

**SOCIETÀ PER LA BONIFICA DEI TERRENI FERRARESI
E PER IMPRESE AGRICOLE**

SOC. PER AZIONI CON SEDE IN ROMA - Salita San Nicola da Tolentino, 1/B

CAPITALE VERSATO € 5.793.750

TRIBUNALE DI ROMA N. 950/31

**A S S E M B L E A
ORDINARIA DEGLI AZIONISTI**

Convocata in Roma il 28 aprile 2005

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PONTOLILLO dott. VINCENZO	Presidente
PAULUCCI de CALBOLI dott. MANFREDO	Vice Presidente
CAPPUGI prof. LUIGI	Consigliere
de RUGGIERI avv. CHIARA	"
GELSOMINO dott. COSMA ONORIO	"
IDDA prof. LORENZO	"
MELONI dott. STEFANO	"
RUSSO dott. PASQUALE	"
ZAMORANI prof. ARTURO	"
<i>Segretario del Consiglio:</i> MENEGATTI rag. FRANCO	Direttore amministrativo

COLLEGIO SINDACALE

PERRONE dott. MARIO	Presidente
BLASI avv. GIOVANNI	Sindaco effettivo
CASTIGLIONE dott. GIUSEPPE	" "
MILONE dott. FRANCESCO	Sindaco supplente
CLEMENTE avv. CLAUDIO	" "

DIREZIONE

BOLOGNESI dott. EUGENIO	Direttore generale
MENEGATTI rag. FRANCO	Direttore amministrativo

SOCIETÀ DI REVISIONE

PRICEWATERHOUSECOOPERS S.P.A.

NOTIZIE RICHIESTE DALLA RACCOMANDAZIONE CONSOB DAC/RM/ 97001574 DEL 20/2/1997

Al Presidente è attribuita la rappresentanza della Società, per tutti i suoi rapporti, compresa anche la rappresentanza giudiziale in qualsiasi sede e la firma libera.

Al Vice Presidente è conferita la facoltà di sostituzione del Presidente in caso di sua assenza o impedimento e, sempre in caso di assenza o impedimento del Presidente, la rappresentanza e la firma sociale libera.

**AVVISO DI CONVOCAZIONE DEGLI AZIONISTI
IN ASSEMBLEA ORDINARIA**

(Pubblicato sulla "Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana" n. 65 del 19/03/2005)

I signori Azionisti sono convocati in Assemblea ordinaria presso la sede sociale in Roma, Salita San Nicola da Tolentino 1/B, giovedì 28 aprile 2005 alle ore 10,- in prima convocazione e, occorrendo, per il giorno successivo, stesso luogo, stessa ora, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Relazione sulla gestione;
- 2) Relazione del Collegio sindacale;
- 3) Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2004 e deliberazioni relative;
- 4) Fissazione del compenso da assegnare al Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 19 dello Statuto sociale;

Per intervenire all' Assemblea i soci dovranno presentare l'apposita certificazione rilasciata a norma dell'art. 85 del D. Lgs. 58/1998 e art. 34 della Delibera Consob n. 11768/1998 , almeno due giorni non festivi prima di quello fissato per l'adunanza.

Il progetto di Bilancio al 31/12/2004 e le Relazioni degli Amministratori e dei Sindaci saranno a disposizione del pubblico presso la Sede Sociale in Roma, l'Amministrazione Centrale in Ferrara e presso la Borsa Italiana S.p.A. nei termini delle vigenti disposizioni e saranno consultabili sul sito "www.bonificheferraresi.it".

IL PRESIDENTE
DOTT. VINCENZO PONTOLILLO

Roma, 14 marzo 2005

**ESTRATTO DELLE DELIBERAZIONI
DELL' ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI
Convocata in Roma il 28 aprile 2005**

Presenti o rappresentati n. 12 Azionisti con n. 3.816.628 azioni su n. 5.625.000 di azioni, costituenti il capitale sociale, l'Assemblea, preso atto dei risultati del Bilancio, udita l'esauriente Relazione del Consiglio di Amministrazione e quella del Collegio sindacale,

HA D E L I B E R A T O

- * di approvare nel complesso ed in ogni singola voce ed impostazione il Bilancio al 31 dicembre 2004;
- * di approvare il riparto dell'utile e la corresponsione di un dividendo di € 0,12 lordi per azione, pagabile dal 26 maggio 2005 contro stacco della cedola n. 30;
- * il compenso al Consiglio di Amministrazione per gli anni 2005 e 2006, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto sociale.

* * *

Roma, 28 aprile 2005

A S S E M B L E A
ORDINARIA DEGLI AZIONISTI

Relazione degli Amministratori sulla gestione

Bilancio al 31 dicembre 2004

Relazione del Collegio sindacale

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE

ALL' ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
DEL 28 APRILE 2005

IL QUADRO GENERALE

In una situazione economica generale di modesta ripresa, l'agricoltura ha beneficiato, nel corso del 2004, di condizioni climatiche sostanzialmente favorevoli che hanno determinato rese medie apprezzabili.

Il livello dei prezzi è stato, per la generalità dei nostri prodotti, in flessione, anche per la più accesa concorrenza determinata dall'ampliamento nel 2004 della Comunità Europea e dagli effetti della nuova politica comunitaria in riguardo agli interventi in favore della produzione.

In questo contesto abbiamo ritenuto di proseguire lungo le linee della diversificazione produttiva e del miglioramento qualitativo attraverso cospicui investimenti in frutticoltura e con un vasto piano di recupero e preservazione del patrimonio immobiliare, al fine di migliorarne il contributo reddituale.

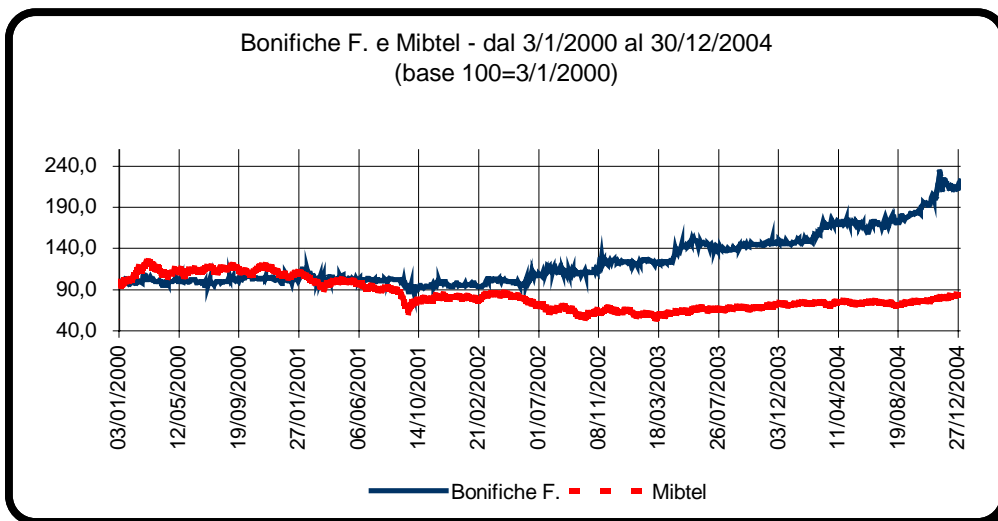
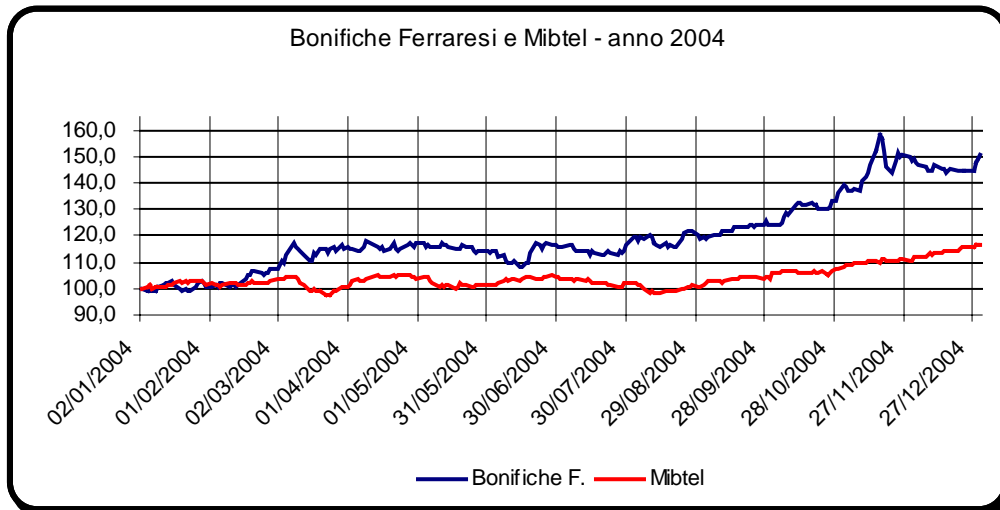
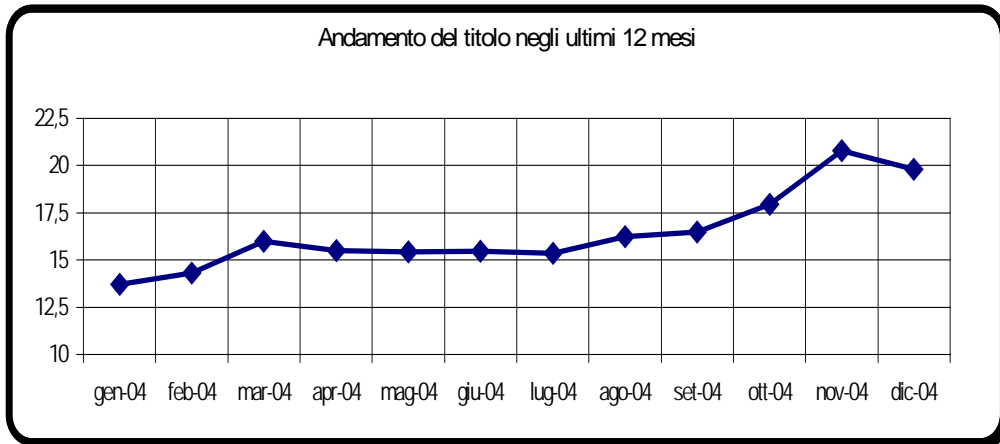
Consapevoli di una crescente competizione negli anni a venire, abbiamo predisposto, per il periodo 2005 – 2007, un Piano industriale articolato che consente alla Società di operare su una linea strategica di lungo periodo e con una visione completa delle problematiche attinenti il contesto agricolo.

Sulle linee del Piano si riferisce nella conclusione della presente Relazione.

Nonostante la flessione dei prezzi di buona parte della nostra produzione, il risultato economico netto è stato ampiamente positivo attestandosi intorno a 1,35 milioni di euro; ad esso hanno concorso sia la produzione caratteristica sia ricavi straordinari connessi a plusvalenze immobiliari.

Il corso del titolo in Borsa ha più che riflesso il miglioramento reddituale, segnando un netto progresso (da € 13,12 a inizio anno a 19,80 al 31/12/2004), rispetto all'andamento generale del mercato.

TITOLO BONIFICHE TERRENI FERRARESI



LA PRODUZIONE NEL 2004

La prima metà dell'annata è stata caratterizzata da abbondanti piogge e temperature favorevoli che hanno ben supportato il ciclo dei grani teneri e duri. Queste coltivazioni hanno conseguito livelli produttivi assai elevati: nelle aziende di Iolanda di Savoia e di Mirabello (Fe), le rese medie costituiscono il massimo livello finora raggiunto, mentre in quella di Santa Caterina (Ar), i raccolti del 2004 sono stati i più abbondanti degli ultimi quindici anni.

Lo stesso clima è stato peraltro penalizzante per altre coltivazioni in quanto non ha permesso che le operazioni di semina primaverile, e quelle ad essa correlate, fossero eseguite nei tempi e nei modi più opportuni.

Si sono verificati scostamenti produttivi lievemente negativi, rispetto alle recenti medie, per soia e riso a Iolanda di Savoia e per una modesta superficie di barbabietole a Santa Caterina mentre è stata buona la produzione per le barbabietole a Iolanda di Savoia.

Una storia a sé riguarda la coltura del pomodoro.

Le rese per ettaro, superiori nel nord Italia di oltre il 20% rispetto alle previsioni, hanno messo in difficoltà le industrie di trasformazione, i cui ritiri sono stati aumentati rispetto ai programmi, ma senza giungere in molti casi a coprire la raccolta completa del prodotto.

In questa situazione è venuta a trovarsi anche la nostra Azienda, complice il ritardo dell'inizio della raccolta, collegato alla maturazione del prodotto.

Il mancato ritiro ci ha costretto a rinunciare alla raccolta di parte del prodotto, compromettendo i risultati economici della coltivazione.

Relativamente ai frutteti, alla fine dell'annata in questione, ad un anno circa dal trapianto dei primi 11,57 Ha, è stato completato l'impianto di pescheto da industria con altri 12,42 Ha.

Lo stesso schema ha riguardato il meleto: ad un anno circa dalla messa a dimora dei primi 11,04 Ha, poco dopo la fine dell'annata oggetto di questa relazione, sono stati predisposti ulteriori 12,19 ettari.

I frutteti che entrano nel secondo anno dal trapianto, inizieranno a produrre nell'estate 2005.

La conclusione del programma frutticolo, ideato per incrementare il peso relativo di colture fuori della dipendenza dalla contribuzione PAC, prevede inoltre, tra il 2005 ed il 2006, il trapianto su ulteriori 20 Ha circa, di pere Abate Fetel, un frutto a marchio IGP regionale già affermato.

Riportiamo, di seguito, le produzioni ottenute dalle maggiori coltivazioni:

	Superficie Ha.			Produzione (Q.li)			Media (q.li/ha.)	
	2004	2003	Differenza	2004	2003	Differenza	2004	2003
Soia	528,84	315,25	213,59	18.897	8.990	9.907	35,73	28,52
Girasole	209,63	207,23	2,4	6.670	4.974	1.696	31,82	24,00
Barbabietole da zucchero	636,02	679,35	-43,33	263.910	209.427	54.483	414,94	308,28
Grano tenero	1.098,58	1.087,88	10,7	84.312	74.646	9.666	76,75	68,62
Grano duro	788,7	579,52	209,18	54.729	31.446	23.283	69,39	54,26
Girasole non alimentare	77,45	205,62	-128,17	1.886	4.976	-3.090	24,35	24,20
Mais in granella	-	340,06	-	-	24.047	-	-	70,71
Mais in pianta (*)	268,09	-	-	-	-	-	-	-
Pomodori	118,02	44,51	73,51	70.034	15.893	54.141	593,41	357,07
Riso	378,08	381,87	-3,79	18.137	20.113	-1.976	47,97	52,67

(*) Nel 2004 il mais è stato venduto sulla pianta.

Prezzi

Il mercato dei grani, teneri e duri, è rimasto in tensione da inizio anno sino al diffondersi delle previsioni sugli abbondanti raccolti di giugno; successivamente si è manifestata una flessione che perdura tuttora, anche a motivo di consistenti importazioni di prodotto a bassa qualità, ma con prezzi interessanti per l'industria molitoria.

Anche per il mais i prezzi sono risultati in flessione, per cui ne abbiamo deciso la vendita "in piedi", prima dell'ulteriore aggravarsi della situazione, anticipandone di alcuni mesi l'incasso.

Per quanto concerne le barbabietole, il prezzo fissato dal contratto interprofessionale, garantito anche per il prossimo anno, è stato decisamente interessante.

La soia, i cui prezzi restano legati sostanzialmente al mercato di Chicago, nell'anno in esame ha presentato quotazioni assai basse, ragione per cui si è rinviata la commercializzazione al 2005.

L'andamento del prezzo del riso è stato in calo sia per le varietà da consumo nazionale, sia per quelle da esportazione. Le motivazioni sono particolari e meritano un breve richiamo.

In corrispondenza del nuovo raccolto di settembre, la UE ha dimezzato il Prezzo di Intervento - che è il prezzo politico di ritiro delle eccedenze dal mercato - determinando la caduta dei prezzi del nuovo prodotto, che allo stato risultano inferiori di quasi il 50 % rispetto alla media degli ultimi anni.

La nuova PAC ha supplito solo in parte a tale situazione, corrispondendo ai "produttori storici" un contributo supplementare proporzionale alla superficie effettivamente coltivata a riso nell'anno della domanda di contributo.

Sono stati invece sufficientemente sostenuti i prezzi relativi alla nostra tipologia di frutta, anche se va ricordato che i nostri impianti nel 2004 non erano ancora in produzione.

Investimenti

Come sopra accennato, è stato realizzato all'incirca il raddoppio della superficie di pescheto da industria e meleto, rispetto a quella dell'anno precedente. L'obiettivo di un equilibrato mix di produzione è particolarmente strategico in un periodo di assestamento complessivo del sistema agricolo, in cui anche alcuni comparti frutticoli potrebbero subire la concorrenza proveniente dalle importazioni. Abbiamo pertanto apportato una variante al nostro piano frutticolo, inserendo nuovi impianti di peri da trapiantare nell'annata entrante.

E' inoltre proseguito il piano di recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare:

- a Iolanda di Savoia (Fe) è stato ultimato il riammodernamento di una ventina di unità abitative, con relativa revisione del canone ovvero - nei casi legalmente praticabili - il rinnovo dei contratti su nuove e più proficue basi economiche;
- gli interventi di consolidamento della cosiddetta ex Villa del Direttore, hanno garantito la piena messa in sicurezza dell'immobile; è ora possibile studiarne le opportunità di messa a reddito, indirizzando la conclusione del restauro, al momento sospeso, a seconda della destinazione d'uso;
- per quanto riguarda la "villa Malvezzi" in Mirabello (FE) ed edifici complementari, essi, a ristrutturazione completata, sono destinati ad ospitare 16 appartamenti che metteremo a reddito. Il cantiere è stato aperto nell'anno oggetto di questa relazione e la consegna dei primi 7 appartamenti è prevista a fine 2005;
- sono stati infine messi a reddito, con adeguati interventi di razionalizzazione degli spazi, parte degli uffici amministrativi in Ferrara.

Le prospettive

Nel 2004 è stata messa a fuoco, quasi completamente, la riforma della Politica Agricola Comunitaria e si è concretizzata la partecipazione all'Unione Europea di alcuni paesi dell'Europa Centro Orientale. Al con-

cetto di "disaccoppiamento" degli aiuti, sono state affiancate altre decisioni condizionanti per il futuro delle imprese agricole, a tutt'oggi in via di definizione.

Le Istituzioni preposte a determinare il numero ed il valore dei singoli "diritti" che compongono il nostro contributo al reddito secondo le nuove regole, non hanno ancora definito tali importanti parametri.

Nel contempo la presenza economica dei paesi dell'est europeo ha fatto sentire il suo peso sul mercato cerealicolo interno con una sensibile concorrenza di prodotto, mentre altri competitori su altre derrate sono alle porte dei nostri mercati.

Per queste motivazioni sono prevedibili tensioni in tutti i comparti agricoli, che richiedono risposte pronte in relazione al mutato contesto di mercato.

Si è pertanto ritenuto necessario procedere all'elaborazione di un Piano Industriale di respiro triennale. Esso si è ispirato alle linee guida già approvate dal Consiglio d'Amministrazione nell'anno di riferimento della presente relazione che si identificano in una mission aziendale pronta a fronteggiare la nuova realtà in continua evoluzione. Il Piano industriale fa leva sulle positive capacità di risposta alle tendenze di mercato mantenendo viva nella nostra Società la capacità di innovare, fattore primario di successo.

Gli investimenti già approvati, mirano alla differenziazione delle nostre attività e dei nostri prodotti e all'incremento qualitativo finalizzato ad un posizionamento più importante nelle relative filiere. Il programma di ampie lavorazioni per il rinnovo delle risaie, l'edificazione di un impianto per l'essiccazione tale da eliminare, in prospettiva, il ricorso ad analoghi servizi di terzi, ed infine il potenziamento dei magazzini meccanizzati con miglioramento della logistica aziendale complessiva, costituiscono i fattori portanti di un sensibile miglioramento quali-quantitativo, anche nell'ottica della tracciabilità del prodotto.

Un'impegno non meno importante, infine, ruota attorno al controllo dei centri di costo. E' in attuazione una specifica azione di analisi sul nostro outsourcing, che accompagna un programma di verifica in tutte le direzioni degli attuali meccanismi aziendali, col determinato obiettivo di un continuo collaudo, finalizzato alla tenuta del sistema, nel momento in cui il settore è sottoposto a forti pressioni dovute sostanzialmente al definitivo superamento del concetto di necessità di autoapprovvigionamento alimentare nazionale.

* * * * *

A norma delle vigenti disposizioni, riportiamo quanto segue:

Deliberazione CONSOB N. 11971/1999, art. 78

(Compensi corrisposti agli Amministratori, ai Sindaci e ai Direttori generali)

COGNOME	DESCRIZIONE CARICA	COMPENSI					
		Emolumenti per la carica nella Società che redige il bilancio	Benefici non monetari	Bonus e altri incentivi	Altri compensi		
Pontolillo Dr. Vincenzo	Presidente (*)	29/4/2004-31/12/2004	Esercizio 2006	70.817			
Paulucci de Calboli Dr. Manfredo	Vice Presidente (*)	idem	idem	12.070			
Cappugi Prof. Luigi	Consigliere	1/1/2004-31/12/2004	idem	11.863			
de Ruggieri avv. Chiara	idem	29/4/2004-31/12/2004	idem	8.323			
Gelsomino dott. Cosma Onorio	idem	idem	idem	8.323			
Idda prof. Lorenzo	idem	idem	idem	8.116			
Meloni dott. Stefano	idem	idem	idem	8.116			
Russo Dr. Pasquale	idem	1/1/2004-31/12/2004	idem	12.484			
Zamorani Prof. Arturo	idem	idem	idem	12.484			
Perrone Dr. Mario	Pres.Coll.Sind.	idem	idem	16.598			
Blasi Avv. Giovanni	Sindaco effettivo	idem	idem	11.684			
Castiglione Dr. Giuseppe	Sindaco effettivo	idem	idem	12.305			
Bolognesi Dr. Eugenio	Direttore generale	idem	Fino a revoca	95.972	546		
Marchetti Dr. Cesare	Presid.-Amm.Del.	1/1/2004-29/4/2004		35.209			
Arcelli Prof. Mario	Consigliere	idem		2.375			
Fontana Prof. Paolo	Consigliere	idem		3.373			
Marsella Dr. Silvano	Consigliere	idem		3.788			

(*) Consigliere dal 1/1/2004

Deliberazione CONSOB N. 11971/1999 art. 79

(Partecipazioni detenute da Amministratori, Sindaci e Direttori generali)

Cognome e nome	Società partecipata	N° azioni possedute alla fine dell'esercizio precedente	N° azioni acquistate	N° azioni vendute	N° azioni possedute alla data di cessazione della carica
Marchetti Dr.Cesare	Bonifiche Terreni Ferraresi	4.689	-	-	4.689
de Finetti Marchetti Anna (coniuge del dr. C. Marchetti)	idem	7.504	-	-	7.504

* * * * *

INFORMAZIONI SOCIETARIE

Comunicazione sul recepimento, da parte di Bonifiche Ferraresi S.p.A., del "Codice di autodisciplina delle società quotate"

Signori Azionisti,

nel 2001, anno in cui è stato introdotto l'obbligo della presente Relazione, abbiamo esposto i motivi del parziale recepimento delle raccomandazioni del "Codice di autodisciplina", considerata la dimensione economica della Vostra Società ed il tipo di attività aziendale svolta.

In effetti, la Società non controlla altre imprese e non fa comunque parte di un gruppo di imprese; essa non opera con parti controllate, né controllanti, né correlate. La Società, inoltre, svolge la propria attività in ambito strettamente nazionale.

A seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 6/2003, che ha introdotto la nuova disciplina del diritto societario, sono state proposte all'Assemblea degli Azionisti del 29/04/2004, e approvate, alcune modifiche essenzialmente formali e di razionalizzazione dello Statuto della Società.

Successivamente al rinnovo delle cariche sociali deliberato da tale Assemblea, il Consiglio di Amministrazione ha ridefinito le deleghe attribuite al Presidente e ha nominato un Vice Presidente; ha inoltre deciso di non procedere alla nomina di un Amministratore delegato (carica in precedenza cumulata a quella di Presidente), ampliando correlativamente i poteri gestionali del Direttore generale.

Consiglio di Amministrazione

In virtù delle previsioni statutarie e delle delibere di autorganizzazione adottate, il Consiglio assolve alle funzioni indicate al punto 1.2 del "Codice".

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione spetta la rappresentanza della Società per tutti i suoi rapporti; in caso di necessità e urgenza, egli può esercitare poteri riservati al Consiglio, salvo l'obbligo di riferirne con tempestività al Consiglio medesimo.

Indipendentemente da tale obbligo, il Presidente informa il Consiglio di Amministrazione e il Collegio sindacale, ogniqualvolta tali organi ne facciano richiesta e comunque con periodicità almeno trimestrale, sull'attività svolta nell'esercizio delle funzioni conferitegli.

I citati poteri riservati al Consiglio di Amministrazione includono, fra l'altro: le attribuzioni di cui all'art. 2381, comma 4, del Codice Civile; l'approvazione preventiva di tutti gli atti e le operazioni che assumano un'incidenza rilevante sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società; l'approvazione preventiva di operazioni atipiche o inusuali rispetto alla normale gestione d'impresa.

Al Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione spettano i poteri di rappresentanza della Società limitatamente ai casi di impedimento o assenza del Presidente.

Il Consiglio di Amministrazione è composto di 9 membri, 8 dei quali non esecutivi; i Consiglieri da considerarsi indipendenti ai sensi del "Codice" sono anch'essi in numero di otto. E' significativa la presenza di professionalità specifiche del settore agricolo.

In occasione del rinnovo triennale del Consiglio di Amministrazione non è stato ritenuto opportuno istituire un Comitato per le proposte di nomina, anche in considerazione del fatto che l'azionista di controllo della Società esercita attivamente il potere di designazione degli organi sociali. Non è previsto alcun voto di lista per la nomina dei Consiglieri. E' stato effettuato il deposito del "curriculum" dei singoli candidati alla carica di Consigliere.

La remunerazione dei Consiglieri è determinata dall'Assemblea in misura fissa. Nessun compenso ai Consiglieri né ai Dirigenti è legato al raggiungimento di risultati aziendali o di specifici obiettivi.

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce di norma una volta al mese: nel 2004 si è riunito 12 volte e altrettante ne sono previste per l'esercizio in corso, secondo un calendario preventivamente approvato dal

Consiglio stesso. Prima di ogni riunione viene inviata, con adeguato anticipo, la documentazione necessaria per consentire ai Consiglieri di esprimersi con consapevolezza sulle materie sottoposte al loro esame.

Sistema di controllo interno

Non esiste un Comitato per il controllo interno, in relazione alla particolare natura e dimensione della Società.

Gli ulteriori principi raccomandati dal "Codice" in materia di controlli interni vengono opportunamente applicati. La funzionalità e adeguatezza dei presidi di controllo sono assicurate dalla Direzione generale e amministrativa della Società.

Operazioni con parti correlate

Ai sensi delle delibere adottate dal Consiglio di Amministrazione in materia di deleghe di poteri, è riservata al Consiglio stesso l'approvazione preventiva di eventuali operazioni con parti correlate o comunque idonee a generare conflitti d'interesse.

Informazioni riservate

Il Consiglio di Amministrazione demanda al Presidente la gestione di tali informazioni, approvandone preventivamente l'eventuale diffusione all'esterno, che avviene strettamente nei casi, nei modi e nei tempi dettati dalle vigenti disposizioni.

L'informativa societaria di Legge è resa disponibile al pubblico anche mediante il sito internet della Società.

Nel 2003 il Consiglio di Amministrazione ha adottato un Codice di comportamento in materia di *Internal dealing*.

Rapporti con i Soci

I rapporti con gli investitori vengono tenuti direttamente dai vertici aziendali. Non esiste, date le caratteristiche della Società, una struttura aziendale dedicata all'*investor relations*.

Assemblee

Non si è ritenuta necessaria l'adozione di un apposito Regolamento per disciplinare lo svolgimento delle assemblee, stante anche il contenuto numero di Azionisti che normalmente vi intervengono.

Le previsioni dello statuto sociale, integrate dalla prassi, appaiono sufficienti a garantire un ordinato ed efficiente svolgimento dei lavori assembleari.

Collegio sindacale

In occasione del rinnovo triennale del Collegio, le proposte di nomina sono state accompagnate dal "curriculum vitae" di ciascun candidato, depositate in anticipo presso la Sede sociale, in conformità alla disciplina statutaria del voto di lista.

* * * * *

Signori Azionisti,

La Vostra Società ha inoltre ritenuto opportuno dotarsi del seguente

CODICE DI COMPORTAMENTO

Deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Società l'11 marzo 2005

Articolo	1	Disposizioni generali
"	2	Conflitto d'interessi
"	3	Riservatezza
"	4	Rapporti interni
"	5	Rapporti con soggetti esterni
"	6	Attuazione, controlli e sanzioni

ARTICOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 - Definizioni

Codice di Comportamento: il presente codice di Comportamento (*di seguito anche "Codice"*)

Conflitto d'interessi: ogni situazione in cui un soggetto è portatore di un interesse proprio o di terzi in conflitto con quello della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole S.p.A. (*di seguito anche Bonifiche Ferraresi o Società*)

Destinatari: i dipendenti, i membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale di Bonifiche Ferraresi nonché ogni soggetto che con la Società collabori continuativamente e/o che, in ragione del proprio incarico, acceda a Informazioni Riservate.

Informazioni Riservate: tutte le informazioni che non sono di pubblico dominio.

Soggetti Esterni: istituzioni pubbliche centrali e periferiche, organizzazioni politiche e sindacali, organi di vigilanza, clienti e fornitori, organi di informazione, altri mercati, nonché ogni altro soggetto esterno a Bonifiche Ferraresi.

1.2 - Obiettivi generali e valori di riferimento

I valori di riferimento ai quali si ispira il Codice di Comportamento e al cui rispetto sono chiamati tutti i Destinatari sono l'indipendenza, l'imparzialità, la riservatezza, l'onestà, la lealtà, la correttezza e la professionalità oltre che il rispetto dei doveri di riservatezza inerenti alla gestione delle informazioni in proprio possesso.

Ciascun dipendente di Bonifiche Ferraresi è tenuto ad osservare le norme del presente Codice, in ossequio e specificazione degli obblighi di diligenza, correttezza e lealtà caratterizzanti la prestazione lavorativa, richiamate anche le disposizioni di cui all'art. 2104 e 2105 del codice civile.

Nelle relazioni intrattenute con la generalità dei soggetti con i quali si trovi ad operare, in qualsiasi ambito operativo ed organizzativo interno ed esterno, Bonifiche Ferraresi evita ogni discriminazione fondata sull'età, il sesso, lo stato di salute, la nazionalità, le opinioni politiche e le fedi religiose dei suoi interlocutori.

ARTICOLO 2 - CONFLITTO D'INTERESSI

A titolo esemplificativo, situazioni di conflitto di interesse possono verificarsi qualora l'interesse personale interferisca (o appaia interferire) con l'interesse di Bonifiche Ferraresi, impedendo l'adempimento obiettivo ed efficace delle proprie funzioni, ovvero in relazione al perseguimento di benefici personali impropri come conseguenza della posizione ricoperta in seno alla Società medesima.

2.1 - Principi generali

I Destinatari devono astenersi dal compimento di qualunque attività in relazione alla quale si trovino in Conflitto di Interessi, salvo quanto precisato negli articoli seguenti.

2.2 - Membri del Consiglio di Amministrazione

Il Consigliere deve dare notizia al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale di ogni interesse che, per conto proprio o di terzi, abbia con riguardo a determinate valutazioni, delibere o atti della società, specificandone la natura.

2.3 - Membri del Collegio Sindacale

Il Sindaco che, con riguardo a determinate valutazioni o atti, si trovi in Conflitto di Interessi, ne dà notizia al Consiglio di Amministrazione, specificandone la natura, e si astiene dall'ulteriore partecipazione alle suddette valutazioni o dal compimento di atti.

2.4 - Direttore Generale

Il Direttore Generale che, con riguardo a determinate valutazioni o atti che rientrino nelle sue mansioni, si trovi in eventuale ipotesi di Conflitto di Interessi, ne dà immediata notizia al Consiglio di Amministrazione, nonché al Collegio Sindacale, specificandone la natura, i termini, l'origine e la portata, affinché possano essere assunte dal Consiglio di Amministrazione le più opportune determinazioni in merito.

2.5 - Dipendenti

Il dipendente che, con riguardo a determinate valutazioni o atti afferenti alle proprie mansioni, ritenga di trovarsi in Conflitto di Interessi, ne dà immediata notizia, specificandone la natura, i termini, l'origine e la portata, al diretto superiore, che adotterà gli eventuali adeguamenti organizzativi od altri provvedimenti relativi al caso.

2.6 - Soggetti che collaborano continuativamente con la Società.

I soggetti che collaborano continuativamente con Bonifiche Ferraresi e che, con riguardo all'attività prestata, si trovino in Conflitto di Interessi ne danno immediata notizia al Presidente del Consiglio di Amministrazione al quale riportano, specificandone la natura, i termini, l'origine e la portata; quest'ultimo, sentito il Collegio sindacale e in linea con quanto deliberato dal Consiglio di amministrazione, assume ogni più opportuna determinazione in merito.

ARTICOLO 3 - RISERVATEZZA

3.1 - Divieti e obblighi

1. I Destinatari, sia durante il periodo dell'incarico o rapporto, sia successivamente, sono tenuti a trattare con riservatezza e non possono rivelare a terzi, se non per motivi direttamente connessi all'esercizio delle proprie funzioni, le Informazioni Riservate di cui abbiano avuto conoscenza nello svolgimento della propria funzione o attività. Qualora l'Informazione Riservata debba essere rivelata a terzi, in base a disposizioni di legge o di regolamento applicabili, la natura riservata della stessa deve essere espressamente evidenziata in via preventiva.
2. E' vietato utilizzare, nell'interesse proprio o di terzi, le Informazioni Riservate, nonché consigliare a terzi operazioni sulla base delle suddette informazioni o indurre chiunque a operare a seguito delle Informazioni Riservate ricevute.
3. L'attività di comunicazione esterna è riservata al Presidente del Consiglio di Amministrazione. Il trattamento e la comunicazione delle notizie "price-sensitive" avviene nel rispetto di una procedura interna approvata dal Consiglio di Amministrazione, avendo presente il dovere di riservatezza cui sono tenuti, nell'interesse della società, Amministratori e Sindaci.

3.2 - Atti e documenti di pertinenza di Bonifiche Ferraresi

I dipendenti e i collaboratori di Bonifiche Ferraresi non possono portare fuori dai locali della stessa gli atti e i documenti, anche in formato digitale, di proprietà o relativi all'attività svolta dalla Società, se non per motivi strettamente connessi all'esercizio delle loro funzioni e secondo le direttive impartite dai rispettivi superiori o referenti.

ARTICOLO 4 - RAPPORTI INTERNI

4.1 - Obblighi dei dipendenti e della Società

1. I Dipendenti hanno il dovere di dare all'azienda, nell'esplicazione della propria attività di lavoro, una collaborazione attiva e intensa, secondo le direttive dell'azienda stessa e le norme del contratto collettivo di lavoro.
2. E' fatto obbligo ai Dipendenti, a qualsiasi grado essi appartengano, di fornire al proprio superiore o referente informazioni tempestive ed esaurienti sui rapporti di ogni genere, intercorrenti coi terzi, siano essi fornitori collaboratori esterni o altri, nello svolgimento delle proprie mansioni.
3. L'azienda deve porre il dipendente in condizione di conoscere le procedure di lavoro con riferimento specifico alle mansioni che il dipendente medesimo è, di volta in volta, chiamato ad espletare. Tali procedure saranno portate a conoscenza del personale di nuova assunzione.

4. Qualora si renda necessario illustrare dette procedure, ciò avverrà durante l'orario di lavoro mediante apposite riunioni nell'ambito dei servizi o uffici alle cui attività le procedure stesse si riferiscono.
5. I dipendenti devono comunicare e giustificare le proprie assenze senza ritardo.
6. Il personale deve comunicare con sollecitudine all'azienda ogni mutamento di residenza e domicilio.
7. Al personale è vietato in particolare di:
 - a) prestare a terzi la propria opera, salvo preventiva autorizzazione dell'azienda, o svolgere attività comunque contraria agli interessi dell'azienda stessa o incompatibile con i doveri di ufficio;
 - b) allontanarsi arbitrariamente dal servizio;
 - c) entrare o trattenersi nei locali dell'azienda fuori dell'orario di lavoro, salvo che ciò avvenga per ragioni di servizio e col consenso di un diretto superiore.

4.2 - Divieto di abuso di posizione

I Destinatari del presente Codice di comportamento devono evitare ogni abuso della posizione da essi ricoperta nella Società o in relazione alla Società, allo scopo di conseguire indebiti vantaggi per sé e per altri sia nell'ambito di lavoro che all'esterno.

4.3 - Patrimonio aziendale

1. I dipendenti si impegnano a proteggere e custodire con cura i beni, le risorse e le attrezzature di cui dispongono per ragioni d'ufficio, adoperando ogni utile accorgimento per la conservazione e la funzionalità dell'intero patrimonio aziendale.
2. I dipendenti sono altresì tenuti a non utilizzare detti beni a vantaggio personale, se non espressamente autorizzati dal diretto superiore o, comunque, per fini impropri.

4.4 - Salute, sicurezza, ambiente

1. I Destinatari del presente Codice di Comportamento, a ogni livello, devono mantenere un clima di reciproco rispetto della dignità, dell'onore e della reputazione di ciascuno e rispettare l'organizzazione esistente all'interno dell'azienda.
2. I Destinatari partecipano al processo di salvaguardia dell'ambiente e di tutela della salute e della sicurezza nei confronti di sé stessi, dei colleghi e di terzi, fatte salve le disposizioni di legge applicabili in materia.

4.5 - Operazioni personali: modalità operative

I dipendenti non possono effettuare nelle sedi e negli orari di lavoro, neanche avvalendosi di propri mezzi di comunicazione con l'esterno, attività per finalità di carattere personale.

ARTICOLO 5 - RAPPORTI CON SOGGETTI ESTERNI

5.1 - Obblighi generali

1. Tutti i rapporti tra i Destinatari del presente Codice di Comportamento e i Soggetti Esterni devono essere improntati a principi di professionalità, correttezza e integrità e rispondere all'interesse della Società.
2. Gli omaggi o atti di cortesia sono ammessi solo se di natura e di valore simbolico e tali comunque da non poter essere interpretati come finalizzati a ottenere o a ricevere un trattamento di favore.
E' in ogni caso vietato accettare o effettuare omaggi in denaro.
3. Il Destinatario che, anche presso il proprio domicilio, riceva omaggi, sconti o altri trattamenti di favore tali da non essere ascrivibili a normali rapporti di cortesia, dovrà informarne immediatamente il proprio diretto superiore ovvero la Direzione della Società e mettere l'omaggio a disposizione dell'azienda.

5.2 - Rapporti con organi di informazione

1. L'informazione verso l'esterno deve essere veritiera e trasparente.
2. Le notizie che Bonifiche Ferraresi fornisce agli organi di informazione dovranno essere accurate e omogenee e dovranno essere divulgate in aderenza a quanto indicato nell'art. 3.1 sub 3.

3. I dipendenti non possono fornire informazioni ai media e agli altri mezzi di comunicazione senza l'autorizzazione delle funzioni aziendali a ciò espressamente preposte o autorizzate.

5.3 - Rapporti con fornitori

1. Tutti i rapporti tra i Destinatari del presente Codice di Comportamento e i fornitori di Bonifiche Ferraresi devono essere improntati a principi di professionalità, correttezza, integrità.
2. La selezione dei fornitori di Bonifiche Ferraresi e la determinazione delle condizioni d'acquisto sono effettuate esclusivamente sulla base di valutazioni obbiettive, dirette a privilegiare le offerte più vantaggiose per l'Azienda, nel rispetto di adeguati livelli qualitativi.
3. Ogni dipendente deve comunicare al suo diretto superiore qualsiasi interesse economico, professionale, personale, diretto o indiretto, passato o presente, nei confronti dei fornitori e tale da poter influire sull'imparzialità della propria condotta.

ARTICOLO 6 - ATTUAZIONE, CONTROLLI E SANZIONI

6.1 - Attuazione del Codice di Comportamento

1. Il presente Codice di Comportamento è distribuito a tutti i Destinatari, che sono tenuti a sottoscriverlo e a osservarlo integralmente.
In particolare, i contratti con soggetti che collaborano continuativamente con Bonifiche Ferraresi devono prevedere uno specifico richiamo al Codice di Comportamento con l'ulteriore previsione che l'eventuale violazione degli obblighi previsti dal Codice stesso può costituire grave inadempienza contrattuale tale da comportare la risoluzione del contratto, salvo comunque il risarcimento danni.
2. L'attuazione delle norme contenute nel presente Codice di Comportamento è demandata all'azione di promozione e controllo svolta dal Consiglio di Amministrazione e alla Direzione generale e Amministrativa.
3. Le violazioni delle norme contenute nel presente Codice di Comportamento commesse dai dipendenti di Bonifiche Ferraresi costituiscono illecito disciplinare.
4. Le violazioni delle norme contenute nel presente Codice di Comportamento commesse dai Destinatari, verranno esaminate dal Consiglio di Amministrazione.
5. Ogni violazione dei principi e delle disposizioni contenute nel presente Codice da parte di amministratori, dipendenti o collaboratori dovrà essere segnalata prontamente al Consiglio di Amministrazione.
Qualora le segnalazioni pervenute richiedessero, nel rispetto delle normative vigenti, un trattamento confidenziale (incluso il mantenimento di un profilo di anonimato), Bonifiche Ferraresi si impegna a proteggere tale confidenzialità, ferme restando le disposizioni di legge, i regolamenti o i procedimenti legali applicabili al caso di specie.
Bonifiche Ferraresi non permetterà alcun tipo di conseguenza per segnalazioni che siano state effettuate in buona fede, considerato che la possibilità di comunicare apertamente è una condizione necessaria per l'implementazione del Codice.
Tutti i destinatari del Codice sono inoltre pregati di cooperare nelle investigazioni interne relative alle violazioni ed ai comportamenti non in linea con il presente Codice.
Eventuali segnalazioni pervenute in forma anonima e per iscritto potranno essere prese in considerazione soltanto ove contenenti informazioni sufficienti ad identificare i termini della violazione ed a consentire a Bonifiche Ferraresi di effettuare una investigazione appropriata.

6.2 - La Commissione disciplinare

La Commissione Disciplinare è formata, nell'ambito del Consiglio di Amministrazione, da n. 3 membri dello stesso, eletti a maggioranza, in seduta plenaria, dal Consiglio medesimo e dal Collegio sindacale.

6.3 - Sanzioni dei dipendenti

Il procedimento disciplinare deve comunque garantire il dettato dell'art. 7 della Legge 20 maggio 1970 n. 300 e dei contratti collettivi di lavoro applicabili .

L'inosservanza alle norme del Codice da parte dei Dipendenti comporta sanzioni diverse a seconda del ruolo del Dipendente interessato, oltre al risarcimento dei danni eventualmente derivati da tale inosservanza.

L'osservanza del Codice da parte dei dipendenti si aggiunge ai doveri generali di lealtà, di correttezza, di esecuzione del contratto di lavoro secondo buona fede ed è richiesta anche in base e per gli effetti di cui all'art. 2104 del Codice Civile (Diligenza del prestatore di lavoro).

Le violazioni alle norme del Codice costituiscono un inadempimento alle obbligazioni derivanti dal rapporto di lavoro, con ogni conseguenza contrattuale e di legge, anche con riferimento alla rilevanza delle stesse quale illecito disciplinare e/o alla conservazione del rapporto di lavoro.

6.4 - Sanzioni dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale

Ai membri del Consiglio di Amministrazione e ai membri del Collegio Sindacale, che siano risultati responsabili di violazioni delle norme del Codice di Comportamento, si applicano le seguenti sanzioni:

- delibera della Commissione Disciplinare di richiamo all'osservanza del presente Codice di Comportamento con richiesta di eliminazione, in quanto possibile, del comportamento contrario al Codice di Comportamento e dei relativi effetti;
- a seguito di tre delibere di richiamo, ovvero nel caso in cui – pur risultando possibile – il membro del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale non abbia eliminato i comportamenti contrari al Codice di Comportamento e i relativi effetti, così come deliberato dalla Commissione Disciplinare, delibera di comunicazione all'Assemblea dei soci per le conseguenti determinazioni da parte della stessa. In tal caso la Commissione Disciplinare ne dà tempestiva informativa al Consiglio di Amministrazione e al Collegio sindacale, di conseguenza ponendo all'ordine del giorno della prima assemblea utile, la suddetta materia.

Qualora passibile di richiamo sia un Consigliere facente parte della Commissione Disciplinare, la suddetta Commissione si scioglie d'ufficio; le sanzioni di cui al presente punto 6.3 verranno decise dal Consiglio di Amministrazione e dal Collegio sindacale in seduta congiunta.

6.5 - Sanzioni dei soggetti che collaborano continuativamente

In caso di violazione da parte dei soggetti che collaborano continuativamente con Bonifiche Ferraresi delle norme contenute nel presente Codice di Comportamento si applicheranno le clausole dei contratti che regolano l'incarico.

* * *

Bilancio

Signori Azionisti,

L'utile netto dell'esercizio 2004, come evidenziato nei prospetti che seguono, ammonta a € 1.347.351 contro € 133.482 del 31/12/2003, risultato, quest'ultimo condizionato dalla svalutazione della partecipazione nella Società Parmalat, a seguito delle note vicende che hanno coinvolto tale Società.

Al favorevole esito del 2004, nonostante l'aumento dei costi di produzione connessi in particolare alle nuove colture avviate dalla Società, hanno concorso una serie di fattori.

La flessione delle vendite, causata da minori quantità di prodotti in giacenza alla fine del 2003 e dall'andamento non del tutto favorevole dei prezzi per quelli di nuova raccolta, è stata compensata da incrementi di rimanenze in magazzino e da maggiori contributi al reddito, nonché da plusvalenze su una alienazione immobiliare.

La gestione non agricola registra minori proventi finanziari, compensati dalla plusvalenza derivante dalla cessione di terreno finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica.

Signori Azionisti,

Sottoponiamo alla Vostra approvazione il Bilancio dell'esercizio 2004 e Vi proponiamo la seguente ripartizione dell'utile netto di bilancio e assegnazione del dividendo:

Utile dell'esercizio	€	1.347.351
Assegnazione alla Riserva legale, sino al raggiungimento del quinto del capitale sociale	"	51.723
Residuano	€	<u>1.295.628</u>
Assegnazione alla Riserva straordinaria	"	620.628
Dividendo € 0,12 lordi per azione, per complessivi.....	"	<u><u>675.000</u></u>

* * *

Signori Azionisti,

L'Assemblea ordinaria del 29/04/2004 ha stabilito il compenso da corrispondere ai Consiglieri neo-eletti con riferimento al solo esercizio 2004, in linea con le previsioni originarie dello statuto sociale. Il nuovo testo statutario, approvato lo stesso giorno dall'Assemblea straordinaria, prevede ora che tale determinazione avvenga su base triennale.

Vi invitiamo pertanto a deliberare il compenso da assegnare al Consiglio di Amministrazione in carica per la parte restante del suo triennio di mandato, ossia per gli esercizi 2005 e 2006.

BILANCIO
AL 31 DICEMBRE 2004

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2004

ATTIVO				31/12/2004	31/12/2003
A)	CREDITI VERSO SOCI			-	-
B)	IMMOBILIZZAZIONI				
	I	Immobilizzazioni immateriali			
		Concessioni, licenze, marchi e simili		2.659	2.986
		Altre		284	284
				2.943	3.270
	II	Immobilizzazioni materiali			
		Terreni e fabbricati		16.318.700	15.327.881
		Impianti e macchinario		1.737.790	1.373.868
		Attrezzature industriali e commerciali		531.454	452.129
		Altri beni		20.398	19.500
				18.608.342	17.173.378
	III	Immobilizzazioni finanziarie	breve	medio	
		1 Partecipazioni in:			
		d) altre imprese		3.223.207	3.275.710
		2 Crediti			
		d) verso altri		68.519	75.420
		3 Altri titoli			
				3.291.726	3.351.130
		TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		21.903.011	20.527.778
C)	ATTIVO CIRCOLANTE				
	I	Rimanenze			
		-materie prime,sussidiarie e di consumo		246.607	344.761
		-prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		889.752	926.445
		-prodotti finiti e merci		1.764.479	1.042.462
				2.900.838	2.313.668
	II	Crediti	breve	medio	
		verso clienti	1.166.422		703.789
		tributari	150.187		
		imposte anticipate	266.758		
		verso altri	1.548.395		1.369.871
				3.131.762	2.073.660
	III	Attività finanziarie altre partecipazioni		2.400	2.400
				2.400	2.400
	IV	Disponibilità liquide			
		depositi bancari e postali		5.331.545	6.893.888
		denaro e valori in cassa		11.364	6.523
				5.342.909	6.900.411
		TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		11.377.909	11.290.139
D)	RATEI E RISCONTI				
		vari		1.644	1.647
		TOTALE ATTIVO		33.282.564	31.819.564

P A S S I V O				31/12/2004	31/12/2003
A)		PATRIMONIO NETTO			
	I	Capitale sociale		5.793.750	5.793.750
	III	Riserve di rivalutazione			
		Legge 74/1952	456.967		456.967
		Legge 72/1983	47.266		47.266
		Legge 413/1991	2.178.789		2.178.789
		Legge 342/2000	252.569	2.935.591	252.569
	IV	Riserva legale		1.107.027	1.100.353
	VII	Altre riserve			
		Riserva straordinaria		19.499.700	19.822.893
	VIII	Utili di esercizi precedenti		11.130	11.130
	IX	Utile (Perdita) dell'esercizio		1.347.351	133.482
		TOTALE PATRIMONIO NETTO		30.694.549	29.797.199
B)		FONDI PER RISCHI E ONERI			
		per imposte		629.810	101.369
		altri		119.713	49.713
		TOTALE FONDI		749.523	151.082
C)		TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		592.787	603.833
D)		DEBITI			
			breve	medio	
		-acconti	14.253	14.253	8.002
		-verso fornitori	506.270	506.270	449.289
		-tributari	142.345	142.345	232.067
		-verso istituti di previdenza e assistenza sociale	304.328	304.328	280.245
		Altri debiti	193.775	231.660	208.709
				37.885	
				1.198.856	1.178.312
E)		RATEI E RISCONTI			
		Vari		46.849	89.138
		TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO		33.282.564	31.819.564
		CONTI D' ORDINE			
		Titoli in deposito a terzi		760.537	803.047
		ENPAIA c/trattamento di fine rapporto		688.213	634.204
		Beni di terzi in deposito		2.109	2.109
				1.450.859	1.439.360

Conto economico al 31 dicembre 2004

		31/12/2004	31/12/2003
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE		
	Ricavi delle vendite	4.958.086	6.274.926
	Variazioni rimanenze prodotti e anticipazioni	685.324	(900.067)
	Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	550.538	316.389
	Altri ricavi e proventi		
	- vari	1.052.273	720.622
	- contributi in conto esercizio	1.687.238	1.238.928
		2.739.511	
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	8.933.459	7.650.798
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE		
	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.870.328	1.751.944
	Per servizi	2.161.762	1.941.346
	Per godimento beni di terzi	6.539	5.480
	Per il personale		
	a) stipendi e salari	1.782.746	1.647.000
	b) oneri sociali	666.381	608.531
	c) trattamento di fine rapporto	71.147	67.517
		2.520.274	
	Ammortamenti e svalutazioni		
	a) immobilizzazioni immateriali	3.098	3.272
	b) immobilizzazioni materiali	385.848	329.121
	d) svalutazioni di crediti compresi nell'attivo		9.753
		388.946	
	Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	98.152	(41.937)
	Accantonamenti per rischi	70.000	
	Oneri diversi di gestione	865.511	846.803
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	7.981.512	7.168.830
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	951.947	481.968
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
	Proventi da partecipazioni :		
	- altri	159.397	215.371
	Altri proventi finanziari :		
	b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
	c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
	d) proventi diversi dai precedenti:		
	- altri	175.212	207.131
		175.212	
	Interessi e altri oneri finanziari		
	- altri	(12.079)	(15.666)
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	322.530	406.836
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
	rivalutazioni di partecipazioni		128.716
	svalutazioni di partecipazioni		(651.840)
			(523.124)
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
	Proventi:		
	- varie	882.283	30.200
	Oneri		
	- altri oneri	(27.405)	(7.219)
	Totale delle partite straordinarie	854.878	22.981
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	2.129.355	388.661
	Imposte sul reddito dell'esercizio	(782.004)	(255.179)
	UTILE DELL'ESERCIZIO	1.347.351	133.482

NOTA INTEGRATIVA

Alla presente Nota sono allegati i seguenti prospetti:

- Rendiconto finanziario;
- Elenco dei beni immobiliari (ex L. 72/1983).

Viene inoltre allegata la Relazione al bilancio d'esercizio al 31/12/2004 rilasciata dalla Società di Revisione PRICEWATERHOUSECOOPERS S.P.A.

CRITERI CONTABILI PRINCIPALI ADOTTATI PER LA COMPILAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2004

Il bilancio è stato redatto nel rispetto della normativa del codice civile e secondo i principi contabili suggeriti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dell'Organismo Italiano di Contabilità.

Ciascuna valutazione è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione della attività.

A norma dell' art. 10 della L. 72/1983 rendiamo noto che per i beni tuttora in patrimonio:

- a) si è derogato, negli esercizi 1972/73 e 1974/75, ai criteri legali di valutazione dettati dal Codice civile, solamente per l'immobile sito in Ferrara - Viale Manini - rivalutato per complessivi € 22.208;
- b) per altri beni rivalutati in base a specifiche Leggi, il relativo ammontare è riportato nell'elenco allegato alla presente Nota integrativa, come già detto.

A seguito dell'entrata in vigore della L. 6/2003 sono state riclassificate alcune voci di bilancio dell'esercizio precedente, segnalate di volta in volta nel commento delle relative poste.

- Criterio della competenza

La Società si attiene al criterio della competenza: le rilevazioni contabili vengono effettuate nel periodo in cui esse spettano e non al manifestarsi delle variazioni numerarie.

- Immobilizzazioni

(Immobilizzazioni immateriali)

Sono iscritte al costo di acquisto, diminuite dal relativo fondo di ammortamento.

(Immobilizzazioni materiali)

I terreni e i fabbricati sono esposti al costo storico aumentato delle spese incrementative, degli eventuali oneri accessori e delle rivalutazioni eseguite a norma di legge.

Per i soli fabbricati strumentali, e per la sola parte di valore derivante dalla rivalutazione obbligatoria effettuata per Legge nel 1991, e relative eventuali spese incrementative, viene stanziata una quota di ammortamento annuo; per i fabbricati di civile abitazione non vengono invece operati ammortamenti stanti i lavori di manutenzione periodica che la Società compie per conservarli efficienti.

Le macchine attrezzi e impianti sono iscritti al costo di acquisto, così come i mobili, arredi e macchine per uffici, tutti diminuiti dal rispettivo fondo di ammortamento.

- Ammortamenti

L'ammortamento è stanziato a quote costanti annuali con riguardo al deperimento fisico ed all'invecchiamento economico dei cespiti e degli impianti cui si riferisce, determinato in relazione alla prevista vita utile residua, con le percentuali previste dalla vigente normativa fiscale.

- Prodotti e scorte di magazzino

Le rimanenze in magazzino sono valutate al minor valore tra il costo di acquisto (LIFO) o di produzione e quello di mercato alla fine dell'esercizio mentre le anticipazioni culturali riflettono i costi sostenuti in corso d'anno per i prodotti da raccogliere in quello successivo.

Vengono qui riclassificate in apposita voce eventuali immobilizzazioni delle quali sia stato deliberato il realizzo nel breve periodo, al minore tra il costo storico, determinato come descritto alla voce "Immobilizzazioni materiali" diminuito degli ammortamenti, e il presunto valore di realizzo.

- Titoli e partecipazioni

(iscritti fra le immobilizzazioni)

I titoli azionari e quelli a reddito fisso quotati sono iscritti al costo di acquisto o sottoscrizione e valorizzati col sistema del "LIFO a scatti". Vengono svalutati in presenza di perdite durevoli di valore; il costo originario viene ripristinato nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica di valore effettuata

(che non costituiscono immobilizzazioni)

I titoli a reddito fisso quotati sono valutati al minore tra il costo di acquisto o sottoscrizione (LIFO) ed il valore di mercato.

- Crediti

Sono iscritti al valore presunto di realizzo.

- Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

- Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di proventi e costi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

- Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o passività, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

- Fondo trattamento di fine rapporto

Il fondo rispecchia il debito nei confronti degli operai sulla base della loro posizione giuridica al 31 dicembre di ogni anno.

- Ricavi di gestione

Vengono iscritti per competenza, inclusi quelli derivanti da conferimenti per i quali viene stimato il prezzo di liquidazione.

- Contributi in conto capitale

Vengono rilevati quando i relativi ammontari divengono certi e portati a riduzione del costo dei cespiti a cui essi si riferiscono.

- Dividendi

Sono contabilizzati nell'esercizio in cui vengono deliberati.

- Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore.

ULTERIORE INFORMATIVA

Raccomandazione CONSOB 27/10/1998 PROT. 98084143

(“Categorie di attività” e “Aree geografiche”)

La nostra Società opera esclusivamente in ambito nazionale ed in un unico settore di attività.

Applicazione dei principi contabili IAS/IFRS

La nostra Società, come previsto dal D. Lgs. 28/02/2005 n. 38, considerata anche la particolarità della nostra attività e le incertezze applicative, adotterà a partire dal 1/1/2006 gli standard contabili internazionali, per la redazione del bilancio, a differenza di quanto riportato nella precedente relazione annuale.

Alla data corrente è iniziata l'identificazione delle principali differenze tra i principi ora in vigore e quelli che verranno adottati nel prossimo anno. I saldi contabili di apertura e tutte le operazioni successive saranno oggetto di verifica da parte della Società di revisione PriceWaterhouseCoopers in base ad apposita integrazione dell'incarico in essere.

Il completamento del progetto è pianificato per la fine del 2005 e prevede le seguenti attività:

- Approfondimento dell'analisi di impatto e valutazione sia delle alternative disponibili nell'ambito di ciascun principio, sia delle opzioni rese possibili nella fase di transizione
- Predisposizione dei modelli necessari e di simulazioni al fine di addivenire a scelte consapevoli
- Predisposizione dello stato patrimoniale al 31 dicembre 2004 redatto secondo i nuovi principi, che rappresenta il bilancio di apertura ai fini della redazione del primo bilancio IFRS
- Analisi degli impatti sull'informativa
- Predisposizioni delle trimestrali 2005 da utilizzare come confronto nel 2006.

Attività di direzione e coordinamento

Non ricorrono i presupposti di cui agli articoli 2497 e seguenti del Codice Civile, dal momento che l'Azionista di controllo non esercita attività di direzione e coordinamento sulla Società, la cui gestione é demandata a un Consiglio di Amministrazione formato da otto Consiglieri indipendenti su nove.

* * * * *

Analisi delle singole voci delle Attività e Passività e del Conto economico

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI (€ 21.903.011)

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Beni immateriali (€ 2.943)

L'importo si riferisce al capitale di canoni enfiteutici attivi (€ 284) ed a software applicativo pari a € 2.659 ancora da ammortizzare (in cinque anni).

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (€ 18.608.342)

Terreni e fabbricati (€ 16.318.700)

Il valore d'inventario al 31/12/2004 risulta così ripartito:

Terreni e fabbricati rurali	10.740.203
Impianti frutticoli e medicali	1.160.260
	<hr/>
	11.900.463
Fabbricati urbani	4.468.394
Centro Servizi "Leonardo Albertini"	684.379
	<hr/>
	17.053.236
Fondo ammortamento	(734.536)
	<hr/>
	16.318.700
	<hr/> <hr/>

L'aumento (€ 990.819) rispetto all'anno scorso si riassume nelle seguenti cifre:

Miglioramenti fondiari e sistemazioni agrarie	307.360
Costi per nuovi impianti	695.856
Migliorie a fabbricati urbani	341.199
Trasferimento al cespite degli impianti	(172.113)
Storni e ripristini di valore	(27.404)
Alienazioni	(81.168)
Ammortamenti del periodo	(72.911)
	<hr/>
	990.819
	<hr/> <hr/>

I costi per i nuovi impianti (€ 695.856) sono al netto di € 15.410 per contributi in c/capitale riscossi nell'esercizio, a mezzo dell'iniziativa Comunitaria nota come "Piani operativi" e si sono formati come segue:

	superficie ha.	Costo	Contributi in c/ capitale	TOTALE
Frutteti impianto 2003/2004				
Meleto	11,04	275.466	(945)	274.521
Pescheto	11,57	98.974	(14.465)	84.509
Strutture comuni		1.832	-	1.832
		376.272	(15.410)	360.862
Frutteti impianto 2004/2005				
Meleto	12,19	135.870		135.870
Pescheto	12,42	176.382		176.382
Strutture comuni		1.191		1.191
		313.444	-	313.444
Totale frutteti		689.716	(15.410)	674.306
Medicai impianto 2004/2005				
	103,92	21.550		21.550
		711.266	(15.410)	695.856

Impianti e macchinario (€ 1.737.790)

La consistenza, aumentata di € 363.922 rispetto al 31/12/2003, durante l'esercizio, si è così movimentata:

Valore al 31/12/2003.....	1.373.868
Acquisti e costruzioni interni	583.293
	1.957.161
Vendite e dismissioni al netto delle quote di ammortamento.....	(118)
	1.957.043
Ammortamenti dell'esercizio.....	(219.253)
	1.737.790

Attrezzature industriali e commerciali (€ 531.454)

Sono aumentate di € 79.325 rispetto all'anno scorso, come segue:

Valore al 31/12/2003.....	452.129
Acquisti e costruzioni interni.....	165.496
	617.625
Vendite e dismissioni.....	(167)
	617.458
Ammortamenti dell'esercizio.....	(86.004)
	531.454

Altri beni (€ 20.398)

L'importo si riferisce, nel loro valore ancora da ammortizzare, a quanto segue:

Mobili e arredi per uffici.....	5.042
Macchine per ufficio.....	15.356
	<u>20.398</u>

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE (€ 3.291.726)

Partecipazioni (€ 3.223.207)

La diminuzione di € 52.503 rispetto al 31/12/2003 è dovuta alle seguenti operazioni:

- alienazione di n. 8.502 azioni FIAT ordinarie	(53.238)
- " " 1.065 warrant FIAT 2007	(15)
- sottoscrizione n° 1 quota cooperativa di cui siamo soci.	750
	<u>(52.503)</u>

Riguardo ai titoli della Società FIAT sopra indicati, è stata deliberata l'alienazione considerata la modesta entità di tale investimento, per di più relativo ad un settore di attività non collegato al nostro.

Diamo, di seguito, la consistenza del nostro portafoglio titoli al 31/12/2004:

	Azioni (n°)	Valore di Bilancio
Assicurazioni Alleanza	1.757	5.472
Assicurazioni Generali	95.489	1.378.950
Beni Stabili Ord.....	1.100.000	634.716
Cassa di Risparmio di Ferrara	8.168	41.904
FIAT - r.n.c.	7.370	43.999
Mediobanca - ord.	68.425	186.566
Pirelli e C. - ord.	357.596	256.411
Warrants Pirelli & C. 2006	268.197	0
Telecom Italia Mobile – ord.	250.182	671.971
		<u>3.219.989</u>
Partecipazioni varie		3.218
TOTALE TITOLI E VALORI		<u>3.223.207</u>

Nella valorizzazione delle nostre partecipazioni, si è ritenuto di non modificare il valore di costo per i pochi casi in cui questo sia risultato superiore (circa € 16.100) alla media semestrale dei corsi di borsa. Peraltro, il totale dei rimanenti titoli presentava plusvalenze inesprese per quasi € 2.180.000.

Crediti verso altri (€ 68.519)

- Trattasi di crediti a medio e lungo termine ed a fine esercizio è così composta:

Credito d'imposta su anticipo T.F.R.	55.092
Depositi cauzionali e varie.....	13.427
	<u>68.519</u>

ATTIVO CIRCOLANTE (€ 11.377.909)

RIMANENZE (€ 2.900.838)

Rispetto allo scorso esercizio la voce è aumentata di € 587.170 come segue:

Maggior rimanenza prodotti in magazzino per la vendita.....	722.017
Minor giacenza di materie prime, sussidiarie e di consumo	(98.154)
Minor anticipazioni colturali.....	(36.693)
	<hr/>
	587.170
	<hr/>

Il maggiore importo dei nostri prodotti in giacenza è dovuto in generale, come detto, al rallentamento delle vendite causato dai prezzi poco favorevoli della seconda parte dell'anno e in particolare per l'intero raccolto della soia, che alla stessa data dello scorso anno era stato venduto per intero.

Prendendo come base i prezzi correnti alla chiusura dell'esercizio, le giacenze dei nostri maggiori prodotti risulterebbero superiori di circa € 180.000.

CREDITI (€ 3.131.762)

Clienti (€ 1.166.422)

Questa voce, rispetto al 31/12/2003, è aumentata di € 462.633 e si può così riassumere:

	2004	2003	Differenza
Cereali	136.717	634.491	(497.774)
Affitto terreni.....	67	47.912	(47.845)
Frutta e ortaggi conferita a Cooperative.....	186.164	27.995	158.169
Barbabietole da zucchero	851.657		851.657
Altri diversi.....	297	1.871	(1.574)
	<hr/>	<hr/>	
	1.174.902	712.269	462.633
Fondo rischi su crediti.....	(8.480)	(8.480)	-
	<hr/>	<hr/>	
	1.166.422	703.789	462.633
	<hr/>	<hr/>	

Alla data odierna, i nostri crediti commerciali sono stati incassati nella quasi totalità.

Le due voci che seguono non erano elencate nei prospetti di bilancio del 2003, in quanto ricomprese in altre poste e sono state enucleate a seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs. 6/2003.

Crediti Tributari (€ 150.187)

Trattasi di crediti vantati nei confronti dell'Erario che verranno compensati, con altri tributi, nei prossimi mesi. Al 31/12/2003 figuravano tra gli *Altri crediti-Crediti per imposte e contributi* e ammontavano a € 109.994.

Imposte anticipate (€ 266.758)

Questa posta lo scorso anno era inclusa nel Fondo imposte differite per € 259.644. Nel corso dell'esercizio è aumentata di € 24.465 (per imposte conteggiate su un accantonamento al Fondo cause in corso) e diminuita

di € 17.351 per l'utilizzo della quota accantonata in precedenza, di cui beneficia il 2004, e si è formata come segue:

	2004			2003		
	Aliquote	Ammontare differenze temporanee	Effetto fiscale	Aliquote	Ammontare differenze temporanee	Effetto fiscale
<u>Imposte anticipate:</u>						
Svalutazioni di partecipazioni deducibili in cinque anni	0,33	112.404	37.093	0,33	164.982	54.444
Altre svalutazioni di partecipazioni	0,33	615.600	204.995	0,33	615.600	204.995
Fondi tassati	0,3495	70.000	24.465	-	-	-
Altro e arrotondamenti			205			205
Totale imposte anticipate		798.004	266.758		780.582	259.644

Altri crediti (€ 1.548.395)

Risultano i seguenti:

	2004	2003	Differenze
Contributi in c/esercizio	1.490.876	1.183.537	307.339
Crediti per imposte e contributi	-	109.994	(109.994)
Altri crediti diversi.....	65.519	69.179	(3.660)
Acconti a fornitori.....	5.035	20.196	(15.161)
	1.561.430	1.382.906	178.524
Fondo rischi su crediti	(13.035)	(13.035)	-
	1.548.395	1.369.871	178.524

La voce più consistente riguarda i contributi al reddito da corrisponderci da parte dell'AGREA che peraltro, alla data di compilazione della presente, sono stati per la maggior parte incassati.

Dei *Crediti per imposte e contributi* si è detto sopra.

Tra gli Altri crediti diversi, la voce più consistente è dovuta al credito d'imposta sul T.F.R. pari a € 55.092.

ATTIVITA' FINANZIARIE (€ 2.400)

In questa posta figura il residuo valore, dopo la svalutazione dello scorso anno, della partecipazione in Parmalat Finanziaria, a seguito della decisione di provvedere alla vendita non appena possibile.

DISPONIBILITA' LIQUIDE (€ 5.342.909)

Rispetto al 31/12/2003 presentano una riduzione di € 1.557.502, dovuta anzitutto gli esborsi per gli investimenti immobiliari, come detto in precedenza, ed il rimanente ai flussi finanziari prodotti dalla gestione corrente.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO (€ 30.694.549)

	31/12/2003	Incrementi	Decrementi	31/12/2004
Capitale.....	5.793.750			5.793.750
Riserve di rivalutazione.....	2.935.591			2.935.591
Riserva legale.....	1.100.353	6.674		1.107.027
Riserva straordinaria.....	19.822.893		(323.193)	19.499.700
Utili portati a nuovo.....	11.130			11.130
Utile dell'esercizio.....	133.482	1.347.351	(133.482)	1.347.351
	29.797.199	1.354.025	(456.675)	30.694.549

Il Capitale Sociale è costituito da n. 5.625.000 azioni ordinarie del valore nominale di € 1,03 ciascuna. La Riserva legale e quella straordinaria sono variate in conformità della delibera assembleare del 29/04/2004; la diminuzione dell'utile è dovuta alla ripartizione dello stesso deliberata dalla medesima Assemblea.

Di seguito, forniamo le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C. come modificato dal D. Lgs. 6/2003.

Voci del patrimonio netto	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale	5.793.750	-	-		
Riserve di rivalutazione					
Legge 74/1952	456.967	A,B,C	456.967		
Legge 72/1983	47.266	A,B,C	47.266		643.750
Legge 413/1991	2.178.789	A,B,C	2.178.789		
Legge 342/2000	252.569	A,B,C	252.569		
Riserve di utili					
Riserva legale	1.107.028	B	-		
Riserva straordinaria	19.499.701	A,B,C	19.499.701		
Utili di esercizi precedenti	11.130	A,B,C	11.130		
TOTALE	29.347.200		22.446.422		643.750
QUOTA DISTRIBUIBILE			22.446.422		
<i>LEGENDA:</i>					
<i>A: per aumento capitale</i>					
<i>B: per copertura perdite</i>					
<i>C: per distribuzione ai soci</i>					

VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO
AL 31 DICEMBRE 2004
(in migliaia di euro)

	Capitale Sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Saldo attivo Rivalut. Monet. 1952	Riserva da Rivalut. L.72/1983	Riserva da Rivalut. L. 413/1991	Riserva da Rivalut. L.342/2000	Riporto utili a nuovo	Utile netto dell'esercizio	Totale Patrimonio netto
Saldi al 31/12/2002	5.794	1.066	19.792	457	48	2.178	252	11	684	30.282
Ripartizione utile 2002 deliberata dall'Assemblea dei Soci del 15/04/2003:										
- distribuzione dividendo									(618)	(618)
- assegnazione alla Riserva legale		34							(34)	0
- assegnazione alla Riserva straordinaria			30						(30)	0
Utile netto dell'esercizio 2002									133	133
Saldi al 31/12/2003	5.794	1.100	19.822	457	48	2.178	252	11	135	29.797
Ripartizione utile 2003 deliberata dall'Assemblea dei Soci del 29/04/2004:										
- distribuzione dividendo 2003									(127)	(127)
- assegnazione alla Riserva legale		7							(7)	0
Utilizzo Riserva straordinaria per integrazione dividendo			(323)							(323)
Utile netto (perdita) dell'esercizio 2004									1.347	1.347
Saldi al 31/12/2004	5.794	1.107	19.499	457	48	2.178	252	11	1.347	30.694

FONDI PER RISCHI ED ONERI (€ 749.523)

	31/12/2003	Incrementi	Decrementi	31/12/2004
Per imposte:				
- differite.....	(5.702)	644.435	(113.610)	525.123
- altre	107.071		(2.384)	104.687
	101.369	644.435	(115.994)	629.810
Altri Fondi:				
-rischi cause in corso.....	49.713	70.000		119.713

151.082	714.435	(115.994)	749.523
---------	---------	-----------	---------

Il *Fondo per imposte differite*, stanziato a fronte delle voci il cui onere fiscale verrà differito in più esercizi, si è incrementato per le imposte calcolate sulle plusvalenze realizzate nel periodo (€ 384.791) oltre € 259.644 per imposte anticipate trasferite, come già detto, nell'apposita voce dell'attivo; i decrementi si riferiscono agli utilizzi.

	2004			2003		
	Aliquote	Ammontare differenze temporanee	Effetto fiscale	Aliquote	Ammontare differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:						
Svalutazioni di partecipazioni deducibili in cinque anni	0,33	112.404	37.093	0,33	164.982	54.444
Altre svalutazioni di partecipazioni	0,33	615.600	204.995	0,33	615.600	204.995
Fondi tassati	0,3495	70.000	24.465	-	-	-
Altro e arrotondamenti			205			205
Totale imposte anticipate		798.004	266.758		780.582	259.644
Imposte differite:						
Plusvalenze tassate in cinque anni	0,3495	1.502.838	525.242	0,40	633.115	253.246
Altro e arrotondamenti			(119)			696
Totale imposte differite		1.502.838	525.123		633.115	253.942
Imposte differite (anticipate) nette						(5.702)

Il *Fondo per altre imposte* è stanziato prudenzialmente a fronte di oneri presunti derivanti da contenzioso in corso con l' autorità tributaria.

La voce "*Altri fondi*" rappresenta una stima dell'onere che potrebbe derivare da controversie di carattere previdenziale in corso ed è stato prudentemente integrato nel corrente esercizio.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO (€ 592.787)

Il fondo rispecchia il debito nei confronti degli operai sulla base della loro posizione giuridica al 31 dicembre 2004. Rispetto al 31/12/2003 è diminuito di € 11.046 , essendo i diritti maturati in corso d'anno di € 49.247 e diminuito di € 58.520 per quanto corrisposto a operai cessati nel 2004 e di € 1.773 per imposta sostitutiva in acconto sul TFR .

DEBITI (€ 1.198.856)

Acconti (€ 14.253)

Trattasi di caparre versateci da clienti per prodotti da ritirare nel 2005.

Debiti verso fornitori (€ 506.270)

Rispetto all'anno scorso la voce è aumentata di € 56.981 per merci consegnateci al 31/12/2004, pagate nel 2005.

Debiti tributari (€ 142.345)

Sono dovuti ad imposte di rivalsa (€ 104.519) ed Ires (€ 37.826), da versare nel 2005.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (€ 304.328)

Riguardano le competenze da versare nel 2005 agli Enti previdenziali e assistenziali per la gestione del personale.

Altri debiti (€ 231.660)

Le voci di maggior rilievo riguardano le retribuzioni e accessori maturate e non ancora corrisposte al 31/12/2004 (€ 131.399), per depositi cauzionali attivi (€ 37.788) e tributi da versare (€ 26.105).

RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Risconti passivi (€ 46.849)

Si riferiscono a canoni d'affitto anticipati, di competenza di esercizi futuri.

CONTI D' ORDINE (A L T R I)

Sono così costituiti:

Beni di terzi presso l'Azienda in deposito

Rilevano beni di terzi in prestito d'uso presso la Società

Diversi

- Titoli di ns/proprietà in deposito presso banche
- Ammontare del T.F.R. da erogarsi contrattualmente da parte dell'ENPAIA a impiegati e dirigenti

		2.109
	760.537	
	688.213	1.448.750
		1.450.859

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE (€ 8.933.459)

Ricavi delle vendite (€ 4.958.086)

Rispetto all'esercizio precedente, la diminuzione dei ricavi è dovuta alle minori rimanenze in giacenza all'inizio dell'anno rispetto all'analogo periodo dello scorso anno e al rallentamento delle cessioni, per i prodotti raccolti nel 2004, dovuto a prezzi non favorevoli. L'introito inferiore dei foraggi è causato in particolare da minori superfici concesse a terzi per la raccolta dei prodotti in campo.

La riduzione degli introiti rimane comunque assorbita dal maggior valore dei prodotti in magazzino, in attesa d'essere esitati.

	31/12/2004	31/12/2003	Differenze
Frumenti teneri e duri.....	1.212.379	2.865.048	(1.652.669)
Risone.....	656.453	714.701	(58.248)
Mais	610.873	385.314	225.559
Soia.....	-	213.737	(213.737)
Girasole	180.935	200.403	(19.468)
Barbabietole da zucchero.....	1.541.158	1.155.014	386.144
Foraggi	483.104	673.756	(190.652)
Pomodori.....	271.706	63.255	208.451
Frutta.....	1.032	595	437
	4.957.640	6.271.823	(1.314.183)
Altre.....	446	3.103	(2.657)
	4.958.086	6.274.926	(1.316.840)

Variazione rimanenze prodotti e anticipazioni (€ 685.324)

L'importo rileva la differenza positiva tra le rimanenze finali e le esistenze all'inizio dell'esercizio.

Tale differenza è dovuta alla maggior quantità di prodotti in rimanenza.

Incrementi per lavori interni (€ 550.538)

Si riferiscono quasi per intero all'ammontare dei lavori effettuati con mezzi e manodopera aziendali per i miglioramenti fondiari e figurano in più per € 234.149 rispetto all'anno scorso.

Altri ricavi e proventi (€ 2.739.511)

" Altri " (€ 1.052.273)

In questa posta residuale, sono ricomprese le seguenti voci :

	31/12/2004	31/12/2003	Differenza
RIMBORSI E RECUPERI Comprendono i recuperi di spese nei confronti di terzi e per rapporti interaziendali.	19.054	5.982	13.072
PROVENTI IMMOBILIARI La posta si riferisce ai canoni d'affitto di competenza dell'esercizio.	307.638	368.239	(60.601)
PLUSVALENZE Corrispondono al maggior ricavo conseguito, rispetto ai valori netti contabili, dalla cessione di beni immobili ed immobilizzazioni tecniche relative all'attività tipica.	493.938	291.835	202.103
SOPRAVVENIENZE ATTIVE Si riferiscono a minori costi di anni precedenti e alla prescrizione quinquennale di dividendi.	8.378	17.522	(9.144)
PROVENTI E RICAVI DIVERSI Le voci più rilevanti al 31/12/2004 comprendono gli indennizzi per danni causati dalla grandine ai raccolti (€ 105.961) ed € 116.842 a motivo di una transazione a chiusura di una vertenza relativa a un contratto d'affitto di nostri terreni.	223.265	37.044	186.221
	1.052.273	720.622	331.651

Contributi in conto esercizio (€ 1.687.238)

Corrispondono all'ammontare dei contributi per la compensazione al reddito per ettaro di superficie o quantità di prodotto di competenza dell'esercizio. Rispetto al 31/12/2003 sono aumentati di € 448.310.

COSTI DELLA PRODUZIONE (€ 7.981.512)

Spese acquisto merci materiali e ricambi (€ 1.870.328)

Sono aumentate di € 118.384 e sono così ripartite:

	31/12/2004	31/12/2003	Differenze
Sementi	324.057	383.474	(59.417)
Piante e piantine	72.454	26.628	45.826
Concimi	340.289	299.183	41.106
Antiparassitari e diserbanti.....	835.578	740.401	95.177
Ricambi, materiali edili....	116.654	120.550	(3.896)
Carburanti, lubrificanti, energia elettrica....	154.035	146.926	7.109
Merci varie.....	27.261	34.782	(7.521)
	1.870.328	1.751.944	118.384

L'incremento del costo delle materie prime è dovuto al cambiamento dello stato colturale rispetto all'anno scorso e in particolare all'acquisto di fitofarmaci e piantine da trapianto.

Prestazioni di servizi (€ 2.161.762)

Sono aumentate di € 220.416 , riassunte nelle seguenti voci:

	31/12/2004	31/12/2003	Differenze
Prestazioni di servizi di produzione.....	1.444.441	1.303.349	141.092
Prestazioni di servizi generali.....	272.444	255.155	17.289
Spese legali notarili e tecniche.....	180.832	113.808	67.024
Amministratori e Sindaci.....	264.045	269.034	(4.989)
	<u>2.161.762</u>	<u>1.941.346</u>	<u>220.416</u>

La variazione più importante, nelle prestazioni dei servizi per la produzione, è stata determinata da diversificazioni delle superfici, destinate a colture differenti rispetto all'anno precedente, che hanno comportato quantità diverse dei lavori, nonché dall'aumento delle tariffe dei noli.

L'aumento nelle prestazioni di servizi generali è dovuto in particolare ai premi di assicurazione per i danni contro la grandine mentre il maggiore esborso nelle spese consulenziali è dovuto a onorari corrisposti a professionisti per l'assistenza in cause di carattere straordinario, che hanno portato alla chiusura di contenziosi, a nostro favore, relativi ad affitto e cessioni di terreni.

Godimento beni di terzi (€ 6.539)

Il costo è relativo all'affitto di un piccolo appezzamento di terreno, adiacente ai nostri, nella Tenuta di Santa Caterina, in Toscana, e altre concessioni diverse.

Retribuzioni del personale e contributi (€ 2.520.274)

A confronto con il 2003 queste spese sono aumentate di € 197.226, anch'esse essenzialmente a causa delle variazioni culturali effettuate in corso d'anno.

Nel conto sono comprese le retribuzioni, le indennità per fine rapporto corrisposte a dipendenti e rimaste a carico del periodo, gli oneri previdenziali e assistenziali nonché i ratei delle mensilità aggiuntive e ferie maturati al 31 dicembre 2004.

A tale data i dipendenti fissi erano 53, contro 54 dello scorso esercizio; nel corso dell'anno sono stati impiegati operai avventizi per n° 6.743 giornate contro 4.376 del 2003.

Il numero medio dei dipendenti occupati nell'anno ammonta quindi a 75, contro 68 dello scorso anno.

Ammortamenti e svalutazioni (€ 388.946)

La ripartizione nelle rispettive sottovoci richieste, è già rappresentata nel conto economico.

Variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci (€ 98.152)

La presente posta si riferisce alla maggior giacenza di scorte al 31/12/2004 a confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Accantonamenti per rischi (€ 70.000)

Trattasi dell'integrazione del Fondo cause in corso, di cui si è detto in precedenza.

Oneri diversi di gestione (€ 865.511)

Rispetto all'esercizio precedente presentano un aumento di € 18.708, e si possono così riassumere:

	31/12/2004	31/12/2003	Differenze
Imposte e tasse diverse da quelle sul reddito.....	256.436	257.069	(633)
Contributi consortili.....	436.684	433.694	2.990
Spese generali.....	169.316	146.829	22.487
Altre minori.....	3.075	9.211	(6.136)
	<u>865.511</u>	<u>846.803</u>	<u>18.708</u>

PROVENTI E ONERI FINANZIARI (€ 322.530)

La voce, rispetto all'anno scorso, è diminuita di € 84.306 come segue :

	31/12/2004	31/12/2003	Differenze
Proventi da partecipazioni			
-dividendi.....	158.856	122.547	36.309
-plusvalenze su vendita azioni.....	541	92.824	(92.283)
	<u>159.397</u>	<u>215.371</u>	<u>(55.974)</u>
Altri proventi finanziari			
-interessi di conti correnti bancari.....	173.610	203.400	(29.790)
-altri.....	1.602	3.731	(2.129)
	<u>334.609</u>	<u>422.502</u>	<u>(87.893)</u>
Interessi e altri oneri finanziari.....	(12.079)	(15.666)	3.587
	<u>322.530</u>	<u>406.836</u>	<u>(84.306)</u>

L'aumento della voce "dividendi" è dovuta ai maggiori importi distribuiti dalle Società partecipate.

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Il conto, con saldo zero, l'anno scorso corrispondeva alla differenza negativa tra la svalutazione della partecipazione nella Soc. Parmalat Finanziaria, compensata dalla rivalutazione delle azioni Beni Stabili S.p.A..

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (€ 854.878)

Proventi (€ 882.283)

L'importo rileva la plusvalenza sulla cessione bonaria di Ha. 6,70 circa, all'Amministrazione Provinciale di Ferrara, per la costruzione dell' "Asse Viario Cispadano".

Oneri (€ 27.405)

Questa voce di bilancio rileva il residuo costo ancora da ammortizzare di circa Ha. 25 di impianti di medica, danneggiati da avverse condizioni meteorologiche.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE (€ 782.004)

Corrispondono al presunto carico d'imposta, come segue, a confronto col 2003:

	2004	2003
I.R.E.S.	462.769	587.550
Imposte anticipate	(7.114)	(259.644)
Imposte differite passive	384.791	85.800
Utilizzo fondo imposte differite passive	(113.610)	(206.636)
	726.836	207.070
I.R.A.P.	55.168	48.109
	782.004	255.179

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico

IRES	Variazioni	Imponibile	Imposta
Risultato prima delle imposte		2.129.55	
Onere fiscale teorico (aliquota 33%)			725.787
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	(1.100.977)		
Rigiro delle differenze temporanee tassabili da esercizi precedenti	226.238		
Rigiro delle differenze temporanee deducibili da esercizi precedenti	(52.578)		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	206.904		
Imponibile fiscale		1.408.942	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (aliquota 33%)			464.952
Arrotondamenti e altro			-2.183
Ires corrente dell'esercizio			462.769

IRAP	Variazioni	Imponibile	Imposta
Differenza tra valore e costi della produzione		1.021.947	
Costi non rilevanti ai fini Irap (B9 e B10 d)	2.520.274		
Totale		3.542.221	
Onere fiscale teorico (aliquota 1,95%)			69.073
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	(1.100.977)		
Rigiro delle differenze temporanee tassabili da esercizi precedenti	226.238		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	161.534		
Imponibile Irap		2.829.016	
Irap sul reddito dell'esercizio(aliquota 1,95%)			55.166
Arrotondamenti e altro			2
Irap corrente dell'esercizio			55.168

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE
Vincenzo Pontolillo

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA PER IL BILANCIO AL 31.12.2004

Signori Azionisti,

ai sensi delle disposizioni vigenti, il Collegio Sindacale riferisce a codesta Assemblea sull'attività di controllo nel decorso esercizio, focalizzando l'attenzione, come già in passato e in via diretta o indiretta, sulle fattispecie analiticamente richiamate dalla Consob con la disposizione 1025564 del 6 aprile 2001.

Gli scambi di informazione con la società di revisione, che non ha nell'anno formalizzato alcuna osservazione, confortano questo Collegio nel consolidato giudizio di una regolare gestione, pienamente rispondente alle norme di legge e di statuto nonché a comportamenti rigorosamente ispirati a trasparenza e correttezza, in un ambito aziendale contenuto sostanzialmente nelle operazioni tipiche dell'attività caratteristica.

Come ampiamente rappresentativi dal Consiglio di Amministrazione nella sua relazione sulla gestione, l'anno decorso, in condizioni climatiche soddisfacenti, atte a favorire alcune colture di rilevante interesse per l'azienda, ha tuttavia registrato una flessione nei ricavi delle vendite per un'ampliata e più aggressiva concorrenza nel contesto dei paesi dell'Unione Europea, concorrenza che ha inciso sull'andamento dei prezzi, flessione in parte contrastata con il rinvio, ove possibile, di alcune collocazioni.

La diminuzione dei predetti ricavi, compensata dall'aumento di "altri proventi", e le perduranti, ondiverse situazioni dei mercati allargati hanno reso impellente il perseguimento della diversificazione produttiva e del miglioramento qualitativo, quanto alla prima, in riguardo ad una maggiore presenza nella frutticoltura e ad un rinnovato esperimento nella "campagna" del pomodoro.

Per fronteggiare turbolenze prospettiche, il Consiglio di Amministrazione, con forte carica innovativa, ha promosso e deliberato una serie di provvedimenti organicamente volta ad una più moderna configurazione societaria in termini di efficacia/efficienza.

E' stato anzitutto elaborato un piano industriale triennale a scorrimento annuale, che fissa strategie, tempi e metodi, in un'ottica di medio/lungo periodo. Ad esso è correlato l'obbligo annuale della formazione del budget, al rispetto del quale questo Collegio ha già mirato prime verifiche.

E' stato riconfigurato l'impianto delle deleghe al riguardo delle quali questo Collegio ha rivolto e continuerà a rivolgere attenzione per verificare la valenza nella pratica operativa.

Nell'ottica di salvaguardia del patrimonio aziendale, questo Collegio ha avuto modo di rilevare il proseguimento, secondo le deliberazioni a suo tempo assunte, delle operazioni di risanamento ed ammodernamento di consistenti cespiti immobiliari, con ritorni economici e di immagine.

* * *

Quanto alla struttura organizzativa, che non potrà non beneficiare degli effetti rivenienti dai sopra richiamati provvedimenti consiliari, si confermano i giudizi di adeguatezza.

Per la natura delle operazioni e per la dimensione aziendale che impiega tra l'altro limitate risorse umane (in media circa 70 dipendenti, tra fissi e stagionali), non si avverte tuttora la necessità della costituzione di appositi organi di controllo, anche in considerazione delle procedure "reticolari" praticate.

Il giudizio di adeguatezza dell'impianto contabile è riconfermato dalla società di revisione cui, recen

temente, è stata richiesta una speciale prestazione per le rilevanti modifiche dell'impianto che, a far tempo dal 2006, dovrà esprimersi nel rispetto dei nuovi principi contabili internazionali.

In riguardo agli aspetti generali di gestione, va rilevato che il Consiglio di Amministrazione si riunisce con periodicità mensile. Nell'anno 2004 si è riunito dodici volte.

Il Collegio Sindacale, che vi partecipa quasi sempre al completo, si riunisce con periodicità trimestrale. Nell'anno 2004 si è riunito cinque volte.

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del marzo scorso ha deliberato, previo approfondimento di tutti i suoi membri e di questo Collegio Sindacale, l'adozione di un "Codice di comportamento".

* * *

Signori Azionisti,

sul bilancio sottopostoVi, che si chiude con un utile di € 1.347.351,00, il Collegio Sindacale non ha osservazioni da formulare e Vi invita ad approvarlo così come Vi è stato presentato dal Consiglio di Amministrazione.

Il Collegio Sindacale
(Dott. Mario Perrone)
(Avv. Giovanni Blasi)
(Dott. Giuseppe Castiglione)

ALLEGATI

RENDICONTI FINANZIARI DEGLI ESERCIZI CHIUSI AL 31 DICEMBRE 2004 E 2003
(in migliaia di euro)

	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>
A. DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE INIZIALI	<u>6.900</u>	<u>8.295</u>
B. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI ESERCIZIO		
Utile (perdita) del periodo	1.347	133
Ammortamenti	389	342
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	(1.348)	(322)
(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	-	523
Variazione netta del fondo trattamento di fine rapporto	(11)	31
Variazione netta dei fondi per rischi e oneri	598	(393)
Utile (Perdita) dell'attività di esercizio prima delle variazioni del capitale circolante	975	314
(Incremento) Decremento dei crediti del circolante	(1.058)	(1.008)
(Incremento) Decremento delle rimanenze	(587)	858
(Incremento) Decremento delle attività finanziarie non immobilizzate	-	54
Incremento (Decremento) dei debiti verso fornitori ed altri debiti	(27)	121
	<u>(697)</u>	<u>339</u>
C. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti in immobilizzazioni:		
Materiali	(1.921)	(1.469)
Finanziarie	(1)	(195)
Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	1.512	438
	<u>(410)</u>	<u>(1.226)</u>
D. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' FINANZIARIE		
Prezzo di realizzo attività finanziarie a breve	-	111
Distribuzione di utili	(127)	(619)
Variazione riserve	(323)	-
	<u>(450)</u>	<u>(508)</u>
F. FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B + C + D)	<u>(1.557)</u>	<u>(1.395)</u>
G. DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE FINALI (A + F)	<u>5.343</u>	<u>6.900</u>

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

ai sensi del punto 2) art. 2427 C. C.

	Saldi al 31/12/03			MOVIMENTI DEL PERIODO				Saldi al 31/12/04		
	Costo	Rivalut.	Totale	Incrementi (Decrementi)	Rivalutazioni (Svalut.)	Riclassificazioni e altro	Alienazioni (costo)	Costo	Rivalutazioni (Svalut.)	Totale
COSTO										
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>										
- Concessioni, licenze, marchi e simili	32.835		32.835	2.773				35.608		35.608
- Altre	284		284					284		284
<i>Immobilizzazioni materiali</i>										
- Terreni e fabbricati	10.145.874	5.866.293	16.012.167	1.359.826	(47.223)	(225.579)	(45.955)	11.234.166	5.819.070	17.053.236
- Impianti e macchinario	2.858.697		2.858.697	583.293		(1.205)	(5.958)	3.434.827		3.434.827
- Attrezzature industriali e commerciali	1.206.573		1.206.573	165.496		(103)	(37.832)	1.334.134		1.334.134
- Altri beni	101.200		101.200	9.258		(3.837)	(2.358)	104.263		104.263
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>										
- Partecipazioni	3.275.710		3.275.710	750			(53.253)	3.223.207		3.223.207
- Crediti diversi	75.420		75.420	(6.901)				68.519		68.519
	17.696.593	5.866.293	23.562.886	2.114.495	(47.223)	(230.724)	(145.356)	19.435.009	5.819.070	25.254.078
AMMORTAMENTI										
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>										
- Concessioni, licenze, marchi e simili	29.850		29.850	3.098				32.948		32.948
- Altre										
<i>Immobilizzazioni materiali</i>										
- Terreni e fabbricati	684.285		684.285	72.911		(22.660)		734.536		734.536
- Impianti e macchinario	1.484.829		1.484.829	219.253			(7.045)	1.697.037		1.697.037
- Attrezzature industriali e commerciali	754.444		754.444	86.004			(37.768)	802.680		802.680
- Altri beni	81.701		81.701	7.680			(5.514)	83.867		83.867
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>										
- Partecipazioni										
- Crediti diversi										
	3.035.108		3.035.108	388.946			(50.327)	3.351.067		3.351.067
VALORE NETTO										
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>										
- Concessioni, licenze, marchi e simili	2.985		2.985	(325)				2.660		2.660
- Altre	284		284					284		284
<i>Immobilizzazioni materiali</i>										
- Terreni e fabbricati	9.461.589	5.866.293	15.327.882	1.286.915	(47.223)	(202.919)	(45.955)	10.499.630	5.819.070	16.318.700
- Impianti e macchinario	1.373.868		1.373.868	364.040		(1.205)	1.087	1.737.790		1.737.790
- Attrezzature industriali e commerciali	452.129		452.129	79.492		(103)	(64)	531.454		531.454
- Altri beni	19.500		19.500	1.578		(3.837)	3.156	20.397		20.397
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>										
- Partecipazioni	3.275.710		3.275.710	750			(53.253)	3.223.207		3.223.207
- Crediti diversi	75.420		75.420	(6.901)				68.519		68.519
	14.661.485	5.866.293	20.527.778	1.725.549	(47.223)	(208.064)	(95.029)	16.083.941	5.819.070	21.903.011

ELENCO DEI BENI IMMOBILIARI
ai sensi della Legge 72/1983

	Superfici (Ha.)	COSTO	TOTALE RIVALUTAZIONI	TOTALE IN BILANCIO
COMUNE DI ROMA				
Sede Sociale Salita San Nicola da Tolentino 1/b		64.457,35	68.791,05	133.248,40
COMUNE DI FERRARA				
- Uffici Amministrazione Centrale Viale Cavour, 86		71.520,49	136.101,45	207.621,94
- Viale Manini, 23		59.803,50	88.487,22	148.290,72
- Viale Manini, 25		61.802,26	90.800,94	152.603,20
COMUNE DI IOLANDA DI SAVOIA				
- Terreni Agricoli	3.844,2779	5.131.969,56	2.307.368,91	7.439.338,47
- Terreni Agr. Con Possibilita' Edificatoria	2,0210	821,21	4.504,90	5.326,11
- Centro Servizi Aziendali	1,3038	684.379,45		684.379,45
- Fabbricati Urbani				
Località Cisi , 7/10		3.559,75	26.803,11	30.362,86
Località Cisi, 2/4		9.513,51	14.596,71	24.110,22
Località Gherardi, 104/105		2.847,95	24.702,80	27.550,75
Località Gherardi, 106/107		12.915,13	14.172,10	27.087,23
Località Gherardi, 108		7.201,04	16.422,95	23.623,99
Località Gherardi, 110/111		4.718,80	12.456,89	17.175,69
Località Gherardi, 32/33		6.927,74	12.045,05	18.972,79
Località Gherardi, 35/36		6.552,63	12.647,76	19.200,39
Località Gran Linea		379,50	7.656,51	8.036,01
Località Gran Linea, 1/3		10.167,25	40.020,94	50.188,19
Via Ghelfi 2 (Ex Via A.Luppi, 4)		19.161,17	41.629,59	60.790,76
Via Ghelfi 4 (Ex Via A.Luppi, 6)		53.727,80	41.261,34	94.989,14
Via Castellani e Matteotti, 1/5 e 4/9		41.381,49	38.257,27	79.638,76
Via Cavicchini, 13/15/17		5.656,30	23.509,31	29.165,61
Via Cavicchini, 18/20/22		46.637,03	57.030,80	103.667,83
Via Cavicchini, 24		20.329,25	43.631,00	63.960,25
Via Cavicchini, 26/28		26.798,90	28.905,21	55.704,11
Via Cavicchini, 30/32		10.294,09	12.767,54	23.061,63
Via Cavicchini, 34		10.483,40	12.609,08	23.092,48
Via Cavicchini, 36,38,40		62.076,39	22.349,17	84.425,56
Via Cavicchini, 19/29		85.617,70	43.310,76	128.928,46
Via Cavicchini, 31/33		9.919,35	16.672,26	26.591,61
Via Centro Gherardi, 19		4.834,45	23.389,31	28.223,76
Via Centro Gherardi, 48/50		33.172,61	19.811,09	52.983,70
Via Centro Gherardi, 52/64		62.820,09	65.196,40	128.016,49
Via Centro Gherardi, 53/55		12.868,67	17.649,04	30.517,71
Via Centro Gherardi, 57/63		110.638,89	31.303,57	141.942,46
Via Centro Gherardi, 65/75		66.966,42	38.283,95	105.250,37
Via delle Venezie, 1/4		62.005,03	34.303,40	96.308,43
Via delle Venezie, 10		1.919,85	20.716,57	22.636,42
Via delle Venezie, 5		2.194,33	14.757,24	16.951,57
Via delle Venezie, 8		1.923,69	24.731,53	26.655,22
Via G. Matteotti 41/43(parte)		10.805,90	22.613,32	33.419,22
Via Reale, 4/5		9.837,01	22.924,17	32.761,18
Via Roma, 1 e G.Matteotti, 2/4		30.644,44	34.760,02	65.404,46
- Fabbricati Urbani Ad Uso Aziendale				
Località Gran Linea , 4		1.196,01	23.879,70	25.075,71
Località Gran Linea, 4/c		9.975,66	6.674,79	16.650,45
Via Cavicchini, 10		26.885,50	42.492,57	69.378,07

	Superfici (Ha.)	COSTO	TOTALE RIVALUTAZIONI	TOTALE IN BILANCIO
Via Cavicchini, 12/12a/12b		20.243,58	36.262,27	56.505,85
Via Cavicchini, 2		56.110,23	64.954,52	121.064,75
Via Cavicchini, 4/4A		55.221,92	48.292,39	103.514,31
Via Cavicchini, 6		235.703,82	54.694,88	290.398,70
Via Cavicchini, 8		100.897,76	30.798,64	131.696,40
Via Centro Gherardi, 47/49		41.440,17	41.647,30	83.087,47
Via delle Venezie, 6		15.715,71	23.811,08	39.526,79
Via G. Matteotti 41/43(parte)		6.829,64	21.564,61	28.394,25
COMUNE DI MESOLA				
-Relitti Vari Di Terreni	0,181	7,55	2.323,80	2.331,35
-Fabbricati Urbani				
Via Pomposa 2		3.872,53	55.739,17	59.611,70
Via Motte 32		1.133,87	14.309,84	15.443,71
Via Motte 40		1.387,04	12.152,13	13.539,17
COMUNI DI COMACCHIO E CODIGORO				
- Ex Valli da pesca	0,6893	52,89	107,22	160,11
COMUNI DI GORO, GORINO E LAGOSANTO				
Terreni (Abitati Goro e Gorino)	2,3451		26.907,57	26.703,74
COMUNE DI MIRABELLO				
-Terreni agricoli				
Reparto Barchessa	29,9148	41.954,57	217.747,69	259.702,26
Reparto Malvezze sotto	146,4502	183.010,73	204.788,19	387.798,92
-Fabbricati Urbani				
Via Prospero 14 (strumentale)		223.423,49	152.802,56	376.226,05
Via Prospero 15/19		5.022,89	17.390,59	22.413,48
Via Prospero 16 e 20		52.401,83	17.015,03	69.416,86
Via Giovecca 62		41.624,14	37.468,07	79.092,21
COMUNE DI POGGIO RENATICO				
-Terreni Agricoli				
Reparto Malvezze sopra	121,2111	89.403,74	218.834,36	308.238,10
-Fabbricati Urbani				
Via Scorsuro (strumentale)		29.956,60	56.616,94	86.573,54
COMUNE DI CORTONA				
-Terreni Agricoli	824,7611	379.610,88	558.340,79	937.951,67
-Fabbricati Urbani				
S. Caterina di Cortona 4 -(strumentale)		188.924,63	136.033,43	324.958,06
Creti di Cortona 17		34,34	12.632,78	12.667,12
COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO				
-Terreni Agricoli	124,6050	695.633,68	53.039,26	748.672,94
-Tenuta Brolio	231,2095	847.279,47		847.279,47
-Acquisto Monni	48,4139	936.959,49		936.959,49
	5.377,3837	11.234.165,73	5.819.070,57	17.053.236,30

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 156
DEL DLGS 24 FEBBRAIO 1998, N° 58**

Agli Azionisti della
Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e
per Imprese Agricole SpA

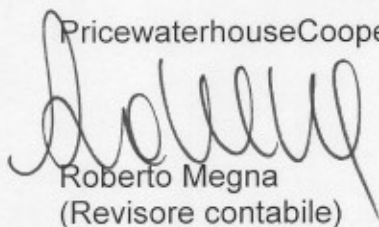
- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole SpA chiuso al 31 dicembre 2004. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole SpA. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, 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 risulti, 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 26 marzo 2004.

- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole SpA al 31 dicembre 2004 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.

Bologna, 29 marzo 2005

PricewaterhouseCoopers SpA



Roberto Megna
(Revisore contabile)