

PIANO DI SVILUPPO TRIENNALE DI PRO BRIXIA 2024-2026 (sintesi)





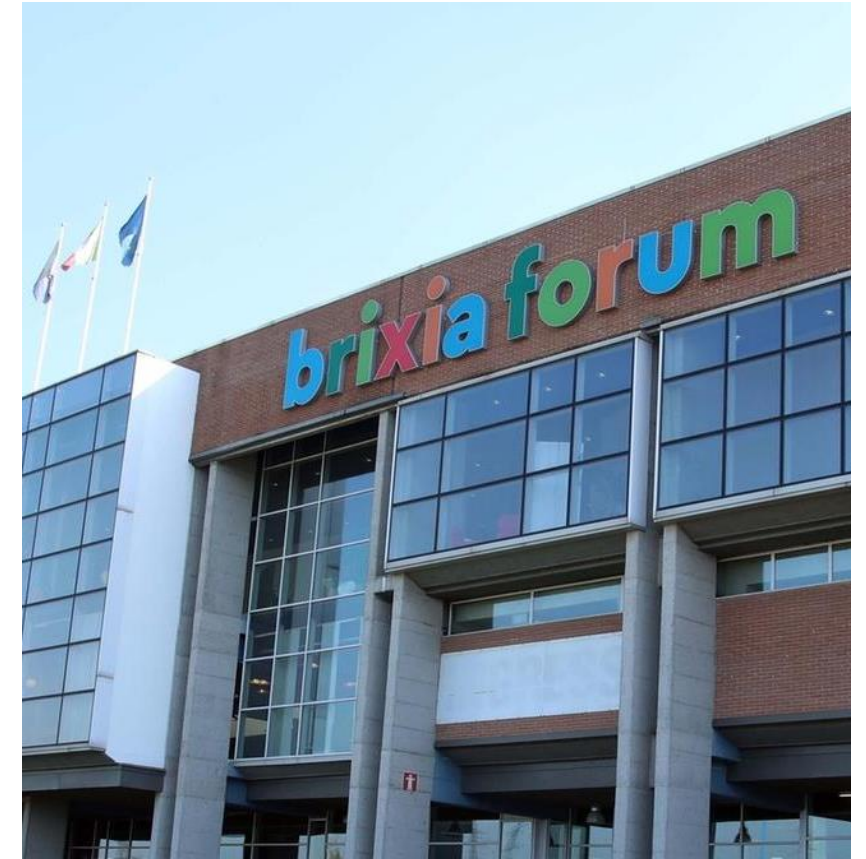
INDICE

- CONSIDERAZIONI PRELIMINARI
- INTRODUZIONE AL PIANO TRIENNALE
- BU BRIXIA FORUM: PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA
- BU BRIXIA FORUM: OPPORTUNITÀ E MINACCE
- BU BRIXIA FORUM: GLI OBIETTIVI STRATEGICI GENERALI
- BU BRIXIA FORUM: GLI OBIETTIVI OPERATIVI
- BU BRIXIA FORUM: LE LINEE DI SVILUPPO
- BU BRIXIA FORUM: FLESSIBILITÀ DEGLI SPAZI
- BU BRIXIA FORUM: EFFICIENTAMENTO DEI CONSUMI ELETTRICI
- BU BRIXIA FORUM: RISCHI E OPPORTUNITÀ - LA METROTRANVIA
- BU BRIXIA FORUM: INDICE DI ROTAZIONE
- BU BRIXIA FORUM: TREND DI CRESCITA – PADIGLIONE
- BU BRIXIA FORUM: TREND DI CRESCITA – TEATRO DIS_PLAY
- BU BRIXIA FORUM: PREVISIONI ECONOMICHE
- BU CENTRO CONGRESSI CAMERALE: PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA/OPPORTUNITÀ E MINACCE
- BU CENTRO CONGRESSI CAMERALE: LE SALE
- BU CENTRO CONGRESSI CAMERALE: GLI OBIETTIVI STRATEGICI GENERALI
- BU CENTRO CONGRESSI CAMERALE: GLI OBIETTIVI OPERATIVI
- BU CENTRO CONGRESSI CAMERALE: TREND DI CRESCITA
- BU INTERNAZIONALIZZAZIONE: PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA/OPPORTUNITÀ E MINACCE
- BU INTERNAZIONALIZZAZIONE: GLI OBIETTIVI STRATEGICI GENERALI
- BU INTERNAZIONALIZZAZIONE: GLI OBIETTIVI OPERATIVI
- BU INTERNAZIONALIZZAZIONE: TREND DI CRESCITA
- BU BORSA IMMOBILIARE: PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA/OPPORTUNITÀ E MINACCE
- BU BORSA IMMOBILIARE: GLI OBIETTIVI OPERATIVI
- PRO BRIXIA: STRUTTURA E RISORSE
- CONCLUSIONI

CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

Il presente Piano di Sviluppo triennale si articola principalmente sul **rilancio del polo fieristico bresciano (Brixia Forum)**, per poi approfondire le linee di indirizzo e le proposte attuative relative allo **sviluppo delle altre Business Unit (BU) di Pro Brixia (Internazionalizzazione, Centro Congressi Camerale e Borsa Immobiliare)**. A questo proposito, e prima di entrare nel merito, si condividono alcune considerazioni di carattere generale che hanno guidato la stesura del Piano e guideranno la sua attuazione:

- 1. Le fiere sono importanti strumenti di marketing territoriale**, il Brixia Forum, pertanto, dovrebbe rientrare tra gli **asset strategici della città**. Conseguentemente, un progetto di rilancio del Polo fieristico che abbia un grande respiro non può che passare attraverso il «commitment» dei principali stakeholder del territorio bresciano che, nel rispetto dei diversi ruoli, dovrebbero contribuire alla riqualificazione e sviluppo delle attività del centro espositivo.
 - ⇒ una volta approvate le linee guida di sviluppo del presente piano, sia a breve termine, ma soprattutto a medio-lungo termine, andrà avviata un'interlocuzione approfondita con Comune di Brescia, Provincia, Regione, Associazioni di Categoria, Università e con gli altri stakeholders territoriali.
- 2. I quartieri fieristici italiani necessitano di una revisione del modello di business** ⇒ le 64 piattaforme italiane fatturano solo un terzo di quanto riescono a realizzare le 23 realtà tedesche. Impostando una ristrutturazione dello spazio, funzionale a **sviluppare eventi che valorizzino i contenuti**, anche le dimensioni del Brixia Forum potrebbero diventare un vantaggio competitivo, soprattutto in termini di ottimizzazione dei costi di gestione. Una riqualificazione dello spazio e l'integrazione con le tecnologie di ultima generazione potrebbero consentire a Brescia di avere uno dei quartieri più moderni sul mercato e di **sviluppare nuove modalità espositive** diventando prime mover di un cambiamento che il sistema necessita. Un primo passo è stato già fatto con Futura Expo-
- 3. Allo stesso modo, investimenti mirati a rendere sempre più sostenibile le struttura** consentirebbero un ulteriore posizionamento distintivo degli spazi.
- 4. Quasi tutte le realtà di piccole dimensioni sono entrate a far parte di ecosistemi più strutturati in chiave multiregionale**. È importante per il Brixia Forum individuare potenziali partner, sia a livello locale, sia sul territorio nazionale, in modo che, pur mantenendo la propria identità, il quartiere fieristico riesca a far fronte ai trend del settore che vedono una concentrazione sempre più ampia degli attori, sia rispetto ai quartieri, sia rispetto alle manifestazioni. A questo proposito, già nel 2023, ci sono state alcune interlocuzioni di massima con due importanti player nazionali (Rimini e Milano) e potenzialmente abbiamo registrato l'interesse di Bologna ad alleanze.



CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

5. Dal punto di vista delle direttrici di sviluppo, oltre a posizionare **Brescia come vetrina delle migliori pratiche sul tema della sostenibilità** attraverso il progetto Futura e Futura Expo, si può valorizzare **Brescia come la città del Fare**. Tale posizionamento può essere declinato in diversi ambiti e settori:
- Brescia è una delle capitali europee **dell'industria manifatturiera**, nella definizione di un posizionamento chiaro del territorio, può, anche attraverso la fiera, proporsi come il **luogo dove poter discutere dell'agenda industriale del Paese** (una sorta di "Ambrosetti" del manifatturiero);
 - allargando la riflessione di cui sopra all'**Artigianato**, si possono valorizzare, attraverso eventi e manifestazioni mirate, le aziende innovative e creative del terziario e del turismo, **valorizzando le eccellenze imprenditoriali e del fare impresa tipiche del bresciano**;
 - Brescia può aspirare anche a posizionarsi **come città del futuro e dell'innovazione**, mettendo a sistema i progetti più tecnologicamente avanzati, i soggetti e i servizi atti a creare il contesto abilitante allo sviluppo e realizzazione delle idee più innovative e che proiettino Brescia tra le città più dinamiche e attrattive nel prossimo futuro, immaginando un evento che rappresenti, in maniera libera e visionaria, come vivremo tra 10-20 anni;
 - Tra le altre eventuali direttrici di sviluppo delle manifestazioni del Brixia Forum possiamo trovare i temi, altamente sentiti **del lavoro e dell'orientamento**, le eccellenze **nel Food e nel Wine**, Brescia e il futuro della **mobilità**, rappresentando il meglio della subfornitura in ambito Automotive;
6. Per quanto attiene **l'Azienda Speciale, Pro Brixia**, può ricoprire l'importante ruolo di **agenzia del marketing territoriale di Brescia**, diventando strumento a supporto dello sviluppo di politiche del territorio sia della CCIAA, sia delle istituzioni e degli stakeholder territoriali.



e tutti gli stakeholder territoriali



Le slide che seguono vogliono tracciare le linee guida dello sviluppo dei prossimi tre anni delle attività di Pro Brixia e delle sue Business Unit (BU).

I **trend di crescita delle diverse BU**, registrati già dalla ripresa delle attività post pandemia, e la **crescente affermazione dell'immagine e della reputation**, soprattutto del Brixia Forum, sono già dei segnali molto positivi che consentono di aspirare ad una crescita importante nei prossimi anni e ad una progressiva riduzione del contributo camerale. Tale crescita potrà essere apprezzata a partire dal 2025-2026 quando le prospettive reali di sviluppo saranno più chiare e, soprattutto, quando gli investimenti in risorse, previsti nel 2024 **potranno iniziare a portare i ritorni auspicati. Con il consolidarsi delle attività, la predittività dei Bilanci e dei risultati nel tempo sarà sempre più accurata.**

La sfida è importante, tuttavia il **primo obiettivo, trasversale a tutte le BU, ma funzionale soprattutto allo sviluppo delle attività del Brixia Forum, è la creazione di un sistema territoriale che supporti la crescita delle attività del Quartiere fieristico, non tanto in termini economici (es. sponsorizzazioni), ma, soprattutto, in termini operativi, con iniziative concrete a favore di imprese e territorio, dove il Brixia Forum diventa uno degli strumenti e degli asset più significativi a supporto dello sviluppo e posizionamento dell'intero sistema.**



Accanto agli obiettivi strategici e operativi, si è voluto dare anche un **dimensionamento agli obiettivi economici dei prossimi anni**, volutamente sfidanti, anche se, considerando la situazione attuale, non ci sono ancora attività consolidate che diano stabilità e certezza ai Bilanci previsionali.



All'interno della proposta a più breve termine, è stata inserita anche un'idea di **riposizionamento del Brixia Forum a medio lungo termine** (quinquennio 2026-2030), per dare alla struttura un'identità e un posizionamento ancora più forte e distintivo e incrementare ulteriormente la sua valenza di asset per lo sviluppo del «Sistema Brescia».



Questo ambizioso piano triennale potrebbe subire variazioni anche significative in correlazione a come impatterà **l'apertura del cantiere per la costruzione della nuova Metrotranvia** sulle attività del Brixia Forum e che soluzioni saranno adottate dal Comune per risolvere per ridurre gli impatti negativi in termini di immagine, viabilità e accessibilità, ma anche economici (verranno meno 1.400 posti auto per il parcheggio visitatori).



PIANO TRIENNALE: BUSINESS UNIT BRIXIA FORUM

PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA

PUNTI DI FORZA

- Struttura architettonica bella e funzionale e che consente un'ottimizzazione degli spazi e dei lay-out.
- Struttura versatile
- Ampia disponibilità di parcheggi (che sarà limitata in future-Progetto metrotranvia)
- Vicinanza alla tangenziale
- Immagine positiva dell'infrastruttura nell'immaginario dei cittadini, anche grazie all'impegno del BF durante la pandemia con l'HUB vaccinale prima e l'Hub dei tamponi all'inizio del 2022 e al successo di Futura Expo

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Bassa accessibilità: mancanza di un collegamento comodo con la città e con gli aeroporti più vicini.
- Bassa percezione sull'utilità del centro fieristico per lo sviluppo delle aziende e del territorio e scarso commitment degli stakeholder territoriali nella crescita del centro.
- Dimensione ridotta degli spazi espositivi rispetto all'offerta lombarda e del Nord Italia.
- Mancanza di una precisa identità/vocazione
- Precarietà dei calendari → poche fiere che danno stabilità e continuità ai calendar e ai bilanci previsionali
- Fiere storiche in fase di maturità/declino (es. Dentro Casa-Fusa)
- Struttura architettonica funzionale ma che necessita di interventi di riammodernamento di alcune aree con alcune problematiche tecniche in fase di risoluzione.
- Mancanza di alcune funzioni organizzative di base (come un Ufficio Tecnico) e di alcune competenze specifiche.
- Capacità produttiva delle RU al limite.
- Difficoltà nel conciliare la natura pubblica degli approvvigionamenti con la necessità di flessibilità e rapidità di risposta propria del business fieristico e degli eventi.⁽¹⁾
- Mancanza di procedure standardizzate per la gestione di alcune delle attività del centro (es. controllo accessi, strumenti di contabilità analitica, aree ecologiche distinte e dedicate, etc.)

(1) Una delle più grosse difficoltà è insita nella natura di Pro Brixia che è vincolata, per gli approvvigionamenti, al codice degli appalti, cosa che rende l'attività molto meno flessibile, con maggiori tempi di reazione e molto più «time consuming». Con il nuovo codice, inoltre, né Pro Brixia, né la Camera di Commercio di Brescia, sono più stazioni appaltanti per le gare «sopra soglia», pertanto dovremo procedere individuando una stazione appaltante che supporti le gare per trovare fornitori stabili per quei servizi economicamente più impegnativi.

PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: OPPORTUNITÀ E MINACCE

OPPORTUNITÀ

- Provincia di Brescia e sua economia.
- Progetto Metrotranvia che collegherà il Brixia Forum con il centro Cittadino

MINACCE

- Progetto Metrotranvia che impatterà sull'operatività del Brixia Forum e il cui cantiere potrebbe creare problem diversi: dal numero di parcheggi, alla viabilità, al rumore.
- Contesto internazionale e congiuntura.
- Forte competizione di Fiere del Nord Italia e saturazione del mercato fieristico.

PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: GLI OBIETTIVI STRATEGICI GENERALI

Le alterne vicende del Brixia Forum e i diversi «stop&go», non ultimo il blocco delle attività fieristiche durante la pandemia, hanno portato nel tempo ad una perdita di competitività nei confronti di molti dei quartieri fieristici lombardi e del Nord Italia.

Con la ripresa delle attività dopo la pandemia, si stanno già profilando alcuni nuovi ambiti di interesse, sono stati riavviati i contatti con organizzatori di fiere settoriali e si stanno posizionando in calendario nuove manifestazioni, soprattutto consumer, e eventi aziendali.

Il Brixia Forum ha confermato la sua **vocazione polifunzionale**. Tuttavia, andrebbe ricercato nel tempo un **posizionamento maggiormente distintivo**.

Gli obiettivi strategici di carattere generale sono principalmente 5:

- 1. Promuovere un posizionamento chiaro e distintivo** del BF nel panorama dei quartieri espositivi del Nord Italia presso organizzatori di manifestazioni ed eventi, principalmente B2B, associazioni di categoria e imprese.
- 2. Migliorare la reputation e la percezione** del BF nella **comunità istituzionale ed economica** del bresciano.
- 3. Consolidare la reputation e la percezione** del BF **presso i cittadini**.
- 4. Sviluppare alleanze sia sul territorio, sia con altre realtà fieristiche** più sviluppate a **livello nazionale**.
- 5. Investire sulla brand awareness** almeno nel Nord Italia.





PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: GLI OBIETTIVI OPERATIVI

Dopo la ripartenza del 2022, il 2023 è stato un anno di passaggio dove sono state gettate le basi per lo sviluppo dei prossimi anni. Nel triennio 2024-2026 si proseguirà con l'attività orientata a potenziare il numero degli eventi con i seguenti obiettivi:

A. CONSOLIDARE IL CALENDARIO DELLE FIERE

- Presenza di poche fiere, soprattutto B2B
 - Molte delle fiere «storiche» sono in uno stato di «maturità di prodotto»
 - Due delle manifestazioni storiche sono state annullate (Fusa Expo, Dentro Casa)
- = difficile dare la giusta stabilità e continuità operativa ed economica all'attività.

➔ **potenziamento di eventi che si ripetano negli anni e strategici per il territorio**, per garantire una base solida di sviluppo.

B. DESTAGIONALIZZARE LE ATTIVITÀ

Le fiere, soprattutto quelle B2B, si concentrano preferibilmente in alcuni mesi dell'anno, con picchi in aprile-giugno e ottobre.

➔ **promuovere attività per i mesi di «bassa stagione»** per i calendari fieristici, mesi estivi e invernali

C. AUMENTARE LA REDDITIVITÀ DELLO SPAZIO

➔ **Revisione e adeguamento del listino**

➔ **Definire una politica di prezzo** che consenta di «standardizzare» le marginalità per tipologia di evento/servizi

➔ **Attirare e/o sviluppare fiere B2B** o dai contenuti altamente innovativi, come Futura Expo, che consentano di vendere agli organizzatori e/o agli espositori le aree con una marginalità più alta.

➔ **Aumentare il numero di eventi di livello nazionale** (es. convention Assoenologi) che sviluppino ricavi e marginalità più alte rispetto agli eventi organizzati a livello locale.

D. INCREMENTARE LA VENDITA DI SERVIZI COMPLEMENTARI

Accanto alla vendita di spazi, BF si sta strutturando per rendere sempre più stabile la **vendita di servizi complementari**, come parte integrante dell'offerta¹⁾, attraverso attività di cross selling e upselling.

➔ **INCREMENTARE RICAVI E REDDITIVITÀ** ➔ **RIDURRE GRADUALMENTE IL CONTRIBUTO CAMERALE PER LE ATTIVITÀ ORDINARIE E PREVEDERE INVESTIMENTI PER LO SVILUPPO DI NUOVE ATTIVITÀ**

PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: LE LINEE DI SVILUPPO

BF è uno **SPAZIO POLIFUNZIONALE** che ospita eventi di varia natura. La proposta per il rilancio e lo sviluppo del BF si articola in **2 TEMPI E SU 3 LINEE DI SVILUPPO COMPLEMENTARI** per portare nei prossimi 3 anni ad un **consolidamento dell'attività del BF e dei relativi risultati economici** e ad un **posizionamento sempre più chiaro e distintivo dell'infrastruttura e per iniziare una riflessione su un posizionamento strategico ancora più ambizioso nel quinquennio successivo.**



SPAZIO POLIFUNZIONALE TRE LINEE DI SVILUPPO



BF A SERVIZIO DELLA COMUNITÀ ECONOMICA E DEL TERRITORIO

FIERE B2B E MOSTRE CONVEGNO SU
SETTORI/TEMACICHE FORTEMENTE
VERTICALI E STRATEGICI PER IL
TERRITORIO

EXPO E PIATTAFORME DI
COMUNICAZIONE PER LE AZIENDE SU
TEMI STRATEGICI

CONVEGNI E CONGRESSI

EVENTI AZIENDALI



SPAZIO PER LA CITTA' (CON EVENTI DI ENTERTAINMENT E EDUTAINMENT)

EVENTI B2C

MOSTRE MERCATO

CONCERTI E SPETTACOLI



POTENZIAMENTO DELLA VOCAZIONE DEL BF COME CENTRO CONGRESSUALE

CONSOLIDARE LE ATTIVITÀ
CONGRESSUALI ATTRAVERSO
INVESTIMENTI VOLTI A COMPLETARE LO
SPAZIO ESPOSITIVO CON STRUTTURE
CONVEGNISTICHE MODULARI E
ALTAMENTE TECNOLOGICHE E LA
CONTEMPORANEA CREAZIONE DI UN
SISTEMA «BRESCIA» (CONVENTION
BUREAU), VOLTO AD ATTIRARE GRANDI
EVENTI CONVEGNISTICI E
CONGRESSUALI INTERNAZIONALI.

BREVE – MEDIO TERMINE

MEDIO - LUNGO TERMINE

PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: LE LINEE DI SVILUPPO

1. BF A SERVIZIO DELLA COMUNITÀ ECONOMICA E DEL TERRITORIO TRIENNIO (2024-2026)

Le fiere sono **potenti strumenti di marketing e comunicazione sia per le aziende, sia per i territori**. Riposizionare il BF come uno degli strumenti al servizio delle istituzioni politiche ed economiche del territorio è uno degli obiettivi principali del programma. Dal punto di vista operativo si tratta di:

- ⇒ Sviluppare **FIERE VERTICALI B2B e MOSTRE CONVEGNO**
- ⇒ Sviluppare **FIERE MERCATO B2C di interesse di categorie economiche** (si veda anche punto 2-slide successiva), es. artigiani ed esercenti
- ⇒ Sviluppare **EXPO E PIATTAFORME DI COMUNICAZIONE PER LE AZIENDE SU TEMI STRATEGICI** (es. Futura)
- ⇒ Potenziare l'attività **CONVEGNISTICA E CONGRESSUALE** ⁽²⁾
- ⇒ Potenziare gli **EVENTI E CONVENTION AZIENDALI**
- ⇒ Stringere **ALLEANZE STRATEGICHE e OPERATIVE** con i maggiori **PLAYER ECONOMICI** (Associazioni imprenditoriali e confindustriali), **CULTURALI** e **POLITICI** del territorio
- ⇒ Stringere un'alleanza strategica con uno dei **PLAYER FIERISTICI/CONGRESSUALI NAZIONALI**
- ⇒ Stringere alleanze con **FIERE INTERNAZIONALI** che hanno rappresentanze in Italia

Le attività di questa linea di sviluppo sono riconducibili **all'obiettivo di consolidare i calendari del BF**, dando una percezione di continuità e stabilità alle attività del centro fieristico. Gli eventi aziendali sono funzionali al raggiungimento **dell'obiettivo di destagionalizzazione**.

Nei prossimi anni Pro Brixia dovrà individuare dei segmenti altamente specialistici, legati alla sua vocazione manifatturiera o ad altre eccellenze del territorio, sui quali attirare e/o costruire eventi B2B altamente verticali, caratterizzati da un forte focus sui contenuti e da una parte espositiva complementare (mostre convegno).

(2) Un approfondimento a parte meritano le attività convegnistiche e congressuali, che al momento sono sporadiche e legate soprattutto ad eventi aziendali ma che, in futuro, con adeguate infrastrutture, potrebbero diventare una linea di sviluppo di grande importanza nel medio-lungo periodo, sia per l'impatto potenziale sui risultati economici del BF, sia per le ricadute sul territorio (si veda linea sviluppo 3 nelle diapositive successive).

PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: LE LINEE DI SVILUPPO

2. BF COME SPAZIO PER LA CITTÀ (TRIENNIO 2024-2026)

Il BF è anche uno spazio unico nel territorio bresciano, idoneo ad ospitare eventi indirizzati ai cittadini bresciani e della provincia. Anche in questo caso l'obiettivo del triennio 2023-2025 è quello di:

- ⇒ Consolidare le **FIERE B2C ESISTENTI**
- ⇒ Acquisire e/o sviluppare **EVENTI ENTERTAINMENT ED EDUTAINMENT**
- ⇒ Acquisire e/o sviluppare **MOSTRE MERCATO**
- ⇒ Potenziare il n. di **CONCERTI E SPETTACOLI**
- ⇒ Ospitare **EVENTI E MOSTRE** di lunga durata di **taglio ARTISTICO e ENTERTAINMENT**

Questa linea di sviluppo ha l'obiettivo di **destagionalizzare i calendari** potendo posizionare nei mesi meno richiesti dagli eventi fieristici B2B, molte delle attività proposte.

Lo spazio si presta anche ad ospitare **mostre d'arte e spettacoli/eventi/mostre di lunga durata** che necessitano di ampi spazi, portanze e altezze adeguate, come ad esempio mostre d'arte con pezzi di grandi dimensioni, eventi digitali ed esperienziali, che potrebbero occupare i mesi estivi (contando così anche sulle presenze turistiche della provincia) o dei mesi invernali, diventando, inoltre un ulteriore valore aggiunto per gli eventi aziendali che si stanno sviluppando nel BF in occasione delle festività natalizie e luogo di incontro e svago dei cittadini.

A questo proposito è ipotizzabile ed opportuno:

- a) stringere alleanze e accordi con le principali **istituzioni culturali** bresciane che potrebbero avere, nel Brixia Forum, uno spazio in più a disposizione dei loro programmi annuali;
- b) contattare e sviluppare rapporti con i principali organizzatori di eventi entertainment italiani ed internazionali.

Le fiere B2C contribuiscono inoltre a **consolidare i calendari**, mentre in genere gli eventi entertainment, spettacoli e concerti variano di anno in anno e non sempre hanno programmazioni di lunga durata.

PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: LE LINEE DI SVILUPPO

3. BF COME CENTRO CONGRESSUALE (QUINQUENNIO 2026-2030)

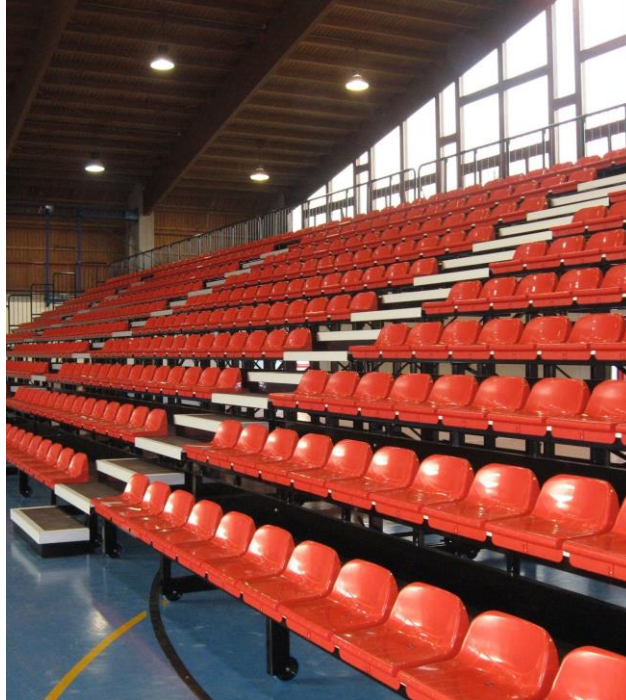
La proposta di cui alla slide successiva parte da una serie di riflessioni e vuole essere un contributo ulteriore ad una visione strategica e ancor più ambiziosa di medio-lungo periodo, la cui attuazione potrà essere valutata a seguito di analisi puntali ad hoc e una volta verificate le ricadute delle attività previste per il prossimo triennio:

- la dimensione del BF è uno dei punti deboli della struttura. Impatta in maniera particolarmente negativa sulla continuità nel tempo delle manifestazioni fieristiche B2B, che hanno uno spazio limitato per espandersi e una volta raggiunto il limite di crescita consentito, devono migrare in sedi più grandi (es. Milano).
- Potenziare la vocazione convegnistico/congressuale del centro ha lo scopo di orientare l'attenzione verso il **VALORE DEI CONTENUTI**, rispetto allo **SPAZIO**, che diventa un elemento di servizio, piuttosto che il «prodotto» principale.
- Una delle tipologie di evento B2B più idonee per il BF sono, infatti, le **MOSTRE CONVEGNO** che si articolano sia in **momenti convegnistici e congressuali** di community verticali sugli approfondimenti tecnici, politici, legislativi del loro settore e su temi di interesse per i loro target di riferimento, sia nell'**offerta commerciale di prodotti, tecnologie, servizi e competenze** legati al settore (**spazio espositivo**). La manifestazione non si basa sul n. di espositori, mq venduti ma sulla sua rappresentatività e sulla qualità e innovazione degli approfondimenti e delle soluzioni proposte. Questo si riflette anche sulla redditività economica dell'evento stesso e sulla marginalità degli spazi venduti.
- La riqualificazione del BF come centro congressi, consentirebbe di posizionare l'infrastruttura nel **circolo dei grandi convegni nazionali ed internazionali** che, ancor più delle fiere, hanno un **impatto sul territorio dal punto di vista turistico e d'immagine**. Nel 2029 il BF sarà inoltre collegato alla città con la nuova Metrotranvia.

Dal punto di vista più «operativo», si evidenzia quanto segue:

- Il secondo piano del BF e le sue strutture di ristorazione (ristorante e bar al primo piano) sono sotto utilizzate rispetto alle potenzialità e lo sviluppo delle attività nel padiglione poco influenza le attività del ristorante e del bar e coinvolgono in minima parte il secondo piano.
- Da solo l'Auditorium del secondo piano è poco attrattivo rispetto all'offerta cittadina di sale della stessa capienza, ha strutture audio-video obsolete e nei mesi invernali ed estivi l'incidenza dei consumi sul costo della sala rende ancor meno concorrenziale l'offerta. Infine non è (non ancora) collegato alla città da mezzi di trasporto.

La riqualificazione e posizionamento del BF come centro congressi è tuttavia subordinata alla volontà di fare importanti investimenti e, soprattutto, alla **capacità del territorio di creare un sistema stabile**, anche attraverso la costituzione un Convention Bureau e stimolando il **potenziamento e la ristrutturazione dell'offerta ricettiva con politiche adeguate**.



PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: LE LINEE DI SVILUPPO

3. BF COME CENTRO CONGRESSUALE (QUINQUENNIO 2026-2030)

L'obiettivo futuro (che non è parte integrante del piano triennale) è quindi quello di trasformare lo spazio in un vero e proprio Centro Congressi con annessa area espositiva, attraverso investimenti volti a creare strutture congressuali multiple e modulari e attraverso la creazione di un sistema «Brescia» (Convention Bureau) volto ad attirare grandi eventi convegnistici nazionali ed internazionali

Questa terza linea di sviluppo ha un arco temporale di medio-lungo termine, e va oltre il piano triennale. Parte da **visione più strategica** e una valutazione sul futuro del Brixia Forum e della sua **funzione come potente strumento di sviluppo del territorio**.

A titolo esemplificativo si potrebbe integrare una sala modulare fino a 2000 posti, in sostituzione dell'attuale Teatro Display, con palco a scomparsa e tribuna telescopica.

Il secondo piano, oggi sotto-utilizzato, andrebbe trasformato con spazi funzionali e con una serie di sale, sempre flessibili e modulabili- di dimensioni diverse ed aggregabili. L'Auditorium del secondo piano, da solo, è poco attrattivo rispetto all'offerta cittadina di sale della stessa capienza. Ha un look vecchio e isolato, ha strutture audio-video obsolete e nei mesi invernali ed estivi l'incidenza dei consumi sul costo della sala rende ancor meno concorrenziale l'offerta.

Il centro potrebbe essere infine dotato delle più moderne tecnologie.

Il Brixia Forum, potrebbe così posizionarsi come il **centro convegnistico più importante e, soprattutto, più moderno del Nord Italia**, secondo solo a Milano.

La sua vocazione fieristica non andrebbe persa ma verrebbero maggiormente valorizzati gli eventi con importanti contenuti (Mostre convegno) che uniscono la parte convegnistica tecnica o di approfondimento con una parte espositiva altamente settoriale e verticale.



PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: FLESSIBILITÀ DEGLI SPAZI



LA COMPARTIMENTAZIONE DEL PADIGLIONE



Come passo importante verso una maggiore **razionalizzazione e flessibilità** degli spazi del Brixia Forum sono state installate delle **strutture mobili** che consentono di compartimentare il Padiglione in **3 aree distinte e autonome**: due di ca 6.000 m² e una di 3.000 m².



Questa compartimentazione consentirà al centro di potersi proporre con un'offerta di diverse metrature, con possibilità di organizzare anche più eventi contemporaneamente e riorganizzare la gestione degli spazi e l'offerta commerciale in maniera più razionale ed efficiente



Tali strutture consentono inoltre un isolamento termico e acustico degli spazi con ricadute positive **sull'efficiamento dei consumi** (elettricità e teleriscaldamento) evitando la dispersione di calore e uso di energia in caso di uso parziale del padiglione.



PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: FLESSIBILITÀ DEGLI SPAZI

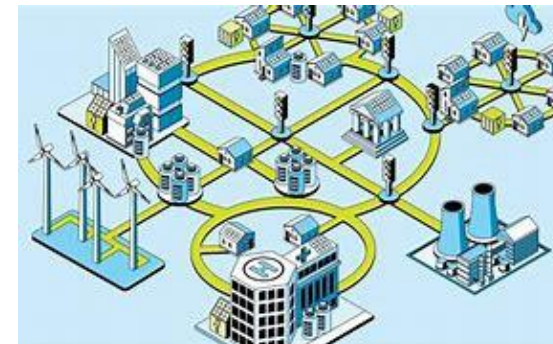
COMBINAZIONI POSSIBILI DEGLI SPAZI DEL PADIGLIONE

- Area A: 6.000 mq
- Area B: 6.000 mq
- Area C: 3.000 mq
- Area B + C: 9.000 mq
- Area A + B: 12.000 mq
- Area A + B + C: 15.000 mq padiglione intero

PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: EFFICIENTAMENTO DEI CONSUMI ELETTRICI

- Nel novembre 2022, da una prima analisi dei consumi elettrici, Pro Brixia ha evidenziato un'anomalia/discrepanza nei consumi rilevati dal contatore centrale rispetto alla somma totale rilevata leggendo i contatori interni che registrano i consumi delle singole aree del BF.
- Ulteriori approfondimenti fatti dalla società Immobiliare Fiera Brescia, proprietaria dell'immobile, su richiesta di Pro Brixia, ha confermato che tale differenza era per la maggior parte da ricondurre ai 3 trasformatori, che convertono l'energia elettrica in ingresso. Tali trasformatori, a suo tempo dimensionati sulla previsione di raddoppiare le aree espositive, hanno un consumo energetico anche in assenza di attività all'interno del BF, senza possibilità di escludere le aree non attive al momento.
- Entro i primi mesi del 2024, verrà portato a termine il progetto per la sostituzione di tali trasformatori e per una razionalizzazione degli attacchi delle utenze delle singole aree, in modo da consentire la disattivazione temporanea dei trasformatori riconducibili alle aree non in uso, con un risparmio stimato di 15-20.000 kWh mensili, rispetto ai consumi attuali.

➔ **IN PROSPETTIVA:** Pro Brixia e Immobiliare Fiera Brescia hanno aderito alla **costituenda comunità energetica** promossa dall'Ortomercato di Brescia in collaborazione con il Comune di Brescia, per produrre energia da fonti rinnovabili e trasferirla agli aderenti alla comunità.



PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: RISCHI E OPPORTUNITÀ - LA METROTRANVIA

PREMESSE

Il progetto che collegherà il centro di Brescia con il Brixia Forum entro il 2029, è senz'altro una grande opportunità, consentendo un miglioramento decisivo dell'accessibilità del quartiere fieristico e un ulteriore passo verso una maggiore sostenibilità dei suoi eventi, in linea con le politiche dell'Azienda e della CCIAA di Brescia.

Se l'accessibilità sarà migliorata una volta finiti i lavori e la presenza della metrotranvia faciliterà l'accesso al Brixia Forum, restano comunque aperte una serie di problematiche legate alla presenza del cantiere per i prossimi 5-6 anni e alla diminuzione dei posti auto disponibili, soprattutto, ma non solo, per tutto il periodo dei lavori.

La crescita degli eventi, soprattutto di una certa grandezza e di un certo prestigio, dipende anche **dal numero di posti auto a disposizione dei visitatori, dall'accessibilità della sede, dall'estetica e dalla funzionalità degli spazi interni ed esterni**, fattori rilevanti nelle scelte degli organizzatori di eventi.

I parcheggi, inoltre, sono **una delle fonti di reddito delle manifestazioni e degli eventi**, sia perchè fonte di **ricavo diretto** (parcheggi venduti direttamente da Pro Brixia), **sia indiretto**, perchè parte integrante dei contratti attuali con gli organizzatori, i quali contano su tali fonti di guadagno nelle valutazioni delle sedi da scegliere.

Soprattutto nel periodo tra l'inizio e la fine dei lavori, si prospettano, pertanto, alcune criticità legate alla disponibilità dei parcheggi, alla viabilità, ai disagi che il cantiere potrà arrecare alle attività del BF (rumori, polveri, impatto «estetico», etc.).

In generale **si perderanno ca 1.400 posti auto/visitatori del parcheggio A**, la cui area sarà ceduta da IFB al Comune di Brescia e che sarà interessato dal cantiere fino al 2029 e diventerà parcheggio di interscambio una volta finiti i lavori. (NB: il parcheggio sarà a pagamento e del Comune).

CAPIENZA ATTUALE DEI PARCHEGGI DEL BRIXIA FORUM

- A - 1.400 posti** **PARCHEGGIO VISITATORI** → DISPONIBILE PER IL 2024 – SEDE DEL CANTIERE DAL 2025 AL 2029. ALLA FINE DEI LAVORI DIVENTERÀ PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE
- B - 200 posti** PARCHEGGIO ESPOSITORI E ALLESTITORI
- C - 150 posti** PARCHEGGIO ESPOSITORI E ALLESTITORI
- D - 430 posti** **PARCHEGGIO VISITATORI**
- E - 90 posti** PARCHEGGIO ESPOSITORI E ALLESTITORI
- G - 1.400 posti** **PARCHEGGIO VISITATORI** → DISPONIBILE NUOVAMENTE DAL 2025. NEL 2024 SARÀ OGGETTO DI LAVORI DI MIGLIORAMENTO

PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: RISCHI E OPPORTUNITÀ - LA METROTRANVIA



A tal proposito, sono già in atto momenti di confronto tra la Camera di Commercio, Immobiliare Fiera Brescia ed il Comune atti a precisare tempi, modalità ed interventi tali da non compromettere l'attività del Brixia Forum. Di seguito alcune riflessioni condivise da Pro Brixia con CCIAA e IFB.

PROBLEMATICHE E POTENZIALI SOLUZIONI

Le problematiche connesse al cantiere della metrotranvia si possono dividere in due tipologie:

1. Gestione e disponibilità dei parcheggi tra il 2024 e il 2029

- garantire un numero di parcheggi adeguati in attesa dell'assetto definitivo dell'area,
- mettere a disposizione delle navette per collegare eventuali aree di parcheggio sostitutive
- programmare una linea sostitutiva di superficie o delle navette dal centro città (es. stazione) in concomitanza delle principali fiere/eventi per ridurre comunque l'impatto sui parcheggi residui.

2. Disponibilità dei parcheggi una volta realizzata l'opera

- Poter disporre di parte del parcheggio di interscambio (ex parcheggio A) in occasione delle principali manifestazioni (inclusa la pertinenza dei ritorni economici).
- In alternativa, la messa a disposizione di un'area parcheggio, anche non adiacente al Brixia Forum, ma con servizi di collegamento.

ALTRE POTENZIALI PROBLEMATICHE CONNESSE AL CANTIERE

Andranno gestiti anche i seguenti potenziali impatti sulle attività del Brixia Forum durante la presenza del cantiere:

- garantire una viabilità e un'accessibilità al Brixia Forum "fluida" con presidi che aiutino la scorrevolezza del traffico;
- schermare il cantiere con elementi di arredo urbano e pareti graficate per preservare l'immagine della struttura e limitare polveri, rumori e altre situazioni potenzialmente penalizzanti.

PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM: RISCHI E OPPORTUNITÀ - LA METROTRANVIA

OPPORTUNITÀ

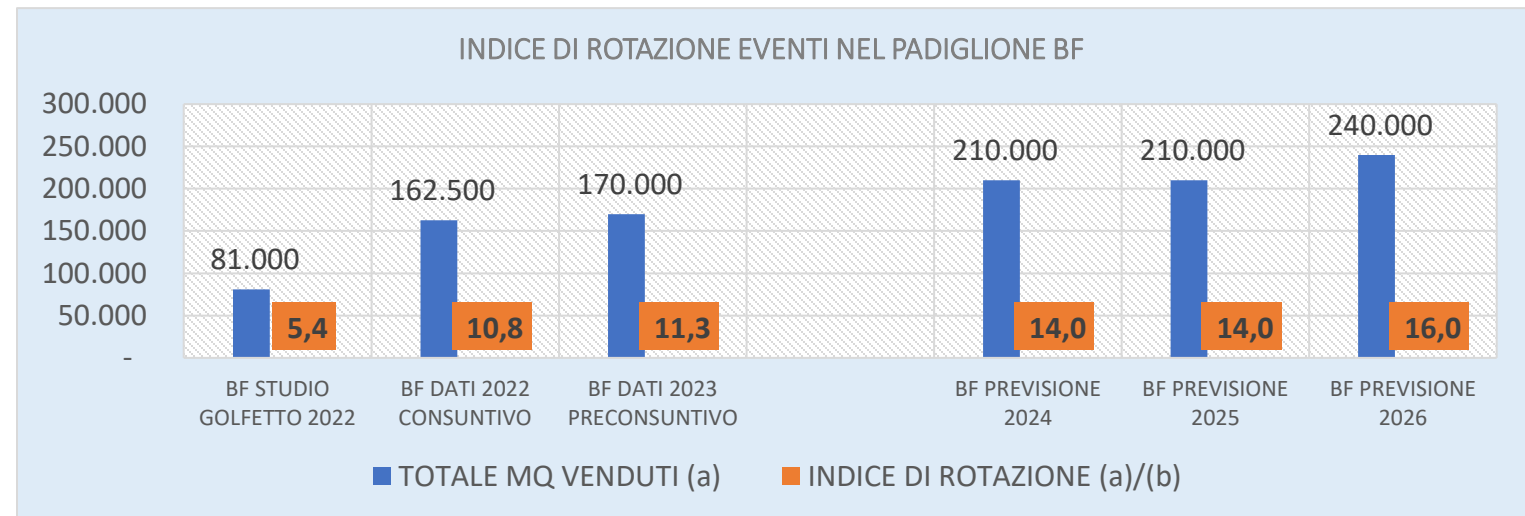
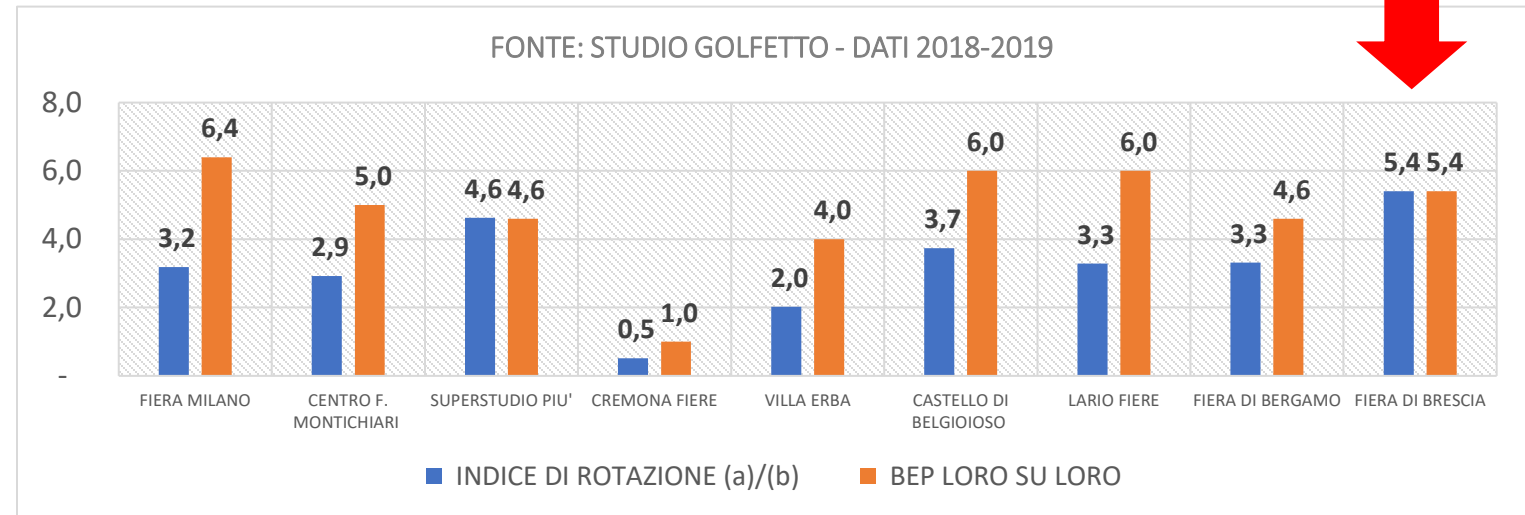
La realizzazione della metrotranvia è anche un'importante opportunità non solo per migliorare l'accessibilità dell'area, ma anche **per pensare oggi a soluzioni per il futuro** e per migliorare l'estetica delle aree circostanti e dell'intero Quartiere fieristico, per portarlo agli standard dei quartieri di altre province:

- **Efficientamento energetico:** creare delle coperture con pannelli solari dei parcheggi esistenti (sia ex parcheggio A, sia i restanti parcheggi del Brixia Forum).
- **Aree di servizio per la ricarica di veicoli elettrici:** creare delle aree per la ricarica dei veicoli elettrici quale ulteriore servizio sia al parcheggio di interscambio, sia ai parcheggi del Brixia Forum.
- **Eliporto e area di atterraggio per i droni,** pensando alla logistica e al trasporto del futuro.
- **Miglioramento estetico di tutta l'area antistante il Brixia Forum:** attraverso l'acquisizione dell'area posta di fronte all'ingresso del Brixia Forum, si potrebbero realizzare parcheggi supplementari (come già anticipato nei paragrafi precedenti), aree verdi curate e spazi di servizio e/o complementari al Quartiere fieristico, pulendo uno spazio attualmente dismesso e trascurato e creando ulteriore valore aggiunto.



L'indice di rotazione indica il rapporto tra metri quadri disponibili e metri quadri venduti. E' quindi un indice di efficienza nell'uso degli spazi. Rispetto alle rilevazioni previsionali del 2022 dello studio Golfetto, i consuntivi 2022 e 2023 mostrano un netto miglioramento di tale indice che è più che raddoppiato e si prevede un'ulteriore crescita nei prossimi anni.

PIANO TRIENNALE
BU BRIXIA FORUM:
INDICE DI
ROTAZIONE



NB: L'indice è stato calcolato in maniera prudentiale tenendo in considerazione solo ed esclusivamente i dati relativi alle attività del Padiglione e non del Teatro Dis_Play.

PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM TREND DI CRESCITA - PADIGLIONE

**OBIETTIVO 2025-2026: CONSOLIDAMENTO DEL NUMERO DI EVENTI E
AUMENTO DELLA REDDITIVITÀ DEGLI SPAZI**

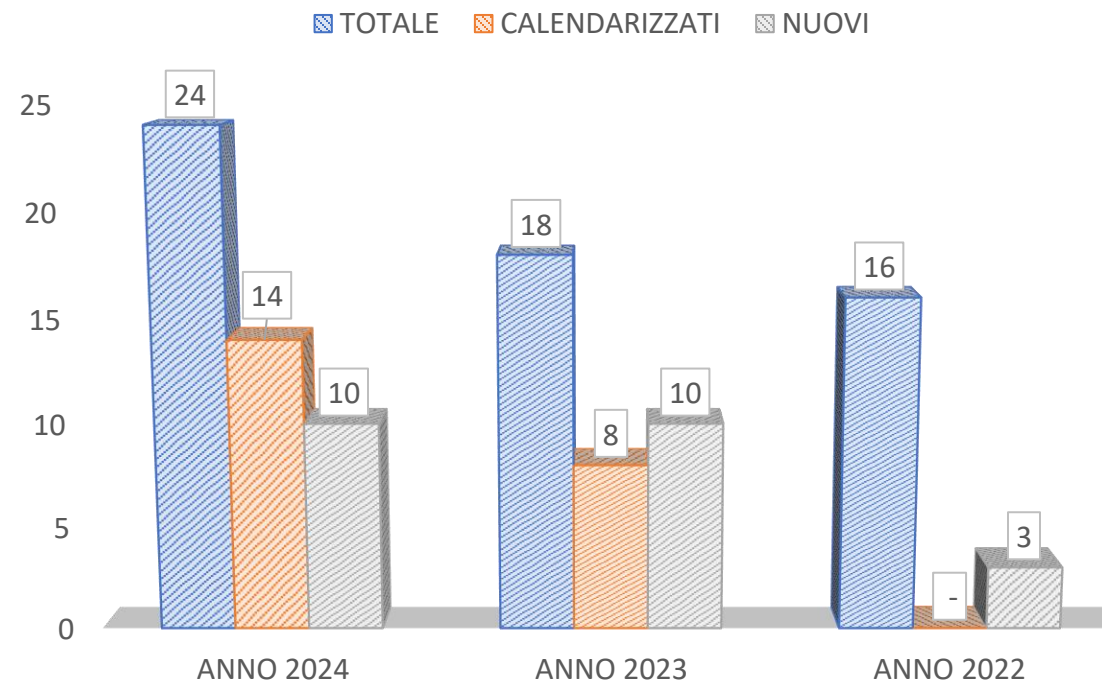
BILANCIO DI PREVISIONE 2024: 24 eventi

BILANCIO PRE-CONSUNTIVO¹ 2023: 18 eventi

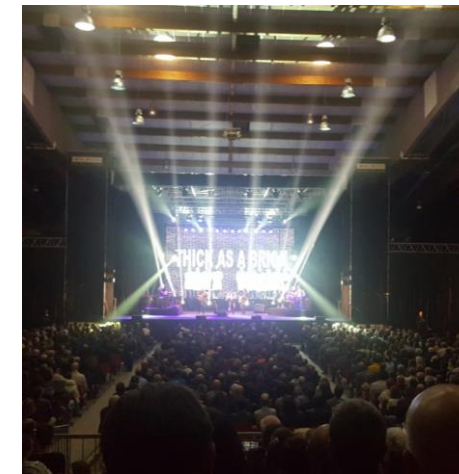
BILANCIO DI PREVISIONE 2023: 17 eventi

BILANCIO CONSUNTIVO 2022: 16 eventi

EVENTI NEL PADIGLIONE



(1) Il Preconsuntivo si riferisce ai dati presentati nel CdA del 30 ottobre u.s., aggiornati al 15.10.23



PIANO TRIENNALE BU BRIXIA FORUM TREND DI CRESCITA - TEATRO DIS_PLAY

OBIETTIVO 2026: 50 eventi

OBIETTIVO 2025: 45 eventi

BILANCIO DI PREVISIONE 2024: 40 eventi

BILANCIO PRE-CONSUNTIVO¹ 2023: 37 eventi

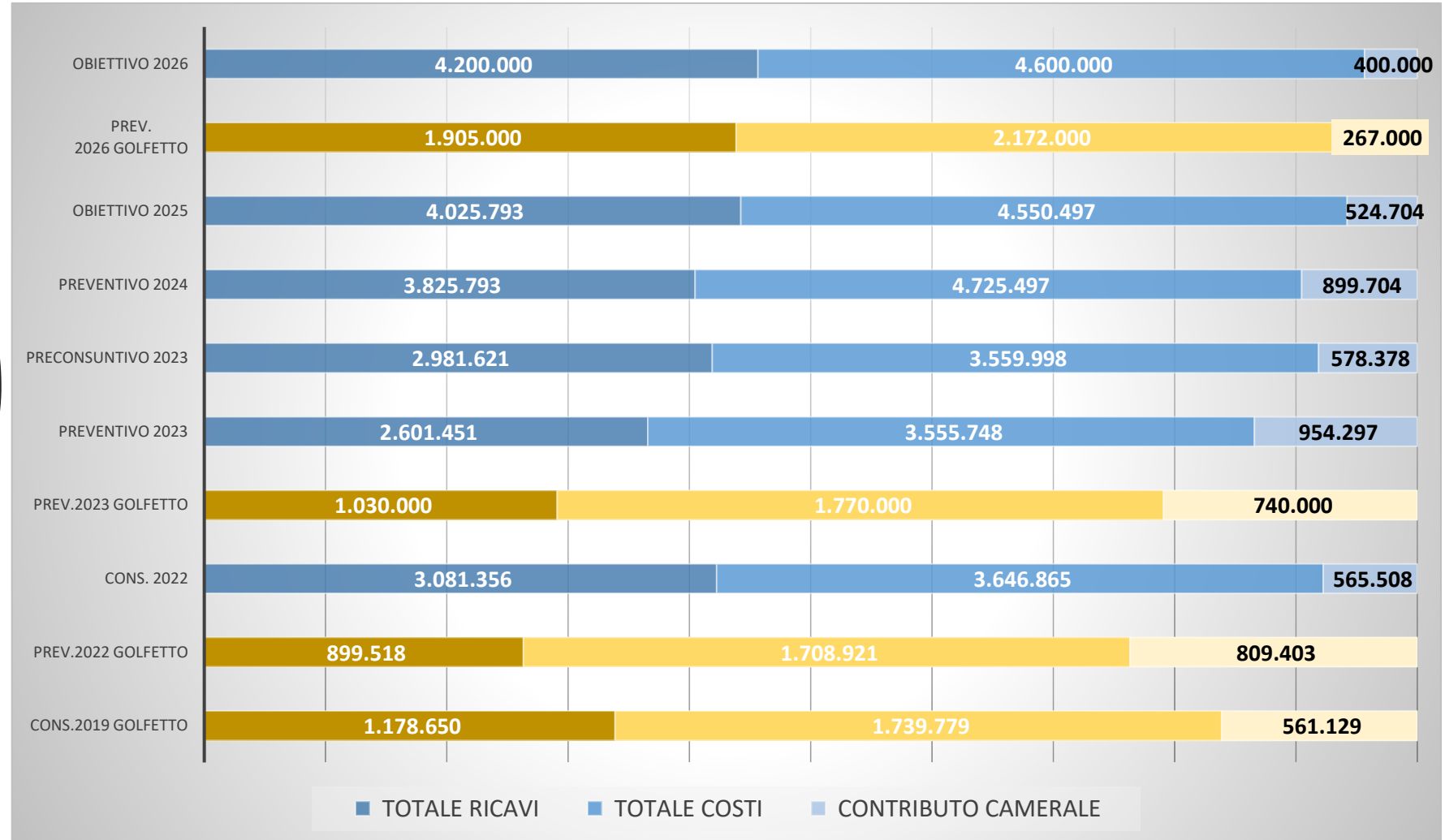
BILANCIO DI PREVISIONE 2023: 25 eventi

BILANCIO CONSUNTIVO 2022: 33 eventi

(1) Il Preconsuntivo si riferisce ai dati presentati nel CdA del 30 ottobre u.s. e aggiornati al 15.10.23

PREVISIONI ECONOMICHE E CONTRIBUTO CAMERALE DELLA BU BRIXIA FORUM

PIANO
TRIENNALE
BU BRIXIA
FORUM:
PREVISIONI
ECONOMICHE





PIANO TRIENNALE: BUSINESS UNIT CENTRO CONGRESSI CAMERALE

PIANO TRIENNALE BU CENTRO CONGRESSI CAMERALE:

PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA

OPPORTUNITÀ E MINACCE

PUNTI DI FORZA

- Struttura prestigiosa con alto valore istituzionale.
- Posizione centrale.
- Belle sale.
- Possibilità di spazio catering.

OPPORTUNITÀ

- Provincia di Brescia e sua economia.
- Sinergie con Brixia Forum.
- Convegno Mondiale delle CCIE.

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Difficoltà di parcheggio.
- Tecnologia non all'avanguardia.

MINACCE

- Forte concorrenza di strutture di capienza analoga in città e in provincia anche in location prestigiose.
- Concorrenza di piattaforme per eventi on-line.

Auditorium



Sala Consiliare



Salone ridotto



PIANO TRIENNALE BU CENTRO CONGRESSI CAMERALE: LE SALE

AUDITORIUM	670 POSTI	SALA A	16 POSTI
SALONE CONFERENZE	473 POSTI	SALA B	50 POSTI
SALONE RIDOTTO	200 POSTI	SALA C	50 POSTI
SALA CONSILIARE	83 POSTI	AREA RISTORO	

PIANO TRIENNALE BU CENTRO CONGRESSI CAMERALE: GLI OBIETTIVI STRATEGICI GENERALI

Il blocco delle attività convegnistiche in presenza durante la pandemia, ha portato ad una maggiore diffusione degli eventi su piattaforme on line, più economici e flessibili.

Per contro, la ripresa delle attività dopo la pandemia e la voglia di riprendere anche i contatti in presenza hanno consentito una rapida ripresa, anche se la diffusione dei convegni on line resta sempre una «potenziale minaccia».

La complementarità con le attività del Brixia Forum consentirà, già a partire dal 2024, di iniziare a promuovere un'offerta congressuale e convegnistica integrata con economie di scala nella promozione delle due strutture.

Gli obiettivi strategici di carattere generale sono principalmente 3:

- 1. Promuovere il Centro Congressi** presso gli organizzatori di eventi e MICE sia nazionali, sia internazionali.
- 2. Consolidare e sviluppare la reputation e la percezione** del Centro Congressi nella **comunità istituzionale ed economica** del bresciano (aziende e istituzioni).
- 3. Investire sulla brand awareness** almeno sul Nord Italia.



PIANO TRIENNALE BU CENTRO CONGRESSI CAMERALE: GLI OBIETTIVI OPERATIVI

L'Obiettivo del 2023 è stato quello di riportare l'attività del Centro Congressi ai numeri «pre pandemia». Questo obiettivo è stato raggiunto, come illustrato nelle slide precedenti.

Nei prossimi anni gli obiettivi sono principalmente 4:

A. CONSOLIDARE IL TREND DI CRESCITA POSITIVO DEL 2023 E ACQUISIRE UN NUMERO CRESCENTE DI NUOVI EVENTI E DI NUOVI CLIENTI:

→ attraverso campagne mirate di promozione della location presso le aziende e presso gli organizzatori di eventi, soprattutto di convention ed eventi aziendali.

B. AUMENTARE LA REDDITIVITÀ DELLO SPAZIO

→ Revisione e **adeguamento del listino** previa analisi dettagliata della concorrenza di strutture convegnistiche sul territorio bresciano e del Nord Italia

→ Aumentare il **numero di eventi di livello nazionale** che sviluppino ricavi e marginalità più alte rispetto agli eventi organizzati a livello locale.

C. INCREMENTARE LA VENDITA DI SERVIZI COMPLEMENTARI

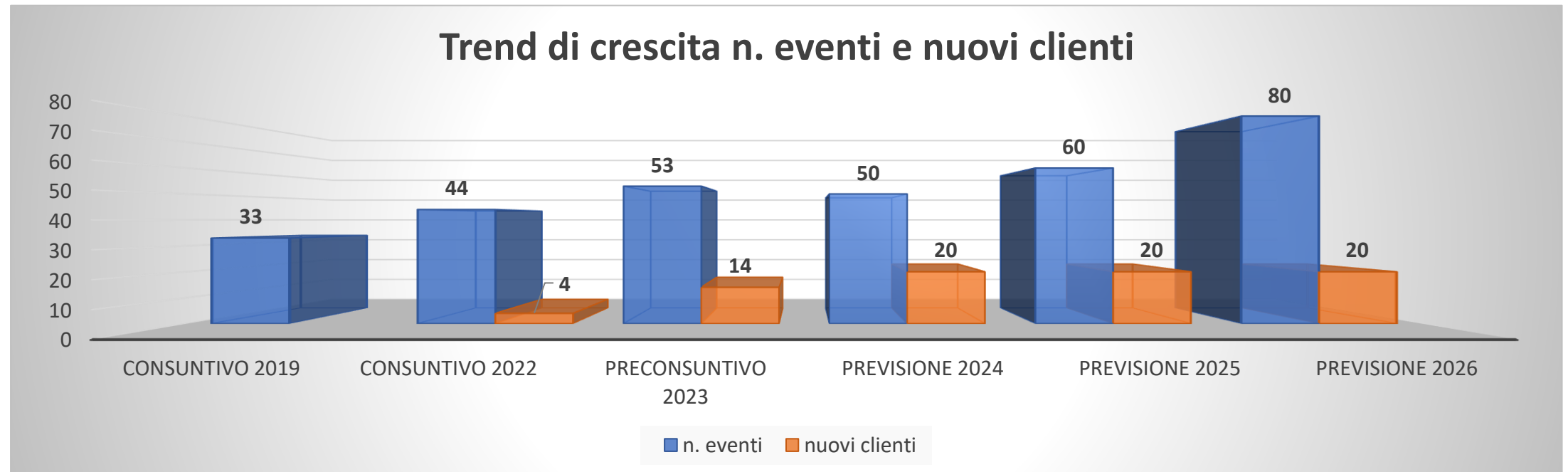
Accanto alla vendita delle sale, Pro Brixia si sta strutturando per rendere sempre più stabile la **vendita di servizi complementari**, come parte integrante dell'offerta⁽¹⁾, attraverso attività di cross selling e upselling.

D. INSERIRE NELL'OFFERTA, COME AREA DI SUPPORTO AGLI EVENTI, ANCHE LO SPAZIO AL PIANO TERRA DEL CENTRO CONGRESSI CAMERALE

Per quanto riguarda i **risultati economici**, l'obiettivo finale è quello di incrementare l'attività della BU per arrivare ad un **pareggio tra costi e ricavi**, con conseguente azzeramento del contributo camerale di pertinenza. Tale pareggio, in caso di crescita dei ricavi e riduzione dei costi diretti, lo si ottiene ribaltando i costi di struttura, soprattutto di personale, in percentuale maggiore rispetto a quella attuale. Pertanto la BU, non potendo generare ricavi, contribuirà comunque ad assorbire maggiori costi fissi, a vantaggio comunque dei risultati economici totali.



PIANO TRIENNALE BU CENTRO CONGRESSI CAMERALE: TREND DI CRESCITA





PIANO TRIENNALE: BUSINESS UNIT INTERNAZIONALIZZAZIONE

PIANO TRIENNALE BU INTERNAZIONALIZZA ZIONE: PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA- OPPORTUNITÀ E MINACCE

PUNTI DI FORZA

- Alta fidelizzazione dei clienti.
- Diverse fiere consolidate.
- Incentivi alla partecipazione a fiere all'estero (voucher camerale).
- Buone competenze interne sull'attività ordinaria.

OPPORTUNITÀ

- Provincia di Brescia e sua economia.
- Sinergie con altre associazioni industriali.
- Convegno Mondiale delle Camere di Commercio Italiane all'Estero (CCIE).

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Scarsa diversificazione della proposta di fiere.
- Buone competenze interne ma non sufficienti per sviluppare la BU in maniera più strategica.
- Alto costo di incontri B2B in presenza per riprendere gli incoming.
- Scarsa offerta di servizi complementari.
- Approccio ai processi di internazionalizzazione delle aziende abbastanza semplificato.

MINACCE

- Situazione internazionale.
- Forte concorrenza di istituzioni imprenditoriali e di società private nell'offerta di servizi all'internazionalizzazione.

PIANO TRIENNALE BU INTERNAZIONALIZZAZIONE: GLI OBIETTIVI STRATEGICI GENERALI

L'attività oggi consiste principalmente nella **partecipazione a fiere estere**, nell'organizzazione di **incontri Paese** e nell'attuazione di alcune misure dei programmi promossi da Unioncamere, Regione Lombardia e Promos, ai quali aderisce la CCIAA di Brescia, come ad esempio il **progetto 20%**.

L'attività di internazionalizzazione di un'azienda, tuttavia è molto più complessa della sola partecipazione a fiere estere.

Tutto ciò premesso, nel prossimo triennio, risorse permettendo, si vorrebbero costruire delle **proposte di servizi integrati**, partendo dal processo che le aziende intraprendono per internazionalizzarsi e da tutti i touch point che incontrano nel definire e attuare le decisioni e le attività verso l'estero (catena del valore).

Se le grandi aziende hanno strumenti per potersi muovere in autonomia, le piccole aziende hanno molte più difficoltà ad avviare e, soprattutto a dare seguito strutturato a politiche di internazionalizzazione.

L'obiettivo è di **far diventare Pro Brixia uno dei punti di riferimento per le aziende che intendono intraprendere un processo di internazionalizzazione o ampliare le proprie attività all'estero**, attraverso il quale le imprese del territorio possono individuare i **soggetti più qualificati e accedere ai servizi più efficaci**. Si tratta di mettere in rete fornitori di servizi pubblici e privati, garantendo, attraverso **un'attività di governance**, la qualità dei fornitori e dei servizi offerti. Ovvero, si tratta di **mettere a sistema** l'offerta del sistema camerale (CCIAA di Brescia, Unioncamere, Camere di Commercio Italiane all'Estero, etc.), i più qualificati servizi privati, le offerte, i programmi ed eventuali agevolazioni del sistema diplomatico internazionale in Italia e del sistema diplomatico italiano all'estero (consolati e rappresentanze economiche dei principali Paesi di interesse in Italia e corpo diplomatico italiano all'estero, ICE, etc.), nonché eventuali agevolazioni e finanziamenti.

Dal 2024 si intende anche valutare la possibilità di riprendere progetti di incoming in presenza, incontri bilaterali tra aziende in settori di interesse con eventuale visita in loco alle infrastrutture produttive, sospesi a causa della pandemia. Tali programmi, richiedevano un investimento rilevante e sono stati sostituiti da incontri B2B su piattaforme on line.

A parte la partecipazione a fiere estere, le altre attività della BU sono più istituzionali e non generano reddito.

Dal punto di vista dei **risultati economici**, si tratta di portare l'attività in pareggio (ovvero azzerare il contributo camerale), assorbendo un quota sempre più alta di costi di struttura e di personale, laddove la BU incrementasse i margini generati.



PIANO TRIENNALE BU INTERNAZIONALIZZAZIONE: GLI OBIETTIVI OPERATIVI

A livello operativo si procederà su due linee:

1. Potenziamento delle attività in corso
2. Avviamento di un progetto pilota per arrivare alla fine del triennio con un'offerta integrata significativa da proporre a clienti e prospect. Si tratta di fatto di un «progetto di tutoraggio e di accompagnamento al learning by doing» utilizzando gli strumenti esistenti o creandone di nuovi, se e dove necessario.

COSA

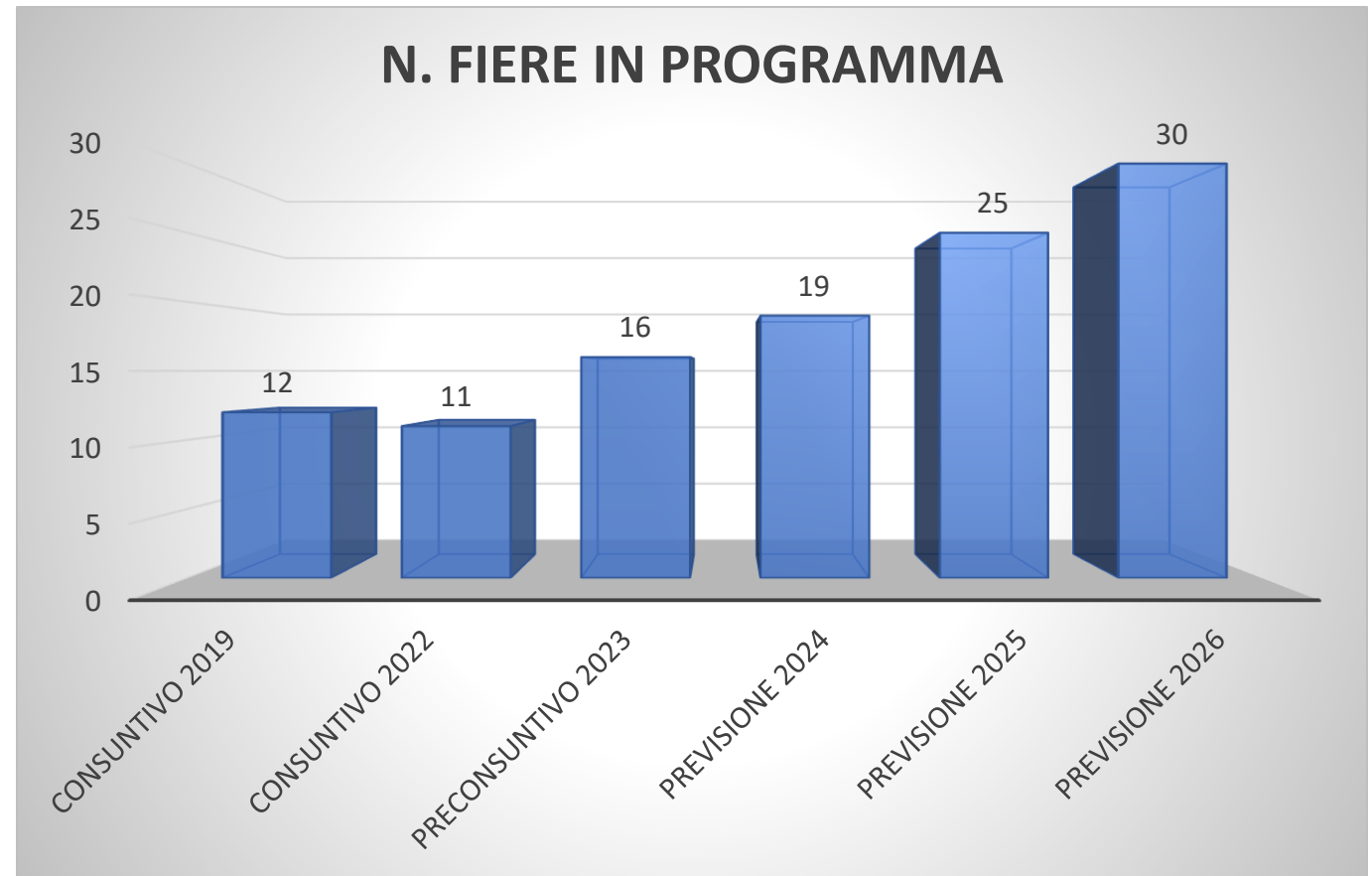
Gli obiettivi operativi sono principalmente 7:

1. Incrementare il programma di fiere estere proposte in settori consolidati.
2. Incrementare il numero di aziende partecipanti.
3. Incrementare il numero di fiere in nuovi settori.
4. Stabilizzare le marginalità.
5. Ridurre il rischio cambio (intervento fatto nel 2023)
6. Incrementare l'integrazione con i servizi tecnici all'internazionalizzazione proposti e promossi dalla CCIAA di Brescia e da altre istituzioni economiche = messa a sistema dell'offerta del sistema camerale, in primis, e creazione di sinergie con soggetti terzi per offrire alle aziende servizi sempre più innovativi e competitivi.
7. Sinergia con altre CCIAA che non offrono un servizio di internazionalizzazione alle proprie aziende, mettendo a disposizione l'expertise e i programmi di Pro Brixia.



PIANO TRIENNALE BU INTERNAZIONALIZZAZIONE: TREND DI CRESCITA

Nel prossimo triennio, verranno inserite in programma, come proposta e a titolo sperimentale, un numero progressivamente più alto di fiere all'estero.
Nel corrispondere il voucher camerale potrebbero, inoltre, essere introdotti dei parametri per incentivare la partecipazione su nuovi mercati o la partecipazione di nuove aziende.
Si valuteranno anche nuovi servizi sulla base delle indagini e sulla customer satisfaction che saranno condotte sulle imprese clienti e prospect.





PIANO TRIENNALE: BUSINESS UNIT BORSA IMMOBILIARE

PIANO TRIENNALE BU BORSA IMMOBILIARE: PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA / OPPORTUNITÀ E MINACCE

PUNTI DI FORZA

- Attività periziale di alto livello e “super partes”
→ clienti istituzionali
- Ottima qualità dei convegni sulla diffusione dei principali dati del settore immobiliare, → alta partecipazione di operatori di settore.

OPPORTUNITÀ

- Bassa adesione attuale dei professionisti del settore (mercato potenziale alto).

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Bassa adesione dei professionisti del settore alla Borsa (15 agenzie immobiliari iscritte).
- Scarsa percezione del valore del Listino dei Valori Immobiliari → Bassi numeri di vendita del Listino
- Alta variabilità dei risultati legati al n. di perizie che si profilano durante l'anno. IL 2023 è stato un anno molto positivo anche grazie all'alto numero di perizie. Tale risultato andrà consolidato negli anni con opportune attività di marketing e commerciali.

MINACCE

- Competizione da parte di strutture private che offrono gli stessi servizi.
- Per i clienti pubblici, problema legato alla rotazione degli incarichi e dei servizi affidati a terzi (PA vincolata a gare per l'affidamento dei servizi o, se affidamenti diretti, limite della rotazione).

PIANO TRIENNALE BU BORSA IMMOBILIARE: GLI OBIETTIVI OPERATIVI

La Borsa Immobiliare è un altro dei «servizi storici» offerti dall’Azienda Speciale. Nonostante il servizio sia attivo da anni, i numeri sia degli iscritti, sia delle vendite del Listino dei Valori Immobiliare, sono ancora molto bassi rispetto al mercato potenziale.

Nei prossimi anni si propone di rivedere con gli addetti ai lavori, l’intero servizio anche alla luce dell’evoluzione del mercato e delle modalità che creano valore per il settore. Obiettivo principale rendere il servizio un vero punto di riferimento per gli operatori del settore (incrementando le adesioni alla Borsa, le vendite del listino, la crescita del servizio perizie, confermando i risultati del 2023).

Dal punto di vista dei **risultati economici**, si tratta di portare l’attività in pareggio (ovvero azzerare il contributo camerale) eventualmente assorbendo una quota parte di costi di struttura e di personale più alta di quella attuale, nel caso la BU incrementasse ulteriormente i margini.

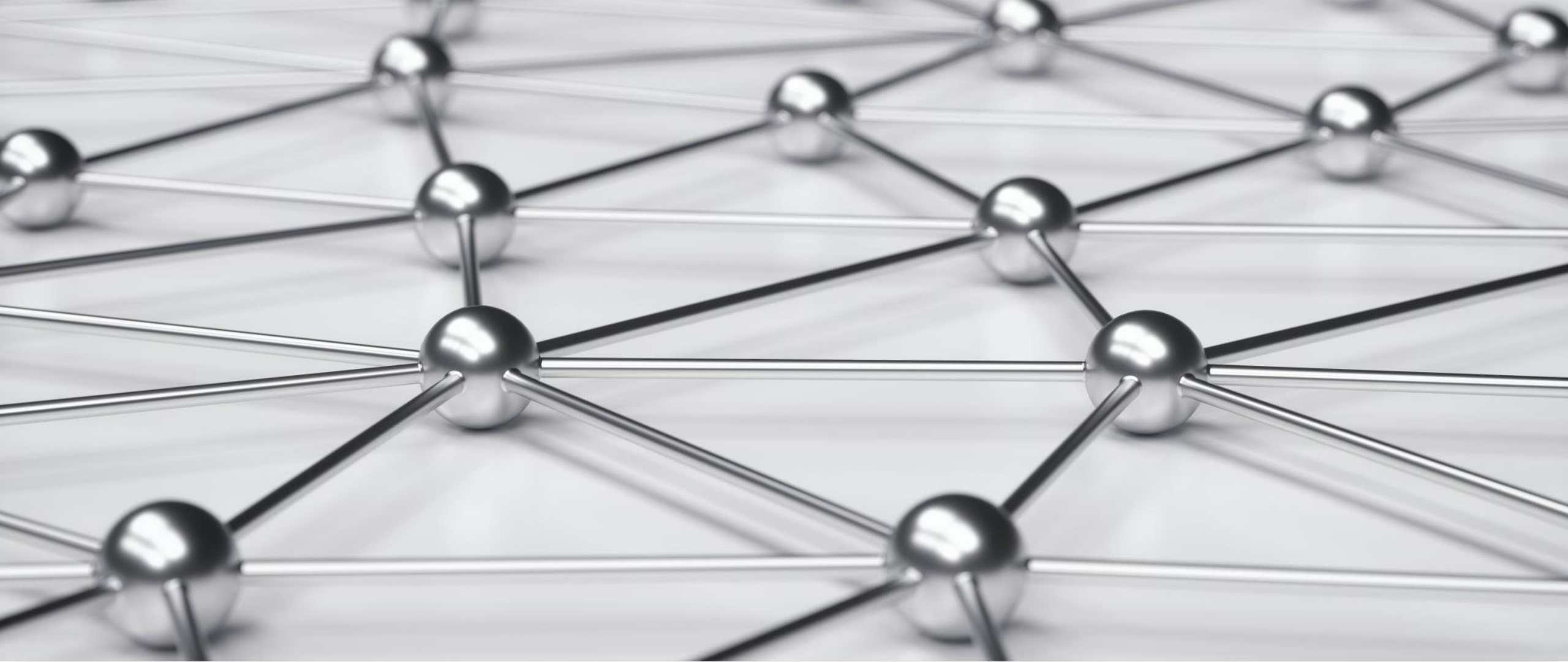
COSA

Gli obiettivi proposti sono principalmente 4:

1. Incrementare il valore percepito del Listino dei Valori Immobiliari, sia nei confronti dei professionisti, sia nei confronti di potenziali privati interessati ad acquistare immobili a Brescia e nella sua provincia
2. Incrementare il numero degli iscritti alla Borsa
3. Incrementare le vendite del Listino
4. Consolidare il fatturato del 2023, anno eccezionale per le perizie.

COME

- Identificare ciò che crea valore nel settore e riorientare il listino includendo tali elementi nelle pubblicazioni. A questo proposito è stato avviato un progetto altamente innovativo in collaborazione con il Prof. Tira sul calcolo economico del valore ecosistemico dei suoli. Una metodologia atta a calcolare i valori del listino non solo attraverso i parametri più tradizionali ma anche introducendo il concetto di valore ambientale dei terreni e degli edifici.
- Identificare nel servizio ciò che crea o «creerebbe» valore agli utenti, professionisti o privati cittadini, e proporre servizi integrativi, anche attraverso interviste agli «addetti ai lavori».
- Potenziare le attività commerciali e di divulgazione per incrementare il n. degli associati e il numero di acquirenti dei diversi servizi.
- Incontrare i «decision maker» dei principali comuni della provincia e delle associazioni di categoria.
- Fare una riflessione sulle politiche di prezzo per rendere il listino più competitivo.



PIANO TRIENNALE
PRO BRIXIA: STRUTTURA E RISORSE



PIANO TRIENNALE PRO BRIXIA: STRUTTURA E RISORSE

SITUAZIONE ATTUALE: 4 BUSINESS UNIT BU BRIXIA FORUM

- BU CENTRO CONGRESSI CAMERALE
- BU INTERNAZIONALIZZAZIONE
- BU BORSA IMMOBILIARE
- BU BRIXIA FORUM

+ UN UFFICIO AMMINISTRAZIONE E PERSONALE E UFFICIO GARE, ACQUISTI E MANUTENZIONI

DAL 2004 SI PROPONE DI COSTITUIRE UNA NUOVA BUSINESS UNIT: BU PROGETTI SPECIALI E SVILUPPO

Questa nuova unità si occuperà delle attività correlate a **progetti non remunerativi ma strategici** (es. **Convegno Mondiale delle CCIE**), su richiesta della CCIA di Brescia e a **progetti di sviluppo**, soprattutto del Brixia Forum (es. nuove manifestazioni).

Dal punto di vista contabile la nuova BU renderà risorse e costi correlati a tali progetti e attività, in modo da tenere separate, negli economics e nelle analisi, le attività operative dalle attività propedeutiche alla crescita e sviluppo dell'Azienda speciale.

Si tratta di ridistribuire operativamente e contabilmente le risorse riparametrando le percentuali di ribaltamento dei costi e del personale tra le diverse unità.

Accanto alla creazione della nuova BU, si propone anche di **accorpate operativamente la BU Brixia Forum con La BU Centro Congressi Camerale** per creare un'unica offerta. Dal punto di vista contabile il Centro Congressi sarà comunque una commessa a parte.





PIANO TRIENNALE CONCLUSIONI

Come è stato illustrato nella presente presentazione, gli obiettivi sono sfidanti e in un contesto internazionale incerto.

L'obiettivo di breve termine è consolidare e sviluppare le attività delle BU per migliorare le performance economiche e ridurre gradualmente il contributo camerale, almeno per quelle attività che generano ritorni.

Consolidare i calendari del Brixia Forum, innalzare la qualità e aumentare il numero degli eventi ospitati nelle due strutture, Brixia Forum e Centro Congressi Camerale, diventare punto di riferimento per le aziende che vogliono intraprendere o migliorare il loro percorso di internazionalizzazione, incrementare l'utilizzo degli strumenti e i servizi messi a disposizione della Borsa Immobiliare, posizionarsi presso operatori «extra territoriali» sono le prime sfide dei prossimi anni.

Strategica anche la collaborazione con **partner locali e nazionali** che possano dare ulteriore impulso allo sviluppo delle attività e rafforzare la struttura organizzativa.

Gli obiettivi del piano prevedono, come contesto abilitante, **«un'azione di sistema»**, dove i principali stakeholder politici ed economici diventino dei veri e propri partner e degli utilizzatori della struttura per far crescere le sue attività e con le sue attività anche l'indotto sul territorio e sulle aziende.



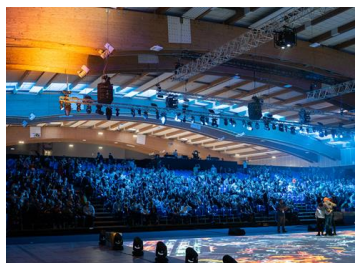


PIANO TRIENNALE CONCLUSIONI

Per quanto riguarda il **Brixia Forum**, si è anticipato, a titolo di suggestione, anche un **obiettivo di più lungo periodo**, la cui finalità è dare alla struttura un posizionamento sempre più chiaro e distintivo perché si consolidi come un vero e proprio **asset strategico del territorio** e del suo sviluppo. Per quanto riguarda la struttura di tratta di potenziarne la sua funzionalità come **Centro Congressi**, attrezzandolo con sale flessibili e modulari e con le più moderne tecnologie.



Per quanto riguarda l'**Azienda Speciale, Pro Brixia**, attraverso le sue attività, può diventare **lo strumento di marketing territoriale della città e dalla sua provincia: il braccio operativo della CCIAA di Brescia ma anche service a supporto dell'Amministrazione e delle numerose istituzioni economiche del territorio.**



GRAZIE DELL'ATTENZIONE!



IL SEGRETARIO GENERALE
(dr Massimo Ziletti)

IL PRESIDENTE
(ing. Roberto Saccone)