

SPA IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA

Via Caprera n. 5, 25125 BRESCIA

Codice Fiscale e Partita IVA: 03151460171

Registro delle Imprese di Brescia n. 03151460171

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

Capitale sociale: Euro 10.774.404,00 i.v.

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO – ESERCIZIO 2017

EX ART. 6, COMMA 4 DEL D.LGS N. 175/2016

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175, “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 8 settembre 2016, n. 210 (qui di seguito “Testo Unico”) è stato emanato in attuazione dell’articolo 18 della Legge 7 agosto 2015 n. 124 “Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche” e contiene un riordino della disciplina delle partecipazioni societarie delle amministrazioni pubbliche.

La presente relazione risponde ai dettati previsti dall’art. 6 cc. 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 175/2016.

In particolare, l’art. 6 del citato Decreto Legislativo ai commi 2, 3, 4, 5 prescrive che:

“2. Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l’assemblea nell’ambito della relazione di cui al comma 4.

3. Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l’opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell’attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell’attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;

b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell’impresa sociale, che collabora con l’organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all’organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l’efficienza della gestione;

c) codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell’attività della società;

d) programmi di responsabilità sociale d’impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell’Unione europea.

4. Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.

5. Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4".

PROFILO DELLA SOCIETA'

Spa Immobiliare Fiera di Brescia è una società per azioni che viene definita a controllo pubblico ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 175/2016.

L'oggetto principale dell'attività societaria consiste nell'attività immobiliare in genere ed in particolare:

* la compravendita, la ristrutturazione ed il trasferimento a qualsiasi titolo, la locazione e sub-locazione non finanziaria, di fabbricati (urbani e rurali, civili, commerciali, industriali ed artigianali) ed edifici prefabbricati, di terreni e loro utilizzazione ai fini edificatori anche con assunzione ed esecuzione di opere edili di ogni genere e tipo sia in proprio che per conto terzi, nonché la costituzione di qualsiasi diritto reale e personale sugli stessi.

* l'amministrazione e la gestione nel settore immobiliare in genere, la conclusione di contratti aventi per oggetto la compravendita, la gestione, la locazione e l'alienazione di beni mobili ed immobili, il tutto nei confronti di soggetti economici di qualsiasi natura o forma giuridica.

La società è stata inserita nel corso del 2017 nell'elenco ISTAT delle Amministrazioni Pubbliche inserite nel conto economico consolidato pubblicato in GU individuate ai sensi dell'art.1 comma 2 legge 196/2009, pertanto è stata accreditata all'indice PA e conseguentemente ha adottato la fatturazione elettronica e lo *split-payment*.

ASSETTO PROPRIETARIO

Si riporta di seguito un prospetto della composizione della compagnia societaria, che non svolge attività di direzione e coordinamento in quanto non influenza l'attività dell'intero organo amministrativo il quale opera in autonomia e in totale indipendenza senza rispondere del suo operato ad alcuna società controllante.

SOCIO	VALORE	%	TIPO DIRITTO
CAMERA DI COMMERCIO DI BRESCIA	8.935.005,00	82,93	proprietà
PROVINCIA DI BRESCIA	72.290,00	0,67	proprietà
COMUNE DI BRESCIA	95.024,00	0,88	proprietà
A2A S.P.A.	130.858,00	1,22	proprietà
ASSOCIAZIONE INDUSTRIALE BRESCIANA	1.015.192,00	9,42	proprietà
COLLEGIO COSTRUTTORI EDILI DI BRESCIA E PROVINCIA	16.526,00	0,15	proprietà
UBI BANCA S.P.A.	380.908,00	3,54	proprietà
UNICREDIT S.P.A.	128.601,00	1,19	proprietà
	10.774.404,00	100,00	

ORGANI SOCIETARI E STRUMENTI DI GOVERNO SOCIETARIO

La società adotta un sistema tradizionale di governance costituito dall'Assemblea dei Soci, un consiglio di Amministrazione composto da cinque membri e da un Collegio Sindacale composto da tre membri effettivi e due membri supplenti.

E' opportuno precisare che gli Amministratori per il loro operato non percepiscono alcun compenso e all'atto della loro nomina si è rispettata la normativa sulle quote di genere di cui alla legge 120/2011.

La società ha adeguato il proprio Statuto ai dettati normativi del D.Lgs 175/2016 (Legge Madia) e sta ponendo in essere le attività necessarie per l'adeguamento alle indicazioni fornite nelle ultime delibere ANAC di novembre 2017.

Con riferimento a quanto prescritto dall'art. 6 comma 3 si specifica che in funzione dell'attività svolta, delle dimensioni e delle caratteristiche della società, gli amministratori non ha ritenuto necessario procedere all'integrazione degli strumenti di governo societario.

Valutata l'attività effettivamente svolta dalla società ed anche a seguito di un'analisi costi – benefici, il Consiglio di Amministrazione ha deciso di non dotarsi di un “Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. A) del D. Lgs. n. 231 dell'8 giugno 2001. Quanto alle ulteriori misure integrative rese obbligatorie dalla legge 190/2012 si specifica che le stesse sono state integrate nel piano anticorruzione triennale, anche perché i rischi potenziali derivanti dall'attività sono limitati e sotto controllo.

ATTIVITA' RELATIVE

La trasparenza

Con delibera del 19 novembre 2015 il Consiglio di Amministrazione ha nominato quale responsabile della Trasparenza ai sensi del D.L. 33/2013 il Dott. Aldo Ziglioli, dipendente e responsabile amministrativo della Società, il quale in adempimento agli obblighi di pubblicazione del predetto decreto ha proceduto a creare e ad aggiornare costantemente la sezione “Amministrazione Trasparente” presente nel sito internet aziendale.

L'Anticorruzione

Il Consiglio di Amministrazione di Spa Immobiliare Fiera di Brescia in data 19 novembre 2015 ha nominato il Dott. Aldo Ziglioli Responsabile per la prevenzione della corruzione, secondo quanto previsto dall'art. 1, co. 7, della legge n. 190 del 2012 incaricandolo di predisporre le misure organizzative per la prevenzione della corruzione ai sensi delle leggi vigenti. Nel corso del 2017 l'azienda, secondo quanto disposto dalla L. 190/2012, ha definito un Piano di prevenzione della corruzione, di durata triennale (2018 -2020), approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 23 gennaio 2018 e pubblicato sul sito aziendale in data 31 gennaio 2018, teso a fornire una valutazione del diverso livello di esposizione degli uffici al rischio di corruzione e a indicare gli interventi organizzativi volti a prevenire il medesimo rischio.

Tale obbligo è esteso alle società partecipate e, secondo il disposto dell'art. 1 comma 8 della L. n. 190/2012, il Consiglio di Amministrazione su proposta del Responsabile della prevenzione della corruzione ha adottato il Piano triennale di prevenzione della corruzione, per fornire una valutazione del livello di esposizione degli uffici al rischio di corruzione e stabilire gli interventi organizzativi volti a prevenire il medesimo rischio. Il Piano recepisce dinamicamente i contenuti della L. n. 190/2012 sulla base del Piano nazionale (secondo modelli standard definiti dal Dipartimento Funzione Pubblica), per prevenire qualsiasi malfunzionamento dell'azienda, intendendo il concetto di corruzione come comprensivo delle varie situazioni in cui, nel corso dell'attività amministrativa, si riscontri l'abuso da parte di un soggetto del potere da lui affidato, al fine di ottenere vantaggi privati.

Unitamente al “Piano triennale di prevenzione della corruzione” sono stati approvati il “Codice di comportamento” del personale e il “Registro del rischio di Spa Immobiliare Fiera di Brescia”, demandando al Responsabile della Trasparenza e Anticorruzione l'adozione degli atti e delle attività volti a dare attuazione ai suddetti piani.

Regolamento per il reclutamento e la selezione del personale

L'attività preparatoria avviata nel 2016 ha portato all'approvazione (formalizzata nel 2017) delle “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”, che indica le modalità operative per il reclutamento del personale occorrente all'azienda, sulla base della conformità delle procedure selettive ai principi di accertamento della professionalità richiesta che garantiscano in misura adeguata l'accesso dall'esterno (secondo il D.L. 165/2001).

In data 25 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione di S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia ha proceduto ad un'ulteriore definizione delle modalità operative che orientano i processi di selezione e assunzione del personale. In tale data si è provveduto ad approvare il “regolamento per la gestione del reclutamento e della selezione del personale alla S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia”. Il medesimo Consiglio di Amministrazione ha dato indicazioni all'ufficio amministrativo per la pubblicazione del regolamento medesimo, avvenuta il giorno immediatamente successivo.

Regolamento per l'accesso civico agli atti aggiornato in base alle norme sull'accesso civico generalizzato introdotte dal D. Lgs. 97/2016

La S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia predisporrà a breve un regolamento particolareggiato dell'accesso civico generalizzato introdotto dal D. Lgs 97/2016. Ha comunque già da tempo pubblicato, sul sito istituzionale della Società, nell'area denominata “amministrazione trasparente” la modulistica che gli aventi diritto possono utilizzare per ricorrere all'accesso civico oltre ad alcune indicazioni di massima per l'utilizzo di tale modulistica e per il ricorso a tale istituto.

Dichiarazione di incompatibilità e/o di inconfiribilità ex D. Lgs 39/2013 e l. 190/2012.

Si informa che la S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia provvede annualmente agli adempimenti di cui ai D.Lgs. 39/2013 e L. 190/2012 chiedendo agli amministratori della Società di confermare l'insussistenza di cause di inconfiribilità e/o incompatibilità all'incarico accettato. L'autocertificazione originaria è stata richiesta in sede di accettazione dell'incarico stesso.

Codice di comportamento etico dei dipendenti della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia ex D.P.R. 63/2013.

La S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia ha provveduto in data 23 gennaio 2018 ad approvare il codice di comportamento etico dei dipendenti della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia ex D.P.R. 63/2013. Tale codice, pubblicato sul sito della Società, definisce, i doveri minimi di diligenza, lealtà, imparzialità e buona condotta che i dipendenti della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia sono tenuti ad osservare. Il codice è stato inviato ai dipendenti della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia in data 29 marzo 2018:

Procedura per la segnalazione di illeciti ed irregolarità (whistleblowing) ex D. Lgs. 165/2001 modificato dall'art. 51 l. 190/2012.

La S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia ha provveduto in data 23 gennaio 2018 ad approvare la procedura per la segnalazione di illeciti ed irregolarità (whistleblowing) ex D.Lgs. 165/2001 modificato dall'art. 51 L. 190/2012, rubricato “tutela del dipendente pubblico che segnala illeciti”. Obiettivo del regolamento è quello di fornire al *whistleblower* chiare indicazioni operative circa oggetto, contenuti, destinatari e modalità di trasmissione delle segnalazioni, nonché circa le forme di tutela che gli vengono offerte nel nostro ordinamento. Tale procedura è stata pubblicata sul sito istituzionale della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia in data 31 gennaio 2018.

PROGRAMMI DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE

L'art. 6, comma 2 del D.Lgs. 175/2016, il c.d. "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica", ha introdotto l'obbligo per tutte le società in controllo pubblico di predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e di informare al riguardo l'Assemblea nell'ambito della relazione annuale sul governo societario.

Con riferimento alla valutazione del rischio di crisi aziendale si specifica che la società programma la propria attività in funzione delle risorse derivanti dai contributi consortili deliberati dall'Assemblea dei soci prima di ogni inizio esercizio e ne monitora costantemente l'utilizzo durante l'anno.

Nelle more della definizione degli aspetti cruciali della normativa da parte dello stesso legislatore ed al fine di individuare eventuali situazioni di criticità, si è ritenuto opportuno adottare un set di indicatori idonei a monitorare il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario ed a segnalare preventivamente situazioni di crisi aziendale; si riportano di seguito i principali indici sull'andamento della società:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
<i>Attivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>	<i>Passivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>
ATTIVO FISSO	€19.516.109	MEZZI PROPRI	€ 11.586.874
Immobilizzazioni immateriali	€ 2.150	Capitale sociale	€ 10.774.404
Immobilizzazioni materiali	€ 19.513.959	Riserve	€ 609.122
Immobilizzazioni finanziarie	€ 0	Utile d'esercizio	€ 203.348
		PASSIVITA' CONSOLIDATE	€ 6.507.529
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	€8.841.667		
Magazzino	€ 2.410.086		
Liquidità differite	€ 1.225.115	PASSIVITA' CORRENTI	€ 10.263.373
Liquidità immediate	€ 5.206.466		
CAPITALE INVESTITO (CI)	€28.357.776	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€28.357.776
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			
			<i>Importo in unità di €</i>
Ricavi delle vendite			€ 702.297
Produzione interna			€ 0
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA			€ 702.297
Costi esterni operativi			€ 447.399
Valore aggiunto			€ 254.898
Costi del personale			€ 279.734
MARGINE OPERATIVO LORDO			-€ 24.836
Ammortamenti e accantonamenti			€ 343.827
RISULTATO OPERATIVO			-€ 368.663
Risultato dell'area accessoria			€ 603.703
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)			€ 13.569
EBIT NORMALIZZATO			€ 248.609
EBIT INTEGRALE			€ 248.609
Oneri finanziari			€ 24.628
RISULTATO LORDO			€ 223.981
Imposte sul reddito			€ 20.633
RISULTATO NETTO			€ 203.348
INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>		-€ 7.929.235
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>		0,59
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>		-€ 1.421.706
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>		0,93

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		
Quoziente di indebitamento complessivo	$(Pml + Pc) / Mezzi Propri$	1,45
Quoziente di indebitamento finanziario	$Passività di finanziamento / Mezzi Propri$	0,62
INDICI DI REDDITIVITA'		
ROE netto	$Risultato netto / Mezzi propri medi$	1,79%
ROE lordo	$Risultato lordo / Mezzi propri medi$	1,97%
ROI	$Risultato operativo / (CIO medio - Passività operative medie)$	-1,98%
ROS	$Risultato operativo / Ricavi di vendite$	-52,49%
INDICATORI DI SOLVIBILITA'		
Margine di disponibilità	$Attivo circolante - Passività correnti$	-€ 1.421.706
Quoziente di disponibilità	$Attivo circolante / Passività correnti$	0,86
Margine di tesoreria	$(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti$	-€ 3.831.792
Quoziente di tesoreria	$(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti$	0,63
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili		5.206.466,00
b) Attività finanziarie a breve (< 12 mesi)		0,00
c) Attività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		0,00
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE (a+b+c)		5.206.466,00
d) Passività finanziarie a breve (<12 mesi)		546.825,00
e) Passività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		6.507.529,00
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE (d+e)		7.054.354,00
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO (a+b-d)		4.659.641,00
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA COMPLESSIVA (a+b+c-d-e)		-1.847.888,00

Da un'analisi combinata degli indici sopra determinati si può affermare che la società presenta una sufficiente composizione degli impieghi e una buona correlazione temporale tra fonti di finanziamento ed investimenti. Inoltre, da un punto di vista patrimoniale, a seguito dell'aumento di capitale sociale realizzato nel corso dell'esercizio 2016 da parte del socio di maggioranza Camera di Commercio di Brescia per € 7.480.476, da parte del socio Associazione Industriale Bresciana per € 849.928 e da parte del socio Banco di Brescia SpA ora divenuto UBI Banca SpA per € 200.000, la società risulta essere patrimonialmente in equilibrio.

Con riferimento alla redditività della società, l'esercizio 2017 si è chiuso con un utile d'esercizio grazie all'incasso del risarcimento relativo al contenzioso chiuso con la società DEC Spa, ampiamente descritto in nota integrativa.

Dal punto di vista finanziario si segnala che, alla data odierna, risulta in essere soltanto il mutuo chirografario meglio descritto nella sezione della Nota Integrativa relativa ai debiti.

La Società si riserva tuttavia di potenziare le proprie procedure interne, predisponendo specifiche programmi di valutazione del rischio. Tali regolamenti vengono monitorati dal Socio di maggioranza CCIAA di Brescia anche secondo quanto stabilito dalla circolare ANAC 1134/2017.

Spa Immobiliare Fiera di Brescia

Il Consiglio di Amministrazione