

**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 2018**

**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 febbraio 2019.

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 e l'Anticorruzione**

Con delibera del 19 novembre 2015 il Consiglio di Amministrazione ha nominato il dott. Aldo Ziglioli, dipendente e responsabile amministrativo della Società, quale responsabile della Trasparenza ai sensi del D. Lgs 33/2013 e responsabile della 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, il quale ha proceduto ad assolvere gli adempimenti della suddetta normativa, modificata e coordinata dal D. Lgs 97/2016 come segue nel dettaglio:

### **Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2019-2021**

Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2019-2021 è stata pubblicata nell'area denominata “Amministrazione Trasparente” sul sito istituzionale della Società a cura del dott. Aldo Ziglioli in data 31 gennaio 2019.

Nella medesima data il dr. Ziglioli ne ha dato notizia mezzo mail al C.d.A. ed al Collegio Sindacale.

### **Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2019-2021**

Il C.d.A. della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia in data 18 gennaio 2019 ha approvato il Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2019-2021 in adempimento alle norme di cui sopra combinate e modificate dal D. Lgs 97/2016. Nel Piano che nella sua stesura tiene conto anche dalle indicazioni del D. Lgs 175/2016 e dalla circolare ANAC n. 1134 dell'8 novembre 2017 ricalca strutturalmente quello del periodo precedente in quanto composto: dal Piano Triennale di Prevenzione della Concorrenza (P.T.P.C.) per gli anni 2019-2021 corredato dal registro dei rischi e dal Piano Triennale della Trasparenza e dell'Integrità per gli anni 2019-2021 (P.T.T.I.), dal Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità per il medesimo periodo e dall'allegato B per la privacy ex D. Lgs 196/2003 – GDPR UE 2016/679.

Il Piano ha lo scopo di 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. Il piano recepisce dinamicamente i contenuti della L. n. 190/2012 sulla base del Piano nazionale (secondo modelli standard definiti dal Dipartimento Funzione Pubblica) e viene adattato alle peculiarità procedurali ed organizzative dell'Azienda allo scopo per prevenirne qualsiasi malfunzionamento, 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.

Nella parte relativa alla Trasparenza ed all'Integrità della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia ed in particolar modo nel Programma per la Trasparenza e l'integrità per il periodo 2019-2021 si definiscono le modalità con le quali l'Azienda intende garantire la diffusione delle informazioni in ottemperanza al D. Lgs 33/2013 integrato e modificato dal D. Lgs 97/2016 e dalla circolare ANAC n. 1134 dell'8 novembre del 2017.

Il Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2019-2021 è stato pubblicato nell'area denominata "Amministrazione Trasparente" sul sito istituzionale della Società il 12 febbraio 2019.

### **Aggiornamento ed integrazione della sezione "Amministrazione Trasparente"**

L'area denominata "Amministrazione Trasparente" dove sono pubblicate le informazioni indicate dal Piano per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza ed in particolare nel Piano Triennale della Trasparenza e dell'Integrità è stata opportunamente migliorata ed aggiornata in data 27 agosto 2018 al fine di garantire una maggiore semplicità di accesso alle informazioni in essa pubblicate, in linea con gli standard richiesti dalla normativa. L'area viene costantemente aggiornata secondo la normativa di riferimento. Viene costantemente monitorata dal Socio di maggioranza CCIAA di Brescia secondo la circolare ANAC dell'8 novembre 2017 che ne suggerisce implementazioni ed aggiornamenti.

### **Attestazioni OIV o strutture con funzioni analoghe**

La delibera n. 141 del 21 febbraio 2019 si è concentrata in particolare sul ruolo dell'OIV. Il ruolo dell'OIV nasce dal D. Lgs. 150 del 2009 principalmente con lo scopo di monitorare le performance degli enti oltre che attestare l'assolvimento degli obblighi in materia di trasparenza e anticorruzione. Il D.Lgs. 33/2013 e la L. 190/2012 definiscono il ruolo di questa figura attribuendogli l'incarico di attestare che il RPTC adempia agli obblighi di tale normativa e di verificare la coerenza tra gli obiettivi assegnati, gli atti di programmazione strategico-gestionale e di performance e quelli connessi all'anticorruzione e trasparenza. Data l'assenza di un OIV tra gli Amministratori della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia che non può essere svolto, per incompatibilità delle mansioni nemmeno dal Collegio Sindacale, il Consiglio di Amministrazione della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia del 19 aprile 2019 ha provveduto a deliberare di dare incarico al dr. Aldo Ziglioli di svolgere l'incarico di OIV, all'attestazione dell'esatto adempimento degli obblighi di pubblicazione previsti dal D. Lgs 33/2013 e s.s.m.i. e dalla circolare ANAC 141/2018, nell'attesa di individuare un soggetto che sia compatibile per esperienza e caratteristiche.

Le attestazioni ed i relativi allegati sono stati pubblicati nell'area denominata "Amministrazione Trasparente" sul sito istituzionale della Società il 1° aprile 2019.

### **Regolamento per il diritto di accesso documentale, accesso civico semplice e accesso generalizzato agli atti aggiornato in base alle norme sull'accesso civico generalizzato introdotte dal D. Lgs. 97/2016.**

Il C.d.A. della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia del 12 febbraio 2019 ha deliberato di approvare un nuovo regolamento per il diritto di accesso documentale, accesso civico semplice e accesso generalizzato agli atti aggiornato in base alle norme sull'accesso civico generalizzato introdotte dal D. Lgs. 97/2016. Il nuovo regolamento rappresenta una evoluzione dell'accesso agli atti (documentale) previsto dalla Legge 7 agosto 1990 n. 241 sia perché dettaglia e tiene separati i tipo di accesso: quello documentale, quello civico semplice e quello generalizzato ma soprattutto perché il precedente prevedeva il diritto di accesso agli atti ed ai documenti della p.a. in presenza di un "interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso» (art. 22, comma 1, lett. b, come sostituito

dall'articolo 15 della legge 11 febbraio 2005 n. 15). Ora, con l'entrata in vigore del D. Lgs 67/2016 che modifica il D. Lgs 33/2013 tale necessità non sussiste più in quanto l'accesso civico generalizzato consente, per la prima volta, nel nostro ordinamento, l'accesso alla documentazione in possesso delle amministrazioni, senza la necessità di un manifesto interesse da parte dell'accedente, naturalmente senza travalicare i limiti previsti dal legislatore (art. 5-bis, commi 1 e 2, d.lgs. 33/2013), posti a tutela di eventuali interessi pubblici o privati che potrebbero confliggere con la volontà di conoscere, espressa dal cittadino.

Il C.d.A. del 12 febbraio 2019, oltre al regolamento di cui sopra, ha altresì approvato i relativi moduli di esercizio del diritto.

Il regolamento per il diritto di accesso documentale, accesso civico semplice e accesso generalizzato è stato pubblicato nell'area denominata "Amministrazione Trasparente" sul sito istituzionale della Società nella medesima data di approvazione.

### **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.

### **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:

<b>STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO</b>			
<i>Attivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>	<i>Passivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>€ 18.233.462</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>€ 11.812.533</b>
Immobilizzazioni immateriali	€ 4.225	Capitale sociale	€ 10.774.404
Immobilizzazioni materiali	€ 18.229.237	Riserve	€ 812.468
Immobilizzazioni finanziarie	€ 0	Utile d'esercizio	€ 225.661
		<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>€ 5.968.465</b>
<b>ATTIVO CIRCOLANTE (AC)</b>	<b>€ 2.247.034</b>		
Magazzino	€ 0		
Liquidità differite	€ 970.529	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>€ 2.699.498</b>
Liquidità immediate	€ 1.276.505		
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>€ 20.480.496</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 20.480.496</b>

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b>		
		<i>Importo in unità di €</i>
Ricavi delle vendite		€ 703.483
Produzione interna		€ 0
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA</b>		<b>€ 703.483</b>
Costi esterni operativi		€ 431.603
Valore aggiunto		€ 271.880
Costi del personale		€ 279.703
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>		<b>-€ 7.823</b>
Ammortamenti e accantonamenti		€ 298.358
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>		<b>-€ 306.181</b>
Risultato dell'area accessoria		€ 549.332
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)		€ 3.780
<b>EBIT NORMALIZZATO</b>		<b>€ 246.931</b>
<b>EBIT INTEGRALE</b>		<b>€ 246.931</b>
Oneri finanziari		€ 1.400
<b>RISULTATO LORDO</b>		<b>€ 245.531</b>
Imposte sul reddito		€ 19.870
<b>RISULTATO NETTO</b>		<b>€ 225.661</b>
<b>INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI</b>		
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	<b>-€ 6.420.929</b>
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,65
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	<b>-€ 452.464</b>
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	0,98
<b>INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI</b>		
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	0,73
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,56
<b>INDICI DI REDDITIVITA'</b>		
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	1,95%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	2,12%
ROI	<i>Risultato operativo/(CIO medio - Passività operative medie)</i>	-1,67%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	-43,52%
<b>INDICATORI DI SOLVIBILITA'</b>		
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	<b>-€ 452.464</b>
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	0,83
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	<b>-€ 452.464</b>
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	0,83
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>		
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili		1.276.505,00
b) Attività finanziarie a breve (< 12 mesi)		0,00
c) Attività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		0,00
<b>TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE (a+b+c)</b>		<b>1.276.505,00</b>
d) Passività finanziarie a breve (<12 mesi)		540.962,00
e) Passività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		5.968.465,00
<b>TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE (d+e)</b>		<b>6.509.427,00</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO (a+b-d)</b>		<b>735.543,00</b>

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 2018 si è chiuso con un utile d'esercizio grazie al completamento dell'operazione di ristrutturazione del palazzetto ex EIB e allo storno del fondo riferito all'ICI/Imu per annualità non più accertabili.

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