

ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE CITTADELLESE SPA

Sede in PIAZZA PIEROBON 1 - 35013 CITTADELLA (PD)
Capitale sociale Euro 217.000,00 i.v.

Bilancio al 31/12/2008

Stato patrimoniale attivo	31/12/2008	31/12/2007
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>	0	0
<i>II. Materiali</i>		
4) Altri beni	1.444	1.853
	<hr/>	<hr/>
	1.444	1.853
<i>III. Finanziarie</i>	0	0
Totale immobilizzazioni	1.444	1.853
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	17.065.891	12.307.293
3) Lavori in corso su ordinazione	0	485.370
4) Prodotti finiti e merci	555.768	8.916
5) Acconti	29.081	29.081
	<hr/>	<hr/>
	17.650.740	12.830.660
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	1.126.534	3.955.532
- oltre 12 mesi	932.885	1.180.008
	<hr/>	<hr/>
	2.059.419	5.135.540
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	79.710	0
	<hr/>	<hr/>
	79.710	0
4-ter) Per imposte anticipate		
- oltre 12 mesi	500.016	393.196
	<hr/>	<hr/>
	500.016	393.196
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	418.979	480.541
	<hr/>	<hr/>
	418.979	480.541
	<hr/>	<hr/>
	3.058.124	6.009.277
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono</i>	0	0

Immobilizzazioni
IV. Disponibilità liquide

3) Denaro e valori in cassa		304	482
		<u>304</u>	<u>482</u>

Totale attivo circolante **20.709.168** **18.840.419**

D) Ratei e risconti

- vari		2.793	12.686
		<u>2.793</u>	<u>12.686</u>

Totale attivo **20.713.405** **18.854.958**

Stato patrimoniale passivo **31/12/2008** **31/12/2007**

A) Patrimonio netto

<i>I. Capitale</i>		217.000	217.000
<i>IV. Riserva legale</i>		3.730	2.322
<i>VII. Altre riserve</i>			
Riserva straordinaria		48.319	21.565
		<u>48.319</u>	<u>21.565</u>
<i>IX. Utile d'esercizio</i>		33.790	28.160

Totale patrimonio netto **302.839** **269.047**

B) Fondi per rischi e oneri

2) Fondi per imposte, anche differite		60.515	52.804
3) Altri		1.490.908	1.331.807

Totale fondi per rischi e oneri **1.551.423** **1.384.611**

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato **1.449** **105**

D) Debiti

4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi		15.997.989	16.385.676
		<u>15.997.989</u>	<u>16.385.676</u>
6) Acconti			
- entro 12 mesi		1.381.790	79.834
		<u>1.381.790</u>	<u>79.834</u>
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi		679.961	92.156
		<u>679.961</u>	<u>92.156</u>
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi		783.212	625.764
		<u>783.212</u>	<u>625.764</u>

13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	1.910		3.447
		1.910	3.447
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	12.832		14.318
		12.832	14.318
Totale debiti		18.857.694	17.201.195
E) Ratei e risconti		0	0
Totale passivo		20.713.405	18.854.958
Conti d'ordine		31/12/2008	31/12/2007
Impegni assunti per acquisto di terreni		303.967	303.967
Totale conti d'ordine		303.967	303.967
Conto economico		31/12/2008	31/12/2007
A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		1.368.034	5.736.273
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		5.305.450	(1.885.455)
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		(485.370)	391.962
5) Altri ricavi e proventi:			
- vari	364		1.882
		364	1.882
Totale valore della produzione		6.188.478	4.244.662
B) Costi della produzione			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		3.812.032	902.790
7) Per servizi		316.681	843.633
8) Per godimento di beni di terzi		17.182	1.590
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	18.650		1.970
b) Oneri sociali	919		30
c) Trattamento di fine rapporto	1.344		105
		20.913	2.105
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni	0		1.275

immateriali			
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	565		543
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	80.000		70.000
		80.565	71.818
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		0	(8.916)
12) Accantonamento per rischi		50.000	0
13) Altri accantonamenti		337.846	848.823
14) Oneri diversi di gestione		495.341	365.750
Totale costi della produzione		5.130.560	3.027.593
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		1.057.918	1.217.069
C) Proventi e oneri finanziari			
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- altri	918.808		935.626
		918.808	935.626
Totale proventi e oneri finanziari		(918.808)	(935.626)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		0	0
E) Proventi e oneri straordinari			
20) Proventi:			
- varie	0		1
		0	1
21) Oneri:			
- varie	1		0
		1	0
Totale delle partite straordinarie		(1)	1
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		139.109	281.444
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) Imposte correnti	212.139		300.875
b) Imposte differite (anticipate)	(106.820)		(47.591)
		105.319	253.284
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		33.790	28.160

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
Firmato BEGHETTO GUIDO

ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE CITTADELLESE SPA

Sede in PIAZZA PIEROBON 1 - 35013 CITTADELLA (PD)
Capitale sociale Euro 217.000,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2008

Premessa

Attività svolte

La società è stata costituita in data 25.10.2002 ai sensi dell'art. 22 della legge n. 142/90 e ai sensi dell'art. 120 del T.U. 18 agosto 2000 n. 267, tra il Comune di Cittadella ed il Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova, ed ha come oggetto la progettazione e la realizzazione degli interventi per la trasformazione e la riqualificazione urbana ed edilizia e per lo sviluppo produttivo del territorio del Comune di Cittadella.

Oggetto del suo intervento sono attualmente due aree industriali site nel comune di Cittadella.

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2008 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 nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

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

In deroga a quanto stabilito dall'art. 2426 C.c., per la valutazione della posta relativa alle rimanenze di lotti in corso di trasformazione oggetto di preliminare di vendita alla data di chiusura dell'esercizio, si è ritenuto opportuno utilizzare un criterio di valutazione diverso da quello del costo di produzione; ciò, in ossequio a quanto previsto dal secondo e quarto comma dell'art. 2423 del Codice civile, al fine di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale della società e il risultato economico dell'esercizio.

La deroga è stata ritenuta opportuna per le seguenti ragioni:

- la situazione del mercato e i maggiori tempi di realizzazione dell'Area "Rometta", dovuti alla sua estensione, fanno ritenere il preliminare di vendita una prassi sistematica di assegnazione dei lotti, rispondendo la medesima sia alla necessità di dare concretezza alle assegnazioni effettuate, sia all'esigenza di consentire all'acquirente di approntare i mezzi finanziari più adeguati alla propria situazione aziendale; quindi la considerevole estensione dei lotti oggetto di preliminare ha come conseguenza che la loro valutazione a costo non avrebbe consentito di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione economica e patrimoniale della società, rinviando gran parte dei risultati dell'effettiva attività di vendita dell'esercizio 2008 agli esercizi successivi;
- la prossimità tra la data di chiusura dell'esercizio e la data prevista per il rogito, già effettuato alla data di redazione del presente bilancio per una parte delle superfici in oggetto, congiuntamente alla presenza di caparre confirmatorie di importo rilevante per i lotti di prossima assegnazione, consentono di attribuire il carattere di ragionevole certezza ai maggiori valori assegnati.

La loro valutazione è stata effettuata valutando i lotti al prezzo stabilito dal contratto preliminare, al netto dei costi previsti per il loro completamento e delle imposte indirette conseguenti alla loro cessione.

Tale deroga ha comportato sul bilancio al 31/12/2008 i seguenti effetti:

Posta di bilancio interessata dalla deroga	Valore di bilancio
Maggiore valore delle rimanenze finali rispetto alla valutazione al costo	669.852
Maggiori imposte nette	210.334
Effetto positivo sul risultato dell'esercizio	459.518

Ai sensi dell'art. 2423 4° comma del Codice civile, gli eventuali utili derivanti dalla deroga devono essere iscritti in una riserva non distribuibile se non in misura corrispondente al valore recuperato.

Immobilizzazioni

Immateriali

Il valore netto al 31/12/2008 delle immobilizzazioni immateriali è pari a 0 in quanto risultano completamente ammortizzate. Sono state iscritte negli esercizi precedenti al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Sono costituite da licenze a tempo indeterminato per l'utilizzo dei programmi software che sono state ammortizzate in un periodo di 3 esercizi.

Materiali

Sono costituite essenzialmente da macchine d'ufficio elettroniche. 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.

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 dall'aliquota del 20%, non modificata rispetto all'esercizio precedente e ridotta alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

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. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore.

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

Le rimanenze iscritte in bilancio sono costituite da:

- acconti sull'acquisto di terreni, iscritti al valore nominale;
- immobili in corso di trasformazione, costituiti da un'area industriale in Comune di Cittadella, iscritti in base ai costi sostenuti nell'esercizio e nei precedenti, salvo per quanto di seguito precisato. La valutazione unitaria di queste aree è stata effettuata con il criterio del costo medio ponderato calcolato sulla superficie netta dei lotti che saranno realizzati. Il valore risulta inferiore a quello desunto dall'andamento del mercato.
Alla data di chiusura dell'esercizio alcuni lotti in corso di trasformazione erano oggetto di contratti preliminari di vendita, che in parte hanno già avuto esecuzione alla data di redazione del bilancio. La superficie complessiva di questi lotti ammonta a mq 27.886. La loro valutazione, in ossequio a quanto previsto dal secondo e quarto comma dell'art. 2423 del Codice civile, è stata effettuata valutando i lotti al prezzo stabilito dal contratto preliminare, al netto dei costi previsti per il loro completamento e delle imposte indirette conseguenti alla loro cessione;
- un lotto di terreno urbanizzato facente parte dell'area industriale di Santa Croce Bigolina, valutato al costo di produzione;
- un terreno a destinazione agricola, classificato in bilancio come rimanenze di terreni destinati alla rivendita.

Nel valore delle rimanenze di immobili in corso di trasformazione è stato considerato anche il costo degli oneri finanziari sul finanziamento ottenuto per la loro acquisizione, per la parte strettamente inerente.

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.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

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;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite di terreni edificabili sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Non vi sono debiti o crediti espressi originariamente in valuta estera.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Tra i conti d'ordine sono stati indicati gli impegni assunti dalla società per l'acquisto di terreni, iscritti al valore nominale desunto dalla relativa documentazione.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Dirigenti			
Impiegati	1	1	0
Operai			
Altri			
	1	1	0

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
0	0	0

Le immobilizzazioni immateriali sono totalmente ammortizzate.

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Diritti brevetti industriali	200	200			0
	200	200			0

Rivalutazioni e svalutazioni effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di svalutazioni o rivalutazioni.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
1.444	1.853	(409)

Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	3.577
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.724)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2007	1.853
Acquisizione dell'esercizio	156
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(565)
Saldo al 31/12/2008	1.444

Rivalutazioni e svalutazioni effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Le immobilizzazioni materiali non sono state oggetto di svalutazioni o rivalutazioni.

Non sono stati imputati oneri finanziari alle immobilizzazioni.

C) Attivo circolante**I. Rimanenze**

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
17.650.740	12.830.660	4.820.080

I criteri di valutazione adottati sono motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Il saldo è dovuto alle seguenti poste:

Descrizione	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
Immobili in corso di trasformazione area Rometta	17.065.891	11.805.027	5.260.864
Immobili in corso di trasformazione area S.Croce Bigolina	0	502.266	-502.266
Lotto edificabile area S.Croce Bigolina	546.852	0	546.852
costituenti prodotti finiti			
Lavori in corso di esecuzione	0	485.370	-485.370
Terreni agricoli	8.916	8.916	0
Acconti per acquisto di terreni	29.081	29.081	0
Totali	17.650.740	12.830.660	4.820.080

Nel corso dell'esercizio sono state cedute aree edificabili per complessivi mq 6.680, relativi al comprensorio dell'area industriale "Rometta". Il valore delle rimanenze al 31/12/2008 è quindi stato iscritto al netto del costo delle aree alienate, la cui valutazione è stata effettuata con il criterio del costo medio ponderato per metro quadrato, calcolato sulla superficie netta dei lotti che saranno realizzati in ciascuna area industriale.

In merito al valore attribuito al lotto edificabile dell'area Santa Croce Bigolina, Si segnala che nel corso dell'esercizio 2006 nell'ambito della medesima zona industriale è stata effettuata una permuta di aree per una superficie di mq 2.094. Indipendentemente dal valore attribuito in sede di compravendita, l'area acquisita è stata allora iscritta fra le rimanenze al valore precedentemente attribuito all'area ceduta, in ossequio al principio della prevalenza della sostanza sulla forma.

Nella voce Immobili in corso di trasformazione sono stati imputati nell'esercizio 2008 oneri finanziari per Euro 859.015. L'ammontare complessivo degli oneri finanziari imputati nella voce rimanenze nel corso dei vari esercizi è di Euro 2.297.842. Le poste indicate sono così suddivise:

Descrizione	Area S.Croce	Area Rometta	Totale
Oneri finanziari imputati al 31.12.2007	46.290	1.436.679	1.482.969
Oneri finanziari capitalizzati al 31.12.2007 e imputati ad aree cedute	-0	-44.142	-44.142
Oneri finanziari imputati al 31.12.2008	27.250	831.765	859.015
Oneri finanziari complessivamente imputati	73.540	2.224.302	2.297.842

II. Crediti

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
3.058.124	6.009.277	(2.951.153)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427-*bis*, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	1.126.534	932.885		2.059.419
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Per crediti tributari	79.710			79.710
Per imposte anticipate		500.016		500.016
Verso altri	418.979			418.979
	1.625.223	1.432.901		3.058.124

Non vi sono crediti relativi a operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine (articolo 2427, primo comma, n. 6-*ter*, C.c.).

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2008, al lordo del fondo svalutazione crediti, sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti verso clienti per assegnazione di terreni	2.184.062
Crediti per conguagli su assegnazioni	423.320
Crediti per acconti imposte IRES e IRAP	79.710
	2.687.092

Nella voce "Crediti per acconti imposte IRES e IRAP" sono stati iscritti:

- crediti IRES per Euro 71.036, corrispondenti all'importo residuo dell'acconto IRES versato nel corso dell'esercizio, al netto dell'imposta di competenza di Euro 151.957,
- crediti IRAP per Euro 8.673, corrispondenti all'importo residuo dell'acconto IRAP versato, al netto dell'imposta di competenza di Euro 60.182.

I crediti verso altri, al 31/12/2008, pari a Euro 418.979 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti per conguagli su assegnazioni	423.320
Crediti per caparre	1.316
Crediti verso banche per storno addebiti	19.485
Depositi cauzionali su contratti	116
Crediti per anticipi	100
Fondo svalutazione crediti	(25.358)
	418.979

Le imposte anticipate per Euro 500.016 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2007	70.000		70.000
Utilizzo nell'esercizio	0		0
Accantonamento esercizio	80.000		80.000
Saldo al 31/12/2008	150.000		150.000

Il fondo è stato ripartito tra i "crediti verso clienti" e i "crediti verso altri" in proporzione al loro valore nominale.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2008 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V / Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	2.059.419				418.979	2.478.398
Totale	2.059.419				418.979	2.478.398

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
304	482	(178)

Descrizione	31/12/2008	31/12/2007
Denaro e altri valori in cassa	304	482
	304	482

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 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
2.793	12.686	(9.893)

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.

Non sussistono, al 31/12/2008, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
risconto su assicurazione	2.729
risconto su canone internet	64
	2.793

Passività

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
302.839	269.047	33.792

Descrizione	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Capitale	217.000			217.000
Riserva legale	2.322	1.408		3.730
Altre riserve				
Riserva straordinaria	21.565	26.754		48.319
Utile (perdita) dell'esercizio	28.160	33.790	28.160	33.790
	269.047	61.952	28.160	302.839

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordin.	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	217.000	1.982	15.108	6.797	240.887
Destinazione del risultato dell'esercizio		340	6.457	(6.797)	
Ripristino arrotondamento bilancio			2		2
Arrotondamento bilancio all'unità di Euro			(2)		(2)
Risultato dell'esercizio precedente				28.160	28.160
Alla chiusura dell'esercizio precedente	217.000	2.322	21.565	28.160	269.047
Destinazione del risultato dell'esercizio		1.408	26.752	(28.160)	
Ripristino arrotondamento bilancio			2		2
Risultato dell'esercizio corrente				33.790	33.790
Alla chiusura dell'esercizio corrente	217.000	3.730	48.319	33.790	302.839

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	21700	10
Totale	21.700	

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 (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

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	217.000	B			
Riserva legale	3.730	B			
Altre riserve	48.319	A, B, C	48.319		
Totale			48.319		
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			48.319		

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

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si segnala che non esistono riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione, né riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni	
	1.551.423	1.384.611	166.812	
Descrizione	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Per imposte, anche differite	52.804	7.711		60.515
Altri	1.331.807	330.135	171.034	1.490.908
	1.384.611	337.846	171.034	1.551.423

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

La voce "Fondo per imposte" è dovuta all'accantonamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale che dovranno essere corrisposte a fronte delle vendite di aree dell'area industriale "Rometta" effettuate nel corso dell'esercizio 2008 e nei precedenti.

Si precisa che l'ammontare accantonato è riferito alle sole superfici destinate ad opere di urbanizzazione, per la quota relativa alle aree già oggetto di alienazione. Le imposte riferite direttamente alle aree cedute sono state imputate alla voce B) 14 del Conto economico, essendo le medesime già state liquidate dall'Agenzia delle Entrate e versate dalla società entro la data di redazione del bilancio.

Il versamento e l'accantonamento di tali imposte sono stati effettuati in ossequio ad una risoluzione dell'Agenzia delle Entrate che fornisce una interpretazione restrittiva delle condizioni di decadenza dall'agevolazione prevista dall'art. 33 comma 3 L. 33/2000, di cui la società ha usufruito per l'acquisto di una parte dei terreni. Secondo tale interpretazione la alienazione delle aree da parte della società comporta l'assoggettamento dell'atto originario di acquisto all'imposta ordinaria. L'imposta deve essere versata successivamente alla liquidazione da effettuarsi da parte degli uffici competenti.

In ossequio a questa interpretazione è stata presentata richiesta di liquidazione all'Agenzia delle Entrate per la superficie relativa alle aree cedute ed è stato approntato un accantonamento a fronte della corrispondente quota di superficie destinata a strade, parcheggi e verde.

La voce "Altri fondi" (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c) pari a Euro 1.490.908, è costituita da un fondo rischi per contenzioso e da due fondi per spese future. La voce è così suddivisa:

Descrizione	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
Fondo spese future area Rometta	1.405.908	1.085.772	320.136

ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE CITTADELLESE SPA

Fondo spese future area S.Croce Bigolina	10.000	221.034	-211.034
Fondo rischi su contenzioso	75.000	25.000	50.000
arrotondamento	0	1	-1
Totali	1.490.908	1.331.807	159.101

Il “Fondo spese future area Rometta” è appostato a fronte dei costi che la società dovrà sostenere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sui terreni alienati nel corso dell’esercizio e nei precedenti.

Il “Fondo spese future area S.Croce Bigolina” è stato appostato a fronte delle spese che presumibilmente la società dovrà ancora sostenere sull’area omonima, di cui la società detiene un lotto e le superfici relative a strade, parcheggi e verde.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
1.449	105	1.344

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
TFR, movimenti del periodo	105	1.344		1.449

Il fondo accantonato rappresenta l’effettivo debito della società al 31/12/2008 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
18.857.694	17.201.195	1.656.499

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	15.997.989			15.997.989
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti	1.381.790			1.381.790
Debiti verso fornitori	679.961			679.961
Debiti costituiti da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti				
Debiti tributari	783.212			783.212
Debiti verso istituti di previdenza	1.910			1.910
Altri debiti	12.832			12.832
	18.857.694			18.857.694

Non vi sono debiti relativi a operazioni che prevedono l’obbligo di retrocessione a termine (articolo 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.).

I debiti più rilevanti al 31/12/2008 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debito Vs. banca per apertura di credito in c/c	2.726.215
Debito Vs. banca per anticipi su contratti	7.571
Debito Vs. banca per apertura di credito su c/c ipotecario	13.264.203
Anticipi da clienti	563.600
Caparre ricevute da clienti	818.190
Debito verso l'erario per ritenute	684.855
Debito verso l'erario per IVA	98.357
Debiti verso fornitori e per fatture da ricevere	679.961
	18.842.952

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2008, pari a Euro 15.997.989, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. La voce "Acconti" accoglie gli anticipi e le caparre ricevuti dai clienti relativi a lotti promessi in vendita dalla società e prestazioni di servizi non ancora effettuate.

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.

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per IVA e per ritenute fiscali operate. Non sono iscritti debiti per IRES o IRAP in quanto gli acconti versati nell'esercizio superano l'imposta di competenza.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2008 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V /Controllate	V /Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	679.961				12.832	692.793
Totale	679.961				12.832	692.793

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

Apertura di credito in c/c ipotecario concessa dalla Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, utilizzata per Euro 13.264.203.

Le garanzie sono le seguenti:

Ipoteca iscritta per complessivi Euro 31.888.000 sui terreni acquisiti nella zona industriale in corso di realizzazione denominata "Rometta", nel comune di Cittadella.

Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Impegni assunti per acquisto di terreni	303.967	303.967	0
	303.967	303.967	0

La voce è dovuta agli impegni derivanti dai contratti preliminari che la società ha sottoscritto per l'acquisto di terreni nell'ambito della zona industriale "Rometta".

Conto economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
	6.188.478	4.244.662	1.943.816
Descrizione	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.368.034	5.736.273	(4.368.239)
Variazioni rimanenze prodotti	5.305.450	(1.885.455)	7.190.905
Variazioni lavori in corso su ordinazione	(485.370)	391.962	(877.332)
Altri ricavi e proventi	364	1.882	(1.518)
	6.188.478	4.244.662	1.943.816

Ricavi per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Vendite prodotti	788.200	5.736.273	(4.948.073)
Prestazioni di servizi	579.834		579.834
Altre	364	1.882	(1.518)
	1.368.398	5.738.155	(4.369.757)

Ricavi per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area	Vendite	Prestazioni	Totale
Italia	788.200	579.834	1.368.034
	788.200	579.834	1.368.034

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
	5.130.560	3.027.593	2.102.967

Descrizione	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	3.812.032	902.790	2.909.242
Servizi	316.681	843.633	(526.952)
Godimento di beni di terzi	17.182	1.590	15.592
Salari e stipendi	18.650	1.970	16.680
Oneri sociali	919	30	889
Trattamento di fine rapporto	1.344	105	1.239
Ammortamento immobilizzazioni immateriali		1.275	(1.275)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	565	543	22
Svalutazioni crediti attivo circolante	80.000	70.000	10.000
Variazione rimanenze materie prime		(8.916)	8.916
Accantonamento per rischi	50.000		50.000
Altri accantonamenti	337.846	848.823	(510.977)
Oneri diversi di gestione	495.341	365.750	129.591
	5.130.560	3.027.593	2.102.967

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

La posta “Costi per materie prime, sussidiarie e merci” è dovuta principalmente all’acquisto di aree effettuate nel corso dell’esercizio.

La posta “Costi per servizi” è dovuta ai costi sostenuti per opere di urbanizzazione e per prestazioni tecniche inerenti alle aree industriali di intervento, nonché agli altri costi per servizi relativi alla gestione e all’amministrazione della società.

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.

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

La svalutazione dei crediti compresi nell’attivo circolante è stata effettuata sulla base di una prudente valutazione del loro presunto valore di realizzo.

Accantonamento per rischi

L’accantonamento è stato effettuato a fronte dei costi che la società potrà sostenere per controversie in corso.

Altri accantonamenti

Nella voce sono stati indicati:

- i costi che la società dovrà sostenere per le opere di urbanizzazione da realizzare nell’ambito dell’area “Rometta” a fronte delle aree cedute nel corso dell’esercizio e l’adeguamento del fondo stanziato allo stesso titolo per l’esercizio precedente,
- i costi che presumibilmente la società dovrà ancora sostenere sull’area “Santa Croce Bigolina”,
- l’imposta di registro accantonata a fronte delle alienazioni di aree effettuate dalla società, per la quale si rinvia al commento esposto nella sezione dedicata alla voce “B) Fondi per rischi ed oneri”.

Oneri diversi di gestione

Tale voce comprende le imposte e tasse sostenute per l’acquisto dei terreni, l’Imposta Comunale sugli Immobili, le altre imposte e tasse diverse da quelle sul

reddito dell'esercizio e altri oneri sostenuti dalla società che non vengono compresi nelle voci precedenti.

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2008 (918.808)	Saldo al 31/12/2007 (935.626)	Variazioni 16.818
Descrizione	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti (Interessi e altri oneri finanziari)	(918.808)	(935.626)	16.818
Utili (perdite) su cambi			
	(918.808)	(935.626)	16.818

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari				916.375	916.375
Interessi diversi				2.433	2.433
				918.808	918.808

E) Proventi e oneri straordinari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

	Saldo al 31/12/2008 (1)	Saldo al 31/12/2007 1	Variazioni (2)
Descrizione	31/12/2008	Anno precedente	31/12/2007
		Arrotondamento bilancio all'unità di Euro	1
Totale proventi	0	Totale proventi	1
Arrotondamento bilancio all'unità di Euro	(1)		
Totale oneri	(1)	Totale oneri	0
	(1)		1

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2008 105.319	Saldo al 31/12/2007 253.284	Variazioni (147.965)
Imposte	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
Imposte correnti:	212.139	300.875	(88.736)
IRES	151.957	229.890	(77.933)
IRAP	60.182	70.985	(10.803)
Imposte differite (anticipate)	(106.820)	(47.591)	(59.229)
IRES	(95.616)	(39.688)	(55.928)
IRAP	(11.204)	(7.903)	(3.301)
	105.319	253.284	(147.965)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico 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	139.109	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	38.255
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Accantonamento non ded.a fondo spese future	321.426	
Accantonamento a fondo imposte	7.711	
Accantonamento non deducibile a fondo svalutazione crediti	69.080	
Accantonamento a fondo rischi	50.000	
	448.217	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Spese sostenute su fondo spese accantonate anni prec.	(59.930)	
Parziale riallineamento valutazione fiscale rimanenze	(40.413)	
Quota spese di rappresentanza a.p. deducibili	(177)	
	(100.520)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Imposta comunale sugli immobili	71.890	
Spese telefoniche non deducibili	636	
Altri costi non deducibili	125	
Deduzione per IRAP	(6.886)	
	0	0
Imponibile fiscale	552.571	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		151.957

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	1.546.677	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	117.880	
Deduzione per apprendisti	(20.913)	
Accantonamenti per costi deducibili in esercizi futuri	(387.846)	
	1.255.798	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	48.976
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Accantonamento non ded.a fondo spese future	330.135	
Accantonamento a fondo imposte	7.711	
Accantonamento a fondo rischi	50.000	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Spese sostenute su fondo spese accantonate anni prec.	(59.930)	
Parziale riallineamento valutazione fiscale rimanenze	(40.413)	
Quota spese di rappresentanza a.p. deducibili	(177)	
Imponibile Irap	1.543.124	
IRAP corrente per l'esercizio		60.182

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

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee

deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

	esercizio 31/12/2008		esercizio 31/12/2007	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:				
Accantonamento a fondo spese future	321.425	100.926	733.682	230.376
Accantonamento a fondo spese future (non ded. IRAP)	8.710	340		0
Accantonamento a fondo imposte non deducibile	7.711	2.422	39.912	12.532
Spese di rappresentanza deducibili in esercizi successivi			109	34
Svalutazione crediti non deducibile	69.080	18.996	44.002	12.101
Accantonamento a fondo rischi contenzioso	50.000	15.700		
Spese sostenute su fondo spese accantonate anni prec.	(59.930)	(18.818)	(292.582)	(108.987)
Quota fondo spese accantonata divenuta deducibile fisc.			(5.149)	(1.918)
Imposte accantonate in esercizi precedenti divenute deducibili			(55.064)	(20.511)
Quota spese di rappresentanza a.p. deducibili	(177)	(56)	(150)	(56)
Parziale riallineamento valutazione fiscale rimanenze	(40.413)	(12.690)	(134.886)	(50.245)
Adeguamento dell'ammontare delle imposte anticipate per riduzione aliquota				(25.735)
Totale imposte anticipate		106.820		47.591

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)
La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)
La società non ha posto in essere strumenti finanziari derivati.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale (articolo 2427, primo comma,

n. 16, C.c.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	43.112
Collegio sindacale	17.563

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.

Cittadella 31 marzo 2009

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
Firmato BEGHETTO GUIDO

ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE CITTADELLESE SPA

Sede in PIAZZA PIEROBON 1 - 35013 CITTADELLA (PD)
Capitale sociale Euro 217.000,00 i.v.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO AL 31.12.2008

All'assemblea dei soci della Società ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE
CITTADELLESE SPA

Il Collegio Sindacale redige la presente relazione ai sensi degli articoli 2429 e 2409 ter del C.C. in quanto lo statuto della Società prevede che il controllo contabile venga svolto dal Collegio stesso.

Relazione ai sensi dell'art. 2429 del C.C.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2008 il Collegio ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, secondo i principi enunciati dagli organi professionali.

In particolare, il Collegio:

- € ha partecipato alle riunioni dell'Organo amministrativo ed ottenuto da questo informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, effettuate dalla società;
- € ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di sua competenza, sull'andamento della struttura organizzativa della società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, tramite osservazioni dirette e raccolta di informazioni dai responsabili della funzione organizzativa;
- € ha vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile, valutandone l'affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- € ha verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione del bilancio e della relazione sulla gestione tramite verifiche dirette.

Il Collegio dichiara che non sono pervenute denunce ai sensi dell'articolo 2408 del C.C., né sono pervenuti esposti.

Lo stato patrimoniale della Società evidenzia un utile dell'esercizio di € 33.790 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	20.713.405
Passività	Euro	20.410.566
Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	269.049
Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	33.790
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	303.967

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	6.188.478
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	5.130.560
Differenza	Euro	1.057.918
Proventi e oneri finanziari	Euro	(918.808)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	(1)
Risultato prima delle imposte	Euro	139.109
Imposte sul reddito	Euro	(105.319)
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	33.790

Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente.

Il Collegio Sindacale conferma che l'Organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 C.C., fatta eccezione, in ossequio a quanto previsto dal secondo e quarto comma dell'art. 2423 C.C. ed in deroga a quanto stabilito dall'art. 2426 C.C., per la valutazione della posta relativa alle rimanenze di lotti in corso di trasformazione oggetto di preliminare di vendita alla data di chiusura dell'esercizio, con riferimento alle quali si è

ritenuto opportuno utilizzare un criterio di valutazione diverso da quello del costo di produzione, in particolare valutando i lotti al prezzo stabilito dal contratto preliminare, al netto dei costi previsti per il loro completamento e delle imposte indirette conseguenti alla loro cessione, al fine di valutare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale ed il risultato economico di esercizio.

Il Collegio ha preso visione della relazione sulla gestione e verificato la coerenza delle informazioni finanziarie in essa contenute con il bilancio d'esercizio della società al 31 dicembre 2008. Con riguardo alle altre informazioni contenute nella relazione sulla gestione, le procedure sono consistite esclusivamente nella lettura d'insieme delle stesse, sulla base delle informazioni acquisite nel corso del nostro lavoro.

A giudizio del Collegio sindacale, sulla base di dette attività, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della società al 31 dicembre 2008.

Il Collegio Sindacale attesta infine che dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi tali da richiederne la segnalazione o la menzione nella presente relazione.

Relazione ai sensi dell'art. 2409 ter del C.C.

Nel corso dell'esercizio il Collegio ha svolto il controllo contabile, effettuando le verifiche di cui all'art. 2409 ter C.C.. Ha inoltre effettuato il controllo contabile del bilancio d'esercizio.

La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo, mentre è del Collegio la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio.

L'esame del bilancio è stato condotto facendo riferimento alle norme di legge ed ai principi contabili applicati al bilancio di esercizio. In conformità ai predetti principi, il controllo è stato svolto al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti nel suo complesso attendibile. Il controllo comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei

criteri contabili utilizzati e delle stime effettuate dagli amministratori. Tenuto conto della già maturata conoscenza della società e della affidabilità del sistema di controllo interno dalla stessa adottato, il collegio ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per esprimere il suo giudizio professionale.

I criteri di valutazione adottati non si discostano da quelli utilizzati nei precedenti esercizi (fermo restando quanto indicato in relazione alla valutazione dei terreni oggetto di preliminari di vendita alla data di chiusura dell'esercizio), nel rispetto dei principi di competenza e prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività aziendale.

Nel corso dell'esercizio il collegio ha provveduto ai periodici controlli sulla tenuta della contabilità e sulla scorta di tali controlli attesta che la contabilità della società è tenuta in conformità alla legge ed alle regole di corretta amministrazione e che la società esegue correttamente tutti gli adempimenti civilistici, fiscali e previdenziali.

A giudizio del Collegio il summenzionato bilancio nel complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, quella finanziaria ed il risultato economico per l'esercizio chiuso al 31.12.2008, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

Per quanto precede, il Collegio sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31.12.2008, né formula obiezioni in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo amministrativo circa la destinazione del risultato dell'esercizio.

I Sindaci

(Incastrini Fabio)

(Andretta Alberto)

(Baggio Roberto)

ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE CITTADELLESE SPA

Sede in PIAZZA PIEROBON 1 -35013 CITTADELLA (PD)
Capitale sociale Euro 217.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2008

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2008 riporta un risultato positivo pari a Euro 33.790. Il 2008 è stato un anno di intenso lavoro che ha visto, oltre al raggiungimento di importanti obiettivi, la conclusione del primo intervento attuativo di trasformazione urbana commissionato alla società; nell'esercizio in esame, infatti, sono state completate le opere di urbanizzazione della lottizzazione "S. Croce Bigolina" e avviate in detto comparto già le prime attività artigianali e industriali, offrendo un importante segnale di crescita economica, di riqualificazione e di sviluppo nel comprensorio cittadellese.

Questo primo traguardo raggiunto è un punto di riferimento anche per l'altra macro area di competenza della società, denominata "Rometta", le cui opere di urbanizzazione sono in fase di avvio.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Vostra Società, come ben sapete, ha per oggetto la progettazione e la realizzazione degli interventi per la trasformazione, per la riqualificazione urbana ed edilizia e per lo sviluppo produttivo del territorio del Comune di Cittadella. Oggetto del suo intervento sono attualmente le due note aree industriali omogenee, site nel comune di Cittadella.

Ai sensi dell'art. 2428 cod. civ., si segnala che fino al giorno 01.05.2008 l'attività è stata svolta nella sede operativa di Padova, in Galleria Spagna 35. Al fine di consentire un maggior contatto con le imprese interessate ed un più stretto controllo delle aree di intervento, dal giorno 02/05/2008 la sede operativa della società Zitac Spa è stata trasferita a Cittadella presso Palazzo Mantegna in Via Indipendenza 41. Sono state conseguentemente chiuse le sedi operative di Padova, in Galleria Spagna 35 e di Cittadella in via Marconi 30.

Di seguito si evidenziano i principali fatti avvenuti durante l'esercizio opportunamente suddivisi per ambiti di attività e riferiti alle aree di S. Croce Bigolina e di Rometta.

Piano di Insediamento Produttivo "S. Croce Bigolina"

Acquisizioni e Assegnazioni

Il 2008, come anticipato, ha visto il completamento e la messa in operatività della nuova area industriale-artigianale denominata “S. Croce Bigolina”, già tutta collocata nel mercato; durante l’esercizio la società ha pubblicato un bando di gara per l’assegnazione di un ultimo lotto, riservato alle cinque ditte, situate a ridosso del centro residenziale, obbligate da una D.G.R.V. al trasferimento nella nuova zona produttiva di S. Croce Bigolina. Entro la prima metà del 2009 si procederà con l’assegnazione.

Con il completamento della lottizzazione, la società ha provveduto ad incassare i crediti verso le ditte assegnatarie, rappresentanti la parte di corrispettivo la cui corresponsione era legata al collaudo delle opere.

Lavori

In data 26.05.2008 sono terminati i lavori di urbanizzazione che hanno dotato questa nuova lottizzazione di compatibilità urbane assolutamente nuove in termini servizi, viabilità ed infrastrutture, garantendo a tutte le ditte assegnatarie un proficuo insediamento. Si sottolinea che in data 11.02.2008 è stato sottoscritto con la ditta appaltatrice “Costruzioni Semenzato srl” l’atto di sottomissione per la modifica di alcuni aspetti atti a favorire un migliore risultato tecnico e funzionale delle opere tra cui la realizzazione dei batoli di fondazione. In data 29.09.2008 il Comune di Cittadella ha approvato il collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione.

Piano di Insediamento Produttivo “Rometta”

Acquisizioni e Assegnazioni

Nel corso del 2008 la società ha concentrato le proprie forze nell’attività di acquisizione delle aree al fine di ottenere il Permesso di Costruire e procedere quanto prima alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del Primo stralcio. Di fronte all’impossibilità di pervenire ad una cessione in via bonaria di alcuni dei terreni, si è reso necessario dare avvio a procedure di esproprio, concluse nel corso del 2009 con la dichiarazione di cessione volontaria da parte dell’espropriato.

Durante l’esercizio sono comunque stati acquisiti in via bonaria terreni all’interno del comprensorio mediante atti di compravendita per una superficie complessiva di mq 84.292.

Per far fronte alle acquisizioni la società ha provveduto a rinnovare il contratto di apertura di credito con garanzia ipotecaria, sottoscritto con la Cassa di Risparmio del Veneto in data 27.10.2006, dell’importo di Euro 15.944.000.

Relativamente alle vendite, a fronte di lotti assegnati sul bando pubblicato nel 2007 la società ha ceduto nel 2008 una superficie di mq 6.680 e ha sottoscritto preliminari per la cessione di mq 9.704. La società ha pubblicato altresì nel corso dell’esercizio due bandi di gara con oggetto l’assegnazione di altri 5 lotti di cui tre, per una superficie complessiva di mq 18.182, sono stati già stati assegnati. L’assegnazione è stata formalizzata tramite contratti preliminari di assegnazione.

Gli atti relativi ai contratti preliminari saranno sottoscritti entro la prima metà del 2009 con un ricavo complessivo di Euro 3.570.530.

Si segnala che un lotto dell'area Rometta è destinato alla costruzione di un impianto di distribuzione di carburante, per il quale la società ha ottenuto il rinnovo del permesso di costruire. Nel corso dell'esercizio 2009 si prevede di pubblicare il bando per la sua vendita.

Lavori

Nei primi mesi del 2009 la società ha acquisito tutte le aree comprese nel primo stralcio del P.I.P. "Rometta". Entro il mese di maggio si potrà quindi procedere con la pubblicazione del bando di gara per l'appalto dei lavori al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Si evidenzia inoltre che è in fase di approvazione la modifica dell'ambito del P.I.P. che prevede l'eliminazione della rotonda a sud della lottizzazione, che verrà realizzata dalla società Veneto Strade SpA., e l'ampliamento dell'ambito stesso con l'acquisizione dei terreni siti a nord-est della lottizzazione per una superficie complessiva di mq 20.953. Questa variante consente di attuare una viabilità interna più funzionale.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

L'economia italiana è stata caratterizzata nell'anno 2008 da un evidente rallentamento in gran parte dei settori, in conseguenza della crisi mondiale manifestatasi nell'ultima parte dell'anno.

La crisi ha provocato una fase di incertezza nel mercato del credito, con conseguenze sui rapporti tra le aziende ed il sistema bancario. Particolarmente colpito appare il mercato immobiliare.

Ciononostante la società è riuscita a concludere diverse assegnazioni, sia in forma di vendita definitiva che di contratto preliminare, che consentono di affermare di aver raggiunto gli obiettivi prefissati per l'esercizio.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per quanto riguarda la società, l'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente positivo, tenuto conto della situazione generale del mercato immobiliare e della fase produttiva in cui si sono trovate le due aree industriali oggetto di intervento.

Concluse le vendite dei lotti disponibili e la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area "Santa Croce Bigolina", le risorse della società nell'esercizio 2008 si sono concentrate sulle acquisizioni delle aree della zona "Rometta".

I ricavi relativi alla vendita dei lotti hanno subito un momentaneo rallentamento. Tuttavia si segnala che tale voce non rappresenta la reale attività di vendita attuata dalla società, in quanto al termine dell'esercizio erano stati sottoscritti preliminari di vendita per complessivi mq 27.886, che si tramuteranno in ricavi nella prima

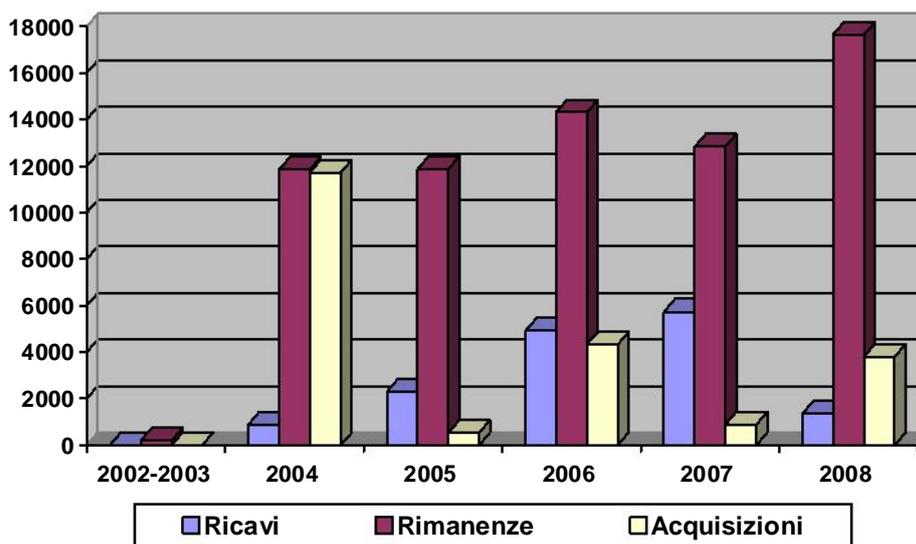
parte dell'esercizio 2009 per complessivi Euro 3.570.530.

Questa situazione si riflette sulle principali voci del bilancio, ed in particolare sui "Ricavi delle vendite e delle prestazioni", sulle rimanenze al termine dell'esercizio e sulla voce "Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci", rappresentata quasi totalmente dal costo per l'acquisizione delle aree.

Nella tabella e nel grafico seguenti vengono evidenziati i ricavi realizzati, le rimanenze ed il costo per le acquisizioni di aree di ciascun esercizio dalla costituzione della società.

	2002-2003	2004	2005	2006	2007	2008
Ricavi	0	889.277	2.305.302	4.918.307	5.736.273	1.368.034
Rimanenze	194.381	11.850.796	11.877.080	14.315.236	12.830.660	17.650.740
Acquisizioni	0	11.725.902	534.800	4.326.744	893.670	3.811.760

Dati in migliaia di Euro



Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della Produzione, Margine operativo lordo e Risultato prima delle imposte.

	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
valore della produzione	1.079.032	1.219.110	317.696
marginale operativo lordo	1.058.119	1.217.005	317.696
Risultato prima delle imposte	139.109	281.444	101.511

Principali dati economici

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

	31/12/2008	31/12/2007	Variazione
Ricavi netti	1.368.034	5.736.273	(4.368.239)

ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE CITTADELLESE SPA

Costi esterni	289.002	4.517.163	(4.228.161)
Valore Aggiunto	1.079.032	1.219.110	(140.078)
Costo del lavoro	20.913	2.105	18.808
Margine Operativo Lordo	1.058.119	1.217.005	(158.886)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	565	1.818	(1.253)
Risultato Operativo	1.057.554	1.215.187	(157.633)
Proventi diversi	364	1.882	(1.518)
Proventi e oneri finanziari	(918.808)	(935.626)	16.818
Risultato Ordinario	139.110	281.443	(142.333)
Componenti straordinarie nette	(1)	1	(2)
Risultato prima delle imposte	139.109	281.444	(142.335)
Imposte sul reddito	105.319	253.284	(147.965)
Risultato netto	33.790	28.160	5.630

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
ROE netto	0,13	0,12	0,03
ROE lordo	0,46	1,05	0,42
ROI	0,05	0,06	0,04
ROS	0,77	0,21	0,15

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2008	31/12/2007	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	0	0	0
Immobilizzazioni materiali nette	1.444	1.853	(409)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.432.901	1.573.204	(140.303)
Capitale immobilizzato	1.434.345	1.575.057	(140.712)
Rimanenze di magazzino	17.650.740	12.830.660	4.820.080
Crediti verso Clienti	1.126.534	3.955.532	(2.828.998)
Altri crediti	498.689	480.541	18.148
Ratei e risconti attivi	2.793	12.686	(9.893)
Attività d'esercizio a breve termine	19.278.756	17.279.419	1.999.337
Debiti verso fornitori	679.961	92.156	587.805
Acconti	1.381.790	79.834	1.301.956
Debiti tributari e previdenziali	785.122	629.211	155.911
Altri debiti	12.832	14.318	(1.486)
Ratei e risconti passivi	0	0	0
Passività d'esercizio a breve termine	2.859.705	815.519	2.044.186
Capitale d'esercizio netto	16.419.051	16.463.900	(44.849)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.449	105	1.344
Altre passività a medio e lungo termine	1.551.423	1.384.611	166.812
Passività a medio lungo termine	1.552.872	1.384.716	168.156
Capitale investito	16.300.524	16.654.241	(353.717)

Patrimonio netto	(302.839)	(269.047)	(33.792)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	0	0	0
Posizione finanziaria netta a breve termine	(15.997.685)	(16.385.194)	387.509
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(16.300.524)	(16.654.241)	353.717

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge una sostanziale capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Margine primario di struttura	(1.131.506)	(1.306.010)	(106.664)
Quoziente primario di struttura	0,21	0,17	0,69
Margine secondario di struttura	421.366	78.706	10.185.749
Quoziente secondario di struttura	1,29	1,05	30,31

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2008, era la seguente (in Euro):

	31/12/2008	31/12/2007	Variazione
Denaro e altri valori in cassa	304	482	(178)
Disponibilità liquide ed azioni proprie	304	482	(178)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	15.997.989	16.385.676	(387.687)
Debiti finanziari a breve termine	15.997.989	16.385.676	(387.687)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(15.997.685)	(16.385.194)	387.509
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	0	0	0
Posizione finanziaria netta	(15.997.685)	(16.385.194)	387.509

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Liquidità primaria	0,09	0,26	0,47
Liquidità secondaria	1,02	1,00	2,30
Indebitamento	62,27	63,93	69,54
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,21	0,17	26,29

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,09.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 1,02.

Nonostante l'indebitamento a breve superi in modo significativo le liquidità immediate disponibili, il valore assunto dal capitale circolante netto, comprensivo anche del valore delle rimanenze finali, è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

Rispetto all'anno precedente si rileva un lieve miglioramento dell'indice di liquidità secondaria.

L'indice di indebitamento è pari a 62,27. L'ammontare dei debiti mantiene dimensioni significative in funzione dei mezzi propri esistenti, in conseguenza dell'elevato valore delle rimanenze, finanziato con mezzi di terzi.

Rispetto all'anno precedente si rileva un lieve miglioramento dell'indice.

Il tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 0,21, è influenzato dalla presenza di crediti scadenti oltre l'esercizio successivo. Le immobilizzazioni materiali e immateriali infatti hanno valore trascurabile.

Rispetto all'anno precedente si rileva un lieve miglioramento.

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 sul lavoro.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing.

Ambiente

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

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

Descrizione dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta

Si evidenzia che è stata depositata presso il T.A.R. per il Veneto la sentenza sul ricorso proposto dalla società Hot Form Production snc contro il Comune di Cittadella e nei confronti di Zitac Spa, che non si era costituita nel primo grado di giudizio. La suddetta sentenza dichiara illegittima la delibera consiliare del 30.01.2001 n. 74 comportando l'illegittimità delle successive delibere comunali.

La società Zitac Spa ha deciso quindi di appellare avanti il Consiglio di Stato la citata sentenza del T.A.R. per il Veneto. Alla data di redazione del presente

bilancio non si è ancora svolta né l'udienza per la discussione dell'istanza cautelare né l'udienza di merito.

Si segnala inoltre che, come evidenziato in seguito, la società ha avviato nei primi mesi del 2009 alcune procedure di esproprio il cui esito si potrà avere solo entro la fine dell'esercizio in corso.

Investimenti

La società mantiene una struttura organizzativa snella e si avvale anche di servizi esterni per la gestione della propria attività. La sua gestione quindi non richiede investimenti di rilievo in beni strumentali. Tutte le risorse finanziarie acquisite dalla società vengono impiegate nella realizzazione delle aree industriali oggetto di intervento.

L'unico investimento in beni strumentali effettuato dalla società nel corso dell'esercizio è stato l'acquisto di un monitor.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto che la società non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio non sono stati intrattenuti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo di queste ultime.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. si precisa in questa sede che 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.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile si evidenzia che la società non ha fatto ricorso a strumenti finanziari.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Di fronte all'impossibilità di pervenire ad una cessione in via bonaria di alcuni dei terreni non ancora acquisiti, nei primi mesi del 2009 si è reso necessario dare avvio a quattro procedure di esproprio. La società è ancora in attesa del decreto di esproprio.

Evoluzione prevedibile della gestione

Entro il mese di maggio si procederà con la pubblicazione del bando di gara per l'appalto delle opere di urbanizzazione comprese nel primo stralcio del P.I.P. "Rometta". A completamento dell'assegnazione delle restanti aree della lottizzazione Rometta relative agli ultimi due bandi di gara, entro la prima metà del 2009 si procederà alla sottoscrizione degli atti di assegnazione. Si procederà altresì alla pubblicazione del bando tramite asta pubblica per la vendita dell'area destinata all'impianto di distribuzione carburanti dell'area "Rometta".

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate. Poiché nella nuova sede operativa la società non tratta dati sensibili o giudiziari per mezzo di strumenti elettronici, non si è resa necessaria la redazione del Documento Programmatico sulla Sicurezza.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

utile d'esercizio al 31/12/2008	Euro	33.790
5% a riserva legale	Euro	1.690
a Riserva non distribuibile ex art. 2423 4° comma C.c.	Euro	32.100

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

Cittadella, 31 marzo 2009

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Firmato BEGHETTO GUIDO