

STRUTTURA VALLE D'AOSTA SRL

Bilancio di esercizio al 31/12/2023

Dati Anagrafici	
Sede in	Aosta
Codice Fiscale	03690180488
Numero Rea	AOSTA 48767
P.I.	00548440072
Capitale Sociale Euro	94.915.000,00 i.v.
Forma Giuridica	Società a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	FINAOSTA SPA
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31-12-2023	31-12-2022
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali	3.519	5.317
II - Immobilizzazioni materiali	78.457.299	78.762.455
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	78.460.818	78.767.772
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze	0	0
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.721.784	2.006.296
Esigibili oltre l'esercizio successivo	506.221	5.939
Totale crediti (II)	2.228.005	2.012.235
III- Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	25.520.332	23.518.500
Totale attivo circolante (C)	27.748.337	25.530.735
D) RATEI E RISCONTI	143.647	99.139
TOTALE ATTIVO	106.352.802	104.397.646
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31-12-2023	31-12-2022
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	94.915.000	94.915.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	667	666
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(6.736.385)	(7.421.914)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	594.688	685.530
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	88.773.970	88.179.282
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	1.985.630	1.995.630
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	557.317	562.489
D) DEBITI		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.057.010	1.915.809
Esigibili oltre l'esercizio successivo	11.128.855	11.143.077
Totale debiti (D)	14.185.865	13.058.886
E) RATEI E RISCONTI	850.020	601.359
TOTALE PASSIVO	106.352.802	104.397.646
CONTO ECONOMICO	31-12-2023	31-12-2022
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.394.896	5.083.835
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	71.834	65.869
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	30.893	44.914
Altri	932.848	1.315.653
Totale altri ricavi e proventi	963.741	1.360.567
Totale valore della produzione	6.430.471	6.510.271
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	107.940	125.157
7) Per servizi	1.231.006	1.373.689
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	909.743	900.168
b) oneri sociali	289.335	285.180
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	78.979	114.616
c) Trattamento di fine rapporto	74.833	112.662
e) Altri costi	4.146	1.954
Totale costi per il personale	1.278.057	1.299.964
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a),b),c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.335.462	1.317.706
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.217	3.993
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.332.245	1.313.713
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	226.477	207.328
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.561.939	1.525.034
14) Oneri diversi di gestione	1.407.998	1.370.847
Totale costi della produzione	5.586.940	5.694.691
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	843.531	815.580
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	64.480	17.810
Totale proventi diversi dai precedenti	64.480	17.810
Totale altri proventi finanziari	64.480	17.810
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	39.964	11.347
Totale interessi e altri oneri finanziari	39.964	11.347
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	24.516	6.463
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE.:		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (D) (18-19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	868.047	822.043
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	273.359	136.513
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	273.359	136.513
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	594.688	685.530

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2023

redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2023 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

Nella parte conclusiva del documento, sono riportate:

- informazioni di carattere generale riguardanti la società;
- un commento al risultato conseguito;
- le prospettive sull'andamento futuro.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;

- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Con particolare riguardo alle disposizioni di cui al punto 22 dell'OIC 11, la valutazione prospettica operata fa ritenere l'azienda un complesso economico funzionante che ragionevolmente continuerà la sua esistenza in un futuro prevedibile, nonostante la presenza di risultati negativi del passato. Infatti, come si è avuto modo di illustrare anche nei piani di riorganizzazione, l'incidenza sul risultato negativo degli ammortamenti della componente immobiliare, la solidità patrimoniale, l'equilibrio finanziario anche per l'assenza di indebitamento, e ragionevoli flussi di cassa positivi, conducono a ritenere raggiunto il presupposto della continuità aziendale.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i costi di dei diritti di utilizzazione del software e delle altre immobilizzazioni immateriali sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

Note sull' applicazione del D.Lgs 139/2015

Avviamento

La società non ha iscritto importi a titolo di avviamento tra le voci di immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile. Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 45 e 46, si è proceduto nella determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Con riferimento alla componente finanziaria si segnala che la società non ha mai proceduto alla capitalizzazione degli oneri finanziari.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Il costo non risulta rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione monetaria.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce e che sono costituiti da terreni.

Inoltre non si è proceduto all'ammortamento dei beni valorizzati ad un euro nell'ambito del conferimento di fine anno 2015, in considerazione della mancata marchiatura Cee o del valore pressochè inesistente, conformemente al punto 80 dell'OIC 16.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par. 60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni materiali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al

verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate.

Fabbricati:

Fabbricati e terreni industriali, adibiti ad attività siderurgica	2,50%
Fabbricati agricoli	3,00%
Altri fabbricati industriali	1,17%-3%
Costruzioni leggere	10,0%

Attrezzature industriali e commerciali:

- Attrezzatura	15,0%
- Attrezzatura varia Pépinière	15,0%
- Attrezzatura minuta	25,0%
- Attrezzatura fabbricati agricoli	15,0%

Altri beni:

- Impianti, macchinari fabbricati agricoli	15,0%
- Impianti, macchinari e apparecchi generici	15,0%
- Impianti generici Pépinière, edificio E	10,0%
- Macchinari e apparecchi Pépinière	15,0%
- Impianti specifici Coinca, Centrale Laitière	12,5%
- Impianti e macchinari generici PSM05	12,5%
- Mobili e dotazioni di ufficio	12,0%
- Macchine elettroniche di ufficio	20,0%
- Impianti rilevaz. incendi e macchine elettroniche Pépinière	20,0%
- Impianti elettronici di allarme	30,0%
- Impianti di allarme e ripresa televisiva Pépinière	30,0%
- Impianti segnalazione ostacoli	15,0%
- Mezzi di trasporto	25,0%
- Macchine agricole e operatrici	20,0%

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par. 70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Modifica dei criteri di ammortamenti

Dopo la modifica dei criteri operata nel bilancio 2019 (e per la quale si rinvia ai dettagli riportati nella nota integrativa dei precedenti esercizi), la società non ha modificato i criteri di ammortamento nel corso dell'esercizio.

Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio

I contributi in conto impianti erogati dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta sono stati rilevati, in conformità con l'OIC 16 par. 87, quando acquisiti in via definitiva.

Sono stati rilevati applicando il metodo diretto e pertanto portati a riduzione delle immobilizzazioni materiali cui si riferiscono.

Limitatamente ai contributi per bonus investimenti, in relazione alla marginalità degli importi, si prevede la contabilizzazione alla voce A5 del conto economico delle quote effettivamente maturate nel periodo. Ciò al fine di evitare inutili "doppi binari" che la non imponibilità degli stessi genererebbe.

I contributi erogati in conto esercizio sono stati contabilizzati tra i componenti di reddito, sempre nel momento in cui è sorta la ragionevole certezza del loro percepimento.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

L'iscrizione iniziale è effettuata al costo di acquisto o di acquisizione, comprensivo dei costi accessori.

Partecipazioni immobilizzate

Non sussistono.

Partecipazioni non immobilizzate

Non sussistono.

Titoli di debito

I titoli di debito sono rilevati al momento della consegna del titolo e sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

La società non ha titoli di debito.

Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

La società non ha rimanenze di beni alla data di chiusura dell'esercizio.

Strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

Crediti tributari e per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Crediti per imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Pur sussistendo elementi per la determinazione della fiscalità anticipata, ragioni di prudenza hanno suggerito la loro non contabilizzazione in bilancio.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Le principali componenti che confluiscono alla determinazione dei fondi rischi sono rappresentate:

- dalla posta "fondi per oneri di ripristino e bonifica" (euro 1.433.158) corrispondente al fondo ammortamento riferibile alla componente terreni e sedime, emersa nel corso dell'esercizio 2014 a seguito dell'applicazione delle nuove disposizioni contenute nell'OIC 16 (protempore vigente);
- dalla posta "fondo rischi spese future Hon01" (euro 400.000), in relazione agli oneri che la società dovrà sostenere in futuro per superare le criticità idrogeologiche venutesi a creare e ottenere il benessere degli enti preposti.

Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili

Rappresentano le passività connesse agli accantonamenti per i trattamenti previdenziali integrativi e per le indennità una tantum spettanti a lavoratori dipendenti, autonomi e collaboratori, in forza di legge o di contratto, al momento della cessazione del rapporto.

L'accantonamento dell'anno è stato determinato, anche in base a stime, in modo da consentire il progressivo adeguamento del relativo fondo alla quota complessivamente maturata alla fine dell'esercizio.

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le

passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverteranno.

Con riguardo alle imposte probabili, nell'esercizio 2019 è stato accantonato l'importo di euro 40.000, quale esborso potenziale scaturente dalla verifica della Guardia di Finanza operata per gli anni dal 2014 al 2019 e conclusasi con il PVC del 18.10.2019. Nell'anno 2021 tale fondo è stato adeguato di ulteriori euro 13.000, mentre nel corrente esercizio l'importo è stata rettificato in diminuzione per euro 10.000 .

Con riguardo, invece, alle differenze temporanee, la presenza di un differenziale positivo tra ammortamenti fiscali e civilistici sui beni immobili svalutati determinerebbe l'insorgenza di iscrizioni a tale titolo. Tuttavia:

- la marginalità degli importi, anche tenuto conto degli effetti netti determinati da differenziali opposti nelle situazioni di scorporo della componente terreno su valore peritale inferiore al 30%;
- dell'arco temporale di riassorbimento degli importi previsto tra qualche decennio, ne ha determinato la non iscrizione in bilancio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Valori in valuta

Le attività e le passività monetarie in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio, con imputazione a conto economico dei relativi utili e perdite su cambi.

L'assenza di interscambio con Paesi esterni all'area UE non determina problematiche in tal senso.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Ai sensi di quanto disposto dall'art.2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio.

Le ragioni che hanno giustificato tale dilazione sono costituite da alcune problematiche temporanee che hanno interessato il comparto amministrativo e ora superate.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a € 78.460.818 (€ 78.767.772 nel precedente esercizio).

Nell'ambito del raggruppamento "terreni e fabbricati", i terreni presentano un valore lordo pari a 40.324.123

Euro e sono costituiti per 13.398.839 Euro da terreni in Aosta, per 24.620.726 Euro da terreni relativi ai complessi industriali nella restante parte della Regione e per Euro 2.304.558 dalla componente terreno dei fabbricati agricoli, situati anch'essi su tutto il territorio valdostano.

Rispetto all'esercizio 2022, la voce Terreni industriali in Aosta evidenzia un decremento di 37.425 Euro per l'effetto della vendita dei terreni in Aosta quartiere Dora alla società Augusta Investimenti srl.

Sempre nello stesso raggruppamento, i fabbricati presentano un valore netto complessivamente pari a 38.084.925 Euro. Nello specifico la voce "Fabbricati terreni industriali in Aosta" e "Fabbricati e Terreni svalutati" sono costituiti dagli immobili dell'area industriale "Cogne" adibita per più di un secolo ad attività siderurgica, che la Società acquistò negli anni 1994 e 1995 iscritta in bilancio per un valore netto di 218.597 Euro; la voce Fabbricati e Terreni Industriali in Aosta rispetto all'esercizio precedente evidenzia un decremento di 88.387 Euro.

Durante l'esercizio la voce "Fabbricati terreni industriali in Aosta" ha registrato la seguente movimentazione:

- incrementi per 559.969 Euro per i lavori alla Pèpinière Aosta, al fabbricato D e alla Torre Piezometrica;
- decrementi per 608.089 Euro per contributi percepiti nel corso dell'esercizio;
- incrementi per utilizzo del fondo ammortamento per il recupero delle quote di ammortamento per Euro 1.865 Euro;
- decrementi per 42.132 Euro per la quota di ammortamento accantonata nell'esercizio.

Una ulteriore voce denominata "Fabbricati industriali in Valle" accoglie i fabbricati industriali rientranti nel patrimonio aziendale a seguito dei diversi conferimenti dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta che si sono susseguiti e dalle acquisizioni concluse negli anni. Essi sono iscritti in bilancio per un valore netto di 30.566.905 Euro; al 31 dicembre 2022 erano iscritti per 31.442.305 Euro. La variazione in diminuzione è frutto dei seguenti movimenti:

- incremento nell'esercizio di 1.884.074 mila Euro per capitalizzazioni di interventi sui fabbricati ;
- decremento di 1.907.106 Euro per contributi percepiti nell'esercizio;
- incremento di 15.242 Euro per la riclassifica cespiti relativa al recupero delle quote di ammortamento;
- decremento di 867.610 Euro per le quote di ammortamento accantonate nell'esercizio.

Per quanto concerne i "Fabbricati Agricoli in Valle", risultano essere iscritti in bilancio al valore netto di 7.297.277,13 Euro, mentre al 31 dicembre 2022 erano iscritti per 7.581.326 Euro. Tale importo è determinato dall'effetto contrapposto dei seguenti movimenti:

- incremento per 408.577 Euro per capitalizzazione lavori/progettazioni;
- decremento di 408.652 Euro per i contributi percepiti nel corso dell'esercizio;
- incremento di 3.290 per riclassifica fondo ammortamento relativo al recupero quota dello scorso anno sulla quota successivamente ammessa a contributo;
- decremento di 287.264 Euro per quote ammortamento dell'esercizio.

La voce "Asse viario e opere di infrastrutturazione", sempre ricompresa nel raggruppamento "terreni e fabbricati", accoglie i cespiti dell'asse viabile attrezzato con reti tecnologiche primarie ed i manufatti di servizio, funzionalmente collegati al recupero immobiliare ed alla valorizzazione dell'area "Cogne", entrati in funzione nell'anno 2002. Anche nel bilancio 2023 la voce dell'Asse Viario si presenta completamente azzerata a seguito della svalutazione apportata negli esercizi precedenti alla voce per la durevole perdita di valore conseguente alla sua cessione gratuita al Comune di Aosta, così come da Accordo di Programma, già citato in occasione della chiusura del bilancio al 31 dicembre 2022. Il valore residuo di euro 2.126 iscritto in bilancio è relativo a pozzi e cabine elettriche, non rientranti nella cessione dell'asse, ma che resteranno di proprietà della società.

La voce "Impianti e Macchinari" presenta un valore netto a bilancio di 1.188.397 Euro, in incremento rispetto all'esercizio precedente, in cui esponeva un saldo di 196.743 Euro, per effetto dei seguenti movimenti:

- incrementi di 1.127.922 Euro per acquisizioni (l'acquisizione più significativa è l'impianto di condizionamento indronico presso PSM04);
- incremento di 1.638 per riclassifica fondo ammortamento relativo al recupero quota dello scorso anno sulla quota successivamente ammessa a contributo;
- decremento di 18.554 Euro per i contributi percepiti nel corso dell'esercizio;
- decremento di 119.352 Euro per la quota di ammortamento dell'esercizio;

La voce "Attrezzature Industriali e Commerciali" presenta un valore netto in bilancio di 7.892 Euro, in incremento rispetto all'esercizio precedente, in cui esponeva un saldo di 7.707 Euro, per effetto dei seguenti movimenti:

- incremento di 2.902 Euro per nuove acquisizioni;
- decremento di 2.717 Euro per la quota di ammortamento dell'esercizio.

La voce "Altre Immobilizzazioni materiali" presenta un valore netto a bilancio di 27.048 Euro, in decremento rispetto al 2022, in cui presentava un valore di 39.729 Euro per effetto dei seguenti movimenti:

- incremento di 472 Euro per acquisizioni;
- decremento di 13.153 Euro per la quota di ammortamento dell'esercizio.

Le "Immobilizzazioni in corso". Invariate rispetto all'esercizio precedente, risultano articolate come di seguito

riportato:

- Spese Comuni progetti illuminazione pubblica, videosorveglianza, telegestione reti Prog.2-3-4 POR 2007/13: il saldo della voce è pari a 11.544 Euro;

- Altre opere di completamento Prog. 8 POR 2007/13: il saldo della voce è pari a 10.341 per la capitalizzazione degli oneri interni sostenuti relativi alla progettazione definitiva delle opere di completamento del Parco Espace Aosta.

COMPOSIZIONE E MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI

Di seguito si riportano la composizione e i movimenti delle singole voci.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	163.405	114.845.619	0	115.009.024
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	158.088	28.239.637		28.397.725
Svalutazioni	0	7.843.527	0	7.843.527
Valore di bilancio	5.317	78.762.455	0	78.767.772
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	1.419	1.041.515	0	1.042.934
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	14.426	0	14.426
Ammortamento dell'esercizio	3.217	1.332.245		1.335.462
Totale variazioni	(1.798)	(305.156)	0	(306.954)
Valore di fine esercizio				
Costo	164.824	115.794.709	0	115.959.533
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	161.305	29.493.883		29.655.188
Svalutazioni	0	7.843.527	0	7.843.527
Valore di bilancio	3.519	78.457.299	0	78.460.818

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	23.570	0	0	139.319	0	0	516	163.405
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.570	0	0	134.518	0	0	0	158.088
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	4.801	0	0	516	5.317
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	1.419	0	0	0	1.419
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	3.217	0	0	0	3.217
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	(1.798)	0	0	0	(1.798)

Valore di fine esercizio								
Costo	23.570	0	0	140.738	0	0	516	164.824
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.570	0	0	137.735	0	0	0	161.305
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	3.003	0	0	516	3.519

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	112.466.381	1.476.364	184.293	696.695	21.886	114.845.619
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	26.126.464	1.279.621	176.586	656.966	0	28.239.637
Svalutazioni	7.843.527	0	0	0	0	7.843.527
Valore di bilancio	78.496.390	196.743	7.707	39.729	21.886	78.762.455
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	(71.227)	1.109.368	2.902	472	0	1.041.515
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	16.065	(1.638)	0	0	0	14.427
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	1.197.022	119.352	2.717	13.153	0	1.332.244
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(1.284.314)	991.654	185	(12.681)	0	(305.156)
Valore di fine esercizio						
Costo	112.357.729	2.585.732	132.195	697.167	21.886	115.794.709
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	27.302.126	1.397.335	124.303	670.119	0	29.493.883
Svalutazioni	7.843.527	0	0	0	0	7.843.527
Valore di bilancio	77.212.076	1.188.397	7.892	27.048	21.886	78.457.299

Operazioni di locazione finanziaria

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile si informa che la società non ha in essere operazioni di locazione finanziaria.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Crediti immobilizzati - Distinzione per scadenza

La società non ha crediti immobilizzati.

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.833.502	33.875	1.867.377	1.367.505	499.872	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	120.583	83.265	203.848	203.848	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	58.150	98.630	156.780	150.431	6.349	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.012.235	215.770	2.228.005	1.721.784	506.221	0

Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile si segnala che non vi sono oneri finanziari capitalizzati.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale qui di seguito si specificano:

- 1) la composizione e movimentazione del fondo svalutazione crediti;
- 2) la composizione delle disponibilità liquide;
- 3) svalutazioni per perdite di valore e ripristini di valore per svalutazioni precedentemente operate;
- 4) le rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali.

1) Composizione e movimentazione del fondo svalutazione crediti

La composizione e movimentazione del fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio risulta essere stata la seguente.

Saldo 31 dicembre 2022	1.224.932
Utilizzo a copertura di perdite	(-)
Riduzione per esubero	(27.005)
Svalutazioni accertate a conto economico	226.477
- di cui svalutazioni analitiche	221.249
- di cui svalutazioni in massa	5.228
Saldo 31 dicembre 2023	1.424.404

2) Composizione delle disponibilità liquide

Con riferimento alle disponibilità liquide si segnala nel prospetto che segue la loro suddivisione tra disponibilità vincolate dalle convenzioni rispetto alle restanti liquidità.

	saldo al	
	31/12/2023	31/12/2022
<i>Depositi bancari e postali:</i>	<u>25.519.285</u>	<u>23.517.260</u>
Fondi POR 2007/13 Asse II.B	2.514.633	2.711.023
Fondi Riqualf. Immobili Industriali L.R. 10/04	6.450.127	6.833.006
Fondi Riqualf. Immobili Agricoli L.R. 10/04	223.610	724.287
Fondi Riqualf. Immobili Agricoli L.R. 10/04 n.2	1.344.711	-
Fondi efficienza energetica Pépinière	539.903	277.595
c/c bancari disponibilità non da convenzione	14.446.301	12.971.349
<i>Denaro e valori in cassa</i>	<u>1.046</u>	<u>1.239</u>
	<u>25.520.331</u>	<u>23.518.499</u>

Al riguardo si precisa quanto segue.

- I Fondi POR 2007/2013 Asse II.B “Prosecuzione recupero aree industriali” nell’ambito dell’asse II B per le opere di riconversione delle aree industriali ammontano complessivamente a 2.514.633 con un decremento di 196.390 per l’effetto dei pagamenti effettuati nel corso dell’anno.
- I Fondi Riqualficazione Legge 10 relativi ai contributi messi a disposizione dalla Regione Autonoma Valle d’Aosta in base alla Convenzione n. 931 del 21/01/2011 con essa stipulata, nell’ambito della Legge Regionale 18 giugno 2004, n.10 e rinnovata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1305 del 18.10.2021 ammontano ad Euro 6.450.127 con un decremento di Euro 382.879 per l’effetto contrapposto del trasferimento dei fondi eseguito da Regione e i pagamenti effettuati nel corso dell’anno.
- I Fondi Riqualficazione Legge 10 relativi ai contributi messi a disposizione dalla Regione Autonoma Valle d’Aosta in base alla convenzione del 30/06/2016 con essa stipulata, nell’ambito della Legge Regionale 10/2004 destinati alla riqualfica degli immobili a destinazione agricola decrementano di 500.677 Euro per l’effetto dei pagamenti effettuati nel corso dell’anno.
- I Fondi Riqualficazione Legge 10 destinati alla riqualfica degli immobili agricoli n.2 messi a disposizione dalla Regione in base al PD n. 2669 del 10/05/2023 sono stati trasferiti in data 12/06/2023 e non hanno ancora subito movimentazioni per pagamenti.
- I Fondi efficienza energetica Pépinière hanno subito un incremento pari a Euro 262.308 per effetto del contributo riconosciuto dalla Regione in attuazione della DGR n.1270 del 13/10/2021 che ha verificato le spese sostenute e le ha ammesse a rendicontazione.
- le disponibilità “proprie” non collegate ad alcuna convenzione sono aumentate rispetto all’esercizio chiuso al 31/12/2022 di Euro 1.474.952 e le disponibilità di cassa diminuite di Euro 193.

3) Svalutazioni per perdite di valore e ripristini di valore per svalutazioni precedentemente operate

Alla data di riferimento del bilancio la società non ha individuato la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore relativi alle immobilizzazioni materiali, ai sensi del punto 73 dell'OIC 16.

L'esame, alla stessa data, del procedimento di valutazione svolto alla chiusura dell'esercizio 2016 non fa insorgere le problematiche di cui al punto 29 dell'OIC 9 in materia di ripristino del costo.

4) Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi dell'articolo 10 della legge 72/1983 si informa che la società non ha effettuato rivalutazioni monetarie ed economiche sulle immobilizzazioni materiali e immateriali.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 88.773.970 (€ 88.179.282 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve' qualora alimentate:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	94.915.000	0	0	0	0	0		94.915.000
Altre riserve								
Varie altre riserve	666	0	0	0	0	1		667
Totale altre riserve	666	0	0	0	0	1		667
Utili (perdite) portati a nuovo	(7.421.914)	0	0	0	(685.529)	0		(6.736.385)
Utile (perdita) dell'esercizio	685.530	0	0	0	685.530	0	594.688	594.688
Totale Patrimonio netto	88.179.282	0	0	0	1	1	594.688	88.773.970

Descrizione	Importo
riserva copertura perdite	665
arrotondamenti all'euro	2
Totale	667

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	94.915.000	0	0	0	0	0		94.915.000
Altre riserve								
Varie altre riserve	666	0	0	0	0	0		666
Totale altre riserve	666	0	0	0	0	0		666
Utili (perdite) portati a nuovo	(7.792.433)	0	0	0	(370.519)	0		(7.421.914)
Utile (perdita) dell'esercizio	370.519	0	0	0	370.519	0	685.530	685.530
Totale Patrimonio netto	87.493.752	0	0	0	0	0	685.530	88.179.282

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	94.915.000	capitale	B	0	0	0
Altre riserve						
Varie altre riserve	667	vedi allegato		0	0	0

Totale altre riserve	667			0	0	0
Totale	94.915.667			0	0	0
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per altre ragioni
riserva copertura perdite	667	capitale	B	0	0	0
Totale	667					

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Non sussistono.

A completamento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

Riserve di rivalutazione

Non ricorre la fattispecie.

Riserva indisponibile art. 60, comma 7-ter D.L. 104/2020

Non ricorre la fattispecie.

Perdite e riduzioni di capitale

Non ricorre la fattispecie.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.985.630 (€ 1.995.630 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	53.000	0	1.942.630	1.995.630
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	10.000	0	0	10.000
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	(10.000)	0	0	(10.000)
Valore di fine esercizio	0	43.000	0	1.942.630	1.985.630

Il dettaglio è rappresentato come segue.

	saldo al	
	31/12/2023	31/12/2022
Fondo per Imposte, anche differite		
F.do rischi verifica GdF	43.000	53.000
<u>Altri Fondi</u>		
Fondo interventi conseguenti alluvione	33.880	33.880
Fondo per interventi su immobili conferiti	74.348	74.348
Fondo oneri caratterizzazione Area Cogne	1.244	1.244
Fondo per oneri di ripristino e bonifica	1.433.158	1.433.158
F.do rischi spese future HON.01	400.000	400.000

DEBITI

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	970.727	925.009	1.895.736	1.864.440	31.296	0
Debiti tributari	197.274	158.115	355.389	355.389	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	65.910	(8.196)	57.714	57.714	0	0
Altri debiti	11.824.975	52.051	11.877.026	779.467	11.097.559	0
Totale debiti	13.058.886	1.126.979	14.185.865	3.057.010	11.128.855	0

Debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i debiti di durata superiore ai cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Ammontare
Debiti di durata superiore a cinque anni	0
Debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti assistiti da ipoteche	0
Debiti assistiti da pegni	0
Debiti assistiti da privilegi speciali	0
Totale debiti assistiti da garanzie reali	0
Debiti non assistiti da garanzie reali	14.185.865
Totale	14.185.865

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i ricavi di entità o incidenza eccezionali:

Voce di ricavo	Importo	Natura
A5 - altri ricavi e proventi	352.363	Plusvalenze patrimoniali da alienazioni
A5 - altri ricavi e proventi	52.302	sopravvenienze attive
A5 - altri ricavi e proventi	27.005	sopravvenienze attive per utilizzo fondo sval crediti
A5 - altri ricavi e proventi	10.000	sopravvenienze attive per utilizzo fondo rischi
Totale	441.670	

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i costi di entità o incidenza eccezionali:

Voce di costo	Importo	Natura
B14 - oneri diversi di gestione	42.368	insussistenze e sopravvenienze passive
Totale	42.368	

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	178.934	0	0	0	
IRAP	94.425	0	0	0	
Totale	273.359	0	0	0	0

Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate

La società, per ragioni di cautela, non ha contabilizzato la consistente fiscalità differita che le differenze temporanee per differenziali su ammortamenti, svalutazioni crediti, svalutazioni terreni e fabbricati, fondi rischi e perdite fiscali hanno determinato nel tempo.

Le tabelle sottostanti, distintamente per l'ires e per l'irap, riepilogano, pertanto, i movimenti teorici dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee che non sono state, per le ragioni sopra riportate, riversate nelle voci "fondo per imposte differite" e "crediti per imposte anticipate".

Fondo per imposte differite

	IRES	IRAP	TOTALE
1. Importo iniziale	117.927	0	117.927
2. Aumenti			
2.1. Imposte differite sorte nell'esercizio	17.614	0	17.614
2.2. Altri aumenti	0	0	0
3. Diminuzioni			
3.1. Imposte differite annullate nell'esercizio	0	0	0
3.2. Altre diminuzioni	0	0	0
4. Importo finale	135.541	0	135.541

Attività per imposte anticipate

	IRES da differenze temporanee	IRES da perdite fiscali	IRAP da differenze temporanee	TOTALE
1. Importo iniziale	3.710.232	7.233	438.175	4.155.640
2. Aumenti				
2.1. Imposte anticipate sorte nell'esercizio	59.226		1.241	60.467
2.2. Altri aumenti	0	0	0	0
3. Diminuzioni				
3.1. Imposte anticipate annullate nell'esercizio	86.499		0	86.499

3.2. Altre diminuzioni	121.510	7.233	0	128.743
4. Importo finale	3.561.449	0	439.416	4.000.865

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	5
Impiegati	21
Operai	2
Totale Dipendenti	29

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	46.800	43.680
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.840
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.840

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
Impegni	3.760.212
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	0
di cui reali	0
Passività potenziali	0

Impegni

Gli impegni verso terzi, indicati per complessivi Euro 3.760.212 sono rappresentati da:

- Euro 17.625,00 per impegni riguardanti i lavori da effettuare a valere sulla L.R. 10/2004 Agricoli;
- Euro 66.549,00 per impegni riguardanti lavori da effettuare a valere sulla L.R. 10/2004;
- Euro 2.774.801,00 per impegni attinenti la Caratterizzazione della piana di Aosta;
- Euro 78.385,00 per impegni relativi agli interventi di ottimizzazione dell'efficienza energetica della Pépinière di Aosta;
- Euro 621.470,00 per impegno verso Cas per il ripristino del collegamento ferroviario danneggiato dall'alluvione;
- Euro 201.383,00 per impegni verso terzi vari (servizi ultrannuali di prestazioni e di manutenzioni).

Garanzie

La società non ha rilasciato garanzie.

Passività potenziali

Non sussistono.

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi degli artt. 2447 bis e 2447 decies del codice civile si segnala che non sussistono patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile:

Parte correlata	Natura del rapporto	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Ricavi per vendite e prestazioni di servizi	Costi per servizi	Altri ricavi/(Costi)
RAVA	socio partecipante indirettamente	8.245	0	77.890	0	76.756
CVA	società del gruppo	0	27.257	35.604	313.927	600
DEVAL	società del gruppo	669	0	91.792	0	3.112

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile si segnala che non vi sono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non risultano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio il cui effetto patrimoniale, finanziario ed economico richieda la specifica indicazione ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile.

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile si informa che la società non ha in essere strumenti finanziari derivati.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Finaosta s.p.a. Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4 del codice civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento, segnalando che trattasi di schema previsto per gli intermediari finanziari.

STATO PATRIMONIALE	
Voci dell'attivo	31/12/2022
Cassa e disponibilità liquide	264.929.021
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a CE	
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	6.872.184
Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	975.264.388
Partecipazioni	11.938.117
Attività materiali	9.863.757
Attività immateriali	15.281
Attività fiscali	3.786.752
Altre attività	6.116.048
TOTALE ATTIVO	1.277.785.548
Voci del passivo e del patrimonio netto	31/12/2022
Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.025.580.808
Passività fiscali	2.010.095
Altre passività	4.076.222
Trattamento di fine rapporto del personale	780.665
Fondi per rischi e oneri	334.375
Capitale	112.000.000
Riserve	128.526.910
Riserve da valutazione	623.168
Utile (Perdita) d'esercizio	3.853.305
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	1.277.785.548
CONTO ECONOMICO	
Voci	31/12/2022
Interessi attivi e proventi assimilati	23.164.039
Interessi passivi e oneri assimilati	(10.765.352)
Margine di interesse	12.398.687
Commissioni attive	3.248.283
Commissioni passive	(1.000)
Commissioni nette	3.247.283
Margine di intermediazione	15.645.970
Rettifiche di valore nette per rischio di credito	(266.636)
Risultato netto della gestione finanziaria	15.379.334
Spese amministrative	(9.490.905)
Rettifiche di valore nette su attività materiali	(495.309)

Rettifiche di valore nette su attività immateriali	(19.252)
Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(1.618)
Altri proventi e oneri di gestione	221.658
Risultato della gestione operativa	(9.785.426)
Utili (Perdite) da cessione di investimenti	0
Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte	5.593.908
Imposte sul reddito dell'esercizio dell'attività corrente	(1.740.603)
Utile (Perdita) dell'attività corrente al netto delle imposte	3.853.305
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	3.853.305

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435 - bis, comma 7 del codice civile, si segnala che la società non possiede azioni proprie o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona, e che tale situazione sussisteva anche nell'esercizio precedente.

Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

In ottemperanza a quanto previsto dalla legge annuale per il mercato e la concorrenza in materia di obblighi di trasparenza a carico di imprese ed associazioni beneficiarie di contributi e sovvenzioni dalle pubbliche amministrazioni, di seguito si riportano le sovvenzioni ricevute dalle pubbliche amministrazioni.

Contributi in conto impianti

Denominazione Soggetto Erogante	Importo iscritto in Bilancio	Importo incassato	Data	Causale
RAVA	283.941,87	283.941,87	07/08/2023	Convenzione Legge 10/04 – Immobili Agricoli
	217.291,53	217.291,53	11/03/2024	
	223.400,31	223.400,31	13/10/2023	Convenzione Legge 10/04 – Immobili Industriali
	1.674.184,37	1.674.184,37	28/02/2024	
	544.793,81	412.500,00	28/12/2023	Convenzione LR 1270 – Efficientamento Energetico Pépinère Aosta

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rinvia alle risultanze del Registro Nazionale degli Aiuti di Stato

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio come segue:

- parziale copertura delle perdite pregresse.

Informazioni di carattere generale

Diamo conto, di seguito, delle azioni svolte per la gestione del patrimonio immobiliare, locato ed in attesa di locazione, per la cui gestione il Consiglio Regionale ha deliberato in data 5 Aprile 2007 gli indirizzi strategici ed operativi cui la Società dovrà attenersi per orientare la propria attività. Il documento indica scopi ed obiettivi dell'attività relativa agli immobili industriali ed agricoli conferiti dalla Regione ed in particolare stabilisce che l'attività sarà volta a gestire con efficienza ed a valorizzare i beni conferiti, salvaguardandone la destinazione produttiva, per favorire occasioni di sviluppo e consolidamento di iniziative imprenditoriali e per determinare ricadute positive sull'occupazione e sul tessuto produttivo locale.

* * *

Per ciò che attiene alle cessioni dell'anno, il 30 novembre 2023 è stato sottoscritto l'atto di vendita (Notaio Occeoli di Pinerolo Rep. 8485 – registrato a Torino il 13/12/2023 n. 56.359) con la società Augusta Investimenti srl dei terreni edificabili denominati ATI1 Dora in prossimità del quartiere Dora nel Comune di Aosta per un importo complessivo di Euro 333.000,00.

Sempre nel mese di novembre è stata perfezionata la vendita di attrezzature usate presenti nell'immobile AG_ARN01 Cantina sociale di Arnad alla società La Kiuva per un importo pari a Euro 55.825,00.

* * *

In riferimento alla Convenzione, stipulata nel 2016, con la Regione Autonoma Valle d'Aosta per la concessione a Struttura di contributi in conto impianti, nel limite di Euro 2.500.000 per l'esecuzione di interventi di realizzazione, riqualificazione e sviluppo degli immobili a destinazione produttiva, nonché degli impianti e delle attrezzature correlate adibite alla trasformazione ed alla commercializzazione dei prodotti agricoli, di proprietà di Struttura a seguito del conferimento del 15.12.2015 (atto notaio Marcoz rep. 13411) si sono operati interventi di manutenzione straordinaria ad impianti e/o fabbricati di media e grande dimensione per un importo complessivo del primo e secondo semestre 2023 di Euro 408.577.

Nello specifico le principali attività svoltesi riguardano :

- interventi di impermeabilizzazione e rifacimento del manto di copertura del fabbricato AG_ARN02;
- lavori di manutenzione dell'area esterna per l'eliminazione delle infiltrazioni di acqua del fabbricato AG_ARV01;
- posa di un generatore di vapore a bassa pressione a servizio dello stabile AG_PLN01;
- sostituzione di una pompa di circolazione delle celle frigo mele dell'edificio AG_STP01;
- lavori di manutenzione per l'eliminazione delle infiltrazioni di acqua al piano interrato del fabbricato AG_VLN01;
- manutenzione centrale termica a servizio dell'immobile AG_VLP01;
- demolizione generatore di vapore e della caldaia nella centrale termica del fabbricato AG_SMR03;
- lavori sulle aree esterne e sulla pavimentazione interna presso il fabbricato AG_AYM01;
- trattamento antimuffa, rivestimento piastrelle e tinteggiatura pareti con trattamento antimuffa presso locali AG_CHM02;
- riparazione circuito idraulico ed elettrico presso il fabbricato AG_MRG02;

* * *

Relativamente, invece, alla Convenzione di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1305 del 18 ottobre 2021 ai sensi della L.R. 10/04, a seguito di rendicontazione sono state ammesse a finanziamento le spese

dei seguenti interventi:

- lavori per la realizzazione dell'alimentazione elettrica di un gruppo di pressurizzazione del fabbricato VRY01
- portoni sezionali per accesso ai magazzini del fabbricato SVN.01
- lavori di sistemazione vetrate presso immobile VRS02
- lavori di impermeabilizzazione fabbricato PEP AO
- lavori all'autorimessa del fabbricato PEP PSM
- manutenzione impianti elettrici e meccanici, consolidamento di una porzione del bow window e realizzazione manto di copertura del fabbricato PSM.05
- realizzazione impianto rilevazione allarme antincendio presso il fabbricato GND01

Per quanto concerne il completamento degli interventi di riconversione dei siti industriali dismessi riferiti al Programma Operativo Regionale POR 2007/13 sono in corso di rendicontazione i lavori di completamento del lotto ex Xerox del fabbricato PSM.07;

Proseguono, infine, i lavori di adeguamento e di manutenzione dell'immobile GND.01 nel comune di Gignod.

* * *

E' proseguita ovviamente durante tutto l'esercizio la gestione ordinaria del patrimonio immobiliare situato in aree industriali dislocate nell'intera regione, e con riguardo alla quale segnaliamo di seguito gli interventi puntuali più significativi:

- per il fabbricato PSM07 "ex Zincocelere" lavori di revisione dei compressori del gruppo thermocold;
- per l'immobile PSM05 impermeabilizzazione copertura centrale termica e della copertura alta del fabbricato;
- nell'area Espace Aosta manutenzione apparecchiatura idraulica presso il pozzo 13;
- per l'immobile ARN08 ripristino delle aree asfaltate e messa in sicurezza delle facciate zona generatori;
- per il fabbricato PSM02 sostituzione apparecchiature elettroniche;
- per la Pépinière di PSM coibentazione delle volte e dei pluviali della copertura;
- per l'edificio D nell'area Espace Aosta sostituzione dispositivi di sicurezza della centrale termica;
- per l'area della Torre Piezometrica lavori ripristino recinzione a seguito di sinistri stradali.

Per ciò che concerne gli incubatori d'impresa di Aosta e Pont Saint Martin, come evidenziato nel bilancio chiuso relativo all'esercizio precedente, a metà 2021 la Regione Autonoma Valle d'Aosta ha effettuato l'aggiudicazione definitiva del servizio alla Fondazione Giacomo Brodolini s.r.l. SB. Per tutto il 2023 è stato dato corso al contratto di locazione delle due Pépinières il quale è stato prorogato con nota del 06/12/2023 da parte dell'ente Regionale per ulteriori 3 anni.

Per ciò che riguarda la Convenzione di cui alla Deliberazione di Giunta regionale n. 1270 del 13 ottobre 2021 relativa alle modalità di erogazione dei contributi in conto impianti concessi a Struttura Valle d'Aosta per la realizzazione degli interventi di ottimizzazione dell'efficienza energetica dell'edificio Pépinière d'entreprises di Aosta a seguito di rendicontazione sono state ammesse a finanziamento le spese inerenti la progettazione e le opere pari al 90% delle somme sostenute nelle more dell'attività di collaudo al termine del quale, presumibilmente intorno alla metà del prossimo anno, verrà rendicontata la somma finale.

In ultimo, con riferimento al personale aziendale, vi sono state le dimissioni volontarie di n. 1 risorsa dell'ufficio appalti ed acquisizioni e di n.1 risorsa con qualifica da operaio. Si è, altresì, proceduto all'assunzione a tempo determinato di n. 4 risorse di cui tre a pieno ed una a tempo parziale nell'area tecnica ed all'ufficio contratti e contenziosi.

Commento al risultato di esercizio

Il conto economico dell'esercizio 2023 chiude con un risultato positivo di Euro 594.688 in leggera flessione di Euro 90.842 rispetto a quello positivo dell'esercizio precedente.

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2023, il Valore della Produzione ammonta a Euro 6.430.471, con un decremento di Euro 79.801 rispetto all'esercizio 2022. I Costi della Produzione al 31 dicembre 2023 ammontano a 5.586.940 Euro, variati in diminuzione di Euro 107.751 rispetto all'esercizio precedente quando erano pari ad Euro 5.694.691.

Tra le voci componenti i Costi della Produzione le spese per servizi ammontano a 1.231.007 Euro, in diminuzione di Euro 142.682 rispetto al 31 dicembre 2022.

I costi per il personale ammontano complessivamente a 1.278.057 Euro, con un decremento di Euro 21.907 rispetto al corrispondente valore dell'esercizio precedente, gli ammortamenti e le svalutazioni per diminuita esigibilità di crediti commerciali risultano di 1.561.939 Euro, in aumento di Euro 36.904 rispetto all'esercizio precedente pari a Euro 1.525.035, gli oneri diversi di gestione ammontano ad Euro 1.407.997 in incremento di Euro 37.151.

La differenza tra Valore e Costi della Produzione esprime il risultato della gestione operativa, che a partire dall'esercizio 2016 contiene anche la componente straordinaria, nell'esercizio risulta positivo per Euro 843.531 in aumento di Euro 27.950 rispetto al risultato conseguito nell'esercizio precedente. È inoltre importante ricordare che l'EBITDA, espressione della redditività caratteristica al netto della gestione finanziaria e tributaria, segnatamente migliorato nel triennio passato, nell'esercizio chiuso al 31/12/2023 risulta ampiamente positivo per Euro 2.405.470 con un aumento di Euro 64.855. L'EBIT al 31/12/2023 ammonta a Euro 843.531 anch'esso in aumento rispetto all'esercizio 2022 in cui era pari ad Euro 815.580.

L'utile dell'esercizio, infine, risulta ulteriormente rafforzato dall'effetto sul conto economico del saldo della gestione finanziaria positivo per Euro 24.516.

Il carico fiscale, che accoglie la quantificazione delle imposte correnti e differite Ires ed Irap, ammonta a complessivi Euro 273.359 in deciso aumento rispetto all'esercizio 2022.

Prospettive sull'andamento futuro

Nel presente capitolo vengono riportate in modo sintetico le principali considerazioni riguardanti le prospettive future e le possibili evoluzioni dell'attività aziendale.

Risulta importante evidenziare che la Società svolge la propria attività in un contesto di coesistenza della ricerca del profitto aziendale, tipico delle società di diritto privato, e del perseguimento di finalità prossime anche ad interessi di carattere collettivo, conformemente agli indirizzi provenienti dal modello di controllo a cui è soggetta Vallée d'Aoste Structure.

La società guarda al prossimo esercizio con moderato ottimismo avendo chiuso il 2023 con un risultato positivo che sarebbe stato tale anche senza operazioni di carattere straordinario.

L'obiettivo principale, pertanto, sarà quello di consolidare tale risultato per rendere la società sempre più indipendente da eventuali fattori esterni o interni che possano condizionarne negativamente l'andamento.

La strategia aziendale dovrà continuare ad incentrarsi sul consolidamento delle locazioni, sulle alienazioni degli immobili che non apportano benefici in termini numerici e sulla costituzione di diritti di superficie laddove possibili.

La valorizzazione del portafoglio di assets dovrà concentrarsi sui poli industriali più strutturati, in grado di rispondere meglio alle esigenze del mercato.

Nel prossimo futuro la società dovrà fare attente valutazioni sullo sviluppo del parco industriale di Aosta e programmare la costruzione di nuovi edifici per rispondere alle numerose richieste del mercato che ad oggi non trovano riscontro positivo, in quanto tutta la superficie costruita risulta essere locata.

Per quanto riguarda il parco industriale di Pont Saint Martin, in seguito alla locazione dell'immobile denominato PSM.05, dovranno essere nuovamente locati gli spazi rilasciati nel complesso Ex Zincocele PSM.07 dalla società che li occupa attualmente, ossia Podium Engineering, mantenendo così un alto livello di occupazione dell'intera area.

L'area industriale ex Balzano di Verrès, dopo una serie di valutazioni e dopo un'attenta campagna promozionale, ha finalmente trovato l'interesse di alcuni imprenditori. Nell'anno in corso verranno svolti gli approfondimenti progettuali necessari per trasformare tale interesse in un progetto di recupero dello stabilimento, ormai unico polo di sviluppo per l'industria nella zona della bassa valle.

Per ciò che attiene, poi, ai ricavi di natura straordinaria prosegue l'attuazione del piano delle alienazioni, con particolare riferimento a quegli assets che non rivestono un ruolo strategico all'interno del patrimonio immobiliare per la loro localizzazione, per le loro specifiche caratteristiche costruttive o per i costi di mantenimento eccessivamente onerosi.

Permane, infine, la variabilità di numerosi fattori caratteristici del mercato di riferimento, in larga parte esterni al controllo della Società e spesso condizionati da vincoli sovraordinati.

La situazione aziendale viene, comunque, costantemente e puntualmente rappresentata al socio Finaosta S.p.A. ed è eventualmente accompagnata dalla richiesta di ulteriori interventi.

L'Organo amministrativo

CALZA HENRI

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.