



**DELIBERAZIONE N. 55: IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA - PRO BRIXIA
- AZIENDA SPECIALE - PROPOSTA AL CONSIGLIO CAMERALE DI
INDIRIZZI PROGRAMMATICI**

Il Presidente riepiloga l'intera questione, soffermandosi, in particolare, sugli ultimi passaggi esaminati dagli organi camerale:

- la propria determinazione n° 11 del 18.4.2016, ratificata dalla Giunta Camerale n° 46 del 19.4.2016, con la quale ha formulato all'Azienda Speciale Pro Brixia l'indirizzo di mettere a disposizione la propria esperienza nell'ambito organizzativo per la realizzazione di eventi congressuali, promozionali, di formazione, ludici e di intrattenimento, che troveranno spazio nel padiglione fieristico, avvalendosi di personale proprio e di Immobiliare Fiera di Brescia spa ed incaricando il Consiglio di Amministrazione di Pro Brixia alla definizione con Immobiliare Fiera di Brescia spa di un accordo-quadro che disciplini i principi ed i criteri generali per la collaborazione;
- la delibera n. 9 del 19.4.2016 del Consiglio di Amministrazione di Pro Brixia, con la quale, in accoglimento dell'indirizzo del Presidente della Camera di Commercio, espresso con il citato atto n° 11 del 18.4.2016, si approvava uno schema di accordo-quadro con Immobiliare Fiera di Brescia spa, per la durata sino al 31.12.2016, in cui si stabilisce che per la gestione degli eventi Immobiliare Fiera di Brescia spa provveda al contratto di locazione degli spazi per l'utilizzo del plateatico, delle utenze di energia elettrica, condizionamento, acqua, sicurezza luoghi ed assicurazioni su immobile, oltre al presidio di assistenza con proprio personale, mentre Pro Brixia provveda con contratti di service per la fornitura dei servizi caratterizzanti o necessari per la realizzazione degli eventi programmati;
- la delibera della Giunta Camerale n° 46 del 19.4.2016, con la quale veniva formulato l'indirizzo generale per favorire la continuità di impresa di Immobiliare Fiera di Brescia Spa

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(Dr Giuseppe Ambrosi)



mediante, da un lato, la gestione diretta da parte di Pro Brixia della struttura fieristica di proprietà di Immobiliare Fiera di Brescia spa e, dall'altro, la sottoscrizione di un aumento di capitale di Immobiliare Fiera di Brescia spa destinato ad investimenti, il tutto da verificare con approfondimenti tecnico-legali e valutazioni di sostenibilità economica;

- la comunicazione al Consiglio Camerale n° 5 del 5.5.2016, con la quale è stato illustrato al Consiglio Camerale lo stato dell'arte della questione, e la discussione che ne è seguita, da cui è emersa la unanime convinzione che la struttura della Fiera di Brescia debba continuare a rappresentare uno strumento di valorizzazione e di promozione del territorio, anche attraverso modalità gestionali differenti dal passato;
- la delibera della Giunta Camerale n° 51 del 26.5.2016, con la quale veniva dato mandato alla Presidente di Pro Brixia dr.ssa Prandini di avviare un approfondimento, finalizzato a definire uno schema di contratto di locazione tra Azienda Speciale Pro Brixia ed Immobiliare Fiera di Brescia spa, che rechi i seguenti elementi essenziali:
 - § periodo di locazione;
 - § definizione di un canone di locazione previamente asseverato;
 - § riparto degli oneri gestionali con spese di manutenzione straordinaria a carico della società proprietaria e spese gestionali ordinarie a carico di Pro Brixia, salvo spese eccezionali da concordare tra le Parti;
 - § gestione diretta da parte di Pro Brixia delle relazioni commerciali con la clientela.

Il Presidente prosegue la relazione, rilevando che nel corso degli approfondimenti istruttori si è ritenuto opportuno verificare l'indirizzo sulla questione della possibilità di un aumento di capitale, maturato dalla Corte dei Conti sez. Regionale della Lombardia. A tal proposito informa che il Comune di Brescia e la Provincia di Brescia, soci di Immobiliare Fiera di Brescia spa, hanno formulato una richiesta di parere con nota del 5.5.2016. La Corte dei Conti

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(Dr Giuseppe Ambrosi)



┌ sez. Lombardia, dopo il rinvio deciso nella seduta del 25 maggio, nella Camera di Consiglio del 17.6.2016 si è pronunciata sulla richiesta ma, allo stato attuale, non è ancora stato notificato alcun riscontro.

Informa a tal proposito di aver richiesto al prof. Stefano Pozzoli - in via informale - un'analisi delle prospettive in ordine alla possibilità di una sottoscrizione dell'aumento di capitale, che possa essere vincolato alla realizzazione di opere ed investimenti e non riferito alla gestione, riscontrando un primo esito positivo in tal senso. Rileva pertanto la necessità di un approfondimento della questione che, in caso di esito positivo, possa essere posto alla base della proposta al Consiglio Camerale di un aumento di capitale. A tal proposito informa che il Consiglio di Amministrazione di Immobiliare Fiera di Brescia spa nella seduta del 30.5.2016 ha disposto il rinvio dell'approvazione del progetto bilancio al 31.12.2015 ad un prossimo Consiglio di Amministrazione e, di conseguenza, il rinvio della convocazione dell'assemblea degli Azionisti per le deliberazioni previste dall'art. 2364 C.C.

Illustra quindi il prospetto di un possibile aumento di capitale della società partecipata, per l'importo complessivo di € 11.540.633, che vedrebbe questa Camera di Commercio concorrere *pro quota* per un importo di 7.480.476, pari al 64,81859% del capitale sociale.

Il Presidente ricorda come la struttura fieristica di Brescia abbia rappresentato negli anni di attività 2003-2014 un elemento di forte attrattività del territorio bresciano, in ragione degli eventi svoltisi, sia di natura fieristica, come EXA - Fiera internazionale delle armi sportive, Brescia Casa, Made in Steel ed altre manifestazioni, sia per altre iniziative che vi hanno trovato spazio, come eventi promozionali delle produzioni locali, spettacoli, concerti, eventi sportivi come Mille Miglia ed i Campionati europei di tiro, generando un indotto di un certo rilievo sia diretto, per beni e servizi, che in termini di assistenza, ospitalità e trasporti per i visitatori.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(Dr Giuseppe Ambrosi)



L'infrastruttura ha quindi sempre rappresentato un fattore generatore di ricchezza indotta, che ha contribuito a rafforzare l'impegno, in primo luogo camerale, per la promozione del territorio, che risulta essere tra le linee di intervento - nell'ambito delle politiche di promozione economica - più rilevanti dal punto di vista dell'impegno economico dell'ultimo decennio di questa Camera di Commercio.

Rileva inoltre l'unicità e la peculiarità della struttura nell'ambito cittadino e nell'hinterland, con la potenzialità per svolgere un ruolo polifunzionale dedicato al settore fieristico ed al settore congressuale, di intrattenimento e sportivo, quindi fortemente rivolta al territorio come strumento per il suo sviluppo, in un'ottica non meramente commerciale ed imprenditoriale, ma di funzione svolta a vantaggio indiviso del territorio.

In tale contesto si pone la forte richiesta da parte del mondo imprenditoriale e delle Associazioni di rappresentanza a che la struttura mantenga - ed anzi consolidi - la propria mission di volano di sviluppo e di promozione del territorio, rafforzando la presenza sia nell'ambito degli eventi congressuali e convegnistici, di spettacolo, promozionali e sportivi, sia, in forma rivista ed adeguata alle nuove tendenze del settore, nella funzione di organizzatore e/o ospite e di eventi fieristici.

Si pone quindi la necessità di operare una scelta tra la messa in liquidazione dell'intera struttura, ponendola sul mercato immobiliare per finalità puramente speculative, ma con una concreta possibilità di realizzare un'entrata notevolmente inferiore al fabbisogno della società, e la messa in sicurezza dell'asset patrimoniale, ridefinendo una nuova mission per una struttura che, anche in ragione della compagine societaria, appartiene al territorio e che viene percepita ancora come potenzialità per il sistema.

Di qui l'assunzione del senso di responsabilità da parte di questa Camera di Commercio, per un rilancio della struttura, attraverso una differente gestione, affidata all'Azienda Speciale camerale Pro Brixia, dopo un primo periodo di

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(Dr Giuseppe Ambrosi)



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Giunta Camerale

Verbale n. 6 del 21 giugno 2016

collaborazione avviato con l'Accordo quadro stipulato tra la stessa Azienda Speciale e Immobiliare Fiera di Brescia spa con decorrenza aprile 2016.

Va ricordato che, nel frattempo, Immobiliare Fiera di Brescia spa ha ridotto di sette unità il proprio organico, mantenendo quattro dipendenti con ruoli differenti che, tuttavia, non possono affrontare la gestione di un rilancio della struttura, atteso che la stessa società sarà impegnata nella realizzazione delle opere di ristrutturazione del Palazzetto EIB, in attuazione della convenzione urbanistica di prossima stipula con il Comune di Brescia.

L'impegno dell'Azienda Speciale camerale per una gestione congiunta, delineata nell'Accordo quadro, può essere rafforzato laddove la stessa assuma direttamente la gestione della struttura fieristica, impiegando alcune unità di personale che verrebbero destinate a tale progetto, in un quadro di riorganizzazione dell'organigramma già operato in attuazione della delibera di indirizzo CdA n° 3 del 18.1.2016.

Pro Brixia intende in questo modo gestire e promuovere il polo fieristico di Brescia, con un metodo innovativo, snello, affidabile, trasparente, attento alla qualità dei servizi, ma con costi sostenibili per attirare e fidelizzare la clientela, offrendole, oltre alla competenza e all'esperienza, un vero e proprio servizio clienti prima, durante e dopo lo svolgimento di ogni evento. E' essenziale il coinvolgimento di tutti i Partner Istituzionali territoriali (Associazioni di Categorie, Consorzi, Albi, Comuni, Banche etc.) per lo sviluppo di idee di business e la creazione di eventi che potrebbero essere nel futuro trasformate in fiere di settore, generando un Brand, una specializzazione solo bresciana. E' di fondamentale importanza poi un nuovo sistema di comunicazione per la promozione del polo fieristico.

Il quadro prospettato rientra quindi nella previsione dell'art. 2 comma 5 della L.580/93, come modificata dal D.Lgs. 23/2010, che prevede che le Camere di Commercio affidano alle Aziende Speciali camerale compiti di realizzare le iniziative funzionali al perseguimento delle proprie finalità

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(Dr Giuseppe Ambrosi)



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Giunta Camerale

Verbale n. 6 del 21 giugno 2016

istituzionali e del proprio programma di attività, assegnando alle stesse le risorse finanziarie e strumentali necessarie.

Per quanto concerne la gestione dell'immobile da parte di Pro Brixia, il Presidente informa che si sono tenuti alcuni incontri tra Immobiliare Fiera di Brescia spa e l'Azienda Speciale camerale per definire il testo di un contratto di locazione, che viene in questa sede illustrato nei punti essenziali dalla Presidente di Pro Brixia dr.ssa Prandini. Il rapporto di locazione è prospettato in sei anni, con un canone di affitto - per il quale è in corso una valutazione di congruità - che può essere individuato, proprio dai primi riscontri della valutazione medesima, in circa 660.000/680.000 euro annui, quale valore mediano di un range, stimato tra 530.000 e 800.000 euro annui. Il contratto definisce gli obblighi di gestione e di manutenzione ordinaria della struttura a carico di Pro Brixia e quelli di manutenzione straordinaria a carico della proprietaria Immobiliare Fiera di Brescia spa.

Evidenzia come il quadro economico del progetto debba contemplare anche costi di gestione e di manutenzione e che i ricavi che si prospettano siano fortemente legati ad una forte campagna promozionale della struttura presso i potenziali clienti.

Il Segretario Generale rileva che l'impegno che Pro Brixia va ad assumere con il contratto di locazione comporta sin da ora una variazione del contributo camerale all'Azienda Speciale, necessaria per far fronte all'avvio della gestione. A tal proposito ricorda che l'art 65 comma 3 del DPR 254/2005 prevede che il contributo camerale è determinato sulla base del preventivo dei progetti e delle iniziative che le Aziende intendono realizzare, in coerenza con la missione affidata e con le strategie della Camera di Commercio.

Ricorda che il contributo all'Azienda Speciale per il raggiungimento del pareggio di bilancio 2016 è stato inizialmente determinato in € 470.000 e precisa che il suo incremento, per effetto dei nuovi compiti attribuiti con il presente provvedimento, è stato stimato in € 577.000, sulla

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(Dr Giuseppe Ambrosi)



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Giunta Camerale

Verbale n. 6 del 21 giugno 2016

base dei dati attualmente disponibili ed elaborati in via presuntiva, senza un riscontro reale e diretto dei costi di gestione nella conduzione della struttura.

Informa che questa prima stima di incremento del contributo camerale in conto esercizio, necessario al pareggio di bilancio dell'Azienda Speciale Pro Brixia per il 2016, è fondata:

- su una previsione complessiva di incremento dei ricavi di € 293.500, che tiene conto di quelli previsti per il semestre a venire e di quanto già fatturato dall'Azienda Speciale in vigenza dell'accordo-quadro già stipulato con Immobiliare Fiera di Brescia spa;
- su una previsione complessiva di incremento dei costi di € 870.500, che tiene conto di quelli previsti per il semestre a venire e di quelli già sostenuti in vigenza dell'accordo-quadro già stipulato con Immobiliare Fiera di Brescia spa.

Precisa che la quota di contributo in conto esercizio all'Azienda Speciale, in considerazione dell'attività per cui è conferita, troverà corretta imputazione al nuovo progetto "Contributo all'Azienda Speciale Pro Brixia" della linea programmatica e conto di budget 330004 "Azioni ed interventi per la promozione del territorio" del Bilancio Preventivo 2016 dell'Ente.

Precisa che i costi complessivi di € 870.500, che si stima l'Azienda Speciale dovrà sostenere nel corso del 2016 in relazione alla nuova attività, in quanto direttamente connessi e finalizzati all'aumento dei proventi da servizi e non inerenti al funzionamento generale dell'azienda, sono imputati ai costi istituzionali e non incidono sui costi di struttura. Da ciò discende che, sebbene aumenti il fabbisogno complessivo dell'Azienda Speciale per il conseguimento del pareggio di bilancio, è comunque salvaguardato - se non migliorato - il criterio posto dall'art. 65 c. 2 del citato DPR 254/2005, che prescrive che le Aziende Speciali perseguono l'obiettivo di assicurare, mediante acquisizione di risorse proprie, almeno la copertura dei costi strutturali.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(Dr Giuseppe Ambrosi)



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Giunta Camerale

Verbale n. 6 del 21 giugno 2016

Per quanto concerne la sostenibilità nel triennio, il Segretario Generale evidenzia che il Bilancio Preventivo 2016, approvato dal Consiglio Camerale con deliberazione n° 19 del 16.12.2015, ha altresì approvato un budget pluriennale che proietta nel triennio 2016-2018 l'attività dell'Ente. In particolare, esso considera appieno le conseguenze della riduzione del diritto annuale, disposto con il DL. 90/2014 del Governo Renzi, i cui effetti andranno a regime nel 2017.

Evidenzia a tal proposito che la proiezione delle risorse e dei costi fa emergere, in relazione alla disponibilità economica per la realizzazione di progetti di promozione economica, i seguenti dati:

anno	2016	2017	2018
B) Costi produzione voce 7) per servizi sub a) Erogazione servizi istituz.li Promozione economica)	6.088.692 (*)	3.023.000	3.033.000

(*) Importo iniziale, cui vanno aggiunti € 1.316.000 a seguito di variazione al Bilancio 2016, approvata dal Consiglio Camerale n° 3/2016.

rilevando come l'impegno, che la Camera di Commercio andrà ad assumere per il tramite dell'Azienda Speciale Pro Brixia, dovrà essere considerato come priorità nelle politiche di gestione delle risorse camerali destinate alla Promozione economica.

Il Presidente, alla luce delle indicazioni emerse in seno agli organi camerali, nell'ambito del quadro normativo vigente ed alla luce degli approfondimenti tecnico-legali richiesti alla Corte dei Conti sez. Lombardia ed al prof. Pozzoli, formula quindi le seguenti proposte da sottoporre all'esame del Consiglio Camerale:

- a) la Camera di Commercio, assieme agli altri soci di Immobiliare Fiera di Brescia spa, intende attivare ogni possibile strumento consentito per garantire la continuità di esercizio della società medesima, con risorse che siano destinate alla realizzazione di investimenti necessari per consentire la ripresa dell'attività della società, in un quadro economico di sostanziale pareggio per i prossimi esercizi, subordinatamente all'esito positivo degli

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(Dr Giuseppe Ambrosi)



┌ approfondimenti tecnico-legali richiesti;

- b) la Camera di Commercio incarica la propria Azienda Speciale Pro Brixia per la gestione dell'immobile mediante un contratto di locazione per la realizzazione di eventi fieristici, congressuali, promozionali, di formazione, ludici e di intrattenimento, che trovano spazio nel padiglione fieristico.

LA GIUNTA

sentito quanto riferito in premessa dal Presidente, dalla Presidente di Pro Brixia e dal Segretario Generale;

ritenuto di condividere le proposte formulate dal Presidente da sottoporre all'esame ed all'approvazione del Consiglio Camerale,

con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

- 1) di formulare al Consiglio Camerale la proposta di indirizzo programmatico che Immobiliare Fiera di Brescia spa prosegua in continuità di esercizio mediante l'approvazione del Bilancio d'esercizio 2015 in continuità d'impresa e con l'approvazione di un aumento di capitale, tale che consenta a questa Camera di Commercio la sottoscrizione con risorse che siano destinate alla realizzazione di investimenti necessari per consentire la ripresa dell'attività della società, in un quadro economico di sostanziale pareggio per i prossimi esercizi, subordinatamente all'esito positivo degli approfondimenti tecnico-legali richiesti;
- 2) di formulare al Consiglio Camerale la proposta di indirizzo programmatico che l'Azienda Speciale Pro Brixia assuma la diretta gestione della struttura fieristica mediante un contratto di locazione commerciale nell'ambito del programma economico operativo sopra delineato;

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(Dr Giuseppe Ambrosi)



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Giunta Camerale

Verbale n. 6 del 21 giugno 2016

3) di demandare alla successiva deliberazione iscritta all'ordine del giorno della odierna seduta l'assunzione della proposta al Consiglio Camerale di variazione al Bilancio Preventivo 2016 conseguente alle proposte di indirizzo sopra formulate.

IL SEGRETARIO GENERALE
(dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(dr Giuseppe Ambrosi)