



ACI Progei

**BILANCIO**  
**AL 31/12/2015**

# ***INDICE***

- Verbale di Assemblea del 12 aprile 2016
- Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2015
- Bilancio al 31/12/2015
- Nota Integrativa al Bilancio al 31/12/2015
- Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio al 31/12/2015

**ACI PROGEI - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI ED IMMOBILI - S.P.A.**

Società per Azioni con Socio Unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Automobile Club d'Italia

Sede Legale e Uffici: Roma - Via Solferino n. 32

Capitale sociale: Euro 62.526.356, 88= i.v.

Reg. Imprese di Roma n. 80020110583 – R.E.A. di Roma n. 183470

Cod. Fiscale: 80020110583 - Partita IVA: 02113871004

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA**

L'anno duemilasedici, il giorno dodici del mese di aprile alle ore 13.00, presso la Sede dell'Automobile Club d'Italia in Roma - Via Marsala n. 8, si è riunita, a seguito di tempestivo avviso convocazione, l'Assemblea ordinaria degli azionisti dell'ACI PROGEI S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

1. Bilancio al 31 dicembre 2015: Approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015, Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale. Destinazione del risultato di esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Varie ed eventuali

Assume la presidenza, a norma di statuto, il Dott. Giovanni Battista CANEVELLO, il quale, previa nomina del segretario nella persona del Dott. Gian Luca PIZZICHELLI, constata e fa constatare::

- che l'Avviso di Convocazione è stato regolarmente inviato come da Statuto;
- che è presente l'Azionista Automobile Club d'Italia, portatore dell'intero capitale sociale, nella persona dell'Ing. Angelo STICCHI DAMIANI nella sua qualità di Rappresentante Legale dell'Ente;

- che sono presenti per il Consiglio di Amministrazione, oltre a se medesimo, le Consigliere Dott.ssa Alessandra ROSA e la Dott.ssa Sabina SOLDI.

- che è presente per il Collegio Sindacale il Dott. Guido DEL BUE, Presidente e i Sindaci Effettivi Avv. Giancarla BRANDA e Dott. Marco REZZONICO, presente in audioconferenza.

Il tutto come da foglio presenze acquisito agli atti.

Il Presidente dichiara quindi l'Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente informa, inoltre, che riguardo agli argomenti all'Ordine del Giorno sono stati regolarmente espletati gli obblighi informativi previsti dalle vigenti norme di legge, in particolare:

- la Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, il Bilancio d'esercizio e gli allegati di legge sono stati messi a disposizione dell'Azionista presso la sede sociale;
- la Relazione del Collegio Sindacale è stata depositata presso la sede sociale. In merito alla stessa, il Presidente del Collegio Sindacale dichiara che i sindaci hanno rinunciato al termine di trenta giorni di cui all'art. 2429 c.c. ;
- la suddetta documentazione è stata consegnata all'Azionista.

Il Presidente dichiara aperta la trattazione del **primo punto all'Ordine del Giorno:**

*“Bilancio al 31 dicembre 2015: Approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015, Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale. Destinazione del risultato di esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti”.*

Il Presidente propone di omettere, con il consenso del Collegio Sindacale, la lettura del Bilancio, della Nota Integrativa e della Relazione del Collegio Sindacale, documenti tutti contenuti nel fascicolo consegnato ed in possesso di tutti i partecipanti all'assemblea,

onde consentire una eventuale maggior trattazione degli altri argomenti riportati nel medesimo punto all'ordine del giorno. Su tale proposta gli intervenuti, con l'accordo del Collegio Sindacale, esprimono parere favorevole.

Il Presidente, riprendendo la parola, apre la discussione alla quale partecipano tutti i presenti, al termine della quale propone all'Azionista, qualora concordi, di adottare la seguente delibera:

*“L'Assemblea di ACI Progei S.p.A., preso atto delle relazioni del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e del Collegio Sindacale, visto il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2015*

**DELIBERA**

- *di approvare il Bilancio d'esercizio al 31.12.2015, nel suo complesso e nelle singole appostazioni, nonché la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2015.*
- *di destinare l'utile d'esercizio di Euro 2.060.815= come segue:*
  1. *quanto a Euro 103.041=, pari al 5% dell'utile d'esercizio, a Riserva Legale;*
  2. *quanto a Euro 91.086= alla Riserva da deroghe ex comma 4, art. 2423 codice civile;*
  3. *quanto ad euro 1.866.688 a nuovo”*

L'Assemblea, preso atto delle relazioni del Consiglio di Amministrazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2015 e del Collegio Sindacale, visto il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, nell'esprimere vivo apprezzamento al Consiglio di Amministrazione e a tutto il management della Società per l'ottimo risultato d'esercizio conseguito, all'unanimità,

**DELIBERA**

- *di approvare il Bilancio d'esercizio al 31.12.2015, nel suo complesso e nelle singole*

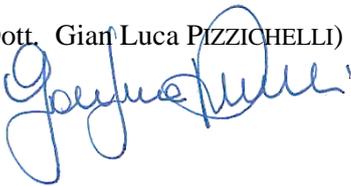
appostazioni, nonché la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2015.

- di destinare l'utile d'esercizio di Euro 2.060.815= come segue:
  1. quanto a Euro 103.041=, pari al 5% dell'utile d'esercizio, a Riserva Legale;
  2. quanto Euro 91.086= alla Riserva da deroghe ex comma 4, art. 2423 codice civile;
  3. quanto Euro 1.866.688= a nuovo,
- di delegare Il Presidente Dott. Giovanni Battista CANEVELLO a provvedere a tutti gli adempimenti di rito.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, l'Assemblea è tolta alle ore 13.30, previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

(Dott. Gian Luca PIZZICHELLI)



IL PRESIDENTE

(Dott. Giovanni Battista CANEVELLO)



**ACI PROGEI - S.p.A. -**  
**PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI ED IMMOBILI**  
**Società per Azioni con Socio Unico**

***Soggetta ad attività di direzione e coordinamento  
da parte dell'Automobile Club d'Italia***

Sede in Roma, Via Solferino n. 32 - Capitale sociale Euro 62.526.356,88= i.v.

## Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2015

Signor Azionista,

il bilancio che viene sottoposto all'esame ed all'approvazione chiude con un utile di esercizio di Euro 2.060.815=, al netto delle imposte di competenza dell'esercizio. Il risultato è condizionato positivamente dall'utilizzo del fondo imposte differite per euro 1.603.751=, dovuto non soltanto al riassorbimento delle quote accertate negli esercizi precedenti, ma anche alla riduzione subita a fronte della variazione dell'aliquota IRES che, a decorrere dall'esercizio 2017, è stata fissata al 24%. Ciò ha comportato l'imputazione di imposte di competenza dell'esercizio negative per Euro 520.271= che hanno migliorato considerevolmente il risultato di esercizio già positivo ante imposte per Euro 1.540.544= e derivante per la quasi totalità dall'attività di locazione degli immobili di proprietà della Società.

### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

#### Andamento della gestione nei settori in cui opera la Società

Il valore della produzione è passato da Euro 11.256.662= nel 2014 ad Euro 11.340.401= nel 2015, e comprende i ricavi realizzati a fronte dei canoni di locazione degli immobili di proprietà della Società e dei corrispettivi maturati sugli incarichi relativi alla realizzazione e manutenzione di impianti, alla ristrutturazione di vecchie sedi A.C.I.

In particolare, anche nel decorso esercizio 2015, la Società ha provveduto a:

- sviluppare le attività di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, garantendo il mantenimento degli elevati *standard* qualitativi raggiunti dalla Società;
- garantire per le strutture immobiliari appartenenti all'Ente controllante esistenti sull'intero territorio nazionale un'assistenza qualificata nel campo della sicurezza e della prevenzione degli infortuni, come dettato dalle vigenti norme di legge;
- fornire, a richiesta dell'A.C.I. assistenza tecnico - amministrativa per la definizione delle problematiche immobiliari e per la progettazione di nuove soluzioni logistiche.

Di seguito si riportano gli interventi più significativi effettuati dalla Società sugli immobili di proprietà dell'A.C.I. o dalla stessa condotti in locazione passiva da

terzi:

- Interventi di ristrutturazione parziale Uffici PRA di Napoli e Padova;
- Interventi di somma urgenza per ripristino pensilina e facciate del palazzo di Via Marsala - Roma;
- Interventi a seguito di allagamento dell'Ufficio PRA ed AC di Parma;
- Interventi di sostituzione infissi nel palazzo di Via Marsala - Roma;
- Interventi per allestimento e trasferimento Ufficio PRA di Bolzano
- Installazione apparati regola file presso vari Uffici Provinciali dell'ACI;
- Sostituzione apparecchiature UPS presso vari Uffici Provinciali dell'ACI;
- Interventi di rifacimento del corridoio Presidenti al sesto piano di Via Marsala - Roma;
- Attività straordinarie per realizzazione eventi ACI TEAM e Filippo Caracciolo in Roma - Via Marsala, Fiera Auto d'Epoca di Padova e Verona Legend Cars;
- Attività straordinarie per redazioni Certificazioni Energetiche, Valutazioni Rischio Amianto e mappatura gas radon.

L'Ente ha confermato anche per l'anno 2015 l'affidamento ad ACI Progei dei servizi connessi alla gestione integrata della sicurezza sui luoghi di lavoro – D. Lgs. 81/2008 negli immobili in uso all'Ente medesimo. Tale attività è stata estesa anche a diversi Automobile Club Provinciali e Società del Gruppo ACI che ne hanno fatto esplicita richiesta. Nonostante l'espletamento di questi servizi abbia comportato un notevole incremento degli impegni lavorativi, la struttura organizzativa tecnica della Società, comprensiva di un collaboratore esterno a contratto, non ha subito incrementi.

Nel corso dell'esercizio 2015 il Consiglio di Amministrazione della Società ha correttamente esercitato i propri compiti in ordine alla gestione sociale, riunendosi periodicamente, esaminando e valutando l'intera attività della Società (atti, contratti, proposte, organico del personale, ecc.) e adottando le necessarie e conseguenti delibere nelle riunioni regolarmente tenute. Il Consiglio di Amministrazione ha anche mantenuto una costante attenzione ai profili organizzativi monitorando costantemente l'assetto dell'organico aziendale al fine di razionalizzare le funzioni e le responsabilità e di assicurare l'osservanza di principi di corretta amministrazione.

In particolare, nel corso del 2015, l'Organismo di Vigilanza ha provveduto ad espletare i propri compiti di controllo sull'efficacia, sul relativo funzionamento, nonché sull'osservanza e costante verifica del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231, riguardante la responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società nel 2009.

Con l'adozione di detto Modello la Società si è proposta il precipuo scopo di sensibilizzare tutti coloro che operano all'interno della propria realtà a comportamenti etici e trasparenti, affinché sia adeguatamente ridotto il rischio di reati previsti dal decreto legislativo di riferimento, rafforzando i propri presidi di organizzazione e controllo interno, tramite la formalizzazione di procedure e controlli nella prassi già esistenti, inserendoli nel più ampio sistema di controllo interno già adottato dalla Società.

Nei primi mesi del 2015 il modello è stato revisionato con le nuove fattispecie di reato recentemente introdotte dal Legislatore nonché integrato con riferimento alla normativa recante le disposizioni per la prevenzione e la repressione della

corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190.

### Principali dati patrimoniali

Lo Stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	112.221	124.995	-12.774
Immobilizzazioni materiali nette	151.935.568	153.687.526	-1.751.958
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	498.860	498.772	88
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>152.546.649</b>	<b>154.311.293</b>	<b>-1.764.644</b>
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	2.921.543	2.743.645	177.898
Altri crediti	172.064	294.949	-122.885
Ratei e risconti attivi	195.725	184.925	10.800
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>3.289.332</b>	<b>3.223.519</b>	<b>65.813</b>
Debiti verso fornitori	1.562.848	1.713.037	-150.189
Acconti	89.462	89.462	0
Debiti tributari e previdenziali	1.320.671	1.508.853	-188.182
Altri debiti	576.679	565.249	11.430
Ratei e risconti passivi	366.357	318.516	47.841
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>3.916.017</b>	<b>4.195.117</b>	<b>-279.100</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>-626.685</b>	<b>-971.598</b>	<b>-344.913</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	409.904	387.673	22.231
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	431.528	379.513	52.015
Altre passività a medio e lungo termine	11.635.145	12.850.184	-1.215.039
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>12.476.577</b>	<b>13.617.370</b>	<b>-1.140.793</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>139.443.387</b>	<b>139.722.325</b>	<b>-278.938</b>
Patrimonio netto	105.137.367	103.076.553	2.060.814
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	11.412.435	13.169.453	-1.757.018
Posizione finanziaria netta a breve termine	9.342.723	9.157.173	185.550
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>125.892.525</b>	<b>125.403.179</b>	<b>489.346</b>
Debiti verso soci con clausola postergazione	13.550.862	14.319.146	-768.284
<b>Totale</b>	<b>139.443.387</b>	<b>139.722.325</b>	<b>-278.938</b>

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2015 risulta la seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Depositi bancari	27.021	177.647	-150.626
Denaro e altri valori in cassa	1.375	373	1.002
Azioni proprie			
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>28.396</b>	<b>178.020</b>	<b>-149.624</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			

Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	7.375.647	7.025.231	-350.417
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	1.995.472	2.309.962	314.491
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>9.371.119</b>	<b>9.335.193</b>	<b>-35.926</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>-9.342.723</b>	<b>-9.157.173</b>	<b>-185.550</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	11.412.435	13.169.453	1.757.018
Crediti finanziari	-490.087	-489.999	88
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>-10.922.348</b>	<b>-12.679.454</b>	<b>1.757.106</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>-20.265.071</b>	<b>-21.836.627</b>	<b>1.571.556</b>

Inoltre, con riferimento alle raccomandazioni del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, si riporta di seguito lo Stato patrimoniale al 31 dicembre 2012 “finanziario” e “funzionale”

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Attivo	Importo in unità di €	Passivo	Importo in unità di €
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>152.546.649</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>105.137.367</b>
Immobilizzazioni immateriali	112.221	Capitale sociale	62.526.357
Immobilizzazioni materiali	151.935.568	Riserve	42.611.010
Immobilizzazioni finanziarie e crediti a lungo termine	498.860		
		<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>39.344.738</b>
<b>ATTIVO CIRCOLANTE (AC)</b>	<b>3.317.728</b>		
Risconti attivi	195.725		
Liquidità differite	3.093.607	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>14.382.272</b>
Liquidità immediate	28.396		
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>155.864.377</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>155.864.377</b>

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE			
Attivo	Importo in €	Passivo	Importo in €
<b>CAPITALE INVESTITO OPERATIVO</b>	<b>155.365.517</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>105.137.367</b>
		<b>PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	<b>34.786.989</b>
<b>IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI</b>	<b>498.860</b>		
		<b>PASSIVITA' OPERATIVE</b>	<b>15.940.021</b>
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>155.864.377</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>155.864.377</b>

### Principali dati economici

Il Conto economico riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.157.836	10.566.453	-408.617
Costi esterni operativi	4.055.022	3.919.759	135.263
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>6.102.814</b>	<b>6.646.694</b>	<b>-543.880</b>
Costo del personale	1.280.305	1.332.897	-52.592
<b>Margine Operativo Lordo (MOL)</b>	<b>4.822.509</b>	<b>5.313.797</b>	<b>-491.288</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonam.ti	2.147.034	2.154.655	-7.621
<b>Risultato Operativo</b>	<b>2.675.475</b>	<b>3.159.142</b>	<b>-483.667</b>
Risultato dell'area accessoria	35.507	-463.734	499.241
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	7.401	5.406	1.995
<b>Risultato Ordinario (EBIT normalizzato)</b>	<b>2.718.383</b>	<b>2.700.814</b>	<b>17.569</b>
Risultato dell'area straordinaria	-16.203	-243.372	227.169
<b>EBIT integrale</b>	<b>2.702.180</b>	<b>2.457.442</b>	<b>244.738</b>
Oneri finanziari	1.161.636	1.223.741	-62.105
<b>Risultato lordo</b>	<b>1.540.544</b>	<b>1.233.701</b>	<b>306.843</b>
Imposte sul reddito	-520.271	816.268	-1.336.539
<b>Risultato netto</b>	<b>2.060.815</b>	<b>417.433</b>	<b>1.643.382</b>

Per una migliore comprensione della situazione della Società, di seguito si riportano gli indici di bilancio ritenuti più significativi.

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	- 47.409.282
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,69
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	- 11.064.544
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	0,93

Tali indicatori esprimono la modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine.

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	0,48
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,33

Tali indici mostrano la composizione delle fonti di finanziamento.

INDICI DI REDDITIVITA'		
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	1,96%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	1,47%
ROI	<i>Risultato operativo/(CIO medio - Passività operative medie)</i>	1,92%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	26,34%

Tali indici rappresentano la capacità di remunerare il capitale proprio impiegato e la redditività complessiva dell'azienda.

INDICATORI DI SOLVIBILITA'		
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	- 11.064.544
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	0,23
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	- 11.260.269
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	0,22

Tali indicatori registrano una flessione rispetto al precedente esercizio per quanto concerne il Margine di disponibilità 2014: -11.237.728 e il Margine di tesoreria 2014: -11.428.653, mentre il Quoziente di disponibilità 2014 ed il Quoziente di tesoreria 2014 risultano invariati. La Società fa fronte regolarmente ai propri impegni a breve termine utilizzando da un lato le attività immediatamente

disponibili e dall'altro ricorrendo alle risorse messe a disposizione dall'Ente controllante.

### **Sedi secondarie**

Non si registrano variazioni rispetto al precedente esercizio. La Società ha la sede legale ed amministrativa in Roma, Via Solferino n. 32 e non sono state istituite sedi secondarie.

## **Costi**

### **Costi di produzione**

I costi di produzione sono analiticamente specificati nei relativi allegati di bilancio e registrano un incremento complessivo di Euro 68.165=.

### **Ammortamenti**

La Società ha operato gli ammortamenti in relazione alla residua vita utile dei cespiti impiegati nell'attività sociale. Non sono stati effettuati ammortamenti anticipati.

### **Imposte e tasse**

Hanno comportato un onere complessivo di Euro 1.860.653=, di cui Euro 777.173= per Imposta Municipale Unica (I.M.U.), Euro 855.853= per IRES corrente dell'esercizio ed Euro 227.627= per IRAP corrente dell'esercizio.

Nell'ammontare complessivo delle imposte IRES ed IRAP è incluso l'importo negativo di Euro 1.603.751=, riferito alle imposte differite.

Ai fini I.V.A. la Società ha chiuso la maggior parte delle liquidazioni mensili a debito d'imposta con effettuazione dei relativi versamenti nei termini di legge.

## **Ricavi**

Il valore della produzione è passato da 11.256.662= al 31/12/2014 ad Euro 11.340.401= al 31/12/2015.

L'ammontare complessivo dei ricavi è costituito per Euro 2.637.008= da lavori eseguiti per conto e nell'interesse dell'A.C.I., presso la Sede Centrale e le diverse Sedi Provinciali, per Euro 7.520.828= dai canoni di locazione e accessori degli immobili di proprietà e per Euro 1.182.565= da altri ricavi e proventi.

## **Investimenti e disinvestimenti**

In armonia con le linee programmatiche espresse dall'A.C.I., Azionista Unico, nell'esercizio 2015, ACI Progei ha continuato a sviluppare la propria attività non soltanto attraverso la prosecuzione dei propri interventi operativi, ma anche con il proseguimento, in conformità alle finalità statutarie, delle strategie finalizzate all'acquisizione di nuovi immobili, alla riqualificazione di quelli acquisiti nei precedenti esercizi, nonché al loro mantenimento in piena efficienza, con conseguente incremento di valore, del patrimonio immobiliare della Società.

Di seguito si riportano gli interventi più significativi effettuati dalla Società sugli immobili di proprietà:

- Sistemazione pavimentazione esterna e sostituzione della pensilina a servizio dell'elevatore dell'immobile di Novara.
- Bonifica amianto e ripristino copertura dell'immobile di Trapani.

- Opere edili ed impiantistiche per ristrutturazione locali siti nell'immobile di Roma – Tor Marancia.
- Opere impiantistiche per adeguamento alle direttive della prevenzione incendi nell'immobile di Roma – Tor Marancia.
- Sistemazione pavimentazione impianti elevatori dell'immobile di Roma - Tor Marancia;
- Lavori di ripristino impermeabilizzazione sul terrazzo di copertura dell'immobile di Roma - Tor Marancia – Torre B.
- Adeguamento impianti di climatizzazione dell'immobile di Roma - Tor Marancia – Torre A;

A seguito dei suddetti interventi di riqualificazione e manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà, l'ammontare degli investimenti in immobilizzazioni materiali si è incrementato dal valore di Euro 188.953.459= del 2014 a quello di Euro 188.978.995= del 2015.

### INCREMENTO/DECREMENTO LORDO INVESTIMENTI

ANNO 2013	ANNO 2014	ANNO 2015	DIFFERENZA 2014/2015
€ 188.652.552	€ 188.953.459	€ 188.978.995	€ 25.536

La Società, nel corso dell'esercizio 2015, ha proseguito nelle operazioni volte al disinvestimento di alcune unità immobiliari da tempo improduttive di reddito site in Cremona, Cuneo, Reggio Calabria, Palermo, Roma – Largo Somalia e dell'area fabbricabile sita in Trapani. Tali operazioni sono state effettuate dando mandato ad alcune agenzie di intermediazione immobiliare di ricercare potenziali acquirenti in quanto le procedure ad evidenza pubblica attivate da ACI Progei nel corso del 2013 e del 2014 hanno dato esito negativo, essendo andate deserte tutte le aste indette dalla Società.

#### Attività di ricerca e sviluppo

La Società non ha promosso alcun tipo di attività di ricerca e sviluppo.

#### Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Il capitale sociale è posseduto dall'Unico Azionista AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA, con il quale la Società ha rapporti economici e che esercita altresì l'attività di direzione e coordinamento. Il tutto come meglio risulta nella Nota integrativa.

#### Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Al 31/12/2015 la Società non possedeva titoli della specie indicata.

#### Informazioni sui rischi connessi alla politica ambientale

L'attività svolta nelle sedi aziendali non comporta particolari rischi connessi alla politica ambientale e la Società non è stata dichiarata colpevole per danni causati all'ambiente né sono state alla stessa inflitte sanzioni o pene per reati ambientali.

## Informazioni sui rischi commerciali

Con riferimento al contenzioso per il recupero dei crediti, l'organo amministrativo conferma che l'Automobile Club Rieti e l'Automobile Club Trapani hanno provveduto a rimborsare ratealmente, secondo i piani di rientro concordati, gli importi per canoni di locazioni immobiliari scaduti.

Relativamente al contenzioso in atto con i Sigg.ri Aldegheri, l'organo amministrativo della Società ha ritenuto, sulla scorta di quanto relazionato dal proprio legale, di non dover accantonare alcun importo al Fondo rischi ed oneri, stante la circostanza che la passività non è ritenuta probabile e l'onere non è suscettibile di alcuna stima accettabile, perché la richiesta formulata da controparte è ritenuta nel merito illegittima e nella sostanza assolutamente esorbitante.

## Informazioni sui rischi connessi al personale dipendente

La consistenza del personale al 31 dicembre 2015 è pari a n. 12 unità (n. 6 impiegati, n. 3 quadri e n. 3 dirigenti). Nel 2015 dodici dipendenti hanno svolto attività formativa per un monte orario pari complessivamente a circa 67 ore.

I rapporti con i dipendenti sono regolati e tutelati dal contratto collettivo nazionale di lavoro per le Aziende del Terziario, della Distribuzione e dei Servizi e dalle normative giuslavoristiche in vigore.

La percentuale dei dipendenti che ricevono regolarmente valutazioni delle performance e dello sviluppo della propria carriera è pari al 100%. L'attribuzione dei premi e/o promozioni avviene ad opera del Consiglio di Amministrazione su proposta del Direttore Generale per le aree Tecnica e Immobiliare e dell'Amministratore Delegato per l'area Amministrativa e finanziaria sulla base delle job evaluation effettuate dai dirigenti, con riferimento agli impiegati dei quali sono responsabili, e dal Direttore Generale e dall'Amministratore Delegato con riferimento ai dirigenti delle aree di rispettiva competenza. Ai fini di quanto prescritto dalla normativa in materia, si precisa che nel corso del 2015 non si sono verificati morti sul lavoro, né infortuni che hanno comportato lesioni gravi o gravissime, né addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti.

In materia di tutela della salute e sicurezza sul posto di lavoro la Società rispetta la normativa vigente e si è dotata di una struttura che monitora con procedure specifiche e controlli regolari, la sicurezza negli ambienti di lavoro, in ottemperanza alle norme vigenti.

La Società provvede periodicamente alla revisione del Documento di Valutazione dei Rischi ai sensi del D. Lgs. 81/2008.

In ordine a cause di lavoro, per cui la Società sia stata dichiarata responsabile, si informa che nel corso del 2015 non si sono verificati contenziosi o vertenze con i dipendenti.

## Informazioni su altri rischi e incertezze

Per quanto concerne gli aspetti finanziari la Società è esposta ai seguenti rischi connessi alla sua operatività:

- rischio di credito, in relazione sia ai normali rapporti commerciali, che alle attività di finanziamento, ai quali si rinvia agli specifici paragrafi;
- rischio di liquidità, con particolare riferimento alla disponibilità di risorse finanziarie e all'accesso al mercato del credito;

- rischi di mercato, relativamente alle operazioni sulle quali si originano rischi di oscillazione dei tassi di interesse, soprattutto per quanto concerne la misura degli oneri finanziari relativi all'indebitamento.

La Società ritiene di operare un costante monitoraggio di tutti i predetti rischi al fine di minimizzare i potenziali effetti negativi sui risultati finanziari.

In generale l'esposizione della Società ai rischi finanziari non ha subito significative modifiche rispetto al 31 dicembre 2014 e pertanto la situazione finanziaria della Società risulta essere in linea con quella del precedente esercizio in virtù del costante monitoraggio delle risorse disponibili, comprensive di quelle generate dagli incassi dei canoni di locazione che risultano procedere regolarmente e che hanno consentito un razionale utilizzo dell'indebitamento sia a breve che a lungo termine.

### **Impegni e garanzie prestate**

Al 31/12/2015 la Società ha in essere impegni per canoni di locazione finanziaria a scadere per Euro 3.921.702= e rappresentano il valore complessivo dei canoni a scadere riferiti ai contratti di leasing stipulati nel 2010 con la UBI Leasing S.p.A. per l'acquisto dell'immobile sito in Verona e nel 2014 con la ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A. per l'acquisto dell'immobile sito in Lecco, da corrispondere alle società locatrici, incluso il valore di riscatto finale previsto dai contratti ed escluse le rate già pagate.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non si registrano fatti di rilievo da segnalare.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel corso del 2016 proseguiranno le attività volte all'ottimizzazione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare in essere della Società al fine di mantenere e incrementare il valore economico per l'Azionista, realizzando una gestione patrimoniale attiva che assicuri le risorse necessarie per il perseguimento degli obiettivi individuati.

In particolare, la Società si adopererà per conservare e valorizzare gli assets, ottimizzandone la gestione e aumentandone, laddove possibile, la redditività fino al raggiungimento della totalità del patrimonio immobiliare gestito, al fine di garantire così il miglioramento dei positivi risultati economici conseguiti negli esercizi precedenti.

Inoltre la Società, nel corso dell'esercizio, continuerà nelle attività, avviate nello scorso esercizio, volte al disinvestimento di alcune unità immobiliari da tempo improduttive di reddito.

Per quanto attiene la gestione e manutenzione degli immobili destinati alle funzioni operative del Gruppo ACI, la Società continuerà a garantire la propria disponibilità nel fornire all'Automobile Club d'Italia tutta l'assistenza necessaria ad assicurare la funzionalità e fruibilità degli spazi utilizzati.

### **Documento programmatico sulla sicurezza**

La Società applica il D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, Codice in materia di

protezione dei dati personali, e dà atto specificamente di avere provveduto a porre in essere le idonee misure preventive di sicurezza, anche in relazione alle conoscenze acquisite in base al progresso tecnico, alla natura dei dati e alle specifiche caratteristiche del trattamento, in modo da ridurre al minimo i rischi di distruzione e perdita, anche accidentale dei dati stessi, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

La Società ha redatto ed aggiorna periodicamente il Documento Programmatico della Sicurezza (DPS), in conformità al D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196.

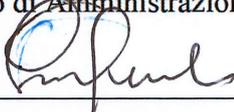
#### Destinazione del risultato d'esercizio

Nella Nota integrativa sono state inserite tutte le informazioni necessarie per la corretta lettura delle singole poste di bilancio, così come stabilito dall'art. 2427 Codice civile.

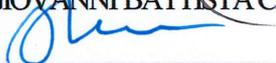
Nel confermare che il progetto del bilancio al 31/12/2015 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione finanziaria, patrimoniale ed economica della Società, invitiamo l'Azionista a deliberare sulla destinazione dell'utile di esercizio pari ad Euro 2.060.815=, proponendo, in ossequio alle disposizioni normative in materia, di destinare il 5%, pari ad Euro 103.041=, a Riserva Legale, l'importo di Euro 91.086= alla Riserva da deroghe ex comma 4, art. 2423, codice civile ed il residuo importo di Euro 1.866.688= a nuovo.

L'ulteriore accantonamento alla Riserva da deroghe ex comma 4, art. 2423, codice civile è necessario in quanto il risultato dell'esercizio 2014, anno nel quale si è fatto ricorso alla deroga, non era sufficiente a coprire l'intero importo necessariamente destinabile a tale riserva.

Il Consiglio di Amministrazione



(Dott. GIOVANNI BATTISTA CANEVELLO)



(Dott.ssa ALESSANDRA ROSA)



(Dott.ssa SABINA SOLDI)

**ACI PROGEI - S.P.A.**  
**PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI ED IMMOBILI**  
**Società per Azioni con Socio Unico**

**Soggetta ad attività di direzione e coordinamento  
da parte dell'Automobile Club d'Italia**

Sede in Roma, Via Solferino n. 32 - Capitale sociale Euro 62.526.356,88= i.v.=

Bilancio al 31/12/2015

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
(di cui già richiamati )		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	62.388	65.603
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	49.833	59.392
	112.221	124.995
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	151.704.767	153.452.764
2) Impianti e macchinario		200
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	17.820	21.581
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	212.981	212.981
	151.935.568	153.687.526
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	8.773	8.773
	8.773	8.773
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		

b) verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
c) verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
d) verso altri			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi	490.087		489.999
		490.087	489.999
		490.087	489.999
3) Altri titoli			
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		498.860	498.772
<b>Totale immobilizzazioni</b>		<b>152.546.649</b>	<b>154.311.293</b>

**C) Attivo circolante***I. Rimanenze*

- 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo
- 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati
- 3) Lavori in corso su ordinazione
- 4) Prodotti finiti e merci
- 5) Acconti

*II. Crediti*

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	2.921.543		2.743.645
- oltre 12 mesi			
		2.921.543	2.743.645
2) Verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Verso controllanti			
- entro 12 mesi			7.784
- oltre 12 mesi			
			7.784
4-bis) Per crediti tributari			
- entro 12 mesi	6.457		73.354
- oltre 12 mesi			
		6.457	73.354



Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91	11.853	11.853
Riserva da conferimento	4.018	4.018
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	2
	<u>1.254.280</u>	<u>857.720</u>
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	2.130.028	2.130.028
IX. Utile d'esercizio	2.060.815	417.433
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>105.137.367</b>	<b>103.076.553</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite	10.812.983	12.416.734
3) Altri	335.912	
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>11.148.895</b>	<b>12.416.734</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>		
<b>409.904</b>		
<b>387.673</b>		
<b>D) Debiti</b>		
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- entro 12 mesi	721.284	721.284
- oltre 12 mesi	12.829.578	13.597.862
	<u>13.550.862</u>	<u>14.319.146</u>
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	9.371.119	9.335.193
- oltre 12 mesi	11.412.435	13.169.453
	<u>20.783.554</u>	<u>22.504.646</u>
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
6) Acconti		
- entro 12 mesi	89.462	89.462
- oltre 12 mesi		
	<u>89.462</u>	<u>89.462</u>
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	1.562.848	1.713.037
- oltre 12 mesi		
	<u>1.562.848</u>	<u>1.713.037</u>

8) Debiti rappresentati da titoli di credito			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
9) Debiti verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
10) Debiti verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi	452.573		452.573
- oltre 12 mesi			
		452.573	452.573
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	1.050.324		1.116.670
- oltre 12 mesi	431.528		379.513
		1.481.852	1.496.183
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	234.295		392.183
- oltre 12 mesi	36.052		
		270.347	392.183
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	124.106		112.676
- oltre 12 mesi	486.250		433.450
		610.356	546.126
<b>Totale debiti</b>		<b>38.801.854</b>	<b>41.513.356</b>

**E) Ratei e risconti**

- aggio sui prestiti			
- vari	366.357		318.516
		366.357	318.516

<b>Totale passivo</b>	<b>155.864.377</b>	<b>157.712.832</b>
-----------------------	--------------------	--------------------

**Conti d'ordine**

	31/12/2015	31/12/2014
--	------------	------------

1) Rischi assunti dall'impresa		
2) Impegni assunti dall'impresa	3.921.702	4.169.829
3) Beni di terzi presso l'impresa		
4) Altri conti d'ordine		

<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>3.921.702</b>	<b>4.169.829</b>
------------------------------	------------------	------------------

**Conto economico**

	31/12/2015	31/12/2014
--	------------	------------

**A) Valore della produzione**

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.157.836	10.566.453
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	1.182.565	690.209
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	<u>1.182.565</u>	<u>690.209</u>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>11.340.401</b>	<b>11.256.662</b>

**B) Costi della produzione**

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	10.734	10.419
7) Per servizi	3.755.447	3.622.959
8) Per godimento di beni di terzi	288.841	286.381
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	893.856	928.898
b) Oneri sociali	316.497	332.686
c) Trattamento di fine rapporto	68.064	69.422
d) Trattamento di quiescenza e simili	1.888	1.891
e) Altri costi		
	<u>1.280.305</u>	<u>1.332.897</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	32.949	29.096
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.114.085	2.125.559
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	<u>2.147.034</u>	<u>2.154.655</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	1.147.058	1.153.943
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>8.629.419</b>	<b>8.561.254</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>2.710.982</b>	<b>2.695.408</b>

**C) Proventi e oneri finanziari**

## 15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

202

202

## 16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
  - da imprese controllate
  - da imprese collegate
  - da controllanti
  - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
  - da imprese controllate
  - da imprese collegate
  - da controllanti
  - altri

7.199

5.406

7.199

5.406

7.401

5.406

## 17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

24.965

37.733

1.136.671

1.186.008

1.161.636

1.223.741

## 17-bis) Utili e Perdite su cambi

**Totale proventi e oneri finanziari****(1.154.235)****(1.218.335)****D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

## 18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

## 19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

**Totale rettifiche di valore di attività finanziarie****E) Proventi e oneri straordinari**

## 20) Proventi:

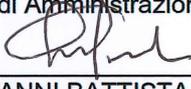
- plusvalenze da alienazioni
- varie

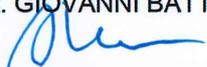
3.487

36.417

	3.487	36.417
21) Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti		
- varie	19.690	279.789
	19.690	279.789
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>(16.203)</b>	<b>(243.372)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>1.540.544</b>	<b>1.233.701</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	1.083.480	1.048.692
b) Imposte differite	(1.603.751)	(302.664)
c) Imposte anticipate		70.240
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
	(520.271)	816.268
<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>2.060.815</b>	<b>417.433</b>

Il Consiglio di Amministrazione

  
 (Dott. GIOVANNI BATTISTA CANEVELLO)

  
 (Dott.ssa ALESSANDRA ROSA)

  
 (Dott.ssa SABINA SOLDI)

**ACI PROGEI - S.P.A.**  
**PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI ED IMMOBILI**  
**Società per Azioni con Socio Unico**

***Soggetta ad attività di direzione e coordinamento  
da parte dell'Automobile Club d'Italia***

Sede in Roma, Via Solferino n. 32 - Capitale sociale Euro 62.526.356,88= i.v.

**Nota integrativa al bilancio al 31/12/2015**

**Premessa**

Il bilancio al 31/12/2015 chiude con un utile di esercizio pari ad euro 2.060.815=.

**Criteri di formazione**

Il bilancio chiuso al 31/12/2015 è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente Nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che ne costituisce parte integrante.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento euro" compresa tra le poste di Patrimonio netto e "arrotondamenti da euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" del Conto economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, Codice civile, la Nota integrativa è stata redatta in unità di euro.

**Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2015, non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi, ad eccezione della deroga applicata ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del Codice civile, in seguito opportunamente descritta.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nei vari esercizi.

### **Deroghe**

Qui di seguito sono evidenziati i fatti eccezionali che hanno reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile.

Nel corso dello scorso esercizio la Società ha ricevuto la notifica della cartella di pagamento relativa ai tributi IRPEG/IRAP/IVA e relativi accessori accertati per l'esercizio 2003, in relazione ai quali pende controversia dinanzi la Suprema Corte di Cassazione. Negli esercizi precedenti al 2014 la Società, pur avendo operato idonea iscrizione tra gli altri conti d'ordine e dato adeguata informativa dei fatti nella Nota integrativa, non aveva iscritto alcun importo nel passivo dello Stato patrimoniale ritenendo meramente possibile la soccombenza nel predetto giudizio. Tuttora la Società ritiene di non dover modificare tali valutazioni, non essendo variati i relativi presupposti. Peraltro, con ordinanza n. 663 depositata dalla Commissione Tributaria Regionale del Lazio in data 22 luglio 2015, è stata disposta la sospensione, fino all'esito del giudizio di Cassazione sopra richiamato, dell'efficacia esecutiva della sentenza di secondo grado sfavorevole alla Società.

Tenuto conto di quanto sopra, l'iscrizione in bilancio del debito portato dalla notificata cartella di pagamento, effettuata nel bilancio chiuso al 31/12/2014 in ossequio a quanto stabilito dall'OIC 19, non ha avuto come contropartita l'iscrizione di un onere straordinario in Conto economico, bensì di un elemento attivo, costituente immobilizzazione finanziaria, quale credito esigibile oltre l'esercizio successivo a quello di iscrizione.

L'iscrizione del detto credito è stata effettuata in deroga all'art. 2425, n. 21, in ossequio ai principi di chiarezza e continuità ed ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio.

Per effetto di tale cambiamento il risultato del precedente esercizio è stato di euro 487.647= superiore a quello che sarebbe risultato applicando la norma suddetta. Analogamente l'effetto sul patrimonio netto è risultato pari al medesimo importo di euro 487.647=.

Non si sono verificati ulteriori casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

### **IMMOBILIZZAZIONI**

#### **- Immateriali**

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Nella voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" è iscritto il costo di acquisizione delle licenze d'uso dei software utilizzati nell'attività aziendale, che vengono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.

Nelle altre immobilizzazioni immateriali sono iscritti costi di durata pluriennale, che

vengono ammortizzati in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Non sussistono in bilancio valori iscritti nelle voci “Costi di impianto ed ampliamento” e “Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità”.

### **- Materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo delle rivalutazioni operate in conformità di legge e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori.

Le quote di ammortamento, imputate a Conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico - tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione; criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle aliquote di seguito riportate, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Nessun ammortamento è stato calcolato per quei cespiti non entrati in funzione nel corso dell'esercizio.

La Società, avvalendosi di quanto disposto dall'art. 15, del D.L. n. 185/2008, convertito nella Legge n. 2/2009, ha proceduto nell'esercizio chiuso al 31/12/2008 a rivalutare ai soli fini civilistici e, quindi, non attribuendo rilevanza fiscale ai maggiori valori iscritti, i fabbricati di proprietà, nella misura del 60% dell'incremento del possibile valore di mercato rispetto al valore contabile, sulla base di apposita relazione estimativa previamente acquisita. In particolare, la Società ha proceduto alla rivalutazione di tipo monetario, ovvero rivalutando sia i valori dell'attivo lordo, sia i relativi fondi di ammortamento, in modo tale da mantenere invariata la durata del processo di ammortamento e la misura dei coefficienti applicati, in aderenza a quanto statuito dal principio contabile nazionale OIC 16.

Tenuto conto di quanto statuito dal nuovo OIC 16, la Società ha provveduto nell'esercizio in esame per i fabbricati cielo – terra a incorporare il valore del terreno sui quali insistono. Sempre in ossequio a quanto disposto dal richiamato principio contabile, è stato iscritto un apposito fondo di ripristino ambientale tra i fondi per rischi ed oneri.

Si riportano, di seguito, le aliquote di ammortamento applicate nell'esercizio:

- fabbricati: 1,50%;
- macchine elettroniche: 20%;
- mobili e arredi: 12%.

Nelle immobilizzazioni in corso è iscritto il corrispettivo riconosciuto al cedente per il subentro in un contratto di leasing immobiliare. Tale importo costituisce un costo da sospendere fino all'opzione di riscatto, quando sarà sommato al prezzo di riscatto e andrà a formare il costo complessivo da ammortizzare a partire dall'esercizio in cui avviene l'acquisto della proprietà. Si tratta, infatti, di operazione di leasing finanziario avente ad oggetto un bene la cui vita utile è significativamente superiore alla durata del contratto di locazione finanziaria e ove il prevedibile valore di mercato del bene, alla data di esercizio dell'opzione di riscatto, risulterà significativamente eccedente rispetto al prezzo fissato per il trasferimento della proprietà.

### **- Finanziarie**

La voce “Partecipazioni” pari ad euro 8.773, accoglie il costo sostenuto nell'esercizio per l'acquisto di quote di partecipazione nella Banca di Credito Cooperativo di Roma.

L'importo iscritto alla voce “Crediti verso altri – oltre 12 mesi”, si riferisce, quanto ad euro 2.440=, all'ammontare dei depositi cauzionali versati a fronte di contratti sottoscritti nell'ambito dell'attività aziendale e quanto ad euro 487.647=, alla voce iscritta avvalendosi

della deroga, ex art. 2423, comma 4, del Codice civile, in contropartita dell'iscrizione in bilancio del debito relativo ai tributi e relativi oneri accessori iscritti a ruolo da parte dell'Agente della Riscossione e collegati al giudizio pendente in Corte di Cassazione relativo ad un accertamento IRPEG/IRAP/IVA riferito all'anno 2003.

## **OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a Conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della presente Nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

## **ATTIVO CIRCOLANTE**

### **- Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Non sussistono crediti con scadenza ultraquinquennale. Per i crediti scaduti o in sofferenza sono state avviate le procedure di recupero.

L'ammontare iscritto alla voce "Crediti verso clienti", pari ad euro 2.921.543= è costituito quasi esclusivamente da crediti per prestazioni rese verso corrispettivo (lavori - locazione immobili) all'Automobile Club d'Italia, azionista unico della Società e da crediti verso i conduttori degli immobili di proprietà.

I crediti di natura commerciale verso l'Automobile Club d'Italia, azionista unico della Società, pari a complessivi euro 1.949.166=, altrimenti iscrivibili anche nella presente voce, sono iscritti nella voce "Crediti verso clienti".

Nella voce C.II.4-bis) "Crediti tributari" è iscritto il credito per il rimborso dell'imposta IRES relativa ad anni precedenti, pari a complessivi euro 6.433=, relativo all'importo residuo del credito originato dall'istanza trasmessa in data 3 dicembre 2009, per effetto della parziale deducibilità dell'IRAP nella determinazione della base imponibile IRES; sono inoltre iscritti in questa voce ulteriori crediti verso l'Erario per complessivi euro 24=, originati dalla gestione ordinaria.

La voce C.II.5) "Crediti verso altri", pari a complessivi euro 165.607=, include il credito verso fornitori per anticipi corrisposti su lavori non ultimati alla data di chiusura dell'esercizio, relativi alle attività eseguite per conto e nell'interesse dell'Ente controllante.

### **- Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo e sono costituite quanto ad euro 27.021=, dal saldo esistente al 31 dicembre 2015 sui conti correnti intrattenuti dalla Società con i vari istituti di credito, comprensivo delle competenze maturate alla data di chiusura dell'esercizio e quanto ad euro 1.375=, dal denaro contante esistente nelle casse sociali.

## **RATEI E RISCOINTI ATTIVI**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Sono rappresentati esclusivamente da risconti attivi afferenti a quote di costo la cui competenza è riferita all'esercizio successivo, ivi inclusa la quota parte del canone iniziale

dei contratti di locazione finanziaria di competenza degli esercizi successivi.

## FONDI PER RISCHI ED ONERI

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Il dettaglio della voce e le movimentazioni intervenute rispetto al precedente esercizio sono riportati in successivi paragrafi della presente Nota integrativa.

## FONDO T.F.R.

L'ammontare in bilancio pari ad euro 409.904=, rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio in conformità di legge e del contratto di lavoro vigente, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

## DEBITI

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. Non sussistono debiti scaduti.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6), Codice civile, si rileva che tra i debiti di durata residua superiore a cinque anni è iscritta parte della quota capitale dei mutui erogati dai vari istituti di credito.

Gli importi più rilevanti iscritti nella presente voce sono costituiti da:

- l'ammontare di euro 13.550.862=, iscritto nella voce "Debiti verso soci per finanziamenti", rappresentante la quota dei finanziamenti sia fruttiferi che infruttiferi erogati dall'Automobile Club d'Italia, unico azionista della Società; per le informazioni previste dall'articolo 2427, comma 1, n. 19-bis, si rimanda al dettaglio inserito nel relativo paragrafo della presente Nota integrativa;

- l'ammontare di euro 20.783.554=, iscritto nella voce "Debiti verso banche" e riferito quanto ad euro 7.375.646=, ai saldi negativi al 31 dicembre 2015 dei c/c intrattenuti dalla Società con i vari istituti di credito e quanto ad euro 13.407.908=, alle quote capitale dei mutui ipotecari accessi dalla Società, ovvero nei quali la Società è subentrata, per le acquisizioni immobiliari poste in essere nell'ambito del programma di sviluppo voluto dall'Ente controllante, come da sottostante dettaglio:

<b>Istituto di credito</b>	<b>Importo mutuo</b>	<b>Data accensione</b>	<b>Durata</b>
B.ca Regionale E.	1.084.559	14/11/2001	15 anni
B.ca Pop. Vicenza	1.116.000	20/02/2003	20 anni
B. Pop. Novara	500.000	14/04/2004	15 anni
B. Pop. Etruria	800.000	20/07/2004	15 anni
B. Pop. Bergamo	5.000.000	02/05/2005	10 anni
B. Pop. Bergamo	9.000.000	09/03/2009	20 anni

B.N.L.	3.000.000	28/12/2011	7 anni
B.Pop. Sondrio	800.000	10/10/2012	10 anni
Cred. Coop. Roma	2.000.000	08/11/2013	10 anni
Unipol Banca	175.441	08/01/2014	13 anni
Totale	23.476.000		

<u>Istituto di credito</u>	<u>Debito al 31/12/2015</u>	<u>Rata</u>	<u>Scadenza rate</u>	<u>Importo ipoteca</u>
B.ca Regionale E.	135.070	Sem.	10/01 – 10-07	2.169.119
B.ca Pop. Vicenza	534.164	Sem.	30/06 – 31/12	2.232.000
B. Pop. Novara	152.669	Sem.	30/06 – 31/12	1.000.000
B. Pop. Etruria	225.535	Mens.	Fine mese	1.600.000
B. Pop. Bergamo	597.699	Sem.	19/01 – 19/07	7.500.000
B. Pop. Bergamo	7.860.054	Sem.	09/03 – 09/09	18.000.000
B.N.L.	1.500.000	Trim.	31/03 – 30/06 30/09 – 31/12	6.000.000
B.Pop. Sondrio	590.500	Trim.	31/01 – 30/04 31/07 – 31/10	1.360.000
Cred. Coop. Roma	1.656.717	Sem.	30/06 – 31/12	4.000.000
Unipol Banca	155.500	Mens.	Fine mese	380.000
Totale	13.407.908			44.241.119

l'importo esigibile oltre l'esercizio successivo, iscritto in bilancio a norma di legge, è stato calcolato detraendo dal debito totale, la quota capitale delle rate scadenti nel corso dell'esercizio 2016;

- l'ammontare di euro 1.562.848=, iscritto nella voce "Debiti verso fornitori", rappresentante il debito al 31.12.2015 nei confronti dei fornitori di beni e servizi per fatture ricevute e da ricevere; sono iscritti nella presente voce anche i debiti per fatture da ricevere dall'Automobile Club d'Italia, azionista unico della Società, pari a complessivi euro 122.699=, altrimenti iscrivibili anche nella voce "D.11) – Debiti verso controllanti";

- l'ammontare di euro 452.573=, iscritto nella voce "Debiti verso controllanti", rappresentante il debito al 31.12.2014 verso l'unico azionista per dividendi relativi all'esercizio 2013, la cui distribuzione è stata deliberata nel corso del 2014, non ancora erogati alla data di chiusura del bilancio;

- l'ammontare di euro 1.481.852=, di cui euro 431.528 esigibili oltre l'esercizio successivo, iscritto nella voce "Debiti tributari", rappresentate il debito verso l'Erario per ritenute di acconto su redditi di lavoro dipendente e di lavoro autonomo, regolarmente versate nei primi mesi del 2016, i debiti per saldo IRES ed IRAP, iscritti al netto degli acconti versati, il debito per I.V.A. 2015, relativo alla liquidazione del mese di dicembre 2015 ed alla rettifica delle detrazioni operata in sede di dichiarazione annuale, anch'esso regolarmente versato nei primi mesi del 2016, il debito per saldo I.M.U. 2015 dovuta al Comune di Roma ed il debito, pari ad euro 431.528=, relativo ai tributi e relativi accessori iscritti a ruolo da parte dell'Agente della Riscossione e collegati al giudizio pendente in Corte di Cassazione relativo ad un accertamento IRPEG/IRAP/IVA anno 2003;

- l'ammontare di euro 270.347=, iscritto nella voce "Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale", che include anche gli oneri sociali sulle competenze maturate dal personale dipendente alla data del 31 dicembre 2015 e gli oneri sociali collegati al rapporto con un ex dipendente, come definiti a seguito della conciliazione avvenuta tra le parti; detto ammontare è oggetto di rateazione e l'importo iscritto oltre l'esercizio successivo si riferisce

alla parte di detto debito in scadenza oltre il 31/12/2016;

- l'ammontare di euro 610.356=, iscritto nella voce "Altri debiti", il cui importo più rilevante, pari ad euro 486.250=, si riferisce ai debiti per depositi cauzionali versati dai conduttori degli immobili di proprietà della Società concessi in locazione.

## **RATEI E RISCOINTI PASSIVI**

### **- Ratei passivi**

Risultano pari ad euro 144.300= e rappresentano quote di costo di competenza dell'esercizio esigibili nell'esercizio successivo; afferiscono interamente a quote di oneri finanziari.

### **- Riscconti passivi**

Risultano pari ad euro 222.057= e rappresentano quote di ricavo di competenza dell'esercizio successivo; afferiscono a canoni di locazione attiva di competenza dell'esercizio 2016, la cui esigibilità si è verificata nel corso dell'esercizio 2015.

## **RICONOSCIMENTO RICAVI**

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi ed i ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. In particolare, i ricavi delle prestazioni di servizi relative ai lavori eseguiti vengono iscritti nel Conto economico dell'esercizio in cui sono ultimati, mentre i ricavi relativi alle locazioni attive vengono riconosciuti con il criterio della competenza temporale in misura pari a quanto indicato nel relativo contratto.

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

## **GARANZIE, IMPEGNI, BENI DI TERZI E RISCHI**

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella Nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

## **Dati sull'occupazione**

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Dirigenti	3	3	
Quadri	9	9	
Impiegati			
Operai			
Altri			
	<b>12</b>	<b>12</b>	

## Attività

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
112.221	124.995	(12.774)

#### Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2014	Incrementi esercizio	Svalutazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2014
Concessioni, licenze, marchi	65.603	20.175		23.390		62.388
Altre	59.392			9.559		49.833
	<b>124.995</b>	<b>20.175</b>		<b>32.949</b>		<b>112.221</b>

#### Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Concessioni, licenze, marchi	126.434	60.831			65.603
Altre	94.033	34.641			59.392
	<b>220.467</b>	<b>95.472</b>			<b>124.995</b>

#### Spostamenti da una ad altra voce

Nel bilancio al 31/12/2015 non è stato necessario effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio.

#### II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
151.935.568	153.687.526	(1.751.958)

#### Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	116.701.252
Rivalutazione monetaria	71.801.388
Rivalutazione economica	

Ammortamenti esercizi precedenti	(35.049.876)	
Svalutazione esercizi precedenti		
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>153.452.764</b>	
Acquisizione / manutenzione incrementativa dell'esercizio	362.327	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Altre variazioni		
Ammortamenti dell'esercizio	(2.110.324)	
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>151.704.767</b>	di cui terreni <b>18.947.403</b>

Come meglio precisato nella prima parte della presente Nota integrativa, sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16 si è provveduto nell'esercizio in esame a scorporare per i fabbricati cielo – terra la quota parte di costo riferita ai terreni.

### Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico	24.541
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(24.341)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>200</b>
Acquisizione dell'esercizio	(200)
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	(200)
Ammortamenti dell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	

### Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	13.685
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(13.685)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	

**Altri beni**

Descrizione	Importo
Costo storico	199.613
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(178.032)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>21.581</b>
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	(3.761)
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>17.820</b>

**Immobilizzazioni in corso e acconti**

Descrizione	Importo
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>212.981</b>
Acquisizione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>212.981</b>

**Spostamenti da una ad altra voce**

Nel bilancio al 31/12/2015 non è stato necessario effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni materiali rispetto al precedente bilancio.

**Rivalutazioni e svalutazioni effettuate**

Così come meglio precisato nella prima parte della presente Nota integrativa, nell'esercizio chiuso al 31/12/2008 si è proceduto a rivalutare gli immobili di proprietà della Società, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 15, del Decreto Legge n. 185/2008, convertito nella Legge n. 2/2009.

**Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio**

Ai sensi di legge si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della Società al 31/12/2015 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa Nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi speciali e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
-------------	------------------------	-------------------------	----------------------

Fabbricati	56.668.237	56.668.237
Impianti e macchinari		
Attrezzature industriali e commerciali		
Altri beni		
	<b>56.668.237</b>	<b>56.668.237</b>

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
498.860	498.772	88

### Partecipazioni

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015
Altre imprese	8.773			8.773
	<b>8.773</b>			<b>8.773</b>

### Crediti

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015
Altri	489.999	88		490.087
	<b>489.999</b>	<b>88</b>		<b>490.087</b>

Nella voce crediti verso altri è incluso, per effetto della deroga applicata ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del Codice civile ed opportunamente descritta nel paragrafo della presente Nota integrativa ad essa dedicata, il valore di euro 487.647=, iscritto in contropartita del debito verso l'Erario per tributi e accessori iscritti a ruolo relativi alla controversia pendente in Corte di Cassazione riferita ad un accertamento IRPEG/IRAP/IVA anno 2003.

## C) Attivo circolante

### II. Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
3.093.607	3.038.594	55.013

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	2.921.543			2.921.543
Per crediti tributari	6.457			6.457
Verso altri	165.607			165.607
	<b>3.093.607</b>			<b>3.093.607</b>

### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
28.396	178.020	(149.624)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014
Depositi bancari e postali	27.021	177.647
Denaro e altri valori in cassa	1.375	373
	<b>28.396</b>	<b>178.020</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
195.725	184.925	10.800

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

Si riferiscono esclusivamente a risconti attivi collegati a quote di costo di competenza di esercizi successivi. I criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della presente Nota integrativa.

#### Passività

##### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
105.137.367	103.076.553	2.060.814

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2015
Capitale	62.526.357			62.526.357
Riserve di rivalutazione	36.247.741			36.247.741
Riserva legale	897.274	20.872		918.146
Riserva da deroghe ex art. 2423, c.c.		396.561		396.561
Riserva da fusione Autoparcheggi	841.847			841.847
Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91	11.853			11.853
Riserva da conferimento	4.018			4.018
Differenza da arrotondamento all'unità di euro	2		1	1
Utili (perdite) portati a nuovo	2.130.028			2.130.028
Utili (perdite) dell'esercizio	417.433	2.060.815	417.433	2.060.815
<b>Totale</b>	<b>103.076.553</b>	<b>2.478.248</b>	<b>417.434</b>	<b>105.137.367</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto.

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva di rivalutazione	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	62.526.357	873.454	36.247.741	2.987.748	476.393	103.111.693
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi					(452.573)	(452.573)
- altre destinazioni		23.820			(23.820)	
Altre variazioni						
Risultato dell'esercizio precedente					417.433	417.433
Alla chiusura dell'esercizio precedente	62.526.357	897.274	36.247.741	2.987.748	417.433	103.076.553
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi						
- altre destinazioni		20.872		396.561	(417.433)	
Conferimento						
Altre variazioni				(1)		(1)
Risultato dell'esercizio corrente					2.060.815	2.060.815
Alla chiusura dell'esercizio corrente	<b>62.526.357</b>	<b>918.146</b>	<b>36.247.741</b>	<b>3.284.308</b>	<b>2.060.815</b>	<b>105.137.367</b>

Il capitale sociale è così composto.

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	120.242.994	0,52
Azioni Privilegiate		
Azioni A Voto limitato		
Azioni Prest. Accessorie		
Azioni Godimento		
Azioni A Favore prestatori di lavoro		
Azioni senza diritto di voto		
<b>Totale</b>	<b>120.242.994</b>	<b>0,52</b>

Le poste del patrimonio netto, ad esclusione del risultato di esercizio, sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	62.526.357	B			
Riserve di rivalutazione	36.247.741	A, B, C	36.247.741		
Riserva legale	918.146	B			
Riserva da deroghe art. 2423, comma 4, c..	396.561	B			
Altre riserve	857.720	A, B, C	857.720		
Utili (perdite) portati a nuovo	2.130.028	A, B, C	2.130.028		
<b>Totale</b>	<b>103.076.553</b>		<b>39.235.489</b>		
Quota non distribuibile	(63.841.064)				
<b>Residua quota distribuibile</b>	<b>39.235.489</b>				

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

In relazione al Patrimonio netto si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
Riserva legge 413/91	6.299.507	
Riserva D.L. 185/2008	29.948.234	
	36.247.741	

Nel patrimonio netto, sono, inoltre, presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della Società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91	11.853
	<b>11.853</b>

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva da conferimento	4.018
	<b>4.018</b>

## B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
11.148.895	12.416.734	(1.267.839)

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2015
Per trattamento di quiescenza					
Per imposte, anche differite	12.416.734		1.603.751		10.812.983
Altri		335.912			335.912
Arrotondamento					
	<b>12.416.734</b>	<b>335.912</b>	<b>1.603.751</b>		<b>11.148.895</b>

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono esclusivamente iscritte passività per imposte differite, relative a differenze temporanee tassabili.

La voce "Altri fondi" è costituita esclusivamente dal fondo ripristino ambientale iscritto a seguito dell'operazione di scorporo del valore dei terreni relativi ai fabbricati cielo – terra di proprietà della Società.

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
409.904	387.673	22.231

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2015
TFR, movimenti del periodo	387.673	30.524	8.293		409.904

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il trattamento di fine rapporto maturato nell'anno e versato direttamente, per scelta dei dipendenti, ai fondi di previdenza complementare, non condiziona le movimentazioni del fondo T.f.r..

### D) Debiti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
38.801.854	41.513.356	(2.711.502)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	721.284	12.645.727	183.851	13.550.862
Debiti verso banche	9.371.119	4.975.008	6.437.427	20.783.554
Acconti	89.462			89.462
Debiti verso fornitori	1.562.848			1.562.848
Debiti verso controllanti	452.573			452.573
Debiti tributari	1.050.324	431.528		1.481.852
Debiti verso istituti di previdenza	234.295	36.052		270.347
Altri debiti	124.106	486.250		610.356
Arrotondamento				
	<b>13.606.011</b>	<b>18.574.565</b>	<b>6.621.278</b>	<b>38.801.854</b>

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2015, pari a euro 20.783.554=, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. Relativamente ai debiti verso banche per mutui passivi si segnala che in conseguenza dei mutui contratti è stata iscritta ipoteca sui singoli immobili per gli importi indicati nell'apposito prospetto riportato nella prima parte della presente Nota integrativa.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a prestazioni di servizi non ancora ultimate.

I "Debiti verso soci per finanziamenti" sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale.

Nominativo	Entro 12 mesi	Di cui postergati	Oltre 12 mesi	Di cui postergati	Totale	Totale di cui
Automobile Club d'Italia	721.284	721.284	12.829.578	12.829.578	13.550.862	13.550.862
<b>Totale</b>	<b>721.284</b>	<b>721.284</b>	<b>12.829.578</b>	<b>12.829.578</b>	<b>13.550.862</b>	<b>13.550.862</b>

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2) del passivo (Fondo imposte).

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
366.357	318.516	47.841

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Impegni assunti dall'impresa	3.921.702	4.169.829	(248.127)
Altri conti d'ordine			
	<b>3.921.702</b>	<b>4.169.829</b>	<b>(248.127)</b>

Nel sistema degli impegni è iscritto il valore delle rate a scadere, comprensivo del prezzo di riscatto, relativo ai contratti di locazione finanziaria in essere al 31 dicembre 2015.

## Conto economico

### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
11.340.401	11.256.662	83.739

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	10.157.836	10.566.453	(408.617)
Altri ricavi e proventi	1.182.565	690.209	492.356
	<b>11.340.401</b>	<b>11.256.662</b>	<b>83.739</b>

**Ricavi per categoria di attività**

Categoria	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Lavori	2.637.008	2.543.166	93.842
Affitti attivi	7.520.828	8.023.287	(502.459)
Altre	1.182.565	690.209	492.356
	<b>11.340.401</b>	<b>11.256.662</b>	<b>83.739</b>

**B) Costi della produzione**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
8.629.419	8.561.254	68.165

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	10.734	10.419	315
Servizi	3.755.447	3.622.959	132.488
Godimento di beni di terzi	288.841	286.381	2.460
Salari e stipendi	893.856	928.898	(35.042)
Oneri sociali	316.497	332.686	(16.189)
Trattamento di fine rapporto	68.064	69.422	(1.358)
Trattamento quiescenza e simili	1.888	1.891	(3)
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	32.949	29.096	3.853
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.114.085	2.125.559	(11.474)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	1.147.058	1.153.943	(6.885)
	<b>8.629.419</b>	<b>8.561.254</b>	<b>68.165</b>

**C) Proventi e oneri finanziari**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
(1.154.235)	(1.218.335)	64.100

**Proventi finanziari**

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Da partecipazione	202		202
Proventi diversi dai precedenti	7.199	5.406	1.793
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.161.636)	(1.223.741)	62.105
Utili (perdite) su cambi			
	<b>(1.154.235)</b>	<b>(1.218.335)</b>	<b>64.100</b>

**Proventi da partecipazioni**

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre
Dividendi			<b>202</b>
			<b>202</b>

**Altri proventi finanziari**

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali				26	26
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali				3.828	3.828
Altri su rimborsi fiscali				3.345	3.345
Arrotondamento					
				<b>7.199</b>	<b>7.199</b>

**Interessi e altri oneri finanziari**

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari su c/c				437.972	437.972
Interessi fornitori					
Interessi su mutui				617.367	617.367
Differenziali negativi su swap				14.972	14.972
Commissioni bancarie				47.100	47.100
Interessi passivi fornitori				5.767	5.767
Interessi passivi su depositi cauzionali				1.175	1.175
Interessi passivi fiscali				12.318	12.318
Interessi su finanziamenti	24.965				24.965
	<b>24.965</b>			<b>1.136.671</b>	<b>1.161.636</b>

I differenziali su swap sono inerenti a contratti derivati di natura finanziaria, relativi allo scambio di flussi di interesse (c.d. *interest rate swap*) sottoscritti dalla Società con la Banca Popolare di Bergamo.

I contratti di *interest rate swap* sono stati sottoscritti con l'istituto di credito di cui sopra per neutralizzare le oscillazioni di tasso negative con riferimento ai mutui contratti a tasso variabile.

Alla data di chiusura del bilancio la Società non aveva in essere alcun strumento finanziario, essendosi estinto nel corso del 2015, il secondo ed ultimo dei contratti a suo tempo sottoscritti con la Banca Popolare di Bergamo.

**E) Proventi e oneri straordinari**

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	(16.203)	(243.372)	227.169
Descrizione	31/12/2015	Anno precedente	31/12/2014
Sopravvenienze attive	3.487	Sopravvenienze attive	36.417
Totale proventi	3.487	Totale proventi	36.417
Sopravvenienze passive	(19.690)	Sopravvenienze passive	(279.789)
Totale oneri	(19.690)	Totale oneri	(279.789)
	<b>(16.203)</b>		<b>(243.372)</b>

**Imposte sul reddito d'esercizio**

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	(520.271)	816.268	(1.336.539)

<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>	1.083.480	1.048.692	34.788
IRES	855.853	789.072	66.781
IRAP	227.627	259.620	(31.993)
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	(1.603.751)	(232.424)	(1.371.327)
IRES	(1.569.544)	(198.217)	(1.371.327)
IRAP	(34.207)	(34.207)	
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
	<b>(520.271)</b>	<b>816.268</b>	<b>(1.336.539)</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico.

### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

<b>Descrizione</b>	<b>Valore</b>	<b>Imposte</b>
Risultato prima delle imposte	1.540.544	
Onere fiscale teorico (%)	27,50%	423.650
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>		
	0	
		0
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>		
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>		
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b>		
Interessi passivi ed altri oneri finanziari	12.318	
IMU dell'esercizio	683.611	
Spese per mezzi di trasporto	15.597	
Sopravvenienze passive, minusvalenze patrimoniale e perdite	19.688	
Ammortamenti	877.094	
Spese di rappresentanza	979	
Altre variazioni in aumento	59.038	
Quota parte dei dividendi	(191)	
Quota IRAP deducibile	(52.084)	
Altre variazioni in diminuzione	(3.011)	
ACE	(41.389)	
	1.571.650	432.203
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>3.112.194</b>	
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>	<b>27,50%</b>	<b>855.853</b>

### Determinazione dell'imponibile IRAP

<b>Descrizione</b>	<b>Valore</b>	<b>Imposte</b>
Differenza tra valore e costi della produzione	2.710.982	
Elementi non rilevanti ai fini IRAP:		
Spese per il personale dipendente	1.280.305	
Spese per prestazioni assimilate a lavoro dipendente	95.803	
Oneri finanziari su leasing	39.625	
I.M.U.	777.173	
Ammortamento fabbricati (parte rivalutazione)	877.094	
Quota terreno su leasing immobiliare	28.891	
Altre componenti in aumento	29.750	
Altre componenti in diminuzione	0	
Differenza	5.839.623	
A dedurre:		
Deduzioni	(1.117.063)	

Imponibile Irap	4.722.560	
IRAP corrente per l'esercizio	4,82%	227.627

### Fiscalità differita / anticipata

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, Codice civile, si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Non ci sono le condizioni per l'iscrizione di imposte anticipate.

La parte più rilevante delle movimentazioni delle imposte differite attiene alla riduzione del fondo collegato alla variazione dell'aliquota IRES, che a decorrere dall'1.1.2017 è stata fissata al 24%. Ciò ha determinato una variazione in diminuzione del fondo pari ad euro 1.328.343.

La residua componente delle movimentazioni, pari ad euro 275.408, attiene al riassorbimento delle quote accertate negli esercizi precedenti per la parte di competenza dell'esercizio.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

	esercizio 31/12/2015		esercizio 31/12/2014	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
<b>Imposte anticipate:</b>				
Accantonamento rischi cause legali				
Accantonamento rischi su crediti				
Altre				
<b>Totale imposte anticipate</b>				
<b>Imposte differite accreditate / addebitate a Conto economico:</b>				
<b>Totale imposte differite</b>				
<b>Ribaltamento quote imposte differite ed anticipate</b>		(1.603.751)		(232.424)
<b>Totale</b>		(1.603.751)		(232.424)

### Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla Società, aventi natura di prestazioni di servizi, sono state concluse a normali condizioni di mercato.

### Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La Società ha in essere al 31 dicembre 2015 n. 2 contratti di locazione finanziaria per i quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, codice civile, si forniscono le seguenti informazioni:

Contratto Ubi Leasing

contratto di leasing n. 6042419, del 16 giugno 2010;

durata del contratto di leasing: 216 mesi;

bene utilizzato: complesso immobiliare ad uso direzionale sito in Verona, Via Bozzini n. 2;

costo del bene: euro 2.652.000=;  
 maxicanone pagato, pari ad euro 132.600=, oltre spese di istruttoria;  
 valore attuale delle rate di canone non scadute: euro 2.020.275=;  
 onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio: euro 36.879=;  
 valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione: euro 2.433.669=;  
 ammortamenti virtuali del periodo: euro 39.788=.

Conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 1 - I PRINCIPALI EFFETTI DELLA RIFORMA DEL DIRITTO SOCIETARIO SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO, nella tabella seguente sono fornite le informazioni sugli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto Economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio cosiddetto patrimoniale dell'addebito al Conto Economico dei canoni corrisposti.

**Attività****a) Contratti in corso**

Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti alla fine dell'esercizio precedente	2.473.456
+ Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	
- Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	
- Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	39.788
+ / - Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a Euro	2.433.669

**b) Beni riscattati**

Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio

**c) Passività**

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	2.114.427
+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio	
- Riduzioni per rimborso delle quote capitale	94.152
- Riduzioni per riscatti nel corso dell'esercizio	
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio (di cui scadenti nell'esercizio successivo euro 96.333=, scadenti da 1 a 5 anni euro 408.180= ed euro 1.515.762= scadenti oltre i 5 anni)	2.020.275

**d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)** 394.524

**e) Effetto fiscale** -123.702

**f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e)** 270.822

L'effetto sul Conto Economico può essere così rappresentato

Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	145.310
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	- 36.879
Rilevazione di	
- quote di ammortamento	
- su contratti in essere	
- su beni riscattati	- 39.788
- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
Effetto sul risultato prima delle imposte	68.643
Rilevazione dell'effetto fiscale	22.186
<b>Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario</b>	<b>46.457</b>

**Contratto ICCREA**

contratto di leasing n. 820163, del 28 aprile 2011, nel quale la Società è subentrata con decorrenza 28 gennaio 2014;  
 durata del contratto di leasing (dalla data del subentro): 180 mesi;  
 bene utilizzato: unità immobiliari ad uso ufficio site in Lecco, Corso Matteotti n. 5/b;  
 costo dei beni: euro 662.019=;

nessun maxicanone pagato;  
 valore attuale delle rate di canone non scadute: euro 609.915=;  
 onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio: euro 16.106=;  
 valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione: euro 647.124=;  
 ammortamenti virtuali del periodo: euro 9.930=.

Conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 1 - I PRINCIPALI EFFETTI DELLA RIFORMA DEL DIRITTO SOCIETARIO SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO, nella tabella seguente sono fornite le informazioni sugli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto Economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio cosiddetto patrimoniale dell'addebito al Conto Economico dei canoni corrisposti.

**Attività****a) Contratti in corso**

Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti alla fine dell'esercizio precedente	0
+ Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	657.054
- Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	
- Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	9.930
+ / - Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a Euro	647.124

**b) Beni riscattati**

Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio

**c) Passività**

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	0
+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio	636.465
- Riduzioni per rimborso delle quote capitale	26.550
- Riduzioni per riscatti nel corso dell'esercizio	
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio (di cui scadenti nell'esercizio successivo euro 27.585=, scadenti da 1 a 5 anni euro 121.525= ed euro 460.805= scadenti oltre i 5 anni)	609.915

**d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)** 50.623

**e) Effetto fiscale** - 16.362

**f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e)** 34.261

L'effetto sul Conto Economico può essere così rappresentato

Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	50.124
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	- 16.106
Rilevazione di	
- quote di ammortamento	
- su contratti in essere	- 9.930
- su beni riscattati	
- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
Effetto sul risultato prima delle imposte	24.088
Rilevazione dell'effetto fiscale	-7.785
<b>Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario</b>	<b>16.303</b>

**Informativa sull'attività di direzione e coordinamento**

La Società è soggetta alla direzione e coordinamento della controllante A.C.I. – Automobile Club d'Italia, con sede legale in Roma, Via Marsala 8, cod. fiscale 00493410583.

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4, del Codice civile, di seguito si fornisce un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio chiuso dall'Ente controllante al 31

dicembre 2014.

**Stato patrimoniale**

<b>ATTIVO</b>		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I – Immobilizzazioni immateriali	16.545.225	
II – Immobilizzazioni materiali	16.092.050	
III – Immobilizzazioni finanziarie	185.859.914	
		218.497.189
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I – Rimanenze	1.161.115	
II – Crediti	117.667.221	
III – Attività finanziarie		
IV – Disponibilità liquide	40.044.595	
		158.872.930
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		5.553.824
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>382.923.943</b>
<b>PASSIVO</b>		
A) PATRIMONIO NETTO		
VII – Altre riserve	18.386.579	
VIII – Utili (perdite) portati a nuovo	48.023.849	
IX – Utile (perdita) dell'esercizio	30.196.185	
		96.606.613
B) FONDO PER RISCHI ED ONERI		491.753
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO		154.023.584
D) DEBITI		116.106.652
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		15.695.341
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>382.923.943</b>
<b>Conto economico</b>		
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	341.156.472	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	313.889.145	
DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		27.267.327
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		7.931.439
D) RETT. DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		(1.581.218)
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		4.611.834
RISULTATO ANTE IMPOSTE		38.229.382
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO		(8.033.197)
<b>UTILE / PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>		<b>30.196.185</b>

**Compensi agli amministratori ed ai sindaci**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, nn. 16) e 16-bis), del Codice civile, si evidenziano, cumulativamente per ogni categoria, i compensi spettanti agli amministratori ed ai sindaci, indicando separatamente per questi ultimi i compensi per l'attività di revisione legale, dagli stessi esercitata.

Qualifica	Compenso
Amministratori	90.000
Sindaci	68.328
Sindaci per attività di revisione legale	15.000

Sempre ai sensi della normativa sopra richiamata si chiarisce che ai componenti del Collegio sindacale non sono stati attribuiti ulteriori compensi per servizi diversi rispetto a quelli propri della carica di sindaco ricoperta e dell'attività di revisione legale effettuata.

## Rendiconto finanziario

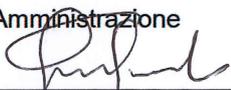
Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria

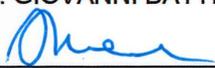
Descrizione	esercizio 31/12/2015	esercizio 31/12/2014
<b>A. Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.060.815	417.433
Imposte sul reddito	(520.271)	816.268
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	1.154.437 (202)	1.218.335
Plusvalenze da alienazioni incluse nella voce A5		
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5		
Minusvalenze da alienazioni incluse nella voce B14		
Minusvalenze da alienazioni		
<b>Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione relative a:</b>		
di cui immobilizzazioni materiali		
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui mmobilizzazioni finanziarie		
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	2.694.779	2.452.036
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita</b>		
Accantonamenti ai fondi	69.952	71.313
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.147.034	2.154.655
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari	1.603.751	302.664
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	3.820.737	2.528.632
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze		
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(177.898)	(991.464)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(150.189)	(923.242)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(10.800)	(780)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	47.841	(391.221)
Altre variazioni del capitale circolante netto	(16.479)	1.336.233
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	(307.525)	(970.474)
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(1.154.437)	(1.218.335)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.016.583)	628.047
Dividendi incassati	202	
(Utilizzo dei fondi)	(1.315.030)	(345.192)
Totale altre rettifiche	(3.485.848)	(935.480)
<b>FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)</b>	2.722.143	3.074.714
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	(362.127)	(300.906)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	(362.127)	(300.906)

Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	(20.175)	(45.450)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	(20.175)	(45.450)
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)	(88)	(496.420)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	(88)	(496.420)
Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate (Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
<b>FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)</b>	<b>(382.390)</b>	<b>(842.776)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	206.025	814.098
Accensione finanziamenti		175.441
Rimborso finanziamenti	(2.695.402)	(2.725.565)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		(452.573)
<b>FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO ( C )</b>	<b>(2.489.377)</b>	<b>(2.188.599)</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)</b>	<b>(149.624)</b>	<b>43.339</b>
Disponibilità liquide iniziali	178.020	134.681
Disponibilità liquide finali	28.396	178.020
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>(149.624)</b>	<b>43.339</b>

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Consiglio di Amministrazione

  
(Dott. GIOVANNI BATTISTA CANEVELLO)

  
(Dott.ssa ALESSANDRA ROSA)

  
(Dott.ssa SABINA SOLDI)

## Relazione del Collegio Sindacale incaricato della revisione legale dei conti

*Alla Assemblea degli azionisti di Acì Progei SpA*

### **Premessa**

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del DLgs. 27 gennaio 2010, N.39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

### **A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del DLgs. 27 gennaio 2010, N.39**

#### **Relazione sul bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Acì Progei - Programmazione e Gestione impianti e Immobili S.p.A. , costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

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

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

#### *Responsabilità del revisore*

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

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

## *Giudizio*

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

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

#### *Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio*

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Acì Progei - Programmazione e Gestione impianti e Immobili S.p.A., con il bilancio d'esercizio della Acì Progei - Programmazione e Gestione impianti e Immobili S.p.A. al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Acì Progei - Programmazione e Gestione impianti e Immobili S.p.A. al 31 dicembre 2015.

#### **B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

##### **B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 ss. c.c.**

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dal Presidente e dal Direttore Generale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

La Società ha lo *status* di "società pubblica" in quanto controllata dall'Ente pubblico non economico Acì. Sussistendone i presupposti, viene applicato da Acì l'istituto del c.d. "*in house providing*" che costituisce un particolare modulo organizzativo attraverso il quale le amministrazioni pubbliche provvedono a lavori, servizi o forniture senza ricorrere al libero mercato. Il ricorso a tale modulo

comporta per la Società l'obbligo di applicazione del codice degli appalti pubblici per la scelta dei fornitori. Sotto diverso profilo, il Collegio, posto che Aci persegue obiettivi di interesse pubblico generale, ritiene applicabile, con riferimento alla attività di direzione e coordinamento dell'Ente ex art. 2497 c.c., il disposto di cui all'art. 19, comma 6, D.L. 78/2009. Abbiamo, inoltre, verificato il rispetto da parte della Società della normativa speciale di riferimento di seguito indicata: Legge "Severino" (Prevenzione della corruzione e Trasparenza) - Inconferibilità di incarichi a titolari di trattamento pensionistico da lavoro dipendente (circolare Madia n. 6/2014) - Tetto compensi - Quote di genere e composizione organo amministrativo. Abbiamo, altresì, vigilato sul rispetto e sull'applicazione delle direttive di Governance impartite da Aci. Da ultimo, facciamo presente che lo Statuto della Società è adeguato alle specifiche previsioni normative in materia di società pubbliche.

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

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

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

## **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

## **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come redatto dagli amministratori.

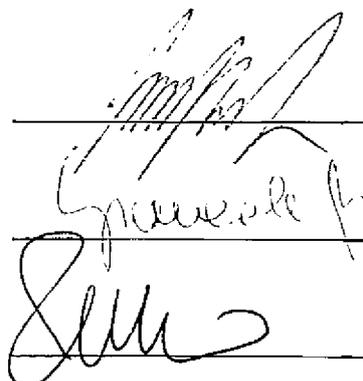
Roma, 24 marzo 2016

**Il Collegio Sindacale**

Dott. Guido Del Bue

Avv. Giancarla Branda

Dott. Marco Rezzonico



The image shows two handwritten signatures in black ink, each placed over a horizontal line. The top signature is more complex and stylized, while the bottom one is simpler and more cursive. The lines are positioned to the right of the text labels for the board members.