sviluppo S.p.A. per metterlo a disposizione anche delle altre realtà imprenditoriali della zona. Attualmente è gestito da una associazione temporanea d'impresa (ATI) composta da Ecoopera, Sea, AcquaCoop e CLA. Ecoopera è una realtà attiva nell'ambito dei servizi ambientali da oltre 30 anni, con un fatturato di oltre 40 milioni di euro e 400 dipendenti, di cui 100 soci. È socia del Consorzio Lavoro Ambiente (CLA), realtà che riunisce oggi 40 cooperative attive in diversi settori tra cui l'edilizia e i servizi ambientali.

Queste due realtà si sono rese disponibili ad occuparsi dell'ammodernamento e della ristrutturazione dell'impianto, garantendo così la continuità servizio, il suo miglioramento e nuove opportunità occupazionali per ruoli legati alla conduzione, alla gestione e alla manutenzione dell'impianto.

Il depuratore di Mezzocorona è l'unico di questo tipo in regione e rappresenta una valvola di sfogo per evitare sovraccarichi negli altri impianti di depurazione del territorio trentino.

Data l'età della struttura, al momento alcune parti risultano usurate e quindi necessitano di un intervento sostanziale di ristrutturazione per mantenere la propria integrità e funzionalità, oltre che evitare i crescenti costi di manutenzione.

Il quantitativo annuale di materiale gestito dal depuratore è pari a 75 mila tonnellate. Le tecnologie innovative che saranno impiegate permetteranno la produzione di energia elettrica e termica che sarà riutilizzata per il funzionamento dell'impianto sulle base delle logiche sostenibili della circolarità. Il biogas prodotto dalla digestione anaerobica sarà stoccato in gasometro prima dell'invio alle operazioni di purificazione del biogas e quindi al cogeneratore per la produzione di energia elettrica ed energia termica. L'energia elettrica sarà completamente riutilizzata per il funzionamento del depuratore e la maggior parte dell'energia termica sarà utilizzata per l'operazione di essiccamento al fine di minimizzare i fanghi prodotti e i conseguenti costi di smaltimento che rappresentano una parte consistente dei costi operativi d'impianto.

È previsto inoltre il trattamento degli odori delle parti di impianto ad elevato impatto odorigeno e una palazzina con uffici/laboratorio a servizio della struttura. Le linee fanghi di entrambe le sezioni e il cogeneratore sono previste in locali chiusi e, laddove necessario, aspirati con trattamento delle emissioni.

Fondamentale il ruolo del Comune di Mezzocorona che ha messo a disposizione di Trentino Sviluppo S.p.A. una nuova area a nord dove potrà trasferirsi a partire da marzo 2022 parte dell'attività dell'azienda Fratelli Furlan, trovando anch'essa un'occasione di sviluppo per la propria attività: essenziale, per il buon esito dell'operazione, anche la disponibilità di quest'ultima azienda.

10. **Protocollo GPI – Area località Casotte - Mori**

In data 10 dicembre 2021 è stato siglato un Protocollo d'intesa finalizzato alla realizzazione a Mori del nuovo headquarter del GRUPPO GPI.

La società GPI S.p.A., costituita nel 1988 in Trentino come Gruppo per l'Informatica S.r.l., nell'anno 2006 ridenominata GPI S.p.A., viene quotata sul Mercato Telematico Azionario nel 2018, e si occupa di produzione di software applicativi, tecnologie hardware e fornitura di servizi specialistici principalmente nei campi della sanità e del sociale sia in ambito pubblico che privato, nelle pubbliche amministrazioni e in molteplici altri settori.

GPI S.p.A. intende realizzare il progetto in località Casotte con la realizzazione di edifici ad alta sicurezza sismica, l'uso di tecnologie e materiali sostenibili a forte connotazione territoriale. Inoltre, con la consapevolezza che l'area in località Casotte rappresenti una sorta di cerniera tra l'abitato residenziale, le principali infrastrutture e l'area industriale di Rovereto, GPI S.p.A. intende intervenire con una progettualità architettonica sostenibile che potrà ridefinire l'orizzonte territoriale incrementando la qualità dello spazio e migliorando le attività pubbliche dell'area, favorendo così creatività e innovazione nella vita lavorativa e non solo.

Sono stati definiti gli impegni di ambe due le parti per poter giungere alla realizzazione del sopra citato headquarter.

Contestualmente, considerato l'elevato interesse per spazi di media metratura nel contesto di Trento Sud, Trentino Sviluppo S.p.A. ha valutato con apposita perizia estimativa asseverata, l'immobile attualmente di proprietà di GPI S.p.A., sito in Trento, addivenendo alla decisione di

acquistarlo - come meglio infra definito - per poterlo predisporre quale nuovo “Polo Tecnologico – Uffici” per la città di Trento.

11. Supporto al consolidamento occupazionale di Silvelox Group – 2021/2026 e accordo modificativo del contratto di locazione sottoscritto in data 20.2.2018

Trentino Sviluppo S.p.A. è proprietaria del compendio industriale sito in Castelnuovo (TN), concesso in locazione ordinaria da Silvelox Group.

Alla luce delle interlocuzioni intervenute tra le Parti, anche in ragione dell’attuale rilevante crisi economica mondiale sopravvenuta a seguito della pandemia COVID-19, su richiesta di Silvelox Group, Trentino Sviluppo S.p.A. ha autorizzato la sub-locazione parziale degli spazi alla società Megram S.r.l. e autorizzazione alla realizzazione dei lavori di sistemazione e messa in sicurezza dell’Immobile.

12. Marsilli Trambileno

Nel corso del 2021 si è proceduto con un intervento volto a risolvere ed eliminare una criticità di carattere ambientale. Infatti è stata effettuata una bonifica da amianto disperso nel sottosuolo del piazzale lato nord per un importo lavori pari a circa 45 mila euro. Il Consiglio di Amministrazione di Trentino Sviluppo S.p.A. ha anche dato avvio alla progettazione della demolizione dell’interno compendio con bonifica complessiva delle aree.

13. Alumetal – Demolizione e bonifica, analisi preliminare della fattibilità progetto reindustrializzazione

Sulla scorta di una preliminare manifestazione di interesse legata ad un ambizioso progetto di reindustrializzazione del sito sono state avviate una serie di attività per la verifica della fattibilità e per i necessari apprestamenti preliminari del sito.

Accanto alle attività di tipo interlocutorio con i servizi provinciali competenti (Servizio Urbanistica, Soprintendenza, APPA, APRIE, APSS, ecc...) si sono affiancate attività più operative attinenti le indagini di caratterizzazione ambientale delle strutture fuori terra.

In aprile è stato istituito all’uopo un gruppo di lavoro multidisciplinare che includeva oltre tecnici di Trentino Sviluppo S.p.A. anche dei consulenti esterni con specifica esperienza in ambito ambientale.

L’obiettivo di tale gruppo di lavoro era il coordinamento delle attività di completa caratterizzazione ambientale del sito e degli edifici da demolire, della progettazione delle opere di demolizione e di preparazione del nuovo sito ad unica quota oltre che sovrintendere a tutti i processi autorizzativi ed amministrativi connessi alle attività citate.

Il gruppo di lavoro ha raccolto i risultati delle varie attività, le necessità emerse ed il timing delle operazioni in un documento denominato MasterPlan condiviso con la Giunta Provinciale e con i servizi competenti coinvolti nell’operazione.

Le attività portate a termine durante il 2021 sono state le seguenti:

- definizione di un piano di indagine ambientale integrativo rispetto a quello eseguito nel 2020 necessario per il completamento della caratterizzazione delle matrici ambientali presenti in sito e la loro completa identificazione a livello di rifiuto. Tale piano integrativo è stato redatto anche sulla base dell’opportunità di applicare alle demolizioni la normativa legata al cosiddetto End Of Waste ovvero al riutilizzo in sito dei rifiuti con valorizzazione della circolarità dei processi.
- redazione del piano guida per lo smaltimento dell’amianto presente sugli edifici da demolire e condivisione dello stesso con le unità operative dell’azienda sanitaria provinciale;
- emissione di un bando per raccolta di manifestazione di interesse per la re-industrializzazione del compendio apponendo specifici vincoli di investimento, di impiego di forza lavoro e di impegni economici a livello di piano industriale;

- richiesta di inserimento delle opere di bonifica ambientale e demolizione accessoria degli edifici fra le opere finanziate con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza nel capitolo relativo ai siti orfani ove la ex Alumetal è inserita;

Ad oggi sono in corso le attività esecutive legate alle indagini integrative e la progettazione preliminare degli interventi di demolizione come richiesto dalla Giunta Provinciale con delibera nr. 2353 di data 23 dicembre 2021.

14. **Insedimento di Immagina Biotechnology a Pergine Valsugana**

In data 29 dicembre 2021 è stato siglato il Protocollo di intesa per l'insediamento di Immagina Biotechnology a Pergine Valsugana e lo sviluppo del settore biotech in Trentino.

La società Areaderma, costituita nel 1992 a Baselga di Piné ed ora attiva a Pergine con ben 70 dipendenti, nell'attività di preparazione di prodotti personalizzati, efficaci e tecnici per case di riposo, Enti Ospedalieri, medici, massaggiatori, farmacie ed erboristerie, ha pianificato nel corso del 2022 l'avvio della nuova sede produttiva su un'area produttiva di 20 mila metri quadri, dove è in corso di ultimazione uno stabilimento moderno e funzionale di oltre 4.500 mq - che darà occupazione a più di 85 dipendenti, all'ingresso sud della frazione di Tressilla nuovamente a Baselga di Piné, a seguito di un importante investimento della proprietà aziendale. A seguito di detto investimento è quindi possibile per Areaderma la cessione dell'attuale sede di Pergine Valsugana.

IB opera dal 2016 come PMI orientata alla ricerca operante nel settore della Genomica, della Proteomica e delle Tecnologie Abilitanti. Come "ribosomes company", IB sviluppa strumenti sofisticati per catturare i ribosomi in uno stato attivo e caratterizzare i loro componenti. Le tecnologie esclusive di IB sono sistemi di prim'ordine che consentono la misurazione simultanea delle proteine appena sintetizzate e del modello di RNA da cui vengono prodotte e forniscono il più alto livello di correlazione tra l'espressione genica e il proteoma. IB rappresenta per il Trentino un'eccellenza nel settore ed oggi deve sviluppare la propria attività, necessitando dunque di nuovi spazi e di un radicamento forte col territorio locale, in una continua ma autonoma partnership con i centri di ricerca dell'Università degli Studi di Trento.

L'investimento di Areaderma per la nuova sede produttiva riveste carattere strategico nell'ambito delle politiche pubbliche per lo sviluppo dell'economia locale in contesti di montagna, peraltro nel contesto di Piné dove nell'ottobre 2018 la Tempesta di Vaia ha causato ingenti danni ambientali, paesaggistici ed economico-sociali.

La Provincia con apposito accordo negoziale per la ricerca ha peraltro sostenuto un importante progetto di ricerca e sviluppo promosso da Areaderma, attraverso un contributo di oltre 1 milione 683 milioni di euro, a fronte dell'assunzione di una serie di impegni da parte della società. Nello specifico, è stato previsto un piano occupazionale in graduale crescita con il raggiungimento a regime, nel 2026, di 85 dipendenti, un indotto di circa 840 mila euro all'anno tramite il coinvolgimento di fornitori locali nel biennio 2023-2024 e la formazione di giovani studenti trentini attraverso lo strumento dell'alternanza scuola-lavoro.

Trentino Sviluppo S.p.A. conferma l'interesse ad acquisire l'immobile di proprietà di Areaderma, sito in Pergine Valsugana coerentemente con lo stanziamento definito da parte della Provincia delle risorse necessarie nel Piano di attività di Trentino Sviluppo S.p.A., approvato in Terzo Aggiornamento ai sensi dell'art. 33 L.P 6/1999 ss.mm. A fronte dell'investimento realizzato da Trentino Sviluppo S.p.A., IB si impegna a sottoscrivere con Trentino Sviluppo S.p.A. un contratto di locazione ordinaria per l'immobile di Pergine Valsugana e a trasferirvi l'attività aziendale oggi sita a Trento.

Ambito Turismo

Nel corso del 2021, per quanto concerne l'ambito turistico del Fondo, sono state portate a termine le seguenti principali operazioni:

1. **Intervento a favore della stazione sciistica di San Martino.**

Il 2021 è stato dedicato ad una intensa attività di progettazione della “Mobilità complessiva tra San Martino di Castrozza e Passo Rolle – Nuove cabinovie "Bellaria - Nasse - Fosse di Sopra" e Fosse di Sopra - Passo Rolle" nuova pista da sci "Panoramica" - Comune di Primiero San Martino di Castrozza”.

2. **Intervento a favore della stazione sciistica di Bolbeno.**

Il 2021 è stato dedicato ad attività di progettazione dell'Ampliamento e rinnovamento tecnologico dell'area sciabile di Borgo Lares - Nuova seggiovia quadriposto e nuova pista da sci – Rinnovo concessione C/5397” - Comune di Borgo Lares.

3. **Intervento a favore della stazione sciistica della Panarotta.**

Nel corso del 2021, sono state ultimate le opere inerenti all'impianto di innevamento programmato della skiarea della Panarotta.

4. **Paganella 2001: riassetto**

Dopo una intensa negoziazione, è stata finalizzata l'intesa per il percorso di riorganizzazione della governance di Paganella 2001. Trentino Sviluppo S.p.A. cederà le proprie azioni privilegiate nella società impiantistica per un valore di 8,27 milioni di euro, in modo da renderla meno dipendente dal supporto pubblico e più appetibile sul mercato della raccolta di capitale privato, mentre conserverà le proprie azioni ordinarie e permarrà dunque nella compagine sociale di Paganella 2001 accanto ai comuni di Terre d'Adige, Andalo e Fai della Paganella, i cui consigli comunali, nelle diverse sedute si sono espressi a favore dell'operazione.

L'obiettivo dell'operazione è quello di favorire l'incremento della presenza di attori privati nella compagine sociale di Paganella 2001.

Gli operatori privati, a loro volta, hanno accolto l'invito ad aggregarsi in un veicolo societario che dia stabilità agli azionisti che hanno investito negli anni sull'altipiano: è stata costituita così Paganella Group, che oggi detiene circa il 35% del capitale in azioni ordinarie.

Trentino Sviluppo S.p.A. conclude così un'importante operazione di parziale rientro dell'investimento liquidando parte del proprio intervento effettuato nel corso dei precedenti esercizi riuscendo a remunerare il capitale investito di circa l'1,5% medio annuo e destinare le nuove risorse a nuovi investimenti infrastrutturali del comparto turistico. L'intervento di Trentino Sviluppo S.p.A. in Paganella 2001 ha assunto negli anni una consistenza rilevante ed ha consentito lo sviluppo di una stazione sciistica di medie dimensioni oggi all'avanguardia, per offerta, attrattività, solidità economica.

5. **Bando per la locazione impianti località di interesse locale**

Il bando emesso ad aprile 2021 per candidarsi alla gestione delle ski area di Lavarone, Brentonico e Predaia ha dato esito deserto. Gli impianti hanno un valore complessivo di 17 milioni di euro. Verranno locati da Trentino Sviluppo S.p.A. per un periodo di 6 anni, alle attuali società concessionarie, uniche interessate, secondo il regime agevolato delle “stazioni di interesse locale”. La locazione avrà durata di 6 anni, rinnovabili per altri 6. Nello specifico, la ski area di Lavarone – del valore di oltre 6 milioni di euro – comprende l'impianto di innevamento artificiale “Rivetta e Laghetto” e quello di “Malga Rivetta”, gli impianti funiviari “Ust”, “Bertoldi Tablat” e “Sonneck-Tablat” e “Malga Laghetto – Passo Vezzena”, gli impianti di rete per l'alimentazione di generatori di neve artificiale di Luserna e Folgaria e le linee di produzione costituite da condotte idriche e relative opere accessorie per la produzione della neve.

La ski area di Brentonico – del valore di 9,7 milioni di euro – ingloba la stazione di pompaggio e innevamento del comune di Brentonico, l'impianto di innevamento delle stazioni di Polsa e San Valentino, l'impianto a fune “Rosa del sole” e numerose strutture accessorie.

La ski area della Val di Non comprende infine – per un valore di 1,6 milioni di euro – la sciovia monoposto “Ciasazza”, l’impianto “Campi da golf – Malga Mezzavia” e “Monte Nock – Ruffrè”, il nastro trasportatore mobile della “Ski area Predaia” e gli impianti di innevamento collegati.

6. **Altri interventi**

Per l’ambito di Folgaria nel corso del 2021 si è provveduto a perfezionare da parte di Trentino Sviluppo S.p.A. un aumento di capitale, in natura, per conferimento di 3 lotti funzionali di generatori per complessivi euro 1.373.300.

L’intervento è inquadrato nel complessivo programma di ricapitalizzazione della società sottoscritto fra le parti in data 10/02/2021 che prevede al contempo l’intervento in apporto capitale anche da parte di privati e Comune.

Per l’ambito del Bondone nel mese di gennaio 2021 si è formalizzato l’acquisto da Trento Funivie dell’impianto cd. “Rocce Rosse” costituito nel dettaglio da:

- impianto a fune costituito dalla seggiovia quadriposto denominata “Seggiovia quadriposto a collegamento temporaneo Malga Mezzavia – Fortino”;
- gli immobili costituenti le stazioni di valle e monte del suddetto impianto.

Il prezzo corrispettivo della compravendita è stato pari a circa euro 1.594.200 oltre IVA.

L’impianto è stato poi immediatamente concesso in locazione alla medesima Trento Funivie S.p.A.

Per l’ambito di Lavarone nel mese di giugno 2021 si è formalizzato l’acquisto dell’impianto di innevamento delle piste della ski area Lavarone-Vezzena e le opere di cd. revamping della sala pompe “Malga Laghetto”.

Il prezzo corrispettivo della compravendita è stato di euro 649.600 oltre IVA.

Gli impianti e linee fisse di innevamento piste e le opere accessorie sono poi state immediatamente concesse in locazione alla medesima Turismo Lavarone S.r.l.

Per l’ambito del Tonale nel mese di agosto 2021 si è formalizzata la sottoscrizione da parte di Trentino Sviluppo S.p.A. di un prestito obbligazionario emesso da Carosello Tonale S.p.A. di importo pari ad euro 529.764,84.

Trattasi di un prestito che prevede:

- durata del prestito determinata in 6 anni;
- rimborso integralmente alla scadenza (prestito cd. “bullet”);
- condizioni di convertibilità in azioni;
- garanzia costituita da: a) l’iscrizione del diritto di ipoteca di primo grado su immobili di proprietà dell’Emittente; b) l’iscrizione del privilegio di cui all’art. 46 del T.U. Bancario a carico dell’impianto a fune dalla seggiovia quadriposto denominata “Tonale-Valbiolo”;
- fruttifero di interessi.

Per l’ambito di Col Margherita nel mese di dicembre 2021 si è provveduto a liberare integralmente la sottoscrizione di capitale già formalizzata da parte di Trentino Sviluppo S.p.A. nel corso del 2019, con il residuo versamento di decimi pari a circa euro 75.000.

Infine, per quanto relativo ai prestiti obbligazionari sottoscritti negli esercizi precedenti, da segnalare il provvedimento di concessione di moratoria per dilazione dei pagamenti previsti per il 2021 al 2022, rilasciati a favore di:

- Sviluppo Aree Sciistiche;
- Funivia Col Margherita;
- San Martino Rolle.

In conclusione, il 2021 si aperto come era iniziato, ossia con un nuovo importante aggiornamento del Piano attività, approvato a novembre dalla Giunta provinciale.

Con le nuove risorse, il Piano triennale 2020-2022 arriva a una dotazione totale di 219,5 milioni di euro per i vari capitoli, di cui 155 milioni di euro sulle attività produttive e 19,6 milioni di euro sulle attività turistiche.

TRENTINO SVILUPPO SPA
RENDICONTO DELLA GESTIONE –AMBITI PRODUTTIVO E TURISTICO
PERIODO 01 GENNAIO 2021 - 31 DICEMBRE 2021

Nello specifico, i 4,5 milioni di euro assegnati all'ambito turistico sono destinati al revamping tecnologico degli impianti funiviari di proprietà di Trentino Sviluppo S.p.A.. I 15,6 milioni di euro nell'ambito produttivo serviranno invece per metà - circa 8 milioni di euro - per supportare le politiche occupazionali e lo sviluppo di nuove attività produttive in ambito agroalimentare, meccanico-meccatronico e della manifattura tradizionale su tutto il territorio, con una particolare attenzione alle aree montane e periferiche. Due milioni di euro andranno a completare la progettualità del Polo della Gomma di Rovereto.

Centrale, infine, il sostegno alla ricerca come strumento di attrazione e sviluppo imprenditoriale. La delibera approvata oggi destina infatti 1,6 milioni di euro all'acquisto di macchinari all'avanguardia per i nuovi laboratori TESS-Lab in corso di costruzione in Progetto Manifattura. I laboratori saranno gestiti da Trentino Sviluppo S.p.A. in collaborazione con Fondazione Bruno Kessler e Università di Trento secondo il modello già collaudato con il laboratorio ProM Facility di Polo Meccatronica. All'interno di TESS-Lab si lavorerà in particolare sullo studio e lo sviluppo di batterie a idrogeno e di nuove soluzioni per la sostenibilità.

Ulteriori investimenti nella ricerca industriale sono stati stanziati nell'ambito della meccatronica, della robotica e delle scienze della vita.

Rovereto, 28 febbraio 2022

Il Presidente
Sergio Anzelini

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Società in conformità alle regole tecniche (art.3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

**SEZIONE SISTEMA – AMBITO PRODUTTIVO E TURISTICO
(ARTT. 33 -34 L.P. 6/1999)**

Bilancio al 31/12/2021

Stato patrimoniale attivo	31/12/2021	31/12/2020
A) Crediti verso PAT per fondi impegnati	149.593.653	174.315.120
<i>di cui crediti verso PAT per fondi futuri</i>	<i>74.684.600</i>	<i>69.012.800</i>
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	7.601	18.250
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	5.200
7) Altre ...	26.676.856	29.332.928
	<hr/>	<hr/>
	26.684.457	29.356.378
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	354.092.673	295.125.390
- Terreni e fabbricati concessi in locazione finanziaria	59.680.747	66.178.190
2) Impianti e macchinario	47.201.679	52.897.734
3) Attrezzature industriali e commerciali	100.879	25.738
4) Altri beni	262.671	247.973
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	625.700	47.725.184
	<hr/>	<hr/>
	461.964.349	462.200.209
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
d bis) altre imprese	79.931.066	77.955.917
	<hr/>	<hr/>
	79.931.066	77.955.917
2) Crediti		
d bis) Verso altri		
- entro l'esercizio	703.000	653.882
- oltre l'esercizio	36.283.376	35.748.229
	<hr/>	<hr/>
	36.986.376	36.402.111
	<hr/>	<hr/>
	116.917.442	114.358.028
Totale immobilizzazioni	605.566.248	605.914.615
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	200.290	188.964
	<hr/>	<hr/>
	200.290	188.964
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro l'esercizio	4.866.883	13.550.733
- oltre l'esercizio	7.757.111	2.099.548
	<hr/>	<hr/>
	12.623.994	15.650.281

5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- entro l'esercizio	7.310.031		26.576.673
- oltre l'esercizio	<u>0</u>		<u>0</u>
		7.310.031	26.576.673
5 quater) Verso altri			
- entro l'esercizio	66.188		3.407.871
- oltre l'esercizio	<u>0</u>		<u>0</u>
		66.188	3.407.871
		<u>20.000.213</u>	<u>45.634.825</u>
<i>IV. Disponibilità liquide</i>			
1) Depositi bancari e postali	<u>12.264.010</u>		<u>908.953</u>
		12.264.010	908.953
Totale attivo circolante		32.464.513	46.732.742
D) Ratei e risconti		258.152	243.701
Totale attivo		787.882.566	827.206.178

Stato patrimoniale passivo	31/12/2021	31/12/2020
A) Patrimonio netto		
I. Fondo - Sezione Sistema - Ambito produttivo e turistico	652.782.377	814.825.484
<i>VI. Altre riserve</i>		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	(2)
	(1)	(2)
VIII. Oneri di gestione esercizi precedenti	0	(172.686.007)
IX. Oneri di gestione dell'esercizio	(21.551.443)	(15.452.466)
Totale patrimonio netto	631.230.943	626.687.009
B) Fondi per rischi e oneri		
	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
	0	0
D) Debiti		
<i>4) Verso banche</i>		
- entro l'esercizio	0	23.742.728
- oltre l'esercizio	0	0
	0	23.742.728
<i>5) Verso altri finanziatori</i>		
- entro l'esercizio	68.340.133	74.325.600
- oltre l'esercizio	0	0
	68.340.133	74.325.600
<i>6) Acconti</i>		
- entro l'esercizio	378.013	197.612
- oltre l'esercizio	0	0
	378.013	197.612
<i>7) Verso fornitori</i>		
- entro l'esercizio	2.484.516	1.615.664
- oltre l'esercizio	5.267.401	5.677.879
	7.751.917	7.293.543
<i>11) Verso controllanti</i>		
- entro l'esercizio	2.020	1.556
- oltre l'esercizio	0	0
	2.020	1.556
<i>11 bis) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</i>		
- entro l'esercizio	12.142.510	3.728.316
- oltre l'esercizio	60.000.000	80.000.000
	72.142.510	83.728.316
<i>12) Tributari</i>		
- entro l'esercizio	420.938	437.349
- oltre l'esercizio	0	0
	420.938	437.349
<i>13) Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>		
- entro l'esercizio	4.353	0
- oltre l'esercizio	0	0
	4.353	0

<i>14) Altri debiti</i>			
- entro l'esercizio	64.457		4.569.559
- oltre l'esercizio	166.984		384.624
		231.441	4.954.183
Totale debiti		149.271.325	194.680.887
E) Ratei e risconti		7.380.298	5.838.282
Totale passivo		787.882.566	827.206.178

Conto economico	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.715.260	11.378.104
5) <i>Altri ricavi e proventi</i>		
a) Vari	1.153.672	816.201
	1.153.672	816.201
Totale valore della produzione	11.868.932	12.194.305
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.496.158	885.841
7) Per servizi	9.687.535	8.830.749
8) Per godimento di beni di terzi	134.048	150.190
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.146.419	3.125.202
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	13.757.424	14.819.806
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	105	0
	16.903.948	17.945.008
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(11.325)	(29.896)
14) Oneri diversi di gestione	4.210.789	218.954
Totale costi della produzione	32.421.153	28.000.846
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(20.552.221)	(15.806.541)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) <i>Proventi da partecipazioni</i>		
altri	10.192	275.133
	10.192	275.133
16) <i>Altri proventi finanziari</i>		
d) Proventi diversi dai precedenti		
altri	207.574	478.459
	207.574	478.459
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>		
altri	41.780	195.227
	41.780	195.227
17 bis) Utili e perdite su cambi	(352)	(40)
Totale proventi e oneri finanziari	175.634	558.325
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) <i>Rivalutazioni</i>		
a) di partecipazioni	603.618	173.628
	603.618	173.628
19) <i>Svalutazioni</i>		
a) di partecipazioni	1.778.464	377.878
	1.778.464	377.878

Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(1.174.846)	(204.250)
21) Avanzo (Oneri) di gestione dell'esercizio	(21.551.433)	(15.452.466)