

Investimenti

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati investimenti.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 dobbiamo rilevare che non sono state poste in essere attività di ricerca e sviluppo per l'anno 2008.

Attività operative svolte al 31/12/2008**Subentro in agricoltura**

Le attività svolte da ISI relative agli interventi agevolativi per il subentro in agricoltura di cui al D.Lgs. 185/2000 Titolo I Capo III sono coerenti con l'avvio del processo di gestione della misura agevolativa: quindi sono state eseguite esclusivamente le fasi del processo relative alla valutazione di legittimità (sussistenza dei requisiti di legge e di completezza documentale), e alla valutazione istruttoria (valutazione economico-finanziaria del progetto imprenditoriale), sino alla delibera di ammissione/non ammissione alle agevolazioni da parte di ISMEA.

Il 18 Febbraio 2008 ISMEA ha pubblicato sul proprio sito Internet il provvedimento di adeguamento ai Reg. CE n.70/2001 e 1857/2006 ed al D.M. 18/10/2007, pubblicato nella GU 31/10/2007, n.254, ed ha pertanto potuto iniziare a gestire lo strumento agevolativo.

Nel 2008 sono state trasmesse dall'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa spa (già Sviluppo Italia spa) 37 domande di ammissione alle agevolazioni relative ad altrettanti progetti imprenditoriali; di queste 10 sono pervenute nel 2006 e 27 sono pervenute nel 2007.

Oltre a queste, ulteriori 27 domande sono state presentate ad ISMEA nel corso dell'anno, per un totale di 64 domande pervenute sino al 31 Dicembre 2008.

Su 61 di queste è stata effettuata la valutazione di legittimità da parte di ISI. Nel corso del 2008 è stata svolta l'attività istruttoria da parte di ISI relativa a 47 domande; di queste 45 sono state deliberate da ISMEA, in particolare:

- n. 9 ammissioni alle agevolazioni deliberate (con un impegno pari a circa 4,8 €/Mln);
- n. 36 non ammissioni alle agevolazioni deliberate.

Nel 2008 non è stato firmato alcun contratto di concessione delle agevolazioni in quanto la gestione operativa dello strumento è iniziata nel corso dell'anno. Tuttavia è stata svolta l'attività preparatoria alla stipula dei

contratti di concessione delle agevolazioni, quale la predisposizione della documentazione tecnica e di supporto per la stipula del contratto stesso.

Non è stato possibile effettuare alcun confronto con gli anni passati in quanto in precedenza tale attività è stata svolta dall'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa spa (già Sviluppo Italia spa).

Riordino fondiario

Le attività attinenti agli interventi di riordino fondiario svolte da ISI nel corso del 2008 hanno superato l'operatività raggiunta negli anni precedenti, con particolare riferimento alle attività di service valutativo sviluppate per le il raggiungimento degli obiettivi prefissati improntati sulle seguenti linee direttrici:

- service valutativi relativi alla costituzione di efficienti imprese agricole (procedura A1 - acquisto e assegnazione), con l'obiettivo di consegnare rapporti di valutazione, con relativi rapporti sintetici, da sottoporre all'esame della Commissione Tecnico Consultiva;
- service valutativi relativi al consolidamento e potenziamento della strutture produttive delle aziende, attività assegnate (procedure A2 e B varie - assistenza post assegnazione) con l'obiettivo di consegnare rapporti di valutazione corredati di relazioni istruttorie e di sintesi per le successive fasi deliberative;
- servizi di privatizzazione mediante la esecuzione delle seguenti attività valutative: Fondazione Ordine Mauriziano, ARSIAL ed Ospedale Maggiore di Novara con l'obiettivo di definire rapporti di prevalutazione e due diligence immobiliari;
- service tecnico-estimativo in esecuzione delle convenzioni con le Regioni Sardegna e Puglia.

Sono state istruite e definite nel 2008 complessivamente 1096 istanze, con 398 istanze ancora in lavorazione, per un totale di 1494, che hanno impegnato le risorse tecniche disponibili per il 63% nelle attività di acquisto e rivendita, per il 22% per quelle di assistenza post-assegnazione e per il restante 15% per le attività in convenzione e privatizzazione.

In particolare l'attività di service ha permesso, nell'ambito del regime di aiuto 110/2001, di concludere le attività tecniche comprensive delle fasi di preistruttoria, incarico ed istruttoria con sopralluogo aziendale, 938 iniziative di acquisto e rivendita distribuite nelle diverse fasi istruttorie, 325 iniziative di assistenza post, 39 iniziative di privatizzazioni con rapporti di valutazione e due diligence immobiliari ed infine 192 iniziative in convenzione con le Regioni.

Con riferimento alla convenzione ISMEA/Regione Sardegna, sono stati istruiti 87 rapporti di valutazione, mentre con riferimento alla convenzione ISMEA /Regione Puglia sono state riportate 105 relazioni di congruità.

Per quanto riguarda i dati relativi alle procedure tecniche, nel corso del 2008 si è assistito ad un notevole incremento del numero di nuove domande presentate in base al regime di aiuto n. 110/2001. Infatti nel 2008 sono pervenute 647 nuove richieste rispetto a 583 richieste pervenute nel 2007

(+10,97%). Tale dato è da mettere in relazione alla scadenza a fine 2009 del presente regime di aiuti che di fatto spinge gli utenti (ditte offerenti e beneficiari) ad accelerare l'iter di definizione di nuove iniziative da presentare ad ISMEA.

Complessivamente sono state definite 284 procedure di acquisto terreni in CTC di cui 264 messe agli atti.

L'attività di assistenza post-assegnazione (rivalutazione terreni retrocessi, fidejussioni, permuta, trasferimenti di diritti, rinvio rate, autorizzazioni per miglioramenti fondiari, atti d'obbligo, ecc), ha definito 325 procedure, di cui 181 esaminate e 144 ancora in fase istruttoria.

Il settore delle valutazioni immobiliari finalizzato alle attività di privatizzazioni con Istituzioni pubbliche e private ha confermato nel 2008 un buon andamento per le procedure attivate, con il conseguente incasso degli indennizzi.

In linea con gli obiettivi prefissati nel piano 2008, risultano infatti istruite n. 39 rapporti di valutazione, di cui n. 11 due diligence immobiliari.

Rapporti con altre società ed Enti

Nel corso dell'esercizio non sono stati intrattenuti rapporti con altre società o enti all'infuori di ISMEA, come sopra evidenziato.

La società è controllata al 100% dall'ISMEA la quale, in qualità di Ente pubblico, non è tenuta alla redazione del bilancio consolidato.

La Società ha svolto le proprie prestazioni di servizio esclusivamente nei confronti della controllante. Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

I rapporti intrattenuti con la controllante che esercita l'attività di direzione e controllo, sono analiticamente specificati nelle tabelle seguenti.

Rapporti commerciali e diversi

Società	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
ISMEA		228.486				2.070.791
Totale		228.486				2.070.791

Le fatture emesse nei confronti della controllante nel 2008 riguardano i seguenti servizi:

Tipo di attività	Importo ricavi in €
Servizi per servizi di informazione e comunicazione	22.570
Servizi per attività di valutazione istruttoria	1.047.771
Servizi ospedale di Novara	32.231
Servizi ad ARSIAL	71.246
Servizi a Regione Puglia	36.873
Attività di riordino fondiario	860.100
Totale Ricavi dalla controllante 2008	2.070.791

Tali rapporti con la controllante, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Rapporti finanziari

Società	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Oneri	Proventi
ISMEA	120	252				
Totale	120	252				

Sia i crediti che i debiti sono rappresentati da anticipazioni infruttifere di interessi.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La Società, come in precedenza segnalato, non possiede, né direttamente, né indirettamente, azioni proprie o azioni della controllante.

Informazioni 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 sottolinea che la società non utilizza strumenti finanziari per cui non corre particolari rischi connessi alla gestione dei rischi finanziari.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

La Legge n.201 del 22 Dicembre 2008, pubblicata nella GU n.298 del 22 Dicembre 2008, all'art.1 comma 2-quater ha introdotto sostanziali modifiche al D.Lgs. 185/2000 Titolo I Capo III. In particolare:

- è stato ampliato l'ambito territoriale a tutto il territorio nazionale;
- è stato eliminato il vincolo parentale;
- è stata introdotta la possibilità che il soggetto subentrante, in caso di società, sia costituito, in maggioranza assoluta e di quote di partecipazione, da giovani imprenditori agricoli, oltre ad essere amministrato da un giovane imprenditore agricolo.

Pertanto ISMEA ha recepito tali modifiche attraverso la stesura di un nuovo regolamento attuativo pubblicato sul proprio sito internet. Questo ha costituito la base giuridica per la notifica dei regimi di aiuto gestiti da ISMEA attraverso la gestione della misura agevolativa del subentro in agricoltura. Tali regimi sono entrati in vigore il 13 Maggio 2009, data di pubblicazione del numero di registrazione della domanda di esenzione sui siti della DG AGRI e della DG COMP della Commissione Europea.

Evoluzione prevedibile della gestione

Con riferimento al service relativo agli interventi agevolativi per il subentro in agricoltura di cui al D.Lgs. n.185/2000 – titolo I capo III si segnala che, coerentemente con lo start-up e con lo sviluppo dell'attività stessa, nel corso del 2009 saranno stipulati i primi contratti di concessione delle agevolazioni che pertanto saranno erogate, presumibilmente, a partire dalla seconda metà del 2009.

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, l'amministratore dà 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.

In particolare, si segnala che con determinazione del Direttore Generale del 31 marzo 2008, n. 1 è stato adottato il "Documento Programmatico per la Sicurezza" (DPS) in attuazione degli articoli 31-36 e allegato B del citato D.Lgs. 196/2003.

Con determinazione del Direttore Generale del 31 marzo 2009, n. 9, è stato aggiornato il "Documento Programmatico per la Sicurezza" (DPS).

Destinazione del risultato d'esercizio

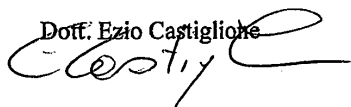
Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

utile d'esercizio al 31/12/2008	Euro	568.074
5% a riserva legale	Euro	28.404
a riserva straordinaria	Euro	539.670

Vi ringrazio per la fiducia accordataci e Vi invito ad approvare il bilancio così come presentato.

L'Amministratore Unico

Dott. Ezio Castiglione



BILANCIO GENERALE

Periodo esaminato dal 01/01/2008 al 31/12/2008

ATTIVITA'			PASSIVITA'		
Conto	Descrizione	Saldo	Conto	Descrizione	Saldo
34	Crediti verso lo Stato	1.987.295,37	50	Capitale e riserve	75.775.118,03
3411	Ritenute d'acconto su	1.987.295,37	5063	Fondo contributi in conto	70.549.547,53
341100	Ritenute d'acconto su	1.987.295,37	506300	Fondo Capitale di rischio	70.549.547,53
35	Crediti diversi	1.568.868,00	5080	Utile d'esercizio	5.225.570,50
3530	Crediti vari	1.568.868,00	508000	Utile d'esercizio	5.225.570,50
353000	Crediti v/Ismea Srl	1.568.868,00	77	Debiti diversi	112.662,76
41	Banche e conti correnti	75.603.506,88	7710	Debiti vari	112.662,76
4100	Banca c/c	75.603.506,88	771000	Debiti v/Ismea Srl	112.662,76
410000	B.Sella c/c 27871 cap.rischio	75.603.506,88			
TOTALE		79.159.670,25	TOTALE		75.887.780,79
			UTILE D'ESERCIZIO		3.271.889,46
			TOTALE A PAREGGIO		79.159.670,25

BILANCIO GENERALE

Periodo esaminato dal 01/01/2008 al 31/12/2008

COSTI			RICAVERI		
Conto	Descrizione	Saldo	Conto	Descrizione	Saldo
96	Oneri finanziari	110,03	83	Proventi finanziari	3.271.999,49
9633	Spese bancarie	110,03	8380	Int. att. su c/c e sui crediti	3.271.999,49
963300	Spese bancarie	110,03	838001	Interessi attivi su c/c	3.271.999,49
TOTALE		110,03	TOTALE		3.271.999,49
UTILE D'ESERCIZIO		3.271.889,46			
TOTALE A PAREGGIO		3.271.999,49			

Reg. Imp. 08702061006

Rea.1113177

ISMEA - INVESTIMENTI PER LO SVILUPPO SRL – Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di

ISMEA - IST. DI SERV. PER IL MERCATO AGRIC.ALIMEN.

Sede in VIA NOMENTANA 183 - 00161 ROMA (RM) Capitale sociale Euro 2.000.000,00 i.v.

Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di controllo contabile

Signori Soci della ISMEA - INVESTIMENTI PER LO SVILUPPO SRL - SOCIETA

Parte prima**Relazione ai sensi dell'art. 2409-ter, primo comma, lettera c) del Codice Civile**

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società ISMEA - INVESTIMENTI PER LO SVILUPPO SRL – SOCIETA' UNIPERSONALE chiuso al 31/12/2008.

La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della società ISMEA - INVESTIMENTI PER LO SVILUPPO SRL – SOCIETA' UNIPERSONALE. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione contabile. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 19 maggio 2008.

3. A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società ISMEA - INVESTIMENTI PER LO SVILUPPO SRL – Società unipersonale per l'esercizio chiuso al 31/12/2008, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2008 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.
2. In particolare:
 - Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
3. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 568.074 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	5.602.464
Passività	Euro	2.953.279
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	2.081.111
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	568.074
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	75.603.507

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

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	2.070.796
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	1.316.355
Differenza	Euro	754.441

Proventi e oneri finanziari	Euro	142.069
Risultato prima delle imposte	Euro	896.510
Imposte sul reddito	Euro	328.436
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	568.074

4. Ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile; punto 5, il Collegio Sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e ampliamento per Euro 9.702.
5. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

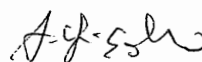
Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2008.

Roma, 18 giugno 2009

Il Collegio Sindacale

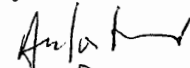
Presidente Collegio sindacale

DI SALVO ANTONINO



Sindaco effettivo

MASTROIANNI DOMENICO



Sindaco effettivo

MANZO MASSIMO

