

**ALLEGATO B**

**SEZIONE SISTEMA  
AMBITO APPRESTAMENTO AREE  
PRODUTTIVE  
ART. 25 L.P. 6/1999**



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

Nel corso dell'anno 2017 l'attività riferita alle aree industriali è stata focalizzata sulla redazione dei piani attuativi delle aree Ruaja a Molina di Fiemme e Casotte a Mori.

A fine maggio Trentino Sviluppo ha siglato un'intesa con il Pastificio Felicetti, con sede a Predazzo, per la costruzione di un nuovo stabilimento a Molina di Fiemme. Verrà messa a disposizione una superficie edificabile di 16.500 metri quadrati a fronte di un investimento dell'azienda pari a 25 milioni di euro distribuito tra la costruzione dell'immobile e l'acquisto di nuovi macchinari ed impianti tecnologici, oltre all'avvio di progetti integrati di ricerca e sviluppo.

Importanti saranno inoltre le ricadute occupazionali: si passerà dagli attuali 60 ad oltre 90 addetti.

Per poter concretizzare le richieste immobiliari dell'azienda (altezza del magazzino pari a 25 metri e rapporto di copertura del 60%), si è resa necessaria una variante al piano attuativo approvato, avente caratteristiche di variante urbanistica. Nel corso del 2017 Trentino Sviluppo si è attivata, in sinergia con i Servizi Provinciali competenti, per dare corso a tale variante. Entro i primi mesi del 2018 verrà avviato l'iter autorizzativo.

Per poter usufruire delle aree, viste le mutate esigenze insediative, si è collaborato col Servizio Opere Ambientali per la modifica del progetto esecutivo della nuova viabilità e delle opere di urbanizzazione primaria. Detto progetto è già stato approvato in Conferenza dei Servizi e verrà affidato nel corso del 2018 con procedura di appalto gestita dall'APAC.

Un'attività molto simile è stata condotta anche per l'area di Casotte sita nel Comune di Mori.

Nell'attività di ricerca di aziende da insediare, cercando di recepire le richieste delle stesse in merito a altezze e capacità edificatori, è emersa la necessità di redigere il piano attuativo con indici urbanistici incrementativi rispetto alle previsioni del Piano Regolatore comunale. Ad inizio 2018 verrà presentato anche tale piano ai vari Enti per l'approvazione.

Sulla porzione perimetrale a nord qualificata come sito inquinato, si è dato avvio alle opere di bonifica valutando altresì soluzioni migliorative per recuperare area ai fini produttivi o di servizio.

In accordo col Servizio Industria della PAT, è stato dato supporto a varie aziende nella progettazione insediativa di massima nell'area di Ravina a Trento.

Per quanto attiene l'area di Patone nel Comune di Arco, vista la decadenza del piano attuativo in essere, sempre in linea col Servizio Opere Ambientali, col Servizio Industria e col Comune Competente, si è proceduto alla riapprovazione del piano attuativo per poter dar quindi corso alle attività di esproprio e di realizzo delle opere di viabilità/urbanizzazione.

Direzione Operativa  
Il Direttore  
Nicola Polito



## SEZIONE SISTEMA – AMBITO APPRESTAMENTO AREE (ART. 25 L.P. 6/1999)

Bilancio al 31/12/2017

Stato patrimoniale attivo	31/12/2017	31/12/2016
<b>A) Crediti verso PAT per fondi impegnati</b>	<b>20.156.054</b>	<b>19.590.293</b>
<i>di cui crediti verso PAT per fondi futuri</i>	19.590.293	19.590.293
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
7) Spese incrementative su beni di terzi	34.717.520	34.642.586
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	3.591.594	3.591.594
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>38.309.114</b>	<b>38.234.180</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro l'esercizio	921	921
- oltre l'esercizio	0	0
	921	921
4) Verso controllanti		
- entro l'esercizio	1.606	2.319
- oltre l'esercizio	0	0
	1.606	2.319
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- entro l'esercizio	52.734	222.281
- oltre l'esercizio	0	0
	52.734	222.281
5 bis) Per crediti tributari		
- entro l'esercizio	1.433	0
- oltre l'esercizio	0	0
	1.433	0
5 quater) Verso altri		
- entro l'esercizio	57.406	0
- oltre l'esercizio	18.983.136	26.769.986
	19.040.542	26.769.986
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>19.097.236</b>	<b>26.995.507</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>77.562.404</b>	<b>84.819.980</b>

<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Fondo aree – art. 25 L.P. 6/1999	20.935.012	20.383.460
<i>VI. Altre riserve</i>		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	1
VIII. Oneri di gestione esercizi precedenti	(9.244.174)	(5.786.834)
IX. Oneri di gestione d'esercizio	(156.752)	(3.457.340)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>11.534.086</b>	<b>11.139.287</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>		
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D) Debiti</b>		
<i>4) Verso banche</i>		
- entro l'esercizio	18.442.903	15.987.498
- oltre l'esercizio	0	0
	<u>18.442.903</u>	<u>15.987.498</u>
<i>7) Verso fornitori</i>		
- entro l'esercizio	29.322	103.310
- oltre l'esercizio	0	0
	<u>29.322</u>	<u>103.310</u>
<i>11) Verso controllanti</i>		
- entro l'esercizio	0	0
- oltre l'esercizio	467.257	467.257
	<u>467.257</u>	<u>467.257</u>
<i>11 bis Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</i>		
- entro l'esercizio	8.686	11.168
- oltre l'esercizio	0	0
	<u>8.686</u>	<u>11.168</u>
<i>12) Tributarî</i>		
- entro l'esercizio	2.040	250
- oltre l'esercizio	0	0
	<u>2.040</u>	<u>250</u>
<i>14) Altri debiti</i>		
- entro l'esercizio	7.500.000	9.000.000
- oltre l'esercizio	39.578.110	48.111.210
	<u>47.078.110</u>	<u>57.111.210</u>
<b>Totale debiti</b>	<b>66.028.318</b>	<b>73.680.693</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>77.562.404</b>	<b>84.819.980</b>

<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
5) <i>Altri ricavi e proventi</i>		
a) Vari	1	0
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) Per servizi	9.800	18.708
14) Oneri diversi di gestione	258	3.077.338
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>10.058</b>	<b>3.096.046</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>(10.057)</b>	<b>(3.096.046)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) <i>Altri proventi finanziari</i>		
d) Proventi diversi dai precedenti altri	3	284.944
		3 284.944
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>		
altri	146.698	646.238
		146.698 646.238
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(146.695)</b>	<b>(361.294)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>21) Avanzo (Oneri) di gestione dell'esercizio</b>	<b>(156.752)</b>	<b>(3.457.340)</b>

