



**CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA**

Giunta Camerale

Verbale n.7 del 28 luglio 2016

**DELIBERAZIONE N. 74 : IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA S.P.A. -  
SOTTOSCRIZIONE AUMENTO CAPITALE SOCIALE.**

Il Presidente richiama la deliberazione del Consiglio Camerale n. 6 del 12 luglio 2016, con la quale è stato formulato l'indirizzo programmatico affinché Immobiliare Fiera di Brescia prosegua la propria attività, approvando il Bilancio d'esercizio 2015, aumentando il proprio capitale sociale e prevedendo che lo stesso venga sottoscritto dalla Camera di Commercio, al fine di destinare nuove risorse per la realizzazione di investimenti necessari a consentire la ripresa dell'attività della società, in un quadro economico di sostanziale pareggio per i prossimi esercizi.

A tal riguardo illustra il Programma economico-finanziario elaborato da Immobiliare Fiera di Brescia spa, riferito alla previsione di chiusura dell'esercizio corrente, nonché alle prospettive per il triennio 2017-2019 (all. 1).

Ricorda che con la medesima deliberazione è stato, altresì, formulato l'indirizzo programmatico che l'Azienda Speciale Pro Brixia assuma la gestione diretta della struttura fieristica, mediante uno specifico contratto di locazione commerciale.

A tal riguardo illustra il Programma economico-finanziario elaborato da Pro Brixia e relativo alla gestione della struttura fieristica, riferito alla previsione di chiusura dell'esercizio corrente nonché alle prospettive per il triennio 2017-2019 (all. 2).

In conseguenza a quanto sopra deliberato, si è reso pertanto necessario provvedere allo stanziamento della somma di Euro 7.480.476,00, per la sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale, subordinandone la effettiva sottoscrizione ed erogazione a seguito dell'approvazione da parte dell'Assemblea straordinaria dei soci della relativa deliberazione, ed a condizione che tali risorse venissero messe a disposizione a seguito dell'approvazione della variazione al Bilancio Preventivo 2016 da parte dello stesso Consiglio camerale.



Il Presidente riferisce che nel corso della riunione del Consiglio Camerale del 19 luglio 2016 è stato approvato con deliberazione n. 8 l'aggiornamento del Bilancio Preventivo 2016 e lo stanziamento delle risorse necessarie per dar luogo agli indirizzi programmatici sopra richiamati.

Informa inoltre che, con nota del 19 luglio 2016, Immobiliare Fiera di Brescia spa ha convocato l'Assemblea straordinaria dei soci per il giorno 27 luglio 2016, con all'ordine del giorno:

- 1) la riduzione del capitale sociale a norma dell'art. 2446 comma 2 del c.c. per copertura perdita d'esercizio realizzata al 31 dicembre 2015, da nominali Euro 4.800.680,00 a nominali Euro 2.930.000,00;
- 2) la riduzione del capitale sociale, previa presentazione ed approvazione di un progetto di bilancio infrannuale straordinario al 30/6/2016, per copertura della perdita infrannuale realizzata da nominali Euro 2.930.000,00 a nominali Euro 2.244.000,00;
- 3) l'aumento del capitale sociale da Euro 2.244.000,00 ad Euro 13.784.633,00 mediante offerta in opzione agli azionisti di n. 11.540.633 azioni di nuova emissione del valore nominale di Euro 1,00 cadauna, con conseguente modifica dell'art. 4 dello Statuto Sociale.

Ricorda che questa Camera di Commercio ha attualmente una partecipazione nella società, costituita da 3.111.733 azioni, del valore nominale di Euro 3.111.733,00, pari al 64,819% del capitale sociale di Euro 4.800.680,00, e, pertanto, l'adesione alla proposta di aumento del capitale comporterebbe, in ordine a quanto stanziato nell'aggiornamento al Bilancio Preventivo 2016, un impegno finanziario pari ad Euro 7.480.476,00, portando la partecipazione camerale complessiva ad Euro 8.935.005,00, pari a n. 8.935.005 azioni, come da prospetto allegato (all. 3).

Il Presidente richiama la deliberazione del Consiglio Camerale n° 6 del 12.7.2016 e, in particolare, i riferimenti alla richiesta di parere, formulata dal Comune e dalla Provincia di Brescia con nota del 5.5.2016 alla Corte dei Conti - Sezione Regionale Lombardia ed alla richiesta rivolta da questa Camera



di Commercio al prof. Pozzoli con nota del 4.7.2016, mettendo in rilievo come il divieto posto dall'art. 6, c. 19, del D.L. n. 78/2010 trovi esplicita eccezione nel caso in cui l'aumento si renda necessario non per finanziare la gestione corrente bensì per la realizzazione di investimenti. A tal proposito, il prof. Pozzoli ha posto in luce come recente giurisprudenza in materia (Sez. reg. Controllo Corte dei Conti della Puglia, delibera n. 29 del 7 marzo 2012) abbia rammentato la necessità di un'attenta valutazione dei costi di gestione mediante uno specifico piano industriale o un "business plan".

Il prof Pozzoli nella propria relazione fa riferimento alla pronuncia della Sez. Regionale di Controllo della Corte dei Conti della Lombardia n. 464/2011/PRSE del 19 luglio 2011, in cui, ricorrendo un caso analogo, la magistratura contabile ha avuto modo di evidenziare che *"l'andamento della società partecipata da enti pubblici non deve essere strutturalmente in perdita, attesa l'incompatibilità tra il ricorso allo strumento societario e risultati economici di quest'ultimo sistematicamente negativi"*. Il prof. Pozzoli ritiene quindi che la deliberazione sopra citata induca a sottolineare la necessità, in primo luogo, di un piano industriale, che renda edotti e consapevoli i soci pubblici *"che l'aumento di capitale, oltre che destinato a finanziare investimenti utili al conseguimento delle finalità della società e di quelle istituzionali dei soggetti pubblici soci, si inserisca in un quadro di equilibrio economico-finanziario destinato a valere nel tempo (il che non significa che questo sia assicurato ogni anno, tanto più che la società si trova - di fatto - ad affrontare una situazione da start up)"*, concludendo che ritiene essenziale che *"agli azionisti spetta il dovere di esplicitare con chiaro atto di indirizzo il fatto che l'aumento di capitale viene sottoscritto a condizione che venga appunto rispettato quanto previsto dalla sopra citata norma di finanza pubblica e che quindi la società sarà tenuta a dimostrare destinazione di tali risorse"*.

Il Presidente a tal proposito illustra il programma degli investimenti, predisposto da Immobiliare Fiera di Brescia spa, (all. 4), che reca l'intervento di ristrutturazione del Palazzetto EIB, in forza della Convenzione urbanistica in via



di stipula tra Comune di Brescia ed Immobiliare Fiera di Brescia spa, gli interventi finalizzati all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi e quelli riguardanti l'efficientamento energetico dell'immobile ed il consolidamento strutturale.

Conseguentemente, ritiene opportuno fare proprie le raccomandazioni indicate nella nota del prof. Pozzoli a tutela dell'intervento di sottoscrizione del capitale sociale da parte della Camera di Commercio, richiedendo che Immobiliare Fiera di Brescia spa provveda, laddove la Camera stessa proceda alla sottoscrizione dell'aumento di capitale:

- all'attivazione di un conto corrente bancario dedicato ai soli investimenti previsti, intestato alla società, ed i cui fondi, provenienti appunto dall'aumento di capitale, siano effettivamente ed in via esclusiva destinati al pagamento delle opere di investimento per le quali questa Camera di Commercio ha sottoscritto l'aumento di capitale;
- alla rendicontazione periodica che dimostri la corretta destinazione dei fondi ad investimento;

LA GIUNTA

sentito quanto riferito in premessa dal Presidente;

preso atto degli indirizzi programmatici formulati dal Consiglio camerale in merito alla ripresa della attività di Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A.;

visti i programmi economico-finanziari di Immobiliare Fiera di Brescia spa e di Pro Brixia, riferiti alle previsioni di chiusura del corrente esercizio nonché del triennio 2017-2019;

vista la proposta di aumento del capitale della società fieristica, all'ordine del giorno dell'Assemblea straordinaria convocata per il 27 luglio 2016;

preso atto del parere formulato in data odierna dal Collegio dei Revisori dei Conti in merito all'operazione



# CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Giunta Camerale

Verbale n.7 del 28 luglio 2016

societaria in argomento, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs 254/2005;

con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

## d e l i b e r a

- a) di aderire all'aumento del capitale sociale di Immobiliare Fiera di Brescia spa deliberato dall'Assemblea straordinaria tenutasi in data 27 luglio 2016, esercitando il relativo diritto di opzione;
- b) di sottoscrivere, al fine di cui al precedente punto a), n. 7.480.476 nuove azioni, del valore nominale di Euro 1,00, per un impegno finanziario complessivo di Euro 7.480.476,00, vincolando tale somma al conto 112001 "partecipazioni azionarie" del Bilancio Preventivo 2016, che presenta sufficiente disponibilità;
- c) di formulare alla società Immobiliare Fiera spa le condizioni per la effettiva sottoscrizione da parte di questa Camera di Commercio dell'aumento di capitale riservato, come segue:
  - c.1 attivazione di un conto corrente bancario dedicato ai soli investimenti previsti, intestato alla società, ed i cui fondi, provenienti dall'aumento di capitale sottoscritto da questa Camera di Commercio, siano effettivamente ed in via esclusiva destinati al pagamento delle opere di investimento;
  - c.2 rendicontazione periodica che dimostri la corretta destinazione dei fondi ad investimenti;
- d) di dare mandato al Segretario Generale di adottare ogni successivo provvedimento esecutivo necessario per dare seguito alla presente deliberazione.

Al termine della deliberazione il Presidente formula un sincero e sentito ringraziamento ai colleghi della Giunta, ai componenti del Collegio dei Revisori dei Conti ed alla struttura camerale per l'impegno profuso in questi mesi, volto



a creare le condizioni per giungere alla decisione attuale. Rileva come il progetto sia complesso ed impegnativo, ma, nel contempo, sia serio, ragionevole e fondato, ispirato dalla necessità di salvaguardare un asset rilevante di promozione del territorio e dall'esigenza di dare una risposta positiva e concreta al tessuto economico ed imprenditoriale locale.

Massetti rileva la responsabilità collettiva della scelta elaborata dalla Giunta Camerale e sottoposta al Consiglio con la relazione dei Revisori dei Conti. Sottolinea come dalla condivisa responsabilità nelle scelte discendano poi stimoli utili per affrontare e superare la sfida condivisa.

Prandini. Esprime l'assicurazione che le indicazioni formulate dal Collegio dei Revisori dei Conti saranno fatte proprie da Pro Brixia. Condivide i giudizi espressi dal Collegio contabile sulla gestione e sugli interventi da effettuare, con l'impegno a vigilare e garantire un percorso di discontinuità con il passato.

Agliardi estende il ringraziamento anche al Presidente di Immobiliare Fiera di Brescia spa dr Enrico Frigerio per l'impegno profuso in questi mesi e per la responsabilità che si è assunto accettando l'incarico.

**Il Segretario Generale**  
**(dr. Massimo Ziletti)**

**Il Presidente**  
**(dr Giuseppe Ambrosi)**

**BILANCI  
IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA  
SPA**

## BILANCIO PREVISIONALE ECONOMICO 2016 E TRIENNALE 2017-2019

L'operazione di ristrutturazione del palazzetto EIB è prevista alla data del 31.12.2017. Per essa si è previsto di utilizzare soltanto le somme derivanti dall'aumento del capitale sociale, che verrà sottoscritto e versato dalla Camera di Commercio di Brescia per euro 6.230.000, con lo storno del fondo rischi esistente in bilancio per 6 milioni di euro e la rilevazione del milione di euro dei 6.500 mtq di slp nelle rimanenze finali. In tal modo l'operazione genera una componente positiva di € 195.000.

Il risultato è comprensivo del contributo del Comune di Brescia pari ad € 700.000, della sopravvenienza attiva di € 1.000.000, che Expo Sviluppo S.r.l. dovrebbe riconoscere ad Immobiliare Fiera, e comprensiva dell'intera svalutazione prudenziale del credito, effettuata nel medesimo anno di rilevazione del credito.

Nel valore della produzione è stato valorizzato un ammontare di € 800.000 annuo pro rata, derivante anche dall'affitto che la società percepirà da Pro Brixia.

Le spese del personale sono stimate per € 300.000 per l'esercizio 2016, con la presenza di un dipendente in licenziamento, che ha terminato l'attività al 30 aprile 2016, e dei 4 dipendenti attualmente assunti. Per il 2017, 2018 e 2019 le spese del Personale sono pari ad € 280.500.

E' stato previsto che a partire dal 15 luglio 2016 il costo del personale tecnico sia capitalizzato perché seguirà l'operazione di ristrutturazione del palazzetto EIB per l'80% del suo costo; trattasi di inferiori costi annui a conto economico dell'esercizio 2017 per € 80.000, mentre nel 2016 la riduzione è di € 36.700. Con la conclusione dell'operazione di ristrutturazione del palazzetto ex EIB - e quindi, verosimilmente, dal 2018 - il costo per il personale potrebbe ridursi di circa € 100.000 annui relativo agli onorari.

Con il perfezionamento dell'aumento di capitale sociale e con la sottoscrizione della nuova Convenzione Urbanistica, a settembre 2016 sarà possibile procedere alla chiusura degli anticipi di conto corrente ed affidamenti in essere con i relativi e pesanti oneri a bilancio. Il mutuo chirografario, ad oggi con un debito residuo di € 7.859.701, verrebbe mantenuto.

Pertanto l'ammontare degli interessi passivi sarebbe pari a:

- Per il 2016: interessi passivi derivanti dell'apertura di credito in conto corrente e degli affidamenti in essere sopra citati per € 183.615 (244.820 annui) fino a fine settembre 2016, commissioni di fido per € 30.300 (40.400 annui), interessi passivi derivanti dal mutuo chirografario pari ad € 47.000, oneri fideiussori per € 63.000 + 25.200 (2,40% fino al 5 giugno 2016, ora 1,20%); **TOTALE € 349.115**
- Per il 2017: interessi passivi derivanti dal mutuo chirografario pari ad € 44.000, al tasso fisso dello 0,65%, come da piano di ammortamento del mutuo.
- Per il 2018 e 2019: interessi passivi derivanti dal mutuo chirografario pari rispettivamente ad € 40.000 e € 36.600, al tasso fisso dello 0,65%, come da piano di ammortamento del mutuo.

Dal 15 luglio 2016 si ipotizza di riclassificare nelle immobilizzazioni materiali il padiglione fieristico. Costo storico residuo pari ad € 8.786.071 – Quota di ammortamento al 1,5% pari ad € 131.791 con l'applicazione dell'aliquota al 1,5%.

Costi per servizi e generali: dato stimato, ipotizzando che ogni spesa di gestione, spese per la sicurezza, spese informatiche e di manutenzione ordinaria siano sostenute dal 2016 da chi prenderà in carico l'immobile in locazione. Sulla base di tali stime, l'ammontare dei costi per servizi e generali è pari a circa 155.000 €, così composti:

- Consulenze legali € 10.000
- Assicurazioni € 41.410
- Consulenze amministrative € 30.000
- Compensi organi di controllo € 23.000
- Utenze e spese generiche € 30.000
- Imprevisti € 20.000

Gli altri oneri di gestione comprendono le imposte IMU, TASI e TARI, che ammonterebbero a complessivi € 350.000. Tuttavia la TARI sarebbe interamente a carico dell'affittuario Pro Brixia, pari ad € 60.000, e la quota TASI da attribuire all'affittuario Pro Brixia (20% di € 20.000) è pari ad € 4.000. Pertanto a carico della Società le imposte IMU e TASI sono pari ad € 286.000.

Nel Patrimonio Netto è stato incrementato il Capitale Sociale di 9.345.784 € ed è stata riportata a nuovo la perdita d'esercizio 2015, risultante dalla bozza di bilancio non ancora approvata.

È stato ipotizzato che i crediti verso clienti esistenti vengano tutti incassati e che la quota dell'aumento del capitale sociale effettuata dagli Azionisti "privati" (€ 1.865.308 da AIB, UBI e Collegio Costruttori) serva a rimborsare la maggior parte dei debiti verso fornitori esistenti.

Pertanto, prima dell'avvio dei lavori di ristrutturazione, le disponibilità liquide 2016 sarebbero pari a circa € 8.400.000, risultanti dalle seguenti operazioni che si realizzerrebbero nel corso dell'anno 2016:

- + € 6.279.575: saldo da c/c vincolato e da disponibilità liquide al 30.6.2016;
- + € 7.480.476: versamento dell'aumento di capitale sociale da Azionisti pubblici;
- + € 1.865.308: versamento dell'aumento di capitale sociale da Azionisti privati;
- € 5.553.180: chiusura degli affidamenti bancari esistenti;
- € 1.400.000: pagamento debiti vs fornitori scaduti e generati nel corso dell'anno;
- € 258.924: rimborso quota capitale rata mutuo dicembre 2016.

Al netto di tali uscite finanziarie, la Società disporrebbe ancora di circa 900.000 € per la gestione corrente e per finanziare l'Iva da pagare ai fornitori durante i lavori di ristrutturazione. Inoltre rimarrebbe in disponibilità la somma da incassare per il contratto di locazione con Pro Brixia. Tale somma dovrebbe essere anche incrementata del credito verso Expo Sviluppo di seguito descritto.

In relazione alla transazione, che verrà sottoscritta tra le parti contestualmente alla firma della nuova Convenzione Urbanistica, per l'esercizio 2016 non è stato rilevato

volutamente il credito verso Expo Sviluppo, con riferimento al 1.000.000 di euro da incassare (si veda sopra dove si è ipotizzato che l'operazione si concretizzi nel 2017- incasso teorico previsto pari ad € 250.000 annui per 4 anni, a partire da 90 giorni dalla firma della transazione).

Gli interessi attivi sono stimati ad € 9.320 per il 2016 al 0,15% su € 6.213.592.

Da quanto prospettato emergono in misura determinante gli interventi ed i loro effetti volti alla riduzione delle cause principali delle difficoltà di Immobiliare Fiera di Brescia spa nel corso degli esercizi precedenti.

Un primo intervento, realizzato nel corso del 2015 e nella prima parte del 2016, ha visto la forte riduzione dei costi del personale, passato al 30.6.2016 a 4 unità dalle 11 iniziali e con la prospettiva di un'ulteriore riduzione degli oneri per effetto della capitalizzazione dell'apporto del personale tecnico dedicato alla ristrutturazione del Palazzetto ed agli altri investimenti sul padiglione fieristico.

Il secondo intervento decisivo afferisce al quadro degli oneri finanziari, che grazie alla sottoscrizione dell'aumento di capitale da parte dei soci privati ed allo sblocco del sistema di pegno posto a garanzia della ristrutturazione del Palazzetto EIB, consentono liquidità gestionale alla Società e l'assorbimento delle esposizioni bancarie.

Un terzo intervento determinate scaturisce dalla rideterminazione dell'aliquota per ammortamenti, definita all'1,5% a fronte della riclassificazione nelle immobilizzazioni immateriali dell'intero complesso.

S.P.A. IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA				
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2016				
STATO PATRIMONIALE				
ATTIVO	31-dic-16	31-dic-15	VAR. 16/15	
<b>A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI:</b>				
<b>I - Immobilizzazioni Immateriali:</b>				
1) costi di impianto e di ampliamento	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
5) avviamento	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
6) immobilizzazioni in corso e acconti	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
7) altre	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>II - Immobilizzazioni Materiali:</b>				
1) terreni e fabbricati	€ 14.905.200,36	€ 1.995.039,03	12.910.161,33	
2) impianti e macchinario	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
3) attrezzature industriali e commerciali	€ 6.640,23	€ 6.640,23	0,00	
4) altri beni	€ 5.348,44	€ 5.348,44	0,00	
5) immobilizzazioni in corso e acconti	€ 1.995.039,03	€ 0,00	1.995.039,03	
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>€ 16.912.228,06</b>	<b>€ 2.007.027,70</b>	<b>14.905.200,36</b>	
<b>III - Immobilizzazioni Finanziarie:</b>				
1) partecipazioni in:				
a) imprese controllate	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
b) imprese collegate	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
c) imprese controllanti	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
d) altre imprese	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
2) crediti:				
a) verso imprese controllate				
- entro l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
- oltre l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
b) verso imprese collegate				
- entro l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
- oltre l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
c) verso controllanti				
- entro l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
- oltre l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
d) verso altri				
- entro l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
- oltre l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
3) altri titoli	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
4) azioni proprie, con indicazione anche del valore nominale complessivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>€ 16.912.228,06</b>	<b>€ 2.007.027,70</b>	<b>14.905.200,36</b>	
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE:</b>				
<b>I - Rimanenze</b>				
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
3) lavori in corso su ordinazione	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
4) prodotti finiti e merci	€ 2.100.370,86	€ 17.034.799,95	(14.934.429,09)	
5) acconti	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
<b>Totale rimanenze</b>	<b>€ 2.100.370,86</b>	<b>€ 17.034.799,95</b>	<b>(14.934.429,09)</b>	
<b>II - Crediti:</b>				
1) verso clienti				
- entro l'esercizio successivo	€ 507.520,00	€ 691.068,56	(183.548,56)	
- oltre l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
2) verso imprese controllate				
- entro l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
- oltre l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
3) verso imprese collegate				
- entro l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
- oltre l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
4) verso controllanti				
- entro l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
- oltre l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	
4-bis) crediti tributati				
- entro l'esercizio successivo	€ 170.000,00	€ 279.240,57	(109.240,57)	
- oltre l'esercizio successivo	€ 0,00	€ 0,00	0,00	

4-ter) imposte anticipate				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
5) verso altri				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	41.737,41€	(41.737,41)
- oltre l'esercizio successivo	€	122.358,71€	122.358,71€	0,00
<b>Totale</b>	€	<b>799.878,71€</b>	<b>1.134.405,25€</b>	<b>(334.526,54)</b>
<b>III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>				
1) partecipazioni in imprese controllate	€	0,00€	0,00€	0,00
2) partecipazioni in imprese collegate	€	0,00€	0,00€	0,00
3) partecipazioni in imprese controllanti	€	0,00€	0,00€	0,00
4) altre partecipazioni	€	0,00€	0,00€	0,00
5) azioni proprie, con indicazione anche del valore nominale complessivo	€	0,00€	0,00€	0,00
6) altri titoli	€	0,00€	0,00€	0,00
<b>Totale</b>	€	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00</b>
<b>IV - Disponibilita' liquide</b>				
1) depositi bancari e postali	€	8.407.295,01€	6.509.323,60€	1.897.971,41
2) assegni	€	0,00€	0,00€	0,00
3) danaro e valori in cassa	€	1.612,00€	3.745,59€	(2.133,59)
<b>Totale</b>	€	<b>8.408.907,01€</b>	<b>6.513.069,19€</b>	<b>1.895.837,82</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	€	<b>11.309.156,58€</b>	<b>24.682.274,39€</b>	<b>(13.373.117,81)</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>				
- disaggio su prestiti	€	0,00€	0,00€	0,00
- altri	€	0,00€	34.151,51€	(34.151,51)
<b>TOTALE GENERALE DELLE ATTIVITA'</b>	€	<b>28.221.384,64€</b>	<b>26.723.453,60€</b>	<b>1.497.931,04</b>
<b>PASSIVO</b>		<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>	<b>VAR. 16/15</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO:</b>				
I - Capitale	€	14.146.464,00€	4.800.680,00€	9.345.784,00
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	€	0,00€	0,00€	0,00
III - Riserve di rivalutazione	€	0,00€	0,00€	0,00
IV - Riserva legale	€	0,00€	0,00€	0,00
V - Riserve statutarie	€	0,00€	0,00€	0,00
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	€	0,00€	0,00€	0,00
VII - Altre riserve, distintamente indicate:				
Riserva straordinaria o facoltativa	€	0,00€	0,00€	0,00
Riserva per acquisto azioni proprie	€	0,00€	0,00€	0,00
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.	€	0,00€	0,00€	0,00
Riserva azioni (quote) della società controllante	€	0,00€	0,00€	0,00
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	€	0,00€	0,00€	0,00
Versamenti in conto aumento di capitale	€	0,00€	0,00€	0,00
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	€	0,00€	0,00€	0,00
Versamenti in conto capitale	€	0,00€	0,00€	0,00
Versamenti a copertura perdita	€	0,00€	0,00€	0,00
Riserva da riduzione capitale sociale	€	0,00€	0,00€	0,00
Riserva avanzo di fusione	€	0,00€	0,00€	0,00
Riserva avanzo per utili su cambi	€	0,00€	0,00€	0,00
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	€	0,00€	0,00€	0,00
Varie altre riserve	€	0,00€	0,00€	0,00
VIII - Utili (Perdite) portati a nuovo	€	(1.900.862,01)€	0,00€	(1.900.862,01)
IX - Utile (Perdita) dell'esercizio				
Utile (Perdita) dell'esercizio	€	(694.023,73)€	(1.900.862,01)€	1.206.838,28
Copertura parziale perdita dell'esercizio	€	0,00€	0,00€	0,00
Utile (perdita) residua	€	(694.023,73)€	(1.900.862,01)€	1.206.838,28
<b>Totale</b>	€	<b>11.551.578,26€</b>	<b>2.899.817,99€</b>	<b>8.651.760,27</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>				
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	€	0,00€	0,00€	0,00
2) per imposte anche differite	€	0,00€	0,00€	0,00
3) altri	€	8.849.508,66€	8.849.508,66€	0,00
<b>Totale</b>	€	<b>8.849.508,66€</b>	<b>8.849.508,66€</b>	<b>0,00</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	€	<b>128.000,00€</b>	<b>174.430,40€</b>	<b>(46.430,40)</b>
<b>D) DEBITI:</b>				
1) obbligazioni				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
2) obbligazioni convertibili				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
3) debiti verso soci per finanziamenti				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00

4) debiti verso banche				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	6.824.771,89€	(6.824.771,89)
- oltre l'esercizio successivo	€	7.600.777,72€	6.819.895,45€	780.882,27
5) debiti verso altri finanziatori				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
6) acconti				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	2.029,96€	(2.029,96)
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
7) debiti verso fornitori				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	783.416,32€	(783.416,32)
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
8) debiti rappresentati da titoli di credito				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
9) debiti verso imprese controllate				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
10) debiti verso imprese collegate				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
11) debiti verso controllanti				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
12) debiti tributari				
- entro l'esercizio successivo	€	91.520,00€	54.351,91€	37.168,09
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	80.919,78€	(80.919,78)
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
14) altri debiti				
- entro l'esercizio successivo	€	0,00€	233.466,98€	(233.466,98)
- oltre l'esercizio successivo	€	0,00€	0,00€	0,00
<b>Totale</b>	€	<b>7.692.297,72 €</b>	<b>14.798.852,29 €</b>	<b>(7.106.554,57)</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>				
- aggio su prestiti	€	0,00€	0,00€	0,00
- altri	€	0,00€	844,26€	(844,26)
<b>TOTALE GENERALE DELLE PASSIVITA'</b>	€	<b>28.221.384,64 €</b>	<b>26.723.453,60 €</b>	<b>1.497.931,04</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>				
Oneri futuri per opere di urbanizzazione	€	0,00€	1.300.746,41€	(1.300.746,41)
Garanzie rilasciate da terzi nell'interesse della Società	€	0,00€	12.389.888,00€	(12.389.888,00)
	€	0,00€	0,00€	0,00
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	€	<b>0,00 €</b>	<b>13.690.634,41 €</b>	<b>(13.690.634,41)</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>				
		<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>	<b>VAR. 16/15</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>				
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	€	416.000,00€	685.632,16€	(269.632,16)
2) variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	€	0,00€	0,00€	0,00
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	€	0,00€	0,00€	0,00
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	€	0,00€	0,00€	0,00
5) altri ricavi e proventi				
- contributi conto esercizio	€	0,00€	1.363.886,53€	(1.363.886,53)
- altri ricavi	€	0,00€	111.869,47€	(111.869,47)
<b>Totale</b>	€	<b>416.000,00 €</b>	<b>2.161.388,16 €</b>	<b>(1.745.388,16)</b>
<b>B) COSTO DELLA PRODUZIONE:</b>				
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€	0,00€	71.219,66€	(71.219,66)
7) per servizi	€	155.000,00€	2.037.126,43€	(1.882.126,43)
8) per il godimento di beni di terzi	€	0,00€	71.236,20€	(71.236,20)
9) per il personale:				

a) salari e stipendi	€	263.333,20	€	525.465,07	€	(262.131,87)
b) oneri sociali	€	0,00	€	162.682,06	€	(162.682,06)
c) trattamento di fine rapporto	€	0,00	€	37.073,93	€	(37.073,93)
d) trattamento di quiescenza e simili	€	0,00	€	0,00	€	0,00
e) altri costi	€	0,00	€	0,00	€	0,00
10) ammortamenti e svalutazioni:						
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€	0,00	€	6.078,00	€	(6.078,00)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€	65.895,53	€	276.936,88	€	(211.041,35)
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€	0,00	€	32.179,83	€	(32.179,83)
d) svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità liquide	€	0,00	€	611,08	€	(611,08)
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	€	0,00	€	0,00	€	0,00
12) accantonamento per rischi	€	0,00	€	0,00	€	0,00
13) altri accantonamenti	€	0,00	€	0,00	€	0,00
14) oneri diversi di gestione	€	286.000,00	€	385.839,12	€	(99.839,12)
<b>Totale</b>	€	<b>770.228,73</b>	€	<b>3.606.448,26</b>	€	<b>(2.836.219,53)</b>
<b>DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	€	<b>(354.228,73)</b>	€	<b>(1.445.060,10)</b>	€	<b>1.090.831,37</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>						
15) proventi da partecipazioni:						
- da imprese controllate	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- da imprese collegate	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- da altri	€	0,00	€	0,00	€	0,00
16) altri proventi finanziari:						
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni						
- da imprese controllate	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- da imprese collegate	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- da imprese controllanti	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- da altri	€	0,00	€	0,00	€	0,00
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipaz.	€	0,00	€	0,00	€	0,00
c) da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	€	0,00	€	0,00	€	0,00
d) proventi diversi dai precedenti						
- da imprese controllate	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- da imprese collegate	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- da imprese controllanti	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- da altri	€	9.320,00	€	47.961,84	€	(38.641,84)
17) interessi e altri oneri finanziari						
- da imprese controllate	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- da imprese collegate	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- da imprese controllanti	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- da altri	€	349.115,00	€	443.255,10	€	(94.140,10)
17 bis) utili e perdite su cambi	€	0,00	€	0,00	€	0,00
<b>Totale (15+16-17-17bis)</b>	€	<b>(339.795,00)</b>	€	<b>(395.293,26)</b>	€	<b>55.498,26</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</b>						
18) rivalutazioni:						
a) di partecipazioni	€	0,00	€	0,00	€	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	€	0,00	€	0,00	€	0,00
c) da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	€	0,00	€	0,00	€	0,00
19) svalutazioni:						
a) di partecipazioni	€	0,00	€	0,00	€	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	€	0,00	€	0,00	€	0,00
c) da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	€	0,00	€	0,00	€	0,00
<b>Totale delle rettifiche (18-19)</b>	€	<b>0,00</b>	€	<b>0,00</b>	€	<b>0,00</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:</b>						
20) proventi						
- plusvalenze da alienazioni, i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5)	€	0,00	€	7.187,90	€	(7.187,90)
- differenze da arrotondamento all'unità di euro	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- altri	€	0,00	€	5.139,29	€	(5.139,29)
21) oneri						
- minusvalenze da alienazioni, i cui effetti non sono iscrivibili al n. 14)	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- imposte relative a esercizi precedenti	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- differenze da arrotondamento all'unità di euro	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- altre	€	0,00	€	72.835,84	€	(72.835,84)
<b>Totale delle partite straordinarie (20-21)</b>	€	<b>0,00</b>	€	<b>(60.508,65)</b>	€	<b>60.508,65</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B ± C ± D ± E)</b>	€	<b>(694.023,73)</b>	€	<b>(1.900.862,01)</b>	€	<b>1.206.838,28</b>
22) imposte sul reddito						
- correnti	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- differite	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- anticipate	€	0,00	€	0,00	€	0,00
- proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale/trasparenza fiscale	€	0,00	€	0,00	€	0,00
23) utile (perdita) dell'esercizio	€	<b>(694.023,73)</b>	€	<b>(1.900.862,01)</b>	€	<b>1.206.838,28</b>

<b>S.P.A. IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA</b>		<b>A: IPOTESI AMM.TO AL 1,5%</b>		
<b>PREVISIONALE ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2017, 2018 E 2019</b>				
<b>CONTO ECONOMICO</b>				
		31-dic-17	31-dic-18	31-dic-19
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>				
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	€	800.000,00	800.000,00	800.000,00
2) variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	€	0,00	0,00	0,00
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	€	0,00	0,00	0,00
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	€	0,00	0,00	0,00
5) altri ricavi e proventi				
- sopravvenienza attiva da operazione di completamento ristrutturazione EIB*	€	195.000,00	0,00	0,00
- altri ricavi	€	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>995.000,00</b>	<b>800.000,00</b>	<b>800.000,00</b>
<b>B) COSTO DELLA PRODUZIONE:</b>				
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€	0,00	0,00	0,00
7) per servizi	€	155.000,00	155.000,00	155.000,00
8) per il godimento di beni di terzi	€	0,00	0,00	0,00
9) per il personale:				
a) salari e stipendi	€	200.500,00	180.500,00	180.500,00
b) oneri sociali	€	0,00	0,00	0,00
c) trattamento di fine rapporto	€	0,00	0,00	0,00
d) trattamento di quiescenza e simili	€	0,00	0,00	0,00
e) altri costi	€	0,00	0,00	0,00
10) ammortamenti e svalutazioni:				
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€	0,00	0,00	0,00
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€	131.791,06	131.791,06	131.791,06
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€	0,00	0,00	0,00
d) svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità liquide	€	0,00	0,00	0,00
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€	0,00	0,00	0,00
12) accantonamento per rischi	€	0,00	0,00	0,00
13) altri accantonamenti	€	0,00	0,00	0,00
14) oneri diversi di gestione (IMU, TASI, TARI)	€	286.000,00	286.000,00	286.000,00
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>773.291,06</b>	<b>753.291,06</b>	<b>753.291,06</b>
<b>DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>€</b>	<b>221.708,94</b>	<b>-46.708,94</b>	<b>46.708,94</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>				
15) proventi da partecipazioni:				
- da imprese controllate	€	0,00	0,00	0,00
- da imprese collegate	€	0,00	0,00	0,00
- da altri	€	0,00	0,00	0,00
16) altri proventi finanziari:				
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni				
- da imprese controllate	€	0,00	0,00	0,00
- da imprese collegate	€	0,00	0,00	0,00
- da imprese controllanti	€	0,00	0,00	0,00
- da altri	€	0,00	0,00	0,00
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipaz.	€	0,00	0,00	0,00
c) da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	€	0,00	0,00	0,00
d) proventi diversi dai precedenti				
- da imprese controllate	€	0,00	0,00	0,00
- da imprese collegate	€	0,00	0,00	0,00
- da imprese controllanti	€	0,00	0,00	0,00
- da altri	€	0,00	0,00	0,00
17) interessi e altri oneri finanziari				
- da imprese controllate	€	0,00	0,00	0,00
- da imprese collegate	€	0,00	0,00	0,00
- da imprese controllanti	€	0,00	0,00	0,00
- da altri	€	44.000,00	40.000,00	36.600,00
17 bis) utili e perdite su cambi	€	0,00	0,00	0,00
<b>Totale (15+16-17-17bis)</b>	<b>€</b>	<b>(44.000,00)</b>	<b>(40.000,00)</b>	<b>(36.600,00)</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</b>				
18) rivalutazioni:				
a) di partecipazioni	€	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	€	0,00	0,00	0,00
c) da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	€	0,00	0,00	0,00
19) svalutazioni:				
a) di partecipazioni	€	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	€	0,00	0,00	0,00
c) da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	€	0,00	0,00	0,00
<b>Totale delle rettifiche (18-19)</b>	<b>€</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:</b>				
<b>20) proventi</b>				
- plusvalenze da alienazioni, i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5)	€	0,00	0,00	0,00
- differenze da arrotondamento all'unità di euro	€	0,00	0,00	0,00
- altri	€	0,00	0,00	0,00
<b>21) oneri</b>				
- minusvalenze da alienazioni, i cui effetti non sono iscrivibili al n. 14)	€	0,00	0,00	0,00
- imposte relative a esercizi precedenti	€	0,00	0,00	0,00
- differenze da arrotondamento all'unità di euro	€	0,00	0,00	0,00
- altre	€	0,00	0,00	0,00
<b>Totale delle partite straordinarie (20-21)</b>	€	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B ± C ± D ± E)</b>	€	<b>177.708,94</b>	<b>6.708,94</b>	<b>10.108,94</b>
<b>22) imposte sul reddito</b>				
- correnti	€	0,00	0,00	0,00
- differite	€	0,00	0,00	0,00
- anticipate	€	0,00	0,00	0,00
- proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale/trasparenza fiscale	€	0,00	0,00	0,00
<b>23) utile (perdita) dell'esercizio</b>	€	<b>177.708,94</b>	<b>6.708,94</b>	<b>10.108,94</b>
<b>* ATTENZIONE: questo ricavo di € 195.000 (vedasi punto n.1 delle assunzioni) potrebbe slittare nell'esercizio 2018.</b>				

## SPA IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA

### Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CAPRERA 5 - 25125 BRESCIA (BS)
Codice Fiscale	03151460171
Numero Rea	BS 000000336528
P.I.	03151460171
Capitale Sociale Euro	4.800.680 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro



## Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	427.540	605.109
Ammortamenti	426.420	420.342
Totale immobilizzazioni immateriali	1.120	184.767
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	4.005.469	32.700.035
Ammortamenti	649.431	12.262.397
Svalutazioni	1.317.951	1.317.951
Totale immobilizzazioni materiali	2.038.087	19.119.687
Totale immobilizzazioni (B)	2.039.207	19.304.454
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	17.034.800	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.012.047	508.821
esigibili oltre l'esercizio successivo	122.359	122.359
Totale crediti	1.134.406	631.180
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	500.000
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	6.513.069	6.275.981
Totale attivo circolante (C)	24.682.275	7.407.161
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	34.152	80.311
Totale attivo	26.755.634	26.791.926
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	4.800.680	8.955.680
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	1	(1)
Totale altre riserve	1	(1)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.868.682)	(4.155.000)
Utile (perdita) residua	(1.868.682)	(4.155.000)
Totale patrimonio netto	2.931.999	4.800.679
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	8.849.509	8.849.509
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	174.430	256.189
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.978.957	5.976.543
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.819.895	6.819.895
Totale debiti	14.798.852	12.796.438
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	844	89.111

Totale passivo

26.755.634

26.791.926



## Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Altri rischi		
altri	12.389.888	12.655.537
Totale altri rischi	12.389.888	12.655.537
Totale rischi assunti dall'impresa	12.389.888	12.655.537
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	1.300.746	1.300.746
Totale conti d'ordine	13.690.634	13.956.283



## Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	685.632	672.753
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.363.887	0
altri	111.869	400.725
Totale altri ricavi e proventi	1.475.756	400.725
Totale valore della produzione	2.161.388	1.073.478
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	71.220	9.016
7) per servizi	2.037.126	1.763.006
8) per godimento di beni di terzi	71.236	33.285
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	525.465	353.586
b) oneri sociali	162.682	113.204
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	37.074	32.370
c) trattamento di fine rapporto	37.074	32.370
Totale costi per il personale	725.221	499.160
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	283.015	548.967
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.078	7.828
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	276.937	541.139
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	611	2.818
Totale ammortamenti e svalutazioni	283.626	551.785
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	13.428
12) accantonamenti per rischi	0	2.195.106
14) oneri diversi di gestione	385.839	380.871
Totale costi della produzione	3.574.268	5.445.657
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.412.880)	(4.372.179)
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	47.962	74.751
Totale proventi diversi dai precedenti	47.962	74.751
Totale altri proventi finanziari	47.962	74.751
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	443.255	417.634
Totale interessi e altri oneri finanziari	443.255	417.634
17-bis) utili e perdite su cambi	0	(30)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(395.293)	(342.913)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	0	651.389
altri	12.327	0
Totale proventi	12.327	651.389
21) oneri		

altri	72.836	91.297
Totale oneri	72.836	91.297
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(60.509)	560.092
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(1.868.682)	(4.155.000)
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.868.682)	(4.155.000)



## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

### Nota Integrativa parte iniziale

Dal momento che, ricorrendone i presupposti, si è optato per la redazione del bilancio in forma abbreviata ai sensi e per gli effetti dell'art.2435-bis del Codice Civile, lo Stato Patrimoniale comprende solo le voci contrassegnate nell'art. 2424 con lettere maiuscole e con numeri romani, con le ulteriori separate indicazioni, previste per le voci B I), B II) e C II) dell'attivo e D) del passivo. Così come previsto dall'art. 2423 del Codice Civile, si procede qui di seguito alla stesura della nota integrativa ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, mettendo in evidenza che, sempre in virtù dell'applicazione dell'art.2435-bis del Codice Civile, nella nota integrativa sono omesse le indicazioni richieste dal n.10 dell'art.2426 e dai numeri 2), 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427, nonché del comma 1 dell'art. 2427-bis; le indicazioni richieste dal n. 6 dell'art. 2427 sono riferite all'importo globale dei debiti iscritti in bilancio.

#### **Premessa:**

- Si segnala che la Società - ai fini dell'approvazione del presente bilancio - ha usufruito del termine di 180 giorni dalla data di chiusura dell'esercizio sociale, così come consentito dall'art. 2364 del Codice Civile e dall'art. 7 dello Statuto Sociale e le cui motivazioni sono state dettagliatamente riportate nei verbali dei Consigli di Amministrazione che hanno deliberato sul rinvio stesso.
- Si ricorda che il presente bilancio è redatto in base alle nuove norme del C.C. e nel rispetto dei Principi Contabili Nazionali emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) in relazione alla riforma del Diritto Societario e dei Principi Contabili emessi direttamente dall'OIC.
- Si ricorda che il presente bilancio è redatto in base alle nuove norme del C.C. e nel rispetto dei Principi Contabili Nazionali emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) in relazione alla riforma del Diritto Societario e dei Principi Contabili emessi direttamente dall'OIC.
- I criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni dell'articolo 2426 del Codice Civile, e sono stati determinati secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato (art.2423-bis. co.1).
- Il risultato di esercizio tiene conto esclusivamente degli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio (art.2423-bis. co.2).
- Si è rispettato il principio della competenza sia per quanto attiene i proventi che per quanto riguarda gli oneri, sia per eventuali rischi o perdite conosciute dopo la data di chiusura dell'esercizio (art.2423-bis. co.3 e 4).
- I criteri di valutazione non sono mutati rispetto all'esercizio precedente (art.2423-bis. co.6).
- Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423 co.4 e all'articolo 2423-bis. co.2.
- Le voci precedute dai numeri arabi, dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, non sono state ulteriormente suddivise, né raggruppate, né adattate (art. 2423-ter. co.2, 3 e 4).
- Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente; per detti importi non è stato necessario procedere ad alcun adattamento.
- Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema (art. 2424).
- Nel rispetto dei principi contabili i valori delle ipoteche sono stati indicati in Nota Integrativa.
- Per quanto attiene lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto tramite la tecnica dell'arrotondamento. La somma algebrica dei differenziali che si sono generati, aventi solo rilevanza extra-contabile, è stata allocata tra le "altre riserve" per quelli relativi allo stato patrimoniale, e tra i

"proventi e oneri straordinari" per quelli relativi al conto economico; la nota integrativa è espressa in unità di Euro.

### **1. Situazione finanziaria**

La Società ha incontrato nei primi mesi del 2016 alcune problematiche di carattere finanziario. Il Consiglio di Amministrazione ha operato per definire una corretta programmazione finanziaria a medio termine al fine di valutare la sussistenza di stabilità e tranquillità finanziaria per i successivi 12 mesi. Ciò al fine di valutare se sussistessero i presupposti della continuità aziendale ai fini della redazione del presente bilancio d'esercizio.

Nel mese di febbraio 2016 la Camera di Commercio di Brescia, socio di maggioranza della Società, ha avviato una serie di approfondimenti tecnico-normativi volti a verificare le possibilità - a regole vigenti - di concorrere attivamente ad operazioni di ricapitalizzazione della società, anche prospettando un percorso di confronto con l'autorità preposta alla verifica contabile dell'operazione. A tal fine, in data 5 maggio 2016 il Comune di Brescia e la Provincia di Brescia, coordinati dalla stessa Camera di Commercio, hanno presentato alla Corte dei Conti - Sezione Lombardia un'istanza di parere, volta a conoscere la praticabilità di un aumento di capitale vincolato alla realizzazione di investimenti e le modalità per assicurare ai soci pubblici un'adeguata garanzia della effettiva destinazione delle risorse versate.

In data 12 luglio 2016 il Consiglio Camerale della Camera di Commercio di Brescia ha approvato una delibera di indirizzo per procedere alla sottoscrizione di un aumento di capitale sociale della Società per un importo relativo alla propria quota di partecipazione pari ad € 7.480.476 destinato agli investimenti strutturali relativi agli immobili del polo fieristico, ampiamente dettagliati nella relazione allegata alla richiesta di parere presentata alla Corte dei Conti.

L'operazione di sottoscrizione di aumento del capitale sociale da parte del Socio di maggioranza CCIAA per un importo pari ad €. 7.480.476, il quale detiene il 64,82% circa delle azioni sociali implica che verrà proposta a tutti gli Azionisti della Società la sottoscrizione di un aumento di capitale nominale complessivo per € 11.540.633.

Gli amministratori, non conoscendo ad oggi la volontà degli altri azionisti in merito alla sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale, ritengono che anche la sola sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale da parte dell'Azionista Camera di Commercio consenta alla Società di definire una corretta programmazione finanziaria a medio termine, che assicura una stabilità e tranquillità finanziaria per il futuro della Società anche alla luce di quello che si dirà in seguito.

Con riferimento all'attività operativa della Società si segnala che nel corso del mese di aprile è stato sottoscritto un accordo quadro tra la Spa Immobiliare Fiera di Brescia e Pro Brixia, Azienda Speciale della Camera di Commercio sulla gestione e organizzazione da parte di Pro Brixia di eventi che si sono poi realizzati nel mese di maggio e giugno 2016 presso il padiglione fieristico. Inoltre la CCIAA ha autorizzato il Presidente dell'Azienda Speciale Pro Brixia a sottoscrivere un contratto di locazione immobiliare che conferisca a Pro Brixia la gestione diretta della struttura fieristica di proprietà di Spa Immobiliare Fiera di Brescia per la realizzazione di eventi fieristici, convegni, ecc... Tale contratto di locazione verrà sottoscritto tra le parti entro la fine del mese di luglio 2016.

Con il perfezionamento delle operazioni sopra descritte verranno definite e separate le passività che la Società ha in essere con il Banco di Brescia e le disponibilità liquide esistenti. La Società, avrà le disponibilità finanziarie che garantiscono la continuità aziendale e per eseguire l'attività di ristrutturazione del palazzetto ex EIB da cedere gratuitamente al Comune per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione del Comparto.

\*\*\*

Alla luce di quanto sopra esposto come si dirà in coda alla presente Nota Integrativa verrà appositamente convocata un'Assemblea Straordinaria degli Azionisti in concomitanza con l'Assemblea Ordinaria di approvazione del bilancio d'esercizio del 31 dicembre 2015.

### **Criteria applicati nella valutazione delle voci del bilancio**

I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile.

Si ricorda inoltre che, come indicato nella redazione del bilancio al 31.12.2014, a seguito dell'Assemblea straordinaria degli Azionisti che ha disposto in data 13 luglio 2015 la modifica dell'oggetto sociale in attività di compravendita di immobili, sono stati riclassificati gli immobili di proprietà dalle immobilizzazioni materiali alle rimanenze di magazzino. Alla luce di quanto sopra la quota di ammortamento relativa agli immobili di proprietà è stata effettuata soltanto per i primi 6 mesi dell'anno.

Il costo delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è ammortizzato sistematicamente in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione delle stesse, giusto quanto disposto dall'art. 2426, comma 1, n. 2 del Codice Civile e secondo quanto previsto dal Piano di Ammortamento che non è mutato rispetto all'esercizio trascorso.

I Piani di Ammortamento civilistici delle immobilizzazioni immateriali e materiali sono stati predisposti con l'utilizzo di aliquote che di fatto coincidono con le massime aliquote ordinarie ammesse dalla normativa fiscale e prevedono quindi l'applicazione di quote costanti. Tuttavia, nel primo anno di vita del cespite nuovo, allo scopo di ragguagliare mediamente l'ammortamento all'effettivo utilizzo temporale, i Piani di Ammortamento prevedono l'applicazione di una quota ridotta alla metà.

In particolare:

- Per quanto riguarda le immobilizzazioni immateriali:
    - Software e programmi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%;
    - Software e programmi e fiere sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 33,33%;
    - Marchi e brevetti fiere sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 33,33%;
    - Marchi e brevetti sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20,00%;
    - Diritti e domini siti web sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 33,33%;
    - Costi pluriennali sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20,00%;
  
  - Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali:
    - gli immobili sono stati ammortizzati utilizzando l'aliquota del 4% per il Palazzetto ex EIB e l'aliquota del 3% per il Padiglione Sud;
    - le attrezzature sono ammortizzate utilizzando l'aliquota del 15%;
    - le macchine d'ufficio elettroniche sono ammortizzate utilizzando l'aliquota del 20%;
    - gli automezzi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 25%;
    - gli impianti generici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 15%;
    - gli impianti specifici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 12,50%;
    - gli impianti telefonici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%;
    - i mobili e arredi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 15%;
    - le costruzioni mobili leggere sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 30%;
  
  - Le immobilizzazioni materiali costituite dai lotti di terreno in fase di costruzione non vengono ammortizzate, in quanto i lavori non sono ancora ultimati e quindi gli immobili non sono ancora entrati in funzione, il tutto in stretta conformità a quanto disposto dalla normativa civilistica e fiscale vigente. Tuttavia, è stato mantenuto a scopo prudenziale un fondo svalutazione, pari ad €. 1.317.951, a rettifica del valore dei terreni in parola, al fine di tener conto del cambiamento di programma e di strategia societaria per quanto riguarda la costruzione di nuovi beni immobili a destinazione fieristica, fondo che tenga conto del possibile minor valore degli stessi.
- Per quanto riguarda le altre voci dello Stato Patrimoniale, si segnala che:
- Le giacenze di magazzino sono valutate al valore desumibile dall'andamento del mercato.
  - Non esistono crediti e debiti non espressi all'origine in moneta italiana o in euro.
  - I crediti sono iscritti al loro presumibile valore di realizzo.
  - Le disponibilità liquide in euro sono esposte al loro valore nominale.
  - I debiti sono iscritti al loro valore di estinzione.

- Il fondo per rischi ed oneri è stato costituito al fine di tener conto in Bilancio di passività potenziali di esistenza molto probabile o quasi certa delle quali tuttavia alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati l'ammontare o la data precisa di sopravvenienza, giusto quanto disposto dall'art. 2424-bis, comma 3, del Codice Civile. L'importo è stato determinato sulla base della documentazione scritta oggi esistente presso la Società ed in modo prudenziale, il tutto come in seguito meglio specificato.
- Il fondo trattamento di fine rapporto del personale dipendente è stato calcolato in conformità all'anzianità maturata dall'unico dipendente in forza alla Società alla data di chiusura del bilancio, in base alle leggi ed al contratto di lavoro applicato.
- I ratei e risconti, sia attivi che passivi, se esistenti, sono stati determinati secondo uno stretto criterio di competenza temporale.

Per quanto riguarda, infine, il Conto Economico, si ricorda che i costi e i ricavi d'esercizio sono stati imputati al Conto Economico secondo il principio di competenza.

Nel presente Bilancio relativo all'esercizio 2015 i terreni di proprietà della Società destinati alla costruzione di immobili a destinazione fieristica sono esposti ad un valore al netto di un fondo svalutazione creato a scopo prudenziale per l'importo di Euro 1.317.951.



## Nota Integrativa Attivo

### Immobilizzazioni immateriali

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali alla data del 31.12.2015 ammontano ad € 427.540. Tali immobilizzazioni erano state ammortizzate per € 426.420, e pertanto residuano in bilancio € 1.120.

### Immobilizzazioni materiali

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature Industriali e commerciali	Altre Immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	32.030.888	147.448	97.009	424.690	32.700.035
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.627.976	143.655	85.846	404.920	12.262.397
Svalutazioni	1.317.951	-	-	-	1.317.951
Valore di bilancio	19.084.961	3.793	11.163	19.770	19.119.687
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	-	13.267	6.493	3.687	23.447
Ammortamento dell'esercizio	261.811	2.836	3.649	8.640	276.936
Altre variazioni	(16.828.111)	-	-	-	(16.828.111)
Totale variazioni	(17.089.922)	10.431	2.844	(4.953)	(17.081.600)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Valore di bilancio	1.995.039	14.224	14.007	14.817	2.038.087

Come segnalato nelle premesse si ricorda che, a seguito dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti che ha disposto in data 13 luglio 2015 la modifica dell'oggetto sociale in attività di compravendita di immobili, sono stati riclassificati gli immobili di proprietà dalle immobilizzazioni materiali alle rimanenze di magazzino. Alla luce di quanto sopra la quota di ammortamento relativa agli immobili di proprietà è stata effettuata soltanto per i primi 6 mesi dell'anno.

Le immobilizzazioni materiali al 31.12.2015 risultano essere pari ad €. 2.038.087:

- Terreni e fabbricati per € 1.995.039: sono costituiti dai lotti di terreno in fase di costruzione, pari ad €. 3.312.990. Tali immobilizzazioni non vengono ammortizzate, in quanto i lavori non sono ancora ultimati e quindi gli immobili non sono ancora entrati in funzione, il tutto in stretta conformità a quanto disposto dalla normativa civilistica e fiscale vigente. Tuttavia, è stato mantenuto a scopo prudenziale un fondo svalutazione, pari ad €. 1.317.951, a rettifica del valore dei terreni in parola, al fine di tener conto del cambiamento di programma e di strategia societaria per quanto riguarda la costruzione di nuovi beni immobili a destinazione fieristica, fondo che tenga conto del possibile minor valore degli stessi.

- Impianti e macchinario per € 14.224.
- Attrezzature industriali e commerciali per € 14.007;
- Altri beni per € 14.817.

Si ricorda inoltre che il valore degli immobili di proprietà della società è stato oggetto di perizia redatta dalla Borsa Immobiliare di Brescia in data 30 marzo 2015 e successivamente integrata in data 22 aprile 2015. Si ricorda inoltre che la perizia di cui sopra era stata commissionata anche al fine di verificare il valore al 31.12.2014 delle proprietà immobiliari, sia nell'ipotesi di continuità aziendale, sia nell'ipotesi di cessione per liquidazione con determinazione dell'ipotetico prezzo di realizzo. Nell'ipotesi di determinazione dei valori di cessione per liquidazione la perizia espone un valore complessivo degli immobili di proprietà sociale pari ad € 22.297.033 che ci conforta rispetto ai valori netti contabili degli immobili di proprietà che sono iscritti, tra le immobilizzazioni materiali per la parte relativa alle aree e tra le rimanenze per la parte relativa ai padiglioni, in bilancio per un valore totale pari a complessivi € 19.029.839.

### **Completamento del Quartiere Fieristico**

#### **1. Ripartizione del valore contabile dei beni immobili in corso di costruzione a seguito della Convenzione Urbanistica del 1° agosto 2005**

Come già ampiamente spiegato nella Nota Integrativa al Bilancio relativo agli anni precedenti, mantenendo i medesimi criteri di valutazione già utilizzati, il valore contabile complessivo di tutti i beni immobili in costruzione acquisiti in proprietà è stato ripartito in base a dei nuovi parametri fissati con la perizia dell'Ing. Benedetto Buffoli asseverata in data 12 gennaio 2006 con atto del Notaio Dott. Paolo Cherubini, al fine di attribuire il proprio valore ad ogni singolo edificio da realizzare all'interno del comparto edilizio denominato "Nuovo Polo Espositivo di Brescia". Con questa perizia (che si era resa necessaria a seguito della stipula in data 1° agosto 2005 della nuova convenzione urbanistica con il Comune di Brescia) sono stati individuati i nuovi centri di costo relativi ai beni immobili in costruzione, ognuno dei quali costituito da un edificio avente una propria destinazione specifica all'interno del Quartiere. La perizia si conclude determinando per ogni centro di costo i parametri di ripartizione (su base millesimale) delle spese di costruzione non direttamente imputabili ad ogni singolo edificio quali ad esempio: gli oneri di concessione edilizia sostenuti per il comparto dall'impegno alla futura realizzazione delle relative opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Brescia, le spese di progettazione generale del comparto, quelle generali di natura tecnica attinenti il complesso e così via, in modo da consentirne in futuro l'imputazione, secondo una corretta logica economica e matematica ed avere un riscontro di bilancio rispondente alla realtà degli effettivi centri di costo. Come già avvenuto negli anni precedenti, erano state attribuite ad ogni centro di costo le spese direttamente imputabili a ciascun centro, mentre gli oneri di urbanizzazione e gli altri costi comuni all'intero comparto in costruzione sono stati ripartiti tra i vari centri di costo sulla base della tabella millesimale di cui alla citata perizia dell'Ing. Benedetto Buffoli. Gli interessi passivi sostenuti dall'anno 2009 in poi sono stati interamente spesati in conto economico.

#### **2. Valutazione delle opere di urbanizzazione da imputare agli Assets immobiliari**

A maggior chiarimento di quanto sopra esposto, è necessario precisare che nel valore di carico di Bilancio dei singoli beni ceduti era compresa anche la quota (riferita ai singoli cespiti venduti e calcolata in base ai millesimi riconducibili ai rispettivi centri di costo) delle opere di urbanizzazione che dovranno essere realizzate in futuro in base alla Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Brescia in data 1° agosto 2005. Ciò in quanto la cessione degli immobili e dei relativi diritti edificatori è avvenuta, per preciso accordo contrattuale, mantenendo in capo alla S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia l'obbligo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla citata Convenzione e l'obbligo del pagamento di eventuali ulteriori oneri relativi al rilascio dei permessi di costruire. L'importo delle opere di urbanizzazione future (compreso il costo dei terreni necessari ancora da acquisire), originariamente stimato pari ad €. 7.590.000, era stato diminuito dell'importo dei costi successivamente sostenuti (negli anni 2007 e 2008). Alla fine

dell'esercizio 2008, da una verifica delle opere ancora da realizzare e, soprattutto, da una verifica puntuale dei costi attesi per la realizzazione delle opere in parola, è emerso che, alla data del 31 dicembre 2008, i costi ancora attesi e da sostenere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sulla base della Convenzione Urbanistica esistente stipulata con il Comune di Brescia in data 1° agosto 2008, erano pari ad Euro 8.762.510. Pertanto, già nel Bilancio relativo all'anno 2008, la differenza tra la nuova stima di Euro 8.762.510 e l'importo residuo stimato al 31 dicembre 2007, pari ad Euro 5.632.135, era stata imputata ai vari centri di costo sempre sulla base dei millesimi determinati dalla nota perizia dell'Ing. Benedetto Buffoli ed esattamente come segue: a) la parte relativa ai beni già venduti è stata appostata al conto economico dell'esercizio;

b) la parte relativa ai beni non venduti e non ancora in utilizzo (terreni) è stata capitalizzata sui singoli centri di costo unitamente agli importi che nel corso degli anni 2007 e 2008 non era stata capitalizzata ma imputata ai conti d'ordine;

c) la parte relativa ai beni immobili non venduti ed in utilizzo (Padiglione Sud e Palazzetto EIB) è stata imputata e valorizzata nei conti d'ordine.

Per completezza di informazione si rammenta quanto già indicato nella nota integrativa al bilancio al 31.12.2013 ovvero che proseguono le trattative con l'Amministrazione Comunale di Brescia su richiesta della stessa per procedere all'assolvimento delle opere di urbanizzazione che si dovevano originariamente realizzare in base alla Convenzione urbanistica del 1 agosto 2005 anche mediante o pagamento degli oneri di urbanizzazione in denaro o tramite la cessione a scomputo al Comune stesso quale impianto sportivo di quartiere del Palazzetto EIB di nostra proprietà dopo una totale e profonda ristrutturazione in sostituzione delle opere di urbanizzazione originariamente previste della Convenzione.

Alla fine dell'anno 2015, il risultato di quanto sopra esposto porta a concludere che:

- il valore alla data del 31 dicembre 2015 dei beni immobili in utilizzo è pari ad Euro 17.034.800 (iscritti tra le rimanenze di magazzino, come ampiamente dettagliato in precedenza); tale importo non comprende la quota parte delle opere di urbanizzazione da realizzare in futuro che è pari ad Euro 1.300.746 e si trova tra i conti d'ordine;
- il valore alla data del 31 dicembre 2015 dei beni immobili non in utilizzo (terreni) al lordo del fondo svalutazione prudenziale è invariato e pari ad Euro 3.312.990 e comprende l'importo di Euro 1.077.764 di opere di urbanizzazione ancora da realizzare alla data del 31 dicembre 2015;
- il fondo per rischi ed oneri alla data del 31 dicembre 2015, creato per la stima di opere ancora da realizzare, è quindi pari ad Euro 6.654.403 di cui Euro 5.576.639 riferiti ai beni venduti ed Euro 1.077.764 riferiti ai beni di proprietà e non in utilizzo;

### 3. Svalutazione dei beni immobili in costruzione

Nel corso dell'anno 2008, come già sapete, le strategie ed i programmi della Società sono stati modificati e sono parzialmente mutati essendo emersa la scelta di non procedere più, almeno nel breve periodo, alla costruzione sui terreni di proprietà di ulteriori fabbricati da destinare a completamento delle strutture fieristiche. La Società inoltre, come sapete, su sollecitazione anche del Socio di maggioranza ha condiviso i nuovi indirizzi e la nuova linea strategica tracciata dalla CCIAA di Brescia in merito al futuro del settore fieristico gestito tramite le proprie controllate per il quale è stata effettuata la consensuale risoluzione tra le Società controllate del contratto di locazione immobiliare esistente tra S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia e Brixia Expo - Fiera di Brescia S.p.A. in seguito alla fusione per incorporazione citata nelle premesse. Anche per i motivi sopra esposti il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno confermare anche per questo esercizio lo stanziamento in Bilancio di un fondo prudenziale di svalutazione dei terreni di un importo "esattamente pari" ai costi capitalizzati a partire dal 1° agosto 2005 e fino al 31 dicembre 2008 su tali centri di costo. Tale importo è evidentemente pari alla differenza tra il valore al 31 dicembre 2008 (comprensivo della quota parte della stima delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare) e il valore iniziale alla data del 1° agosto 2005 determinato sulla base della nota perizia dell'Ing. Benedetto Buffoli asseverata in data 12 gennaio 2006 e riferito ai relativi centri di costo. Pertanto, anche per questo esercizio ed anche in conseguenza dei sopra citati mutati programmi e delle conferme del parziale cambiamento di

strategia intervenuto, il Consiglio di Amministrazione anche nella redazione del Progetto di Bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione, ha ritenuto opportuno, a scopo prudenziale, confermare la rideterminazione del valore dei terreni sui quali nel corso degli ultimi anni (e, in particolare, a partire dal 1° agosto 2005) sono stati capitalizzati costi generali di costruzione, oneri per la realizzazione di opere di urbanizzazione ed interessi passivi.

Più in dettaglio, la determinazione dell'importo del fondo prudenziale di svalutazione, pari a un totale di Euro 1.317.951, è avvenuta sulla base della tabella che segue:

DESCRIZIONE	01/08/2005	31/12/2008	DIFFERENZA
PADIGLIONE NORD	€ 1.224.001	€ 1.825.775	€ 601.774
BOULEVARD	€ 146.963	€ 283.468	€ 136.506
CORPO POLIFUNZIONALE EST	€ 36.667	€ 70.725	€ 34.058
CORPO SERVIZI ALA NORD	€ 203.951	€ 393.391	€ 189.440
CENTRO CONGRESSI	€ 203.951	€ 393.391	€ 189.440
INGRESSO GALLERIA E PADIGLIONI	€ 179.506	€ 346.241	€ 166.734
TOTALE	€ 1.995.039	€ 3.312.990	€ 1.317.951

## Operazioni di locazione finanziaria

### Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

Nessun commento è necessario in quanto non è stata effettuata alcuna operazione di locazione finanziaria.

## Immobilizzazioni finanziarie

Nessun commento è necessario in quanto non vi sono partecipazioni in imprese controllate e collegate.

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Per quanto riguarda la composizione di questa voce, informiamo che non esistono crediti immobilizzati.

### Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Nessun commento risulta necessario in quanto non sono state effettuate operazioni di questo genere.

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Vi informiamo che non esistono partecipazioni in imprese controllate o collegate possedute direttamente ovvero per il tramite di Società Fiduciarie oppure per interposta persona.

## Attivo circolante

### Rimanenze

	Valore di Inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	-	17.034.800	17.034.800
Totale rimanenze	0	17.034.800	17.034.800

Le rimanenze di magazzino ammontano ad €. 17.034.800 e si riferiscono agli immobili di proprietà del Padiglione Sud Corpo Ovest Lato Sud e del Palazzetto ex EIB. Come indicato in precedenza, a seguito dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti che ha disposto in data 13 luglio 2015 la modifica dell'oggetto sociale in attività di compravendita di immobili, sono stati riclassificati gli immobili di proprietà dalle immobilizzazioni materiali alle rimanenze di magazzino. Alla luce di quanto sopra la quota di ammortamento relativa agli immobili di proprietà è stata effettuata soltanto per i primi 6 mesi dell'anno, per complessivi € 261.811.

### Attivo circolante: crediti

I crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano a complessivi € 1.134.406 (nel precedente esercizio pari ad € 631.180, si sono incrementati per complessivi € 503.226) La voce è così composta:

Crediti verso clienti: pari a € 691.069, tutti esigibili entro l'esercizio successivo, comprensivi di fatture da emettere per €. 500.000 relativamente all'ammontare che la Società deve ancora percepire dall'AIB in relazione al progetto Brend.

Crediti tributari: pari a € 279.241, l'importo è composto da:

- € 12.183 per erario c/Rit. su interessi attivi bancari;
- € 25.909 per credito Ires da rimborso istanza per deducibilità Ires da Irap;
- € 228.854 per erario c/I.V.A.;
- € 12.295 credito per iva in relazione a fallimenti;

Crediti v/altri: pari a € 41.737, la voce è composta da:

- € 1.807 per crediti v/fornitori per anticipi;
- € 39.611 per crediti verso l'Inps correlati alla cassa integrazione;
- € 319 per crediti diversi.

Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo per € 122.359, invariati rispetto all'esercizio precedente e formati come segue:

- € 29.700 per depositi cauzionali;
- € 92.659 per credito pignoratorio v/DEC a seguito di una azione legale vinta dalla Società ed esposta al netto del fondo svalutazione, appositamente istituito per € 92.659 in misura pari al 50% valore facciale del credito.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
ITALIA	1.134.406
Totale	1.134.406

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Nessun commento è necessario poiché non sono state effettuate queste tipologie di operazioni.

### Attivo circolante: disponibilità liquide

### Variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	6.274.768	234.556	6.509.324
Denaro e altri valori in cassa	1.213	2.532	3.745
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>6.275.981</b>	<b>237.088</b>	<b>6.513.069</b>

Le disponibilità liquide sono pari a € 6.513.069 (nel precedente esercizio pari ad € 6.275.981, la voce si è incrementata per € 237.088). La voce comprende per € 3.745 i valori di cassa e per € 6.509.324 i valori dei depositi bancari e postali.

Si fa presente che parte di detti valori ed esattamente per € 6.213.192 sono stati messi a garanzia dell'istituto di credito che ha rilasciato la fidejussione bancaria a Expo Sviluppo S.r.l. per la Società per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

### Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti attivi	80.311	(46.159)	34.152
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>80.311</b>	<b>(46.159)</b>	<b>34.152</b>

I ratei e risconti attivi sono esposti in bilancio per un importo complessivo pari a € 34.152 (nel precedente esercizio pari ad € 80.311, la voce si è decrementata di € 46.159). Sono costituiti da risconti attivi relativi a oneri fideiussori ed a vari costi anticipati sostenuti nel corso dell'anno 2015 e di competenza di anni successivi.

### Informazioni sulle altre voci dell'attivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Rimanenze	0	17.034.800	17.034.800		
Crediti iscritti nell'attivo circolante	631.180	503.226	1.134.406	1.012.047	122.359
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	500.000	(500.000)	0		
Disponibilità liquide	6.275.981	237.088	6.513.069		
Ratei e risconti attivi	80.311	(46.159)	34.152		

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni si riferivano ad un importo di € 500.000, corrispondente al valore dei titoli obbligazionari BCC Agrobresciano, codice titolo ISIN IT0004886674 (titolo non quotato), valore nominale Euro 500.000, scadenza 21 gennaio 2017, tasso annuo lordo nominale 3,70%, sottoscritti originariamente dall'incorporata Brixia Expo Fiera di Brescia e liquidati nel corso del 2015.

Come richiesto dal punto 6) del comma 1) dell'articolo 2427 del Codice Civile, si segnala che non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni.

## Oneri finanziari capitalizzati

Come richiesto dal punto 8) del comma 1) dell'articolo 2427 del Codice Civile, si segnala che nessun onere finanziario è stato imputato nell'esercizio a valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

## Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	8.955.680	-		4.155.000	-		4.800.680
Altre riserve							
Varie altre riserve	(1)	-		-	2		1
Totale altre riserve	(1)	-		-	2		1
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.155.000)	4.155.000		-	-	(1.868.682)	(1.868.682)
Totale patrimonio netto	4.800.679	4.155.000		4.155.000	2	(1.868.682)	2.931.999

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
			per copertura perdite	
Capitale	4.800.680	Capitale		17.407.186
Altre riserve				
Varie altre riserve	1	differenza da arrotondamento all'unità di euro		-
Totale altre riserve	1			-
Totale	4.800.681			17.407.186

Il patrimonio netto ammonta alla data del 31 dicembre 2015 ad € 2.931.999; tale importo è già comprensivo della perdita di esercizio realizzata, pari ad € 1.868.682.

Inoltre, si dà atto che nel corso del 2015 è stata effettuata la riduzione di capitale sociale per perdite ai sensi dell' articolo 2446 del Codice Civile.

### Fondi per rischi e oneri

#### Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Il fondo per rischi ed oneri è stanziato in Bilancio per l'importo complessivo di € 8.849.509 ed è composto da:

- € 6.654.403 per opere di urbanizzazione future. Il fondo per opere di urbanizzazione future, costituito nel 2008 per l'importo di Euro 7.329.752, alla data del 31 dicembre 2014 ammonta a complessivi Euro 6.654.403;
- € 2.195.106 relativo ad un accantonamento riguardante l'imposta ICI e IMU: si segnala che nel corso del 2014 la Società ha ricevuto dal Comune di Brescia degli inviti a comparire concernenti l'imposta ICI/IMU derivanti dall'atto di riclassamento del Padiglione Fieristico effettuato dall'Agenzia del Territorio, che ha modificato la categoria catastale da E (esente ICI/IMU) alla categoria D (assoggettata all'imposta). Il classamento effettuato dall'Agenzia del Territorio ha effetti retroattivi

fino al 1 gennaio 2007. Il Comune di Brescia a seguito di tale atto ha emesso i suddetti inviti a comparire contestando l'omesso versamento dell'imposta a partire dall'anno d'imposta 2008 (ultimo esercizio accertabile) fino al periodo d'imposta 2013.

La società ha presentato ricorso avverso l'atto di riclassamento effettuato dall'Agenzia del Territorio ed in data 17 dicembre 2014 si è tenuta l'udienza presso la Commissione Tributaria Provinciale di Brescia per la discussione del ricorso avverso tale riclassamento con accoglimento integrale del ricorso presentato dalla Società.

Nonostante l'esito positivo della sentenza ed i ripetuti incontri tra la Società e i funzionari del Comune di Brescia, avvenuti a seguito della notifica di tali inviti a comparire, nella quale la Società ha esposto le ragioni della buona condotta tenuta in merito al versamento dell'imposta comunale dovuta nel corso degli anni ed ha ricordato il contenzioso in essere con l'Agenzia del Territorio concernente la medesima materia, il Comune di Brescia ha notificato in data 19 dicembre 2014 n. 2 avvisi di accertamento per l'anno di imposta 2008 e l'anno d'imposta 2009 per complessivi € 561.943 comprensivo di maggiore imposta, sanzioni ed interessi.

La Società ha presentato tramite professionisti all'uopo incaricati ricorso avverso tali avvisi di accertamento nel corso del mese di febbraio 2015. La Commissione Tributaria Provinciale di Brescia ha accolto le ragioni della Società con sentenza di accoglimento del 26 giugno 2015. Il Comune di Brescia non ha presentato appello.

Si segnala che è tuttora in corso il contenzioso sopra citato avverso il classamento effettuato dall'Agenzia del Territorio. Dopo la vittoria da parte della Società nel primo grado di giudizio, ad oggi non è ancora stata comunicata la data dell'udienza avanti la Commissione Tributaria Regionale.

Ai fini della redazione del bilancio 2014 si ricorda che era stato accantonato, comunque e per prudenza, nonostante la vittoria in primo grado di giudizio, un fondo rischi per € 2.195.106 quantificato considerando tutta l'eventuale maggior imposta, le sanzioni e gli interessi maturati al 31 dicembre 2014 relativi all'annualità da 2008 a 2013 (importo che ad oggi in effetti potrebbe risultare inferiore).

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	256.189
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	37.074
Utilizzo nell'esercizio	118.833
Totale variazioni	(81.759)
Valore di fine esercizio	174.430

Si ricorda che per l'attività di "Brend" presso Palazzo Martinengo-Colleoni erano stati coinvolti direttamente 7 dipendenti della Società.

Stante il cambio dell'oggetto sociale deliberato dall'Assemblea degli Azionisti nel mese di luglio 2015, stante la non attività di organizzazione in proprio delle manifestazioni che verrà svolta nel 2016 presso i padiglioni fieristici, stante la volontà e l'indirizzo già espresso nelle assemblee degli Azionisti, nelle riunioni del Consiglio di Amministrazione di razionalizzazione e riduzione dei costi del personale dipendente, è stato deliberato il licenziamento dei sopra menzionati 7 dipendenti, quale strada più corretta per salvaguardare il futuro ed il bilancio dell'azienda, motivando detti licenziamenti proprio per la realtà degli accadimenti e delle scelte gestionali e cioè per il venir meno dell'attività fieristica e quindi per un giustificato motivo oggettivo.

L'ammontare del TFR dovuto ai 7 dipendenti licenziati è stato riclassificato nei debiti verso dipendenti, mantenendo nel fondo relativo al trattamento di fine rapporto soltanto la quota parte relativa ai dipendenti ancora in forza presso l'azienda.

Il fondo per il trattamento di fine rapporto è stato iscritto in Bilancio per l'importo di € 174.430. La quota maturata nel corso dell'anno 2015 è pari ad € 37.074.

## Debiti

I debiti ammontano a complessivi € 14.798.852 (nel precedente esercizio pari ad € 12.796.438, la voce si è incrementata di € 2.002.414). La voce è così composta:

Debiti v/banche: pari a € 13.644.667, l'importo comprende:  
 - € 5.784.965 per i saldi dei c/c;  
 - € 7.859.702 per mutuo passivo (vedasi commento successivo).

Debiti per acconti: pari a € 2.030, si riferiscono a clienti c/anticipi.

Debiti v/fornitori: pari a € 783.416, di cui € 136.645 per fornitori fatture da ricevere. Tali debiti risultano scaduti alla data del 31.12.2015 per € 564.590 e verranno pagati tramite l'incasso dei crediti verso clienti esistenti nell'attivo di bilancio e tramite il realizzo delle attività, in considerazione dei valori di stima degli immobili di proprietà.

Debiti v/tributari: pari a € 54.352 per ritenute su lavoro dipendente e lavoro autonomo.

Debiti v/Istituti Previdenziali: pari a € 80.920, si dividono in:

- € 54.679 verso INPS dipendenti;
- € 23.325 verso INPS fine anno;
- € 216 verso Ente bilaterale;
- € 1.935 verso INAIL;
- € 251 verso INAIL di fine anno.
- € 514 verso altri fondi.

Altri debiti: pari a € 233.467, si dividono in:

- € 83.960 per debiti verso dipendenti per rateo ferie;
- € 54.811 per dipendenti c/retribuzione;
- € 91.696 per tfr dovuto ai dipendenti licenziati.
- € 3.000 per cauzioni ricevute.

La Società ha in essere un mutuo chirografario con il Banco di Brescia che, alla data del 31 dicembre 2015, presenta un debito residuo complessivo di Euro 7.859.702.

Il contratto di mutuo prevede l'estinzione in rate semestrali scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno fino al 30 giugno 2029.

Il debito residuo con scadenza superiore a cinque anni è pari ad Euro 5.233.214.

Si segnala che nel corso del 2015 la Società ha usufruito della sospensione del pagamento della quota capitale delle due rate semestrali scadenti nel 2015 ed ha ottenuto la sospensione del pagamento della quota capitale anche per la rata del 30 giugno 2016.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Totale debiti
ITALIA	14.798.852
Totale	14.798.852

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nessun commento è necessario in quanto non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	14.798.852	14.798.852

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Nessun commento è necessario poiché non sono state effettuate queste tipologie di operazioni.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Nessun commento risulta necessario in quanto non vi sono finanziamenti effettuati dai soci.

**Ratei e risconti passivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	89.111	(88.267)	844
Totale ratei e risconti passivi	89.111	(88.267)	844

I ratei e risconti passivi sono esposti in bilancio per un importo complessivo pari a € 844, riferiti a costi di competenza dell'esercizio.

**Informazioni sulle altre voci del passivo**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti	12.796.438	2.002.414	14.798.852	7.978.957	6.819.895
Ratei e risconti passivi	89.111	(88.267)	844		

## Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine

Per quanto concerne tale voce, di importo pari a complessivi € 13.956.283, si precisa che la stessa si riferisce a:

-Oneri futuri per opere di urbanizzazione da realizzare: € 1.300.746 sono relativi all'impegno residuo, non contabilizzato tra i debiti, relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riferibili ai cespiti non ceduti ed in utilizzo (Padiglione Sud e Palazzetto ex EIB), il tutto in base alla più volte citata Convenzione Urbanistica stipulata in data 1° agosto 2005 con il Comune di Brescia ed alla perizia dell'Ing. Benedetto Buffoli; l'importo di € 1.300.746 è dato dalla differenza tra € 1.432.758 esistenti alla data del 31 dicembre 2008 ed € 132.012 per opere di urbanizzazione realizzate nel corso dell'anno 2009 riferite ai beni non ceduti ed in utilizzo.

-Garanzie rilasciate da terzi a favore della Società: si tratta di fidejussioni bancarie o assicurative per un importo di complessivi € 12.389.888 dettagliate come segue:

- 1) Fideiussione rilasciata dall'Assicuratrice Edile per complessivi € 6.000.000 a garanzia delle obbligazioni assunte dalla Società nei confronti del Comune di Brescia per l'esecuzione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per l'impegno a cedere gratuitamente al Comune le aree interessate da dette opere, valida fino all'avvenuto collaudo da parte del Comune di Brescia delle opere di urbanizzazione che verranno realizzate dalla Società e comunque fino alla formalizzazione dell'atto notarile di cessione delle predette aree, così come previsto dalla Convenzione Urbanistica stipulata in data 1° agosto 2005. Si segnala che, con delibera del 9 febbraio 2016, il Consiglio Comunale ha deliberato la Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) della città nella quale sono stati eliminati i quattro tracciati stradali (con le relative pertinenze) oggetto dell'impegno originario della Società di completamento delle opere di urbanizzazione del Comparto. Tale eliminazione non essendo subordinata ad alcuna condizione sospensiva, preclude la realizzazione di tali strade. Pertanto la Società non può essere comunque ritenuta inadempiente per la mancata realizzazione delle quattro strade non più realizzabili e di conseguenza si deve dedurre che, divenuta impossibile la prestazione, è caduta la specifica obbligazione nei confronti del Comune di Brescia ed è pure venuta meno la causa concreta negoziale della polizza assicurativa a favore del Comune. Si deve ritenere decaduta per sopravvenuta mancanza di causa ed in data 1 luglio 2016 la Società ha comunicato alla Compagnia di Assicurazione che è venuto meno il presupposto della polizza assicurativa la quale pertanto non è stata rinnovata.
- 2) Fideiussione rilasciata dal Banco di Brescia per complessivi € 6.215.000 a garanzia delle obbligazioni assunte dalla Società nei confronti della Expo Sviluppo S.r.l. per l'esecuzione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione; somma "data a pegno", depositata in un conto corrente di corrispondenza.
- 3) Fideiussione rilasciata da Coface per complessivi € 174.888 per la richiesta di rimborso Iva per l'anno 2012.

Si segnala che per quanto riguarda le fidejussioni di cui al punto 1) e 2), pur essendo rilasciate da soggetti garanti diversi ad altrettanti beneficiari diversi, sottendono alla medesima tipologia di garanzia per i lavori da effettuare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per le quali anche nel bilancio è stato appostato il relativo fondo rischi senza necessità di ulteriori accantonamenti.

## Nota Integrativa Conto economico

Pur non essendo richiesto ai sensi di legge nel bilancio redatto in forma abbreviata, per una migliore informativa si provvede a fornire un dettaglio delle voci caratterizzanti il Conto Economico.

Si precisa che eventuali differenze di un euro tra le risultanze indicante in Bilancio e il prospetto che precede sono dovute esclusivamente ad arrotondamenti all'unità di euro.

<u>COSTI ED ONERI</u>		<u>31/12/2015</u>
B6) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	€	71.220
B7) COSTO PER SERVIZI		
CONSUMI ED UTENZE	€	216.603
SPESE DI GESTIONE IMPIANTI FIERISTICI	€	609.304
COSTI MARKETING E PUBBLICITA'	€	96.523
CONSULENZE	€	292.985
COMPENSI AMMINISTRATORI	€	-
COMPENSI SINDACI E REVISORI	€	22.521
ONERI RISTRUTTURAZIONE PALAZZO MARTINENGO COLLEONI	€	588.125
ALTRI COSTI PER SERVIZI	€	211.065
TOTALE COSTO PER SERVIZI	€	2.037.126
B8) COSTO PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI	€	71.236
B9) COSTI PER IL PERSONALE		
a) Salari e stipendi	€	525.465
b) Oneri sociali	€	162.682
c) Trattamento di fine rapporto	€	37.074
e) Altri costi	€	-
TOTALE COSTI DEL PERSONALE	€	725.221
B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€	6.078
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€	276.936
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€	32.179
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità liquide	€	611
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€	315.806
B11) VAR.RIM. DI MATERIE PRIME, SUSSID., DI CONSUMO E MERCI	€	-
B12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI	€	-
B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE		
ALTRI ONERI DI GESTIONE	€	385.839
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€	385.839
C17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	€	443.255
E21) ONERI STRAORDINARI	€	72.836
<u>RICAVI E PROVENTI</u>		
A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€	685.632
A5) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	€	1.363.887
A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	€	111.869
C16) INTERESSI ATTIVI BANCARI	€	47.962
E20) PROVENTI STRAORDINARI	€	12.327

Si segnala che gli importi dei costi e dei ricavi rilevati a conto economico sono comprensivi delle voci relative all'attività svolta dalla Società per il progetto "Brend" presso Palazzo Martinengo Colleoni. Oltre agli oneri relativi alla ristrutturazione di Palazzo Martinengo Colleoni sopra indicati, pari ad € 588.125, i costi complessivi attribuibili all'attività suddetta ammontano ad € 1.167.735, come da rendiconto finale approvato tra le parti.

## Proventi e oneri finanziari

In merito a tale voce, come richiesto dal punto 11) del comma 1) dell'articolo 2427 del Codice Civile, si precisa che la Società non ha conseguito proventi da partecipazioni diversi dai dividendi.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

### Imposte correnti differite e anticipate

In seguito all'introduzione del principio contabile n. 25 emesso dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, integrato dal documento OIC n. 1 del 25 ottobre 2004 in materia di trattamento contabile delle imposte sul reddito, si impone che a partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 1999 venga contabilizzata anche la fiscalità anticipata e differita.

#### Variazioni intervenute nella consistenza dei debiti tributari per imposte dirette ed IRAP

Per quanto concerne i debiti tributari si fa presente che non si registrano significative variazioni nella loro consistenza alla data del 31 dicembre 2015 rispetto all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2014. La Società non è tenuta al pagamento di imposte dirette (IRES ed IRAP) per l'anno 2015.

#### Trattamento Contabile delle Fiscalità differita attiva e passiva

Il principio contabile richiede che l'onere fiscale di competenza dell'esercizio tenga conto anche delle imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono esigibili con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e di quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, si renderanno esigibili solo in esercizi futuri (imposte differite). Le imposte anticipate e differite derivano da differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali.

Perdite Fiscali riportabili: tutto ciò considerato, relativamente alle perdite fiscali riportabili, ammontanti a tutto il 31 dicembre 2015 ad €. 10.603.815, non si è provveduto a contabilizzare il beneficio fiscale che si sarebbe dovuto manifestare teoricamente in futuro a causa dell'utilizzo delle perdite fiscali pregresse di competenza di anni precedenti a scomputo degli utili realizzati in anni futuri, in quanto non si può ritenere con ragionevole certezza che le perdite fiscali realizzate dalla Società possano essere utilizzate in futuro.

Si dà comunque atto che tale beneficio fiscale, calcolato utilizzando l'aliquota IRES del 27,50% attualmente in vigore, sarebbe stato pari ad Euro 2.916.049.

## Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2423, secondo comma del Codice Civile, per quanto concerne la situazione finanziaria della Società si forniscono i seguenti dati:

### Rendiconto Finanziario Indiretto

	31-12-2015	31-12-2014
<b>A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.868.682)	(4.155.000)
Interessi passivi/(attivi)	395.293	342.884
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(1.473.389)	(3.812.116)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	37.685	2.227.477
Ammortamenti delle immobilizzazioni	283.015	548.967
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	320.700	2.776.444
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	(1.152.689)	(1.035.672)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(17.034.800)	13.428
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	(575.100)	404.455
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	380.583	(86.018)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	46.160	(17.381)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(88.267)	84.100
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	17.316.602	(558.106)
Totale variazioni del capitale circolante netto	45.178	(159.522)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(1.107.511)	(1.195.194)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(395.293)	(342.884)
(Utilizzo dei fondi)	(118.832)	149.023
Totale altre rettifiche	(514.125)	(193.861)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(1.621.636)	(1.389.055)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	(23.448)	(928)
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)	-	22.196
Attività finanziarie non immobilizzate		
Flussi da disinvestimenti	500.000	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	476.552	21.268
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	1.382.172	(1)
(Rimborso finanziamenti)	-	1.314.264
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.382.172	1.314.263
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	237.088	(53.524)
Disponibilità liquide a inizio esercizio	6.275.981	6.329.505



Disponibilità liquide a fine esercizio

6.513.069 6.275.981

**Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio;**

Con riguardo a eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio, nessun commento è necessario poiché non esistono crediti e debiti non espressi all'origine in euro.

**I dati richiesti dal terzo comma dell' articolo 2447-septies**

Per quanto riguarda i dati richiesti dal terzo comma dell' articolo 2447-septies, nessun commento risulta necessario in quanto non vi sono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

**I dati richiesti dall'articolo 2447-decies, ottavo comma**

Per quanto riguarda I dati richiesti dall'articolo 2447-decies, ottavo comma, non esistono né patrimoni, né finanziamenti destinati ad uno specifico affare e quindi non risultano iscritti in bilancio proventi relativi e non vi sono beni vincolati.

**Le operazioni realizzate con parti correlate**

Per quanto riguarda le operazioni realizzate con parti correlate, si fa presente che allo stato attuale non sussistono operazioni realizzate con parti correlate e non a condizioni di mercato.

**La natura e l'obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Con riferimento alla natura e l'obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, si fa presente che allo stato attuale non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

## Nota Integrativa Altre Informazioni

### Compensi revisore legale o società di revisione

Per quanto riguarda i compensi spettanti per competenza alla Società BDO Italia Spa per la revisione legale, essi sono pari a €. 7.961

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.961
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.961

### Categorie di azioni emesse dalla società

Esistono solo azioni ordinarie.

Il Capitale Sociale è rappresentato da n. 4.800.680 azioni del valore nominale di €. 1,00 cadauna.

### Titoli emessi dalla società

La Società non ha emesso titoli.

### Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

In proposito si segnala che la Società non ha emesso strumenti finanziari.

### Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Si fa presente che la società, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del C.C., per presunzione di legge, sarebbe considerata soggetta alla direzione e coordinamento da parte della C.C.I.A.A. di Brescia in base al superamento del limite quantitativo, essendo la stessa detenuta per una percentuale maggiore al 50% del capitale della Società. Vi facciamo presente che, al contrario, la Società non si considera soggetta a tale direzione e coordinamento da parte della C.C.I.A.A. di Brescia in quanto nella sostanza dell'attività ordinaria e straordinaria della Società la stessa è completamente autonoma ed indipendente e non deve sottostare ad alcun vincolo parasociale o statutario.

### Azioni proprie e di società controllanti

La società non ha emesso azioni o titoli di cui all'oggetto.

### Altre informazioni

Ai sensi dell'art. 2435-Bis, ricorrendone i presupposti, si ritiene opportuno fornire di seguito le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'articolo 2428, usufruendo in tal modo dell'esonero dall'obbligo di redazione della relazione sulla gestione.

N. 3) il numero e il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di Società controllanti possedute dalla Società, anche per il tramite di Società fiduciarie o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente: la Società non possiede alcuna azione propria e neppure alcuna azione o quota di Società controllanti, e ciò neppure per il tramite di Società fiduciarie o per interposta persona.

N. 4) il numero e il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di Società controllanti acquistato o alienato dalla Società, nel corso dell'esercizio, anche per il tramite di Società fiduciarie o per interposta persona, con l'indicazione della corrispondente parte di Capitale, dei corrispettivi e dei motivi degli acquisti e delle alienazioni: la Società, nel corso dell'esercizio, non ha acquistato o alienato alcuna azione propria e neppure alcuna azione o quota di Società controllanti, e ciò anche per il tramite di Società fiduciaria o per interposta persona.



## Nota Integrativa parte finale

Si ricorda che nel corso del 2015 la Società ha collaborato alla realizzazione del cosiddetto "progetto Fuori Expo-Brend", diventando braccio operativo dell'Associazione Industriale Bresciana e per Brescia e Provincia. Presso l'ex sede del Tribunale di Brescia l'immobile è stato appositamente ristrutturato dalla Vostra Società per renderlo adeguato allo svolgimento di tale attività di promozione dell'EXPO MILANO 2015. L'insieme di tali attività, compreso i costi e le spese relative alla ristrutturazione dell'immobile, sono state previste finanziariamente da apposito Business Plan redatto in collaborazione con l'Associazione Industriale Bresciana che prevedeva un sostanziale pareggio economico-finanziario per tale evento.

Per quanto riguarda l'attività svolta presso Brend si fa presente che nel corso dei mesi si sono tenute riunioni del Consiglio di Amministrazione ed alcune di queste concentrate per la gestione di questo delicato progetto, con la difficoltà di non disporre dell'assistenza di alcun direttore che coordinasse il progetto stesso e i lavori ad esso correlati, con l'ulteriore complicazione di essere subentrati come nuovi Consiglieri in un'operazione già iniziata da tempo. Tutta l'attività del Consiglio di Amministrazione è svolta per puro spirito di servizio in considerazione della gratuità del mandato. Nella conduzione dell'operazione Brend si è cercata una costante e continua collaborazione tra la Società e il Comune di Brescia e l'AIB, in qualità di attori interessati e coinvolti al progetto. L'attività è stata molto faticosa, ma nonostante le difficoltà si è restituito alla Città e alla collettività un immobile di pregio in una zona che, a suo giudizio, stava morendo rivitalizzando il quartiere. La somma iscritta nella voce A5) del valore della produzione, pari ad € 1.363.887, si riferisce ai contributi percepiti dalla Società per tale progetto dal Comune di Brescia e dall'Associazione Industriale Bresciana.

Per quanto riguarda il progetto di ristrutturazione del Palazzetto ex EIB si ricorda che il progetto è stato rivisto in modo significativo e con vari incontri tecnici anche con la Società appaltatrice in seguito ad alcuni rilievi promossi da parte dei validatori e particolarmente in relazione alla questione antisismica. Tali aspetti dovrebbe essere stati risolti e si è in attesa di ricevere la validazione del progetto stesso. Si ricorda che il contratto di appalto, redatto con la Società Coghi S.p.A., era valido sino al mese di giugno 2016. È in corso di definizione tra le parti un'integrazione del suddetto contratto di appalto che prevedrà la validità del contratto sino al 31 dicembre 2016.

In considerazione di tutto quanto esposto nelle premesse, il Consiglio di Amministrazione procederà a convocare l'assemblea dei Azionisti Ordinaria e Straordinaria, sottoponendo all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti l'approvazione del Progetto di Bilancio chiuso alla data del 31 dicembre 2015 con una perdita di Esercizio pari ad € 1.868.682.

Vi facciamo presente che nonostante la perdita d'esercizio realizzata sia superiore al terzo del Capitale Sociale non è stata redatta la relazione sulla situazione patrimoniale della Società ai sensi dell'art. 2446, comma 1 del Codice Civile in quanto Vi informiamo fin da ora che sarete chiamati in assemblea straordinaria anche a deliberare direttamente ed immediatamente, senza aspettare il termine dell'esercizio successivo, la riduzione del Capitale Sociale a norma dell'art. 2446 comma 2 del Codice Civile per la copertura totale delle perdite realizzate pari ad un importo totale di € 1.868.682. Pertanto terminata la seduta ordinaria degli Azionisti, si terrà l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti affinché la stessa proceda alla copertura delle perdite d'esercizio realizzate e successivamente, alla luce di quanto esposto nelle premesse in merito alla delibera del Consiglio Camerale del 12 luglio 2016 che ha sancito la volontà da parte del Socio di maggioranza della Società Camera di Commercio di Brescia di sottoscrivere un aumento di capitale sociale relativo alla propria quota di partecipazione per un importo pari ad € 7.480.476, l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti sarà chiamata a deliberare l'aumento di capitale sociale della Società da nominali € 2.930.000 a nominali € 14.470.633.

Brescia, 14 luglio 2016

**Il Consiglio di Amministrazione**

(Enrico Frigerio)

(Bruno Bettinsoli)

(Patrizia Sbardolini)



(Fabio Volpi)

(Gianfranco Peli)

**S.p.A. IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA**

Via Caprera n. 5

25122 BRESCIA (BS)

Capitale sociale sottoscritto: Euro 4.800.680,00 i.v.

Registro Imprese di Brescia n. 03151460171

R.E.A. della C.C.I.A.A. di Brescia n. 336528

Codice fiscale: 03151460171

Partita I.V.A.: 03151460171

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI  
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE  
BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2015**

Ai Signori Azionisti della Società S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2015 la nostra attività di vigilanza e controllo è stata condotta interpretando i doveri previsti dal novellato art. 2403 c.c. sulla base dell'esperienza professionale del Sindaci e delle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale elaborate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

L'impostazione della presente relazione richiama la stessa struttura di quella utilizzata per l'esercizio precedente ed è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015.

Al riguardo siamo in grado di riferirVi quanto segue:

***Attività di vigilanza***

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle Assemblee degli Azionisti ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione della Società, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dagli amministratori delegati informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato il soggetto incaricato della revisione legale dei conti e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano

essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale non ha rilasciato pareri.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

### **Bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2015, redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile, che è stato messo a nostra disposizione e approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 luglio 2016.

In aggiunta alle verifiche condotte nell'ambito della revisione legale del bilancio, il Collegio ha vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

La società si trova nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del Codice Civile. Gli Amministratori hanno predisposto il Bilancio nel presupposto della continuità aziendale, confidando che la Società possa disporre di adeguate risorse finanziarie per il prossimo futuro a seguito di un aumento di capitale sociale a fronte del quale hanno ottenuto preventiva disponibilità da parte del principale socio di riferimento.

Il Collegio Sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha rispettato le prescrizioni formali attinenti la "tassonomia XBRL", constatando che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Si segnala che la Società - ai fini dell'approvazione del presente bilancio - ha usufruito del termine di 180 giorni dalla data di chiusura dell'esercizio sociale, così come consentito dall'art. 2364 del Codice Civile e dall'art. 7 dello Statuto Sociale.

Inoltre sono pervenute alla Società le dichiarazioni, da parte di tutti gli Azionisti, della rinuncia al termine di 15 giorni previsto dall'art.

2429 del Codice Civile per il deposito presso la sede della Società di copia del progetto di bilancio e dei documenti ivi indicati, incluse le relazioni del Collegio Sindacale e del soggetto incaricato della revisione legale dei conti.

In sintesi il bilancio si presenta come segue:

**STATO PATRIMONIALE:**

**ATTIVO**

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	€	-
B) IMMOBILIZZAZIONI	€	2.039.207
C) ATTIVO CIRCOLANTE	€	24.682.275
D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI	€	34.152
<b>TOTALE GENERALE DELLE ATTIVITA'</b>	<b>€</b>	<b><u>26.755.634</u></b>

**PASSIVO**

A) PATRIMONIO NETTO	€	2.931.999
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	€	8.849.509
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€	174.430
D) DEBITI	€	14.798.852
E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI	€	844
<b>TOTALE GENERALE DELLE PASSIVITA'</b>	<b>€</b>	<b><u>26.755.634</u></b>

**CONTI D'ORDINE**

ONERI FUTURI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	€	1.300.746
GARANZIE RILASCIATE DA TERZI NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA'	€	12.389.888
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>€</b>	<b><u>13.690.634</u></b>

**CONTO ECONOMICO**

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€	2.161.388
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€	<u>3.574.268</u>
DIFFERENZA (A - B)	-€	1.412.880
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-€	395.293
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-€	<u>60.509</u>
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-€	1.868.682
IMPOSTE SUL REDDITO	€	-
<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-€</b>	<b><u>1.868.682</u></b>

L'importo del patrimonio netto è già comprensivo della perdita di esercizio realizzata nel corso dell'anno 2015, pari ad Euro 1.868.682.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del Bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

E' stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni:

- per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del Bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, del Codice Civile;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 5, C.C. il Collegio Sindacale rileva che non sono stati iscritti valori che rientrerebbero nei punti B-I-1) e B-I-2) dell'attivo, per cui è richiesto il suo consenso;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, C.C. il Collegio Sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento che sarebbe iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale.

### **Conclusioni**

Considerando le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del Bilancio che ci è stata messa a disposizione in data 20 luglio 2016 che riporta un giudizio positivo con un richiamo di informativa relativamente al criterio di formazione improntato alla continuità aziendale, il Collegio Sindacale, preso atto della relazione della Società di Revisione di cui sopra e preso atto di quanto illustrato dagli Amministratori nella nota integrativa relativamente agli sviluppi di business e sugli adempimenti straordinari societari conseguenti, non rinviene esplicite cause ostative all'approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti del Bilancio d'esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2015, così come redatto ed approvato dagli Amministratori nonché alla proposta di copertura totale ed immediata della perdita di esercizio realizzata da ripianarsi con la riduzione del Capitale Sociale, trovandosi la società in situazione di cui all'art. 2446 del Codice Civile.

Brescia, 20 luglio 2016

### **Il Collegio Sindacale**

Dott. Michele de Taronatti (Presidente)

Dott. Marco Orazi (Sindaco Effettivo)

Dott.ssa Simonetta Ciochi (Sindaco Effettivo)

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART.14 DEL DLGS 39/2010**

Agli Azionisti della  
S.p.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA

**Relazione sul bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della S.p.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

**Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

**Responsabilità della società di revisione**

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art.11, comma 3, del Dlg.39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

**Giudizio**

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della S.p.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.



### *Richiamo di informativa*

Senza modificare il nostro giudizio, richiamiamo l'attenzione su quanto illustrato dagli Amministratori nella Noia Integrativa.

Il bilancio del presente esercizio e di quelli precedenti evidenzia significative perdite che hanno determinato una situazione di tensione finanziaria ed una conseguente diminuzione patrimoniale, ponendo la Società nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del Codice Civile. In tale contesto gli Amministratori hanno elaborato un piano di rilancio dell'attività operativa e convocato gli azionisti in sede di assemblea straordinaria allo scopo di deliberare la riduzione del capitale sociale per l'intera copertura delle perdite finora maturate ed il successivo aumento per un importo di Euro 11,5 milioni, a fronte del quale hanno ottenuto la preventiva disponibilità da parte del principale socio di riferimento. Conseguentemente, confidando che la Società possa disporre di adeguate risorse finanziarie per il prossimo futuro, hanno predisposto il bilancio nel presupposto della continuità aziendale.

### *Altri aspetti*

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 è stato sottoposto alla revisione contabile dall'allora revisore in carica che ha espresso un giudizio senza modifica sul bilancio con relazione emessa in data 4 giugno 2015.

La Società rientra tra quelle indicate nel 1° comma dell'art. 2435 bis del Codice Civile, non avendo superato nell'esercizio in corso ed in quello precedente due dei limiti in esso indicati. Pertanto, ai sensi del 7° comma dell'art. 2435 bis del Codice Civile la Società è esonerata dalla redazione della Relazione sulla Gestione.

La presente relazione è stata emessa in data odierna in quanto la Società ha fatto ricorso al maggior termine per l'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, come previsto dal 2° comma dell'art. 2364 del Codice Civile.

Brescia, 20 luglio 2016

BDO Italia S.p.A.



Pasquale Errico  
(Socio)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr Massimo Ziletti)



IL PRESIDENTE  
(dr Giuseppe Ambrosi)





**B- PLAN**  
**DIVISIONE SERVIZI**  
**FIERA – CENTRO CONGRESSI - EVENTI**  
**2016 – 2019**

## **INDICE**

- I. IL CONTESTO
- II. LE OPPORTUNITA' PER L'ECONOMIA DI TERRITORIO
- III. LA VALORIZZAZIONE DEL CONTESTO TURISTICO LOCALE
- IV. IL B-PLAN 2016 - 2019
- V. CONCLUSIONI

## I. IL CONTESTO

Immobiliare Fiera di Brescia SPA è proprietaria del complesso immobiliare sito in Brescia, via Caprera n.5, e destinato a Polo Fieristico.

La consistenza è pari a MQ 84.957,00 di cui 40.000,00 adibiti a parcheggio.

Immobiliare Fiera di Brescia SPA è partecipata da CCIAA DI BRESCIA, la quota è pari al 64,819% .

Tale partecipazione è stata valutata *indispensabile* dalla Giunta e dal Consiglio Camerale nel piano di cessione delle quote e partecipazioni elaborato a seguito della Riforma del sistema camerale .

Il totale dei versamenti in conto capitale effettuati dalla CCIAA DI BRESCIA dal 1993 al 2013 ammonta a euro 21.546.876,44.

Dal 2003 al 2014 i risultati di esercizio di Immobiliare Fiera di Brescia SPA hanno presentato perdite per complessivi euro 32.359.312,00 e utili negli esercizi 2006 e 2008, per 2.557.835,00 , con un saldo quantificato in euro - 29.801.477,00 .

A partire dal bilancio preventivo 2012 e al fine del perseguimento di una programmazione annuale e pluriennale che salvaguardi la consistenza patrimoniale della CCIAA DI BRESCIA e che tenga conto dei costi di svalutazione della partecipazione camerale in Immobiliare Fiera di Brescia SPA , la CCIAA DI BRESCIA ha deciso di stanziare annualmente la somma di euro 1.000.000,00 a copertura delle perdite delle partecipate, determinate in gran parte da Immobiliare Fiera di Brescia SPA.

Allo scopo di interrompere il trend negativo di risultati e in assenza di un'offerta di acquisto del complesso immobiliare per la fase di mercato stagnante che dal 2008 si protrae senza prospettive di miglioramento a breve termine, la Giunta ha ritenuto di entrare nel merito dell'analisi delle cause delle perdite conseguite da Immobiliare Fiera di Brescia SPA dal 2009 a oggi ed ha elaborato un piano strategico con i seguenti obiettivi :

- onorare gli impegni assunti in passato con il Comune di Brescia nell'ambito della convenzione urbanistica, mettendo al riparo CCIAA DI BRESCIA dalle azioni legali e dalle penali eventualmente derivanti dall'ipotesi di non rispetto;
- ridurre gli oneri passivi per i debiti e i costi delle fidejussioni , riportando Immobiliare Fiera di Brescia SPA in pareggio già nel 2017 , eliminando il rischio di partecipare a ulteriori perdite ;
- riprendere l'attività organizzativa nel complesso immobiliare destinato a Polo Fieristico sin dal 2016 individuando nella Azienda Speciale PRO BRIXIA il soggetto professionalmente idoneo alla luce della esperienza positiva di gestione delle aule e sale convegni di proprietà della CCIAA DI BRESCIA.

Pro Brixia, Azienda Speciale della CCIAA DI BRESCIA, a seguito delle indicazioni della Giunta e del mandato del Consiglio Camerale ha sottoscritto in data 14 Luglio 2016 il contratto di locazione con Immobiliare Fiera di Brescia SPA impegnandosi a corrispondere 670.000,00 euro per anno in base a perizia asseverata e sottoscritta da Esperti Valutatori Indipendenti Esterni che in conformità agli "European Valuation Standard" hanno ritenuto congruo l'importo pattuito pari al 2,17% sul valore medio del complesso immobiliare.

## II. LE OPPORTUNITA' PER L'ECONOMIA DI TERRITORIO

Brescia è una Provincia di straordinaria dinamicità nel contesto economico nazionale: industria, commercio, artigianato, servizi, agricoltura e turismo sono i settori di appartenenza delle imprese di un territorio che vanta un tessuto ricco e articolato sia per filiera sia per dimensione, dalla micro a conduzione familiare alla grande con articolazioni del gruppo industriale anche all'estero.

Prima in Italia per la produzione di Latte, Brescia è nota per tutto il comparto agroalimentare per le produzioni DOP e IGP, dai caseifici ai salumifici, dalla viticoltura alla olivicoltura.

Famosa negli anni settanta per il cosiddetto Distretto del tondino, articola le attività artigianali e industriali in diversi ambiti merceologici: meccanica con automotive e macchine utensili, metallurgia, tessile, calzaturiero, abbigliamento, estrazione e produzione di materiali per l'edilizia.

In Italia le CCIAA, in qualità di Enti che operano per lo sviluppo economico dei propri territori di riferimento, sono presenti, in qualità di soci, in 27 Enti Fieristici (su 34).

La fiera, in maniera più o meno marcata a seconda del comparto di riferimento, viene considerata dal 75,3% delle imprese come un fondamentale strumento fondamentale per il proprio sviluppo, per aprire nuovi mercati e per lanciare nuovi prodotti, utile al contatto diretto con il mercato.

Nonostante la crisi economica, secondo le rilevazioni condotte da AEFI Associazione Esposizioni Fiere Italiane risulta che il 2015 è stato un anno di lieve ripresa per il settore fieristico: 962 manifestazioni, 200.000 espositori, 22 milioni di visitatori.

Le fiere italiane generano, complessivamente, affari per 60 miliardi l'anno dando origine al 50% dell'export.

Tra la fiera e il territorio è quindi possibile instaurare una "circolarità virtuosa": da un lato, la presenza della Fiera stimola la circolazione della ricchezza, facilita l'apertura verso l'esterno, valorizza e cambia il mercato immobiliare, genera un impatto sulle infrastrutture e sulla mobilità; dall'altro, il territorio influisce sui risultati dell'attività fieristica sulla base dei caratteri infrastrutturali, della cultura imprenditoriale, delle specificità settoriali, dello spirito innovativo che lo caratterizzano.

Esiste un indotto di primo livello, che comprende servizi che hanno come destinatari gli utenti della fiera (visitatori ed espositori) e un indotto di secondo livello, che annovera realtà che prestano a loro volta servizi al mondo fieristico quali allestitori, società di catering, società di servizi, società che organizzano eventi, ecc.

Le concatenazioni e gli effetti moltiplicatori sono gli strumenti utilizzati per spiegare le relazioni tra un settore produttivo e la creazione di ricchezza in una determinata area. Le concatenazioni descrivono i rapporti tra i vari settori produttivi, mentre l'effetto moltiplicatore delle vendite misura gli effetti diretti, indiretti e indotti di una quota extra di spese dei visitatori sull'attività economica all'interno della comunità che ospita l'evento, correlando le spese dei visitatori stessi all'incremento di fatturato prodotto.

Secondo studi specificamente svolti in proposito da Enti fieristici, l'indotto economico procurato al territorio dall'attività fieristica ha evidenziato un moltiplicatore di assoluta importanza: ogni euro investito in fiera da un'azienda, **procura tra i 7 e 10 euro di fatturato indotto**.

### **III. LA VALORIZZAZIONE DEL CONTESTO TURISTICO LOCALE**

Esiste una forte e positiva correlazione tra le performance delle strutture ricettive e il giro d'affari delle fiere.

I flussi turistici della città ospitanti, e quindi l'attività di tutte le aziende del sistema del turismo, sono fortemente condizionati dall'attività fieristica.

Brescia è protagonista della promozione turistica regionale: l'iniziativa IN LOMBARDIA promossa da Regione Lombardia fa tesoro delle esperienze di EXPO2015 al fine di valorizzare il patrimonio culturale, artistico, enogastronomico e artigianale mai così enfatizzato prima della Esposizione Universale.

Sede di siti UNESCO, capace di promuoversi nel mondo per la bellezza dei suoi Laghi , per la bontà dei suoi prodotti, per la ricettività di Hotel e ristoranti , Brescia è già dotata di strumenti di comunicazione elaborati dall'Ente Provincia di Brescia che potrebbero essere integrati e aggiornati con il contributo di Bresciatourism , partecipata dalla CCIAA DI BRESCIA, e delle associazioni , fondazioni, consorzi già molto dinamici sul territorio .

Il sistema museale cittadino e provinciale, si citano a titolo esemplificativo la realtà di Santa Giulia, Garda Musei e il Castello di Padernello, potrebbero inoltre trovare nuovi visitatori fra gli espositori e visitatori della Fiera: numerose sono le esperienze europee di ticketing integrato grazie anche alle piattaforme offerte dalle nuove tecnologie web e social.

Non mancano ne' i contenuti, ne' gli attori : PRO BRIXIA si candida a costruire ponti e creare reti che mettano a regime un patrimonio di informazioni al servizio dell' utente di Fiera .

Fondamentale per la realizzazione di questo obiettivo è la presenza di infrastrutture e servizi che consentano di risolvere i problemi di mobilità cittadina e provinciale .

La Fiera gode di una posizione felice in prossimità del casello BRESCIA OVEST sulla Milano Venezia ed è collegata alla recente BRE-BE-MI dalla Tangenziale .

Brescia vanta un efficiente servizio di trasporto pubblico, bicimia – autobus – metropolitana assicurano la green mobility cittadina.

Brescia ha una stazione ferroviaria servita da treni locali, Freccie Trenitalia e Italo .

Brescia è collegata con gli aeroporti vicini di Montichiari, Verona e Bergamo, non è lontana da Treviso/Venezia e Milano Linate/Malpensa.

Taxi e Noleggio , con o senza autista, sono invece servizi da implementare rispetto alle esigenze di una clientela business con tempistiche ed esigenze diverse rispetto al turista vacanziero.

PRO BRIXIA ha la possibilità di monitorare questo indotto e raccogliere dati e informazioni che nel tempo documentino statisticamente l'apporto che la riapertura di Fiera genera per il settore turistico di territorio in collaborazione con la CCIAA DI BRESCIA e BRESCIATOURISM.

#### IV. IL B-PLAN 2016 - 2019

Il Business Plan Divisione Fiera di PRO BRIXIA si fonda su alcune ipotesi di lavoro :

- 1) per l'esercizio 2016 dovranno essere contrattualizzate le opzioni e prenotazioni raccolte da Immobiliare Fiera di Brescia SPA che si adopera per informare puntualmente l' Azienda Speciale sia sullo storico delle condizioni/contratti sia sui costi di gestione del polo fieristico,
- 2) per gli esercizi 2017 e seguenti si darà attuazione a un piano strategico che consolidi il portafoglio clienti, adotti un'organizzazione commerciale idonea al conseguimento degli obiettivi formulati dalla Giunta e Consiglio Camerale e volti al pareggio di bilancio, contenga i costi e le manutenzioni in considerazione anche delle opere di manutenzione straordinaria che saranno realizzate da Immobiliare Fiera di Brescia SPA grazie all'aumento di capitale deliberato in Assemblea.

Con riferimento al punto 1 la seguente Tabella riporta i costi e ricavi stimati da Immobiliare Fiera di Brescia SPA in data 11/7/2016 per l' **ESERCIZIO 2016** :

DESCRIZIONE	IMPORTO	NOTE
RICAVI FATTURATI AL 17/6/16	28.500,00	PER N.3 EVENTI I SEMESTRE 2016 - DATO STORICO
RICAVI STIMATI AL 31/12/16	265.000,00	PER N.9 EVENTI II SEMESTRE 2016 - STIMA
<b>TOTALE RICAVI 2016</b>	<b>293.500,00</b>	<b>STIMA</b>
COSTI STRUTTURA SOSTENUTI AL 17/6/16	48.000,00	DATO STORICO
COSTI STIMATI GESTIONE AL 31/12/16	118.636,00	STIMA
COSTI STIMATI STRUTTURA AL 31/12/16	185.000,00	STIMA
TOTALE COSTI STRUTTURA	351.636,00	STIMA
VARIE	3.761,00	CANONI DEMANIALI SE DOVUTI
COSTI STIMATI PER N.9 EVENTI II SEMESTRE 2016	142.500,00	STIMA
COSTI LOCAZIONE E SERVIZI PER IFB SPA	372.603,00	DA CONTRATTO E ACCORDO FRA LE PARTI
<b>TOTALE GENERALE DEI COSTI</b>	<b>870.500,00</b>	<b>STIMA</b>
<b>DIFFERENZA VOSTI/RICAVI</b>	<b>577.000,00</b>	<b>CONTRIBUTO CAMERALE</b>

Si precisa che l'attività di collaborazione fra le Parti nel primo semestre 2016 è avvenuta in ottemperanza del disposto dell'accordo quadro; dal 15/7/2016 è in vigore il contratto di locazione pertanto nei ricavi sono compresi anche i noli oltre che i ricavi da prestazioni di servizi.

Prudenzialmente nella determinazione del contributo camerale aggiuntivo si è ritenuto di acquisire integralmente le stime dei costi e ricavi formulate da Immobiliare Fiera di Brescia SPA ; l'importo di 577.000,00 sarà erogato dalla CCIAA solo ed esclusivamente se :

- A) entro il 31/12/2016 non sarà possibile ottimizzare il risultato di gestione della Divisione Fiera,
- B) l'Azienda Speciale nello svolgimento dell'attività tipica (Divisione Internazionalizzazione e Divisione Servizi) non sarà in grado migliorare le stime costi/ricavi contenute nel Bilancio di Previsione 2016 in base alle quali è stato stanziato il contributo camerale iniziale di 470.000,00 .

Per quanto concerne il punto 2) alla luce delle informazioni raccolte da Immobiliare Fiera di Brescia SPA , dopo un confronto in Giunta , la Presidente della Azienda Speciale PRO BRIXIA ha illustrato in Consiglio Camerale il seguente

**PIANO DI LAVORO PER GLI ESERCIZI 2017 - 2018 - 2019**

ESERCIZIO	2.017	2.018	2.019
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
RICAVI FIERE CONGRESSI EVENTI	980.000	1.300.000	1.800.000
RICAVI PER PRESTAZIONI DI SERVIZI	163.333	216.667	300.000
RICAVI DA SPONSOR E PARTNERSHIP COMMERCIALI	300.000	300.000	300.000
RICAVI DA PARCHEGGI	50.000	75.000	100.000
RICAVI DA GESTIONE BAR RISTORANTE	50.000	50.000	50.000
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.543.333</b>	<b>1.941.667</b>	<b>2.550.000</b>
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
CONSULENZE	20.000	10.000	10.000
ASSICURAZIONI	30.000	30.000	30.000
UTENZE E SPESE GENERICHE	150.000	150.000	150.000
ATTREZZATURA - MANUTENZIONI ORDinarie	150.000	150.000	150.000
COSTO DEL PERSONALE PRO BRIXIA	249.380	249.380	249.380
LOCAZIONE	670.000	670.000	670.000
COSTI PER PROGETTI SERVIZI ACCESSORI FIERE PROMOZIONE	138.833	184.167	455.000
ALTRI COSTI FIERA	130.000	130.000	130.000
COMMERCIALE FIERE E STAFF	196.000	260.000	360.000
TARI	60.000	60.000	60.000
TASI	16.000	16.000	16.000
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.810.213</b>	<b>1.909.547</b>	<b>2.280.380</b>
<b>UTILE/PERDITA</b>	<b>-266.880</b>	<b>32.120</b>	<b>269.620</b>

PRO BRIXIA vanta un'esperienza positiva nell'organizzazione di eventi congressuali presso la sede della CCIAA DI BRESCIA: nel 2015 i Clienti sono stati Enti, Istituzioni e Associazioni per il 70%, e Imprese / Privati per il 30%.

Nella Tabella a seguire sono riportati i dati pubblicati nel Bilancio 2015 dell'Azienda Speciale :

ESERCIZIO	2.013	2.014	2.015
GIORNATE	108	95	132
NUMERO CLIENTI	43	44	44
FATTURATO	176.355,00	175.329,00	225.764,00
<b>RICAVI TOTALI</b>	<b>177.744,00</b>	<b>174.371,00</b>	<b>226.515,00</b>
COSTO DEL PERSONALE	48.550,00	46.395,00	56.691,00
COSTI PER PROGETTI	108.549,00	99.907,00	133.926,00
<b>RICAVI - COSTI DIRETTAMENTE CONNESSI</b>	<b>20.645,00</b>	<b>28.069,00</b>	<b>35.899,00</b>

Nella determinazione dei valori espressi nel B-Plan è stata eseguita una prudente analisi dello storico al fine di ipotizzare ragionevolmente i ricavi per ogni esercizio con riferimento sia alle domande espresse dai Clienti storici di Fiera, sia alle trattative declinate dal Centro Congressi della CCIAA DI BRESCIA per ragioni di capienza e/o di parcheggio, sia alle potenzialità che il Polo Fieristico esprime e negli ultimi anni non valorizzate per lasciare spazio al Progetto Nibiru Planet , poi non concretizzato.

Sono state intraprese alcune attività di consultazione degli Attori di Territorio che per quanto concerne il comparto fieristico potrebbero tornare a guardare con attenzione a Brescia nella programmazione degli eventi futuri , oggi ospitati in altre location o di nuova produzione.

Il palinsesto non deve intendersi mutuato da altre Fiere Italiane con un'azione commercialmente aggressiva volta ad avvantaggiare il cliente con offerte meno onerose , ma piuttosto costruito con creazione e commercializzazione di start - up che sappiano cogliere l'originalità dell'offerta produttiva bresciana, rispondendo in primis al territorio e valorizzando la filiera del made in italy .

Tale obiettivo è raggiungibile se si provvede a creare una squadra con forte propensione commerciale capace di attuare politiche di marketing innovative e adeguate all'attuale contesto di mercato.

L'attività non deve limitarsi al nolo degli spazi, ma alla contestuale proposta di servizi di segreteria, biglietteria, guardaroba, allestimento, logistica e tutto quanto un sistema polifunzionale fieristico oggi richieda per essere attrattivo.

A questo proposito PRO BRIXIA vanta uno storico molto positivo nella gestione del Centro Congressi della CCIAA DI BRESCIA.

La Tabella riporta di dati del primo semestre a confronto negli esercizi 2014 , 2015, 2016 .

ANNO	SERVIZI	NOLI SALE	TOTALE
2016	€ 67.840,00	€ 72.510,00	€ 140.350,00
2015	€ 39.800,00	€ 62.330,00	€ 102.130,00
2014	€ 53.000,00	€ 45.500,00	€ 98.500,00

Si noti che al 30/6/2016 il Fatturato Totale sia composto da NOLI e SERVIZI nella misura quasi del 50% per ciascuna voce.

Nel Piano di Lavoro / B-Plan si è ipotizzato prudenzialmente che la composizione dei ricavi fra Noli e Prestazioni di Servizi rimanga a vantaggio dei Noli e sia costante nel periodo.

PRO BRIXIA ha l' esperienza e la professionalità di poter migliorare questo risultato nel triennio .

Una corretta attività di comunicazione e promozione non può prescindere dalla ricerca di sponsor e partnership commerciali , possibilmente nel territorio, con una visione e strategia di marketing di portata nazionale e internazionale.

La stima dei Ricavi da Sponsor e Partnership Commerciali è quantificata in ragione di appuntamenti e contatti già in corso nel 2016 e che andranno a concretizzarsi nel 2017.

Il Valore della Produzione deve essere conseguito portando a Ricavo tutte le risorse di cui il Polo Fieristico dispone e dunque non solo il Padiglione, ma anche le Sale Convegni per la parte Congressuale, Formativa , Didattica, nonché' i Parcheggi e il Bar Ristorante.

Per quanto concerne i Parcheggi si ricorda che "Fiera" era stata ipotizzata come una delle fermate della Metropolitana Cittadina e che rimane concreta l'ipotesi di adibire il parcheggio a servizi pubblici di interscambio per il trasporto pubblico .

Le sale adibite a Bar e Ristorante sono di pregio, già arredate, in passato oggetto di gara per l'affidamento del servizio : sono in corso analisi volte ad appurare se sia preferibile espletare una gara e affidare il servizio ad un unico fornitore oppure offrire il servizio ai clienti dei noli con corresponsione di un canone integrativo.

Per quanto concerne i Costi della Produzione come si evince dal piano di Lavoro ci sono voci di costo variabili in funzione del numero e tipologia di eventi: PRO BRIXIA usando la prudenza e oculatezza che la caratterizza in quanto Azienda Speciale modulerà gli impegni di costo e seguirà le procedure in tema di Contratti Pubblici relativi a lavori, servizi, forniture, adottate dalla CCIAA DI BRESCIA con atto di indirizzo del 6/7/2016 nel rispetto del D.Lgs.18/4/2016 n.50.

Ragionevolmente entro il 31/12/2016 saranno acquisite tutte le informazioni sulle utenze e si espletteranno le procedure per l' eventuale sostituzione dei fornitori al fine di perseguire il contenimento dei costi.

Si precisa che i consumi per gli eventi verranno addebitati al Cliente.

Per quanto attiene all'ordinaria manutenzione l'impegno di PRO BRIXIA consiste nel presentare il complesso immobiliare ordinato e pulito, avendo cura degli impianti e degli arredi.

L'auspicio a questo proposito è che il costo delle manutenzioni ordinarie possa essere contenuto in ragione delle opere di tipo straordinario finanziate dall' aumento di capitale che l' Assemblea di Immobiliare Fiera di Brescia andrà a deliberare dopo le decisioni assunte dal Consiglio Camerale.

La corretta individuazione delle priorità e un'ottimizzazione della impiantistica in modo più funzionale alla compartimentazione dei padiglioni non può che generare anche risparmi negli interventi manutentivi e nei consumi.

Il costo del personale imputato nel B-plan è stimato ipotizzando di coinvolgere nella gestione delle attività della Divisione Fiera non solo il personale dipendente dedicato al Centro Congressi, ma anche lo staff - compreso il Quadro - della Divisione Missioni.

Il venir meno della domanda di missioni all'estero da parte delle imprese bresciane che sembrano preferire le Fiere come strumento per l'internazionalizzazione e la chiusura dell'ufficio in Cina nel 2016 non giustificano l' impegno economico e il costo del personale della Divisione Missioni dal 2017 in avanti.

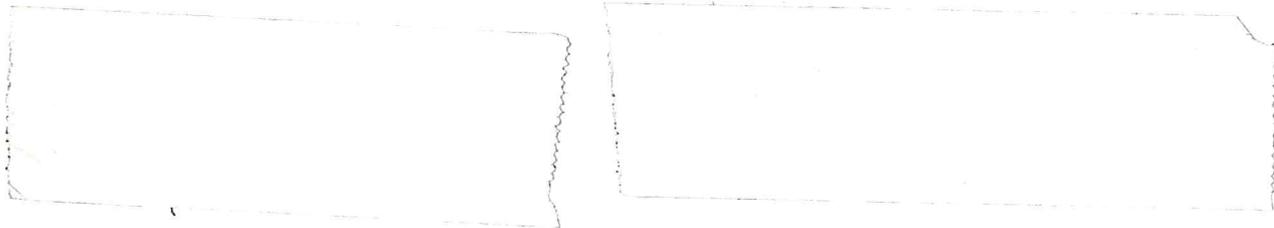
Il Capitale Umano della Divisione Servizi sarà direttamente impegnato nella Star Up Divisione Fiera, con flessibilità e in base alle competenze personali.

Importante è rilevare che questa scelta nonché la possibilità di ottimizzare altri costi fissi dell'Azienda Speciale, consentirà a **PRO BRIXIA di perseguire ancor meglio l'obiettivo di assicurare, mediante acquisizione di risorse proprie, almeno la copertura dei costi strutturali(art. 65 c.2 DPR 254/2005)**

## V. CONCLUSIONI

PRO BRIXIA Azienda Speciale della CCIAA DI BRESCIA in base all'esperienza maturata nella gestione del Centro Congressi della sede camerale e alla sempre virtuosa destinazione delle risorse pubbliche assicurate dal Contributo Camerale ha le caratteristiche per svolgere il ruolo assegnatole dal Consiglio Camerale al fine di conseguire gli obiettivi di riapertura e rilancio del complesso immobiliare del Polo Fieristico , di assicurare a Immobiliare Fiera di Brescia SPA il pagamento del canone pattuito e portare al pareggio di bilancio entro il 2.019 la gestione della Divisione Fiera .

Tale percorso non solo garantirà che gli investimenti passati siano posti al servizio della collettività ma anche di liberare risorse camerali nell'ambito delle iniziative promozionali da destinare alle imprese e non più alla copertura delle perdite di Fiera.



## Spa Immobiliare Fiera di Brescia - operazioni sul capitale sociale

S.p.A. Immobiliare - Fiera di Brescia	N. Azioni alla data odierna	%	N. Azioni post copertura perdita al 31/12/2015	N. Azioni post copertura perdita al 30 giugno 2016	aumento di capitale da sottoscrivere	ipotesi aumento di capitale che verrà effettivamente sottoscritto	sottoscrizione aumento capitale sociale inoptato	azioni post aumento di capitale sottoscritto	% di possesso post aumento di capitale
A2A S.P.A.	279.951	5,83148%	170.862	130.858	672.990	-	-	130.858	1,12908%
COMUNE DI BRESCIA	203.288	4,23456%	124.073	95.024	488.695	-	-	95.024	0,81989%
PROVINCIA DI BRESCIA	154.654	3,22150%	94.390	72.290	371.781	-	-	72.290	0,62374%
CCIAA DI BRESCIA	3.111.733	64,81859%	1.899.185	1.454.529	7.480.476	7.480.476	-	8.935.005	77,09381%
AIB	353.554	7,36466%	215.785	165.264	849.928	849.928	-	1.015.192	8,75937%
COLLEGIO COSTRUTTORI	35.355	0,73646%	21.578	16.526	84.992	84.992	-	101.518	0,87593%
BANCO DI BRESCIA SPA	387.023	8,06185%	236.212	180.908	930.388	930.388	-	1.111.296	9,58858%
UNICREDIT S.P.A.	275.122	5,73090%	167.915	128.601	661.383	-	-	128.601	1,10960%
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>4.800.680</b>	<b>100,00000%</b>	<b>2.930.000</b>	<b>2.244.000</b>	<b>11.540.633</b>	<b>9.345.784</b>	<b>0</b>	<b>11.589.784</b>	<b>100,00000%</b>

importo Azionisti pubblici  
 importo Azionisti privati

7.480.476

1.865.308

**9.345.784**

N.B.: Come da indicazione e da assunzioni, i versamenti relativi all'aumento del capitale sociale sottoscritti da Soci privati (€ 1.865.308) saranno utilizzati liberamente dalla Società anche per pagare i debiti progressi.

# **INVESTIMENTI**

## **A) INTERVENTI IN CONTO CAPITALE IMMOBILI DEL POLO FIERISTICO**

Le spese in conto capitale che Immobiliare Fiera di Brescia spa deve sostenere assolvono a due compiti primari:

- a) Mantenere in efficienza il Padiglione fieristico, adeguandolo alle prescrizioni di sicurezza ed efficienza;
- b) Adempiere agli obblighi verso il Comune di Brescia derivanti dalla Convenzione Urbanistica 1° agosto 2005 atto notaio Bruno Barzellotti n. 81490 rep. e n. 22547 di raccolta modificati dal Comune stesso con delibera consigliare in data 12 giugno 2015 n. 94, oggetto della stipulanda modifica della convenzione in atto.

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dopo specifico sopralluogo in data 23.04.2008 per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi ha comunicato con nota datata 15.05.2008 che all'immobile fieristico erano necessari alcuni interventi di adeguamento. Di essi, una maggior parte è stata eseguita, mentre restano ancora da realizzare alcuni interventi, di seguito specificati

### **1) REDAZIONE PROGETTO DI VARIANTE.**

E' stato richiesto dal Comando VV.F. la predisposizione di una relazione con progetto di variante riguardante la revisione del carico d'incendio e conseguente classificazione ai fini della resistenza al fuoco della struttura del padiglione. Per tale progetto è stimato un costo di circa € 8.000.

### **2) COMANDO APERTURA A DISTANZA E.F.C.**

Il sistema di Evacuatori Fumo e Calore in copertura esistente deve essere adeguato con dispositivo di comando a distanza. Per tale intervento è stimato un costo di progettazione e realizzazione di € 70.000.

### **3) IDONEITA' STATICA.**

E' necessario l'aggiornamento del certificato di idoneità statica dell'immobile, atteso che il collaudo statico presenta una età ultra decennale. E' stimato un costo per circa € 4.500.

Oltre agli interventi richiesti dal Comando VV.F., si rendono necessari quelli qui di seguito descritti:

### **4) ADEGUAMENTO IMPIANTI ELETTRICI.**

Dopo indagini e verifiche, si rende necessario procedere all'adeguamento normativo dell'impianto elettrico che prevede la sostituzione di alcuni componenti strutturali. Il preventivo di spesa ammonta ad € 32.000.

### **5) CONSOLIDAMENTO DELLA STRUTTURA PORTANTE.**

Da ispezioni in sito e da interventi di manutenzione ordinaria è stato rilevato l'ammaloramento di n. 27 testate sulle 88 complessive riferite a travi in legno lamellare poste all'esterno e costituenti la struttura portante dell'edificio. E' stato interpellato uno specialista in materia che ha descritto l'intervento conservativo, specificando una spesa preventivata in € 170.000.

### **6) INTERVENTI PER EFFICIENTAMENTO E RISPARMIO ENERGETICO.**

Si è riscontrata la necessità di ridurre notevolmente il fabbisogno energetico del complesso fieristico, dato l'eccessivo costo che ne deriva per la gestione. L'intervento

prevede la coibentazione delle pareti perimetrali con la sostituzione di serramenti, la sostituzione di n. 3 U.T.A., modifiche su n. 7 U.T.A., sigillature dell'involucro. Il costo preventivato è pari ad € 750.000.

#### **7) SOSTITUZIONE GRUPPI FRIGORIFERI.**

Dopo indagini e verifiche con Ditta specializzata, riscontrati numerosi difetti (rumorosità elevata, nessuna garanzia sulla ricambistica, consumi eccessivi, pericolosità per la presenza di ammoniaca nei circuiti e cattivo funzionamento), si rende necessaria la realizzazione di un nuovo impianto con nuovi gruppi di refrigerazione il cui costo è pari ad € 200.000.

#### **8) RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEL PALAZZETTO EIB.**

Nell'ambito della Convenzione Urbanistica in fase di stipulazione, I.F.B. si è assunta l'onere di ristrutturare il Palazzetto EIB quale opera di urbanizzazione primaria. Alla gara d'appalto, vinta dall'impresa Coghi di Roverbella (MN) ha fatto seguito il Contratto di appalto sottoscritto dalle Parti in data 15 maggio 2015 ed integrato l'8 luglio stesso anno. La spesa prevista (forfetaria) è di €6.675.976,78 oltre IVA 10%, comprensiva del contributo del Comune di Brescia pari a € 700.000. Le spese aggiuntive a carico di IFB riguardano:

- Incarico R.U.P. € 60.000
  - Direzione Lavori e Sicurezza € 140.000
  - Collaudatori € 40.000
  - Consulenza amministrativa € 30.000
- per un totale di € 6.245.976,78

**TOTALE COMPLESSIVO € 7.480.476,78**

### **B) IN PARTICOLARE: APPALTO LAVORI RISTRUTTURAZIONE PALAZZETTO EIB**

Le opere riguardano l'adeguamento del Palazzetto ex EIB, da adibire ad attività sportive da trasferire al Comune, quale assolvimento totale delle obbligazioni urbanistiche consistenti in reticoli stradali, il cui importo era stato fissato nella richiamata convenzione urbanistica 1° agosto 2005 in €. 13.133.970,40, garantite da fideiussione assicurativa per €. 6.000.000.

Sostituendo le opere stradali con la cessione del palazzetto sportivo ristrutturato, la Società Fieristica, d'intesa con il Comune di Brescia, che ha redatto il progetto preliminare a base di appalto integrato ha espletato la procedura come da codice dei contratti pubblici.

Impresa aggiudicataria dei lavori è risultata Coghi di Roverbella (MN), con la sottoscrizione del contratto di appalto in data 12 maggio 2015 registrato a Brescia il 19 maggio 2015 al n. 1527 serie 3, soggetto alla condizione sospensiva della stipula di convenzione urbanistica e validazione del progetto esecutivo.

Il contratto ed il relativo capitolato speciale d'appalto prevedono esplicitamente che:

- 1) Il contratto è stipulato interamente "a corpo", per cui l'importo contrattuale resta fisso e invariabile. (V. art. 2 punto 3).
- 2) Sono estranei al contratto e non ne costituiscono in alcun modo riferimento negoziale il computo metrico estimativo allegati al progetto definitivo (rischio d'impresa).
- 3) Non è prevista alcuna revisione prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664,

primo comma, del codice civile (Invariabilità del corrispettivo). (V. art. 10)

- 4) Prestazione da parte dell'impresa esecutrice di specifica polizza assicurativa a titolo di cauzione definitiva pari ad Euro 1.869.273,50. Il 20% di detta somma verrà svincolata dopo l'emissione del certificato di collaudo.
- 5) Rimangono a carico dell'impresa esecutrice tutti gli obblighi assicurativi (responsabilità danni persone e cose) per un massimale di 7 Milioni di Euro.
- 6) Stipula polizza assicurativa decennale a garanzia dei lavori eseguiti da parte dell'Impresa esecutrice .

Da quanto sopra riportato risulta che la spesa prevista, sia per la voce a) che per la voce b), non sarà in alcun modo incrementata, data la natura forfettaria dei vari contratti.

### **C) IN PARTICOLARE: TEMPISTICHE**

Gli interventi programmati avranno tempistiche diverse. In ragione dell'imminente sottoscrizione della convenzione urbanistica con il Comune di Brescia, si darà seguito nell'immediato all'avvio dei lavori di cantiere per la realizzazione dell'intervento di ristrutturazione del Palazzetto EIB, per i quali vige un contratto di appalto assegnato.

Nondimeno, si avvieranno nel breve termine, previa progettazione, gli interventi sulla infrastruttura fieristica, condizionati alle prescrizioni finalizzate alla messa a norma degli impianti della struttura, in attuazione degli accordi contrattuali intercorrenti tra Immobiliare Fiera di Brescia e Pro Brixia.

A seguire, e comunque in un arco di tempo contenuto, si prospettano invece gli interventi legati all'efficientamento energetico del padiglione, che consentono di intervenire in modo determinate sulla gestione dei costi di funzionamento.



## **CONTRATTO D'APPALTO CONDIZIONATO**



**per la progettazione e l'esecuzione dei lavori di Ristrutturazione e riqualificazione funzionale del palazzetto EIB a Brescia di proprietà di S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia**

L'anno duemilaquindici, il giorno dodici del mese di maggio, sono presenti:

a)- Signor CARLO MASOLETTI nato a Brescia il 03/06/1955 dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse di S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia, codice fiscale e partita IVA n. 03151460171, che rappresenta nella sua qualità di presidente pro tempore, autorizzato con verbale del CdA del 5 maggio 2015, di seguito nel presente atto denominato semplicemente «stazione appaltante»;

b)- Signor Coghi Gianluigi nato a Roverbella (MN) il 19/08/1956, residente in Roverbella (MN) Strada Statale 249 Sud, in qualità di legale rappresentante della impresa COGHI SPA Costruzioni Edili con sede in Roverbella (MN) via Castelletto 1, codice fiscale e partita IVA 00185290202

Signor Maghella Rodolfo nato a Castiglione delle Stiviere (MN) il 04/02/1965, residente in Castiglione delle Stiviere (MN), via A. Mantegna, 5 – int. 2, in qualità di legale rappresentante dell'impresa TRADELEK IMPIANTI TECNOLOGICI S.R.L con sede in Castiglione delle Stiviere (MN) via Della Battaglia 13 codice fiscale e partita IVA 02338040203

Signor Canobbio Marzio nato a Lovere (BG) il 14/01/1968, residente in Darfo Boario Terme (BS), in qualità di legale rappresentante dell'impresa CANOBBIO GROUP SRL con sede in Darfo Boario Terme (BS), via degli artigiani, 31 codice fiscale e partita IVA 01594440982,

che si costituiranno in raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) come da impegno assunto in fase di offerta di gara, impresa mandataria la Coghi Spa e mandanti Tradelek Impianti tecnologici srl e Canobbio Group srl, di seguito nel presente atto denominato semplicemente «appaltatore».

### **PREMESSO**

a) che la Stazione Appaltante ha indetto, con riserva di non aggiudicazione al miglior offerente, la gara di appalto integrato oggetto del presente contratto sulla base di Progetto Preliminare per un importo da appaltare di euro 8.886.058,36 di cui euro 8.274.625,90 oggetto dell'offerta di ribasso ed euro 212.374,10 per oneri per la sicurezza già predeterminati dalla stazione appaltante e non oggetto dell'offerta, euro 210.747,65 quale corrispettivo per la progettazione definitiva offerta in sede di gara dall'appaltatore ed euro 188.310,71 quale corrispettivo per la progettazione esecutiva in quanto obbligazione contrattuale dello stesso appaltatore;

b) che la gara di appalto prevedeva la suddivisione dei lavori in due lotti funzionali, dei quali il secondo oggetto di opzione da parte della Stazione appaltante, la quale ha successivamente deciso di appaltare i due lotti con un unico contratto, sicché il richiamo ai documenti di gara, ed in particolare al Capitolato speciale d'appalto, è in seguito da intendersi riferito sia ai documenti relativi al primo lotto sia a quelli del secondo;

c) che con verbale di gara, approvato dal C.d.A. di S.p.A. Immobiliare Fiera nella seduta del 29/01/2015, ha approvatogli atti di gara e la graduatoria definitiva;

d) che il possesso dei requisiti dell'appaltatore è stato verificato positivamente;

e) che la progettazione definitiva presentata dall'appaltatore è in corso di validazione da parte della società ITALSOCOTEC S.p.A. con sede in via Pontaccio 12/A - Milano;

f) che la progettazione esecutiva è affidata al raggruppamento temporaneo tra i seguenti professionisti:

Ital-Engineering srl ( Ing. Arch. Eliseo Papa)- architettura – acciaio – tensostrutture (capogruppo progettisti)

Itecs srl (Ing. Pierluigi Marchesi) - impianti

Ing. Diego Consolaro – C.A.

Ing. Francesco Nervi - antincendio – VVF

Ing. Michele Angoscini – acustica

Dr. Rosanna Lentini – geologia

in quanto incaricati dall'appaltatore;



### TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano, sotto le condizioni sospensive di cui all'art.25, quanto segue:

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 1. Oggetto del contratto

1. La stazione appaltante concede all'appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori citati in premessa. L'appaltatore si impegna alla progettazione esecutiva e alla esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto e agli atti a questo allegati o da questo richiamati, nonché a quanto stabilito ed accettato in sede di gara.

### Articolo 2. Ammontare del contratto.

1. L'importo contrattuale ammonta a euro **6.675.976,78** (diconsi euro seimilioniseicentosestantacinquemilanovecentosestantasei/78 ), di cui:
  - a) euro 6.134.475,12 per lavori;
  - b) euro 212.374,10 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza;
  - c) euro 329.127,56 per corrispettivo per la progettazione di cui:
    - c.1) euro 160.000,00 per progettazione definitiva;
    - c.2) euro 169.127,56 per progettazione esecutiva.
2. L'importo contrattuale è al netto dell'I.V.A.
3. Il contratto è stipulato interamente "a corpo", per cui l'importo contrattuale resta fisso e invariabile.

### Articolo 3. Condizioni generali del contratto.

1. L'appalto è concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal capitolato speciale d'appalto, integrante il progetto, nonché delle previsioni delle tavole grafiche progettuali, che le tre imprese appaltatrici dichiarano di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione. Tale capitolato è già stato formalmente accettato in sede di gara dalle tre imprese.
2. E' parte integrante del contratto l'elenco dei prezzi unitari del progetto esecutivo ai quali è applicato il ribasso contrattuale; ciò ai soli fini di eventuali variazioni esecutive.
3. Sono estranei al contratto e non ne costituiscono in alcun modo riferimento negoziale il computo metrico e il computo metrico estimativo allegati al progetto definitivo de quo.

### Articolo 4. Domicilio e pagamenti.

1. L'appaltatore ha eletto domicilio nel comune di Roverbella , in via Castelletto, 1 , presso Coghi spa.
2. I pagamenti a favore delle tre imprese appaltatrici per quanto di rispettiva competenza saranno effettuati mediante bonifici bancari sui rispettivi codici IBAN.
3. La ripartizione delle competenza tra le tre imprese costituenti il raggruppamento è la seguente:
  - Coghi S.p.A 77,57% dell'importo contrattuale,
  - Tradelek srl 12,25% dell'importo contrattuale,

- Canobbio Group srl 10,18 % dell'importo contrattuale.

## TITOLO II - RAPPORTI TRA LE PARTI

### Articolo 5. Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

1. Dopo la stipula del presente contratto il responsabile di commessa nominato dalla Stazione Appaltante, verificatesi le condizioni sospensive di cui all'art.25, trasmetterà tempestivamente all'appaltatore l'ordine di servizio per la redazione della progettazione esecutiva.
2. La progettazione esecutiva, sottoscritta dai progettisti qualificati ai sensi delle vigenti disposizioni, deve pervenire alla stazione appaltante entro 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento dell'ordine di servizio di cui al comma 1.
3. Il progetto esecutivo, tempestivamente approvato dalla stazione appaltante, verrà trasmesso alla società di validazione che dovrà esprimersi entro 30 giorni.
4. Il responsabile di commessa, se ne ravvisa la necessità, dispone che l'appaltatore provveda all'effettuazione di studi o indagini di maggior dettaglio o verifica rispetto a quelli utilizzati per la redazione del progetto definitivo, come previsti dal capitolato speciale d'appalto, senza che ciò comporti compenso aggiuntivo alcuno a favore dell'appaltatore. Il progetto esecutivo non può prevedere alcuna variazione alla qualità e alle quantità delle lavorazioni previste nel progetto definitivo.
5. Se il progetto esecutivo redatto dall'impresa non è ritenuto meritevole di approvazione, il contratto è risolto per inadempimento dell'appaltatore e in suo danno. In ogni altro caso di mancata approvazione del progetto esecutivo, la stazione appaltante recede dal contratto e all'appaltatore è riconosciuto unicamente quanto previsto dalla normativa in materia.
6. I lavori devono essere consegnati e iniziati entro 30 giorni dall'approvazione di cui al comma 3, purché si sia verificata la condizione sospensiva relativa alla stipula della convenzione urbanistica di cui all'art.25.
7. Il tempo utile per ultimare tutti i lavori in appalto è fissato in 430 (quattrocentotrenta) giorni naturali decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori stessi.

### Articolo 6. Penale per i ritardi

1. Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori o per le scadenze fissate nel cronoprogramma dei lavori è applicata una penale pari allo 1 per mille dell'importo contrattuale.
2. La stessa penale si applica in caso di ritardo nella consegna del progetto esecutivo, salvo il diritto di risolvere il contratto.
3. La penale, con l'applicazione della stessa aliquota di cui al comma 1 e con le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto, trova applicazione anche in caso di ritardo nell'inizio dei lavori, nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione e nel rispetto delle soglie temporali intermedie fissate nell'apposito programma dei lavori, in proporzione ai lavori non ancora eseguiti. La misura complessiva della penale non può superare il 10% dell'importo del contratto, salva la facoltà della stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore.

### Articolo 7. Sospensioni e riprese dei lavori.

1. È ammessa la sospensione dei lavori su ordine del direttore dei lavori nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscano l'esecuzione o la realizzazione a regola d'arte dei medesimi.
2. La sospensione dei lavori permane per il tempo necessario a far cessare le cause che l'hanno giustificata.



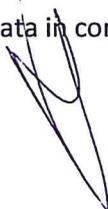
3. Se l'appaltatore ritiene essere cessate le cause della sospensione dei lavori senza che la stazione appaltante abbia disposto la ripresa, può diffidare per iscritto il responsabile di commessa a dare le necessarie disposizioni al direttore dei lavori perché provveda a quanto necessario alla ripresa stessa.
4. Se i periodi di sospensione superano un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori oppure i sei mesi complessivi, l'appaltatore può richiedere lo scioglimento del contratto senza indennità. Se la stazione appaltante si oppone ingiustificatamente allo scioglimento, l'appaltatore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. In ogni caso, per la sospensione giustificata dei lavori, qualunque sia la causa, non spetta all'appaltatore alcun compenso e indennizzo.

#### **Articolo 8. Oneri a carico dell'appaltatore.**

1. Sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri già previsti dal capitolato speciale d'appalto, quelli a lui imposti per legge.
2. In ogni caso si intendono comprese nei lavori e perciò a carico dell'appaltatore le spese per:
  - a) l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri;
  - b) il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
  - c) attrezzi e opere provvisorie e quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
  - d) rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possano occorrere dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio;
  - e) le vie di accesso al cantiere;
  - f) la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la direzione dei lavori;
  - g) passaggi, occupazioni temporanee e risarcimento di danni per l'abbattimento di piante, per depositi od estrazioni di materiali;
  - h) la custodia e la conservazione delle opere fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.
3. L'appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e regolamentari.
4. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico in collaborazione con il progettista Ing. Eliseo Papa, abilitato secondo le previsioni del capitolato speciale in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.
5. L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. Il direttore dei lavori nominato dalla stazione appaltante ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'appaltatore per indisciplina, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.
6. L'appaltatore si impegna a consegnare a fine lavori della documentazione completa as-built dell'edificio e degli impianti come realizzati, con i relativi manuali di gestione e di manutenzione dei suddetti impianti.
7. L'appaltatore presenterà idonea documentazione fotografica che illustri la cronologia delle fasi di lavoro eseguito in cantiere durante tutto l'arco dell'appalto.
8. L'appaltatore fornirà, a fine lavori, un'idonea scorta dei materiali impiegati nei rivestimenti o pavimentazioni ceramiche, con particolare riferimento ai rivestimenti colorati di facciata, in misura non inferiore all'1% delle superfici previste e comunque mai inferiori a mq. 5 per ogni singola tipologia.

#### **Articolo 9. Contabilità dei lavori.**

1. La contabilità dei lavori è effettuata in conformità alle disposizioni vigenti e della buona tecnica contabile.



2. La contabilità dei lavori a corpo è effettuata, per ogni categoria di lavorazione in cui il lavoro è stato suddiviso, secondo la quota percentuale eseguita rispetto all'aliquota relativa alla stessa categoria, rilevata dal capitolato speciale d'appalto. Le progressive quote percentuali delle varie categorie di lavorazioni che sono eseguite sono desunte da valutazioni autonome del direttore dei lavori che può controllare l'attendibilità attraverso un riscontro nel computo metrico. In ogni caso tale computo metrico non ha alcuna rilevanza contrattuale e i suoi dati non sono vincolanti. Il corrispettivo è determinato applicando la percentuale della quota eseguita all'aliquota contrattuale della relativa lavorazione e rapportandone il risultato all'importo contrattuale netto del lavoro a corpo.
3. Le misurazioni e i rilevamenti sono fatti in contraddittorio tra le parti; tuttavia se l'appaltatore rifiuta di presenziare alle misure o di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il direttore dei lavori procede alle misure in presenza di due testimoni, i quali devono firmare i libretti o i brogliacci suddetti.
4. Gli oneri per la sicurezza sono contabilizzati con gli stessi criteri stabiliti per i lavori, con la sola eccezione del prezzo che è quello contrattuale prestabilito dalla stazione appaltante e non oggetto dell'offerta in sede di gara.

#### **Articolo 10. Invariabilità del corrispettivo.**

1. Non è prevista alcuna revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del codice civile.

#### **Articolo 11. Variazioni al progetto e al corrispettivo.**

1. Se la stazione appaltante, per il tramite della direzione dei lavori, richiede e ordina modifiche o varianti in corso d'opera, le stesse verranno concordate e successivamente liquidate sulla base di apposita perizia.
2. L'appaltatore risponde dei danni, dei ritardi e degli oneri conseguenti, causati da carenze, insufficienze, errori od omissioni riscontrabili nella progettazione esecutiva, nonché causati dalla necessità di rimediare a tali insufficienze, errori od omissioni.

#### **Articolo 12. Pagamenti in acconto e pagamenti a saldo.**

1. Non è prevista alcuna anticipazione.
2. La stazione appaltante provvede al pagamento del corrispettivo a favore dell'appaltatore per la progettazione definitiva e per la progettazione esecutiva, dopo l'approvazione di quest'ultima, con le modalità e nei termini previsti dal Capitolato speciale d'appalto all'art.31.
3. All'appaltatore verranno corrisposti i pagamenti in acconto, alle condizioni previste dal Capitolato speciale d'appalto all'art.32, al maturare di ogni stato di avanzamento dei lavori di importo al netto della ritenuta dello 0,50% e dell'importo delle rate di acconto precedenti, non inferiore ad euro 1.000.000,00 (unmilione).
4. Sono fatte salve le eventuali ritenute per gli inadempimenti dell'appaltatore in merito agli obblighi contributivi, previdenziali o retributivi relativi alle tre imprese del raggruppamento e ai subappaltatori.
5. In deroga al comma 3 se i lavori rimangono sospesi per un periodo superiore a 45 giorni, per cause non dipendenti dall'appaltatore e comunque non imputabili al medesimo, l'appaltatore può chiedere ed ottenere che si provveda alla redazione dello stato di avanzamento e all'emissione del certificato di pagamento, prescindendo dall'importo minimo.
6. Il pagamento della rata di saldo e di qualsiasi altro credito eventualmente spettante all'impresa in forza del presente contratto è effettuato dopo l'ultimazione dei lavori e la redazione del conto finale entro 90 giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.
7. Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla presentazione di una polizza indennitaria decennale di cui all'art.42 comma 8 del capitolato speciale d'appalto.
8. In ottemperanza all'articolo 3 della legge n. 136 del 2010:



- a) tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento a favore dell'appaltatore, dei subappaltatori, dei subcontraenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che eseguono lavori, forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico quale idoneo alla tracciabilità, sui conti dedicati di cui all'articolo 4, comma 3;
- b) devono comunque essere osservate le disposizioni di cui al predetto articolo 3 della legge n. 136 del 2010;
- c) la violazione delle prescrizioni di cui alle lettere a), b) costituisce causa di risoluzione del presente contratto alle condizioni del Capitolato speciale d'appalto;
- e) le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'intervento di cui al presente contratto; in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria.

#### **Articolo 13. Ritardo nei pagamenti.**

1. In caso di ritardo nella emissione dei certificati di pagamento o dei titoli di spesa relativi alle rate di acconto o di saldo, nonché in caso di ritardo nei relativi pagamenti, rispetto ai termini previsti nel capitolato speciale d'appalto, spettano all'appaltatore gli interessi nella misura, con le modalità e i termini di cui all'art.35 del Capitolato speciale d'appalto.
2. Trascorsi i termini di cui sopra o, nel caso in cui l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il certificato o il titolo di spesa, raggiunga il 15% (quindici per cento) dell'importo netto contrattuale, l'appaltatore ha facoltà di agire ai sensi dell'articolo 1460 del codice civile, oppure, previa costituzione in mora della stazione appaltante e trascorsi 60 giorni dalla medesima, richiedere la risoluzione del contratto.

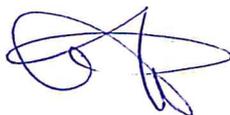
#### **Articolo 14. Regolare esecuzione e collaudo, gratuita manutenzione.**

1. Il certificato di collaudo provvisorio deve essere emesso entro il termine perentorio di 90 giorni dall'ultimazione dei lavori, ha carattere provvisorio e deve essere approvato dalla Stazione appaltante.
2. Il certificato di cui al comma 1 assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione; il silenzio della Stazione appaltante protrattosi per due mesi oltre predetto termine di due anni equivale ad approvazione.
3. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di collaudo provvisorio assuma carattere definitivo.
4. L'appaltatore deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto dell'appalto fino all'approvazione, esplicita o tacita, del certificato di collaudo provvisorio; resta nella facoltà della stazione appaltante richiedere la consegna anticipata di parte o di tutte le opere ultimate.

#### **Articolo 15. Risoluzione del contratto.**

1. La stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei casi previsti all'art.60 del Capitolato speciale d'appalto.
2. La stazione appaltante risolve il contratto in caso di decadenza delle attestazioni S.O.A. per false documentazioni e dichiarazioni mendaci.
3. La risoluzione in danno all'appaltatore è prevista anche in caso di mancata consegna della progettazione esecutiva o di consegna di una progettazione esecutiva non approvabile.

#### **Articolo 16. Controversie.**



1. Le controversie sono regolate da quanto disposto dagli articoli 56 e 57 del Capitolato speciale d'appalto.
2. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro di Brescia con esclusione della competenza arbitrale.

### **TITOLO III - ADEMPIMENTI CONTRATTUALI SPECIALI**

#### **Articolo 17. Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza.**

1. L'appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.
2. L'appaltatore è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.
3. Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo la stazione appaltante effettua trattenute su qualsiasi credito maturato a favore dell'appaltatore per l'esecuzione dei lavori e procede, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fideiussoria.
4. L'appaltatore e gli eventuali subappaltatori, sono obbligati, ai fini retributivi, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.
5. Ai sensi della normativa vigente, l'appaltatore prima dell'inizio dei lavori depositerà apposito Documento unico di regolarità contributiva in corso di validità.

#### **Articolo 18. Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere.**

1. L'appaltatore ha depositato presso la stazione appaltante il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008, a corredo del progetto definitivo del quale assume ogni onere e obbligo. Inoltre egli dovrà presentare, entro un termine congruo prima dell'inizio dei lavori:
  - a) il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 28 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
  - b) eventuali proposte integrative del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008;
  - c) un proprio piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, quale piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento.
2. Il piano di sicurezza e di coordinamento di cui al comma 1 forma parte integrante del presente contratto; formeranno altresì parte integrante del presente contratto le eventuali proposte integrative di cui al comma 1, lettera b) nonché, man mano che sono presentati, prima dell'inizio dei lavori ai quali è riferito, il piano operativo di sicurezza di cui al comma 1, lettera c).
3. L'appaltatore deve fornire tempestivamente al coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione gli aggiornamenti alla documentazione di cui al comma 1, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere oppure i processi lavorativi utilizzati.
4. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.

Il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione potrà proporre al Direttore Lavori e alla Stazione Appaltante una sospensione o un rinvio del pagamento degli importi maturati degli oneri di sicurezza, nel caso di ordini di sospensione dei lavori per gravi inosservanze da parte dell'Impresa appaltatrice.
5. L'appaltatore garantisce che le lavorazioni, comprese quelle affidate ai subappaltatori, siano eseguite secondo il criterio «incident and injury free».

#### **Articolo 19. Adempimenti in materia antimafia e in materia penale.**



7

1. Ai sensi del decreto legislativo n. 159 del 2011, si prende atto che in relazione all'appaltatore non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale di cui agli articoli 6 e 67 del citato decreto legislativo, in materia antimafia.

#### **Articolo 20. Subappalto.**

1. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.
2. Il subappalto è ammesso nei limiti di cui all'art. 53 del Capitolato Speciale d'appalto.

#### **Articolo 21. Garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva.**

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'appaltatore presterà apposita cauzione definitiva per l'importo di euro 1.869.273,50 pari al 28 per cento dell'importo del presente contratto.
2. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito.
3. La garanzia, per il rimanente ammontare del 20 per cento, cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.
4. La garanzia deve essere integrata, nella misura legale di cui al combinato disposto dei commi 1 e 2, ogni volta che la stazione appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.
5. Trova applicazione la disciplina di cui allo schema 1.2 allegato al d.m. 12 marzo 2004, n. 123.

#### **Articolo 22. Obblighi assicurativi.**

1. L'appaltatore assume la responsabilità dei danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia di quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando la stazione appaltante da ogni responsabilità al riguardo.
2. L'appaltatore stipulerà a tale scopo un'assicurazione sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, come segue:
  - a) per danni da esecuzione per un massimale di euro 7.000.000,00 (euro settemilioni), ripartito come da Capitolato speciale d'appalto;
  - b) per responsabilità civile verso terzi per un massimale di euro 500.000,00 (cinquecentomila).
3. L'appaltatore, per conto del progettista titolare della progettazione esecutiva, deve munirsi, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, di una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi di progettazione, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La garanzia è prestata per un massimale non inferiore a euro 750.000,00.
4. L'appaltatore stipulerà polizza indennitaria decennale a garanzia dei lavori eseguiti come da normativa vigente.
5. Le polizze di cui al presente articolo devono essere accettate dalla stazione appaltante.

### **TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Articolo 23. Documenti che fanno parte del contratto.**

1. Costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto:
  - a) il Capitolato speciale d'appalto, integrato dalle condizioni di cui alla progettazione definitiva presentata dall'appaltatore in sede di gara, come eventualmente integrato in sede di validazione e di approvazione;
  - b) gli elaborati grafici progettuali e le relazioni del progetto definitivo come approvato dalla Stazione appaltante; saranno altresì automaticamente parte del contratto gli elaborati grafici progettuali e le relazioni del progetto esecutivo da redigere a cura dell'appaltatore, come successivamente approvato dalla Stazione appaltante;
  - c) l'elenco dei prezzi unitari di cui all'articolo 3, comma 2;



- d) le prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza di cui all'articolo 17, comma 1, lettera f) e comma 3, secondo periodo, nonché i successivi piani di sicurezza come descritto al precedente art.18;
- e) il cronoprogramma contenuto nel progetto definitivo.
2. I documenti elencati al precedente comma 1, pur essendo parte integrante e sostanziale del contratto, sottoscritti dalle parti, sono conservati dalla Stazione appaltante.
3. Fa altresì parte del contratto, alle condizioni di cui al precedente comma 2, secondo periodo, il Capitolato prestazionale a corredo del progetto preliminare posto a base di gara, come automaticamente integrato dalle condizioni di cui all'offerta tecnica dell'appaltatore;

**Articolo 24. Richiamo alle norme legislative e regolamentari.**

1. Si intendono espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia e in particolare quelle richiamate negli atti di gara.
2. L'appaltatore dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 né essere nelle condizioni di divieto a contrattare di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo n. 165 del 2001.

**Articolo 25. Condizioni sospensive**

L'efficacia del presente contratto è subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni sospensive;

1. validazione del progetto definitivo da parte della società ITALSOCOTEC S.p.A. con sede in via Pontaccio 12/A – Milano;
2. Stipula della variante alla convenzione urbanistica con il Comune di Brescia 01/08/2005 notaio Bruno Barzellotti da parte di tutti i soggetti interessati.

**Articolo 26. Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale.**

1. Tutte le spese del presente contratto sono a totale carico dell'appaltatore.
2. Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello di emissione del certificato di collaudo provvisorio.
3. Ai fini fiscali si dichiara che i lavori di cui al presente contratto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.
4. L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico della stazione appaltante.

Redatto in quadruplica copia, letto, confermato e sottoscritto:

S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia

Il Presidente  
Carlo Massolezzi



Coghi S.p.a.  
Gianluigi Coghi

**COGHI s.p.a.**  
Costruzioni Edili  
Castelletto, 13 - 46048 Roverbella (MN)  
C.F. e P.IVA 00185280202  
tel. 0376 694668 - Fax 0376 694049  
www.coghi.it - info@coghi.it

Tradelek Impianti Tecnologici S.r.l.

Rodolfo Marghella

**Tradelek Impianti  
Tecnologici srl**  
Via Della Battaglia, 13  
46043 CASTIGLIONE D'ASTIVIERE (MN)  
C.F. e P.IVA 02338040203

AGENZIA DELLE ENTRATE  
Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Territoriale di Brescia 2  
Registrato il **19 MAG. 2015**  
al N. 1527 serie 3  
versati € 409,00

Canobbio Group S.r.l.

Marzio Canobbio



**DG CANOBBIO  
GROUP s.r.l.**  
Via degli Artigiani, 31  
25047 SARBO BOARIO TERME (BS)  
Partita IVA: 01594440982



3 1527 19/05/2015

400,00 **TMK15L001527000VD**  
0,00 *codice identificativo*  
0,00 *per eventuali adempimenti successivi*

400,00

EURO 400,00

TOT. SOGG.: 4 TOT. NEG.: 2

TMK

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
			REGISTRO ALTRO ERARIO				
			ALTRE AZIENDE		DA	A	IMPORTO
			TOTALE				

IMPORTO VERSATO

CODICE UFFICIO

Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, C e D (E o F)

L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE

L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE

QUADRO A DATI GENERALI

ALL'UFFICIO DI:

AGENZIA DELLE ENTRATE

Foglio N. .... / di tot. ....

N. DI REPERTORIO

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE

CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE

DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO

DATA FINE PROROGA

03151960171

12/05/2015

TIPOLOGIA DELL'ATTO

CONTRATTO D'APPALTO CONDIZIONATO

ADEMPIMENTO

Reg

Pro

Ces

Rls

USO ABITATIVO

SI

QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO

IL ORD. CODICE FISCALE

1 03151960171

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

SPA IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA

NOME

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE

25125 BRESCIA

PROVINCIA VIA O PIAZZA

B/S VIA CAPRERA

N. CIVICO

5

IL ORD. CODICE FISCALE

2 00185290202

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

COGHI SPA COSTRUZIONI EDILI

NOME

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE

46068 ROVERBELLA

PROVINCIA VIA O PIAZZA

M/N VIA CASTELLETO

N. CIVICO

1

IL ORD. CODICE FISCALE

3 0123380902031

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

TRADELEK IMPIANTI TECNOLOGICI SRL

NOME

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE

40093 CASTIGLIONE DELLE STIVIERE

PROVINCIA VIA O PIAZZA

M,N VIA DELLA BATTAGLIA

N. CIVICO

13

IL ORD. CODICE FISCALE

9 0115944409821

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CANDRIIO GROUP SRL

NOME

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE

25067 DARFO BOARIO TERME

PROVINCIA VIA O PIAZZA

B/S VIA DEGLI ARTIGIANI

N. CIVICO

31

IL ORD. CODICE FISCALE

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE

PROVINCIA VIA O PIAZZA

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE

PROVINCIA VIA O PIAZZA

N. CIVICO



