



# Bergamo Fiera Nuova S.p.A.

**Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024**  
(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.  
14 aprile 2025



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Camozzi, 5  
24121 BERGAMO BG  
Telefono +39 035 240218  
Email [it-fmauditaly@kpmg.it](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspace@pec.kpmg.it](mailto:kpmgspace@pec.kpmg.it)

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

*Agli Azionisti di  
Bergamo Fiera Nuova S.p.A.*

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Bergamo Fiera Nuova S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di Bergamo Fiera Nuova S.p.A. al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto a Bergamo Fiera Nuova S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Responsabilità dell'Amministratore Unico e del Collegio Sindacale di Bergamo Fiera Nuova S.p.A. per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore Unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.



**Bergamo Fiera Nuova S.p.A.**  
*Relazione della società di revisione*  
31 dicembre 2024

L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore Unico, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore Unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.



**Bergamo Fiera Nuova S.p.A.**  
Relazione della società di revisione  
31 dicembre 2024

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

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

### **Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10**

L'Amministratore Unico di Bergamo Fiera Nuova S.p.A. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione di Bergamo Fiera Nuova S.p.A. al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Bergamo Fiera Nuova S.p.A. al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Bergamo, 14 aprile 2025

KPMG S.p.A.

Stefano Azzolari  
Socio

**BERGAMO FIERA NUOVA S.P.A.****Bilancio di esercizio al 31-12-2024**

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	VIA LUNGA SNC 24125 BERGAMO BG
<b>Codice Fiscale</b>	02709810168
<b>Numero Rea</b>	Bergamo 316727
<b>P.I.</b>	02709810168
<b>Capitale Sociale Euro</b>	15.213.618 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	682001 Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto)
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no



## Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	112.622	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	66.229
7) altre	0	1.250
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>112.622</b>	<b>67.479</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	17.095.715	14.279.044
2) impianti e macchinario	801.721	467.609
3) attrezzature industriali e commerciali	1.017	1.308
4) altri beni	11.370	13.908
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>17.909.823</b>	<b>14.761.869</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>18.022.445</b>	<b>14.829.348</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	110.306	92.412
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>110.306</b>	<b>92.412</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	32.667	42.678
esigibili oltre l'esercizio successivo	53.880	65.679
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>86.547</b>	<b>108.357</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	114.992	4.248
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>114.992</b>	<b>4.248</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>311.845</b>	<b>205.017</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	664.357	899.607
3) danaro e valori in cassa	301	301
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>664.658</b>	<b>899.908</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>976.503</b>	<b>1.104.925</b>
D) Ratei e risconti	70.102	44.387
<b>Totale attivo</b>	<b>19.069.050</b>	<b>15.978.660</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	<b>15.213.618</b>	<b>11.875.618</b>
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Varie altre riserve	(1)	1
<b>Totale altre riserve</b>	<b>(1)</b>	<b>1</b>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.042.456)	(2.163.070)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	129.197	120.614
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>13.300.358</b>	<b>9.833.163</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	224.000	210.000
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>224.000</b>	<b>210.000</b>

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	90.580	84.085
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	380.992	372.631
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.142.506	3.523.498
Totale debiti verso banche	3.523.498	3.896.129
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	201.103	141.274
Totale debiti verso fornitori	201.103	141.274
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.224	15.060
Totale debiti tributari	14.224	15.060
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.044	8.738
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.044	8.738
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.525	21.218
Totale altri debiti	20.525	21.218
Totale debiti	3.769.394	4.082.419
E) Ratei e risconti	1.684.718	1.768.993
Totale passivo	19.069.050	15.978.660

## Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.557.661	1.524.584
5) altri ricavi e proventi		
altri	279.240	158.147
Totale altri ricavi e proventi	279.240	158.147
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.836.901</b>	<b>1.682.731</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.977	4.053
7) per servizi	646.994	685.357
9) per il personale		
a) salari e stipendi	84.276	65.876
b) oneri sociali	25.909	20.076
c) trattamento di fine rapporto	6.826	6.028
e) altri costi	1.402	3.984
Totale costi per il personale	118.413	95.964
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	29.406	1.250
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	594.131	556.988
Totale ammortamenti e svalutazioni	623.537	558.238
14) oneri diversi di gestione	267.898	198.462
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.658.819</b>	<b>1.542.074</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>178.082</b>	<b>140.657</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
altri	6.543	0
Totale proventi da partecipazioni	6.543	0
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	39.625	32.487
Totale proventi diversi dai precedenti	39.625	32.487
Totale altri proventi finanziari	39.625	32.487
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	83.254	91.070
Totale interessi e altri oneri finanziari	83.254	91.070
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(37.086)</b>	<b>(58.583)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>140.996</b>	<b>82.074</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	11.799	1.314
imposte relative a esercizi precedenti	0	(39.854)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	11.799	(38.540)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	129.197	120.614

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2024 31-12-2023

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	129.197	120.614
Imposte sul reddito	11.799	(38.540)
Interessi passivi/(attivi)	43.629	58.583
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	50.841	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	235.466	140.657
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	20.495	6.028
Ammortamenti delle immobilizzazioni	623.537	558.238
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(86.702)	(91.362)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	557.330	472.904
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	792.796	613.561
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(17.894)	169.799
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	59.829	8.594
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(32.594)	394
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	2.427	(812)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(92.328)	22.248
Totale variazioni del capitale circolante netto	(80.560)	200.223
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	712.236	813.784
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(45.468)	(91.070)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.464)	(1.314)
(Utilizzo dei fondi)	-	(259)
Totale altre rettifiche	(46.932)	(92.643)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	665.304	721.141
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(454.927)	(70.286)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(74.549)	(66.229)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(529.476)	(136.515)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(371.076)	(362.950)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(371.076)	(362.950)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(235.248)	221.676
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	899.607	677.931
Danaro e valori in cassa	301	301
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	899.908	678.232
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	664.357	899.607
Danaro e valori in cassa	301	301

Totale disponibilità liquide a fine esercizio

664.658

899.908



# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

## Nota integrativa, parte iniziale

### PREMESSA

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, corredato dalla Relazione sulla gestione, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, dei principi contabili e delle raccomandazioni fornite dagli organismi contabili ed in particolare dall'O.I.C..

La Società è proprietaria del complesso fieristico di Bergamo, la cui gestione è affidata da anni all'Ente Fiera Promoberg (ora Promoberg S.r.l., di seguito anche solo Promoberg).

Per maggiori dettagli in merito ai rapporti con quest'ultima nonché ai principali elementi dell'attività svolta dalla Società, si fa rinvio a quanto ampiamente illustrato nella Relazione sulla gestione dell'esercizio 2024. Ai sensi dell'art. 2497 del Codice Civile si segnala che la Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di alcuna società o ente.

Si precisa altresì che, per effetto della mutata compagine sociale intervenuta nel corso del 2024, la Società è divenuta interamente partecipata da Enti pubblici, rendendo quindi necessario, tra l'altro, la redazione della Relazione sul governo societario.

## **Principi di redazione**

### CRITERI DI REDAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31.12.2024 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio. Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2023. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate, fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze significative, i relativi commenti.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono redatti in unità di euro, arrotondando gli importi per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE. Anche nella Nota Integrativa gli importi sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività (con le precisazioni di cui infra) e tenendo conto della funzione economica delle stesse.

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 compensazioni 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.

In particolare i criteri adottati nelle valutazioni sono conformi alle disposizioni di cui all'art. 2426 del Codice Civile. Non si sono verificati fatti eccezionali tali da richiedere deroghe - ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile - ai principi e ai criteri di valutazione generali ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Inoltre si è ottemperato ai dettami dell'art. 2423, comma 4, del Codice Civile il quale prevede che non occorre rispettare gli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di una rappresentazione veritiera e corretta.

Con riferimento, in particolare, al principio della prospettiva della continuazione dell'attività, si segnala che l'organo amministrativo della Società ha effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di redazione del bilancio; la valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità.

## **Criteri di valutazione applicati**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

Come detto, i criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile. A partire dall'inizio dell'esercizio in commento la Società ha applicato il nuovo principio contabile OIC 34 "Ricavi", emanato nel mese di aprile 2023 dall'Organismo Italiano di Contabilità ed entrato in vigore per i bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024 o da data successiva. Il principio trova applicazione a tutte le transazioni che comportano l'iscrizione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del nuovo principio i lavori in corso su ordinazione e alcune specifiche fattispecie di ricavi come gli affitti attivi che peraltro costituiscono la principale voce di ricavi della Società.

Tenuto conto della tipologia e del contenuto dei contratti stipulati con la clientela, l'analisi svolta in merito agli impatti dell'applicazione del nuovo principio contabile OIC 34 non ha evidenziato effetti rilevanti sulla rilevazione iniziale dei ricavi e sulle valutazioni successive. Il criterio di rilevazione già adottato dalla Società è infatti risultato sostanzialmente allineato alle prescrizioni del nuovo principio.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni effettuate nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci. Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- i costi di impianto ed ampliamento sono ammortizzati in un periodo di cinque anni;
- i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono ammortizzati in un periodo di cinque anni in relazione alla loro durata prevista o comunque con riferimento alla loro residua possibilità di utilizzazione;
- altre immobilizzazioni: sono ammortizzate sulla base del periodo di utilità futura delle spese sostenute.

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento e dalle eventuali svalutazioni.

Gli ammortamenti vengono calcolati a quote costanti secondo le aliquote ritenute rappresentative della durata economico-tecnica delle immobilizzazioni di seguito dettagliate.

Per i cespiti di nuova acquisizione le aliquote sono state ridotte del 50% nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

- fabbricati 2,5%;
- costruzioni leggere 10%;
- impianti 6,6%;
- impianto fotovoltaico 9%;
- mobili e arredi 12%;
- macchine d'ufficio 12%;
- macchine elettroniche 20%;
- attrezzature varia 20%;
- attrezzature specifiche 15%;
- telefoni cellulari 20%.

Con particolare riferimento all'intero incremento rilevato nel corso dell'esercizio sul fabbricato - di cui si è ampiamente detto nella nota integrativa al bilancio 2023 nel paragrafo relativo ai "fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio", cui si rimanda - si segnala che l'ammortamento dell'esercizio è stato determinato avendo riguardo alla vita utile residua dell'investimento originario effettuato nell'esercizio 2003.

L'ammortamento relativo al nuovo impianto fotovoltaico, di cui *infra* precisato, è avvenuto a giorni in ottemperanza alle indicazioni contenute nel paragrafo 61 dell'OIC nr. 16.

I costi di manutenzione e di riparazione di natura ordinaria sono imputati al conto economico dell'esercizio in cui vengono sostenuti, mentre quelli aventi carattere incrementativo del bene vengono capitalizzati ed ammortizzati con riferimento alla vita residua utile del bene.

### **Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali**

In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile - inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il fair value, al netto dei costi di vendita - sia inferiore al corrispondente valore netto contabile, si procede ad effettuare la svalutazione delle immobilizzazioni. Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione, tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Ai fini della determinazione del valore d'uso delle immobilizzazioni, la Società ha optato per l'adozione del cosiddetto "approccio semplificato" previsto dal principio contabile OIC 9.

In accordo con tale approccio, la verifica della sostenibilità degli investimenti è basata sulla stima dei flussi reddituali futuri riferibili alla struttura produttiva nel suo complesso e non sui flussi derivanti dalla singola immobilizzazione, mentre il valore d'uso è rappresentato dalla cosiddetta "capacità di ammortamento", costituita dal margine economico che si prevede sia messo a disposizione dalla gestione per la copertura degli ammortamenti. La capacità di ammortamento è determinata sottraendo dal risultato economico dell'esercizio gli ammortamenti delle immobilizzazioni.

Gli ammortamenti da contrapporre alla capacità di ammortamento sono determinati sulla base della struttura produttiva esistente. Non si computano nel calcolo gli ammortamenti che deriveranno da futuri investimenti capaci di incrementare il potenziale della struttura produttiva. Si tiene conto, invece, degli ammortamenti relativi a quegli investimenti che, nel periodo di riferimento, concorrono a mantenere invariata la potenzialità produttiva esistente.

Qualora, al termine del periodo di previsione esplicita della capacità di ammortamento, per alcune immobilizzazioni residui un valore economico significativo, tale valore, determinato sulla base dei flussi di benefici netti che si ritiene l'immobilizzazione possa produrre negli anni successivi all'ultimo anno di previsione esplicita, concorre alla determinazione della capacità di ammortamento.

La stima dei flussi reddituali futuri ai fini della determinazione della capacità di ammortamento è basata sulle previsioni più recenti

Il *fair value* è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il *fair value* è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività similari effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società. Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal valore equo sono sottratti i costi di vendita. In presenza di una perdita durevole di valore, la stessa viene imputata in primo luogo, qualora esistente, a riduzione del valore dell'avviamento (allocato alla stessa UGC) e, successivamente, alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile.

La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

## Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti. I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo quanto indicato nel paragrafo di commento relativo ai ricavi

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero sia quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Con riferimento alle perdite previste per inesigibilità, il valore dei crediti come sopra determinato è eventualmente rettificato tramite un fondo di svalutazione per tenere conto della possibilità che il debitore non adempia integralmente ai propri impegni contrattuali. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti, con determinazione delle perdite presunte per ciascuna situazione di anomalia già manifesta o ragionevolmente prevedibile, e la stima, in base all'esperienza e ad ogni altro elemento utile, delle ulteriori perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

Le rettifiche di fatturazione sono tenute in considerazione nel rispetto del principio della competenza e della prudenza mediante lo stanziamento di note credito da emettere, rettificando i crediti ed i corrispondenti ricavi.

#### **Disponibilità liquide**

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari sono esposti al valore nominale (coincidente con il valore di presumibile realizzo), così come il denaro e i valori bollati in cassa.

#### **Ratei e risconti**

Sono determinati secondo il criterio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione di esercizio.

#### **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi ed oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile e i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti nel conto economico fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi.

L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione. Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori. Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato rappresenta il debito maturato alla fine dell'esercizio nei confronti dei dipendenti in conformità alla legge e ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. L'ammontare di TFR relativo a rapporti di lavoro già cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo è classificato tra i debiti.

### **Debiti**

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di solito ad una data stabilita, a finanziatori, fornitori e altri soggetti. La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte. I debiti, ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 8) del Codice Civile, sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, sono irrilevanti. Gli effetti sono sempre considerati irrilevanti per i debiti a breve termine (scadenza inferiore ai 12 mesi).

I debiti di natura commerciale sono inizialmente iscritti quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi. I debiti finanziari e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione della Società verso la controparte.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra l'ammontare residuo del debito e l'esborso complessivo relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

### **Costi e ricavi**

I ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi relativi sia alla gestione caratteristica sia a quella accessoria sono rilevati in base al modello contabile introdotto dal nuovo principio OIC 34 che si articola nelle seguenti fasi:

- a) determinazione del prezzo complessivo del contratto;
- b) identificazione dell'unità elementare di contabilizzazione;
- c) valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione; e
- d) rilevazione dei ricavi.

Il prezzo complessivo del contratto è desumibile dalle clausole contrattuali. Eventuali corrispettivi aggiuntivi sono inclusi nel prezzo complessivo del contratto di vendita solo nel momento in cui divengono ragionevolmente certi. La Società valuta la ragionevole certezza sulla base dell'esperienza storica, degli elementi contrattuali e dei dati previsionali. Sconti, abbuoni, penalità e resi sono contabilizzati a riduzione dei ricavi sulla base della migliore stima del corrispettivo tenendo conto dell'esperienza storica e/o di elaborazioni statistiche.

La Società analizza i contratti di vendita al fine di stabilire quali sono le unità elementari di contabilizzazione, vale a dire se da un unico contratto di vendita possano scaturire più diritti e obbligazioni da contabilizzare separatamente in relazione ai singoli beni, servizi o altre prestazioni promesse al cliente. Non si procede a separare le singole unità elementari di contabilizzazione quando i beni e i servizi previsti dal contratto sono integrati o interdipendenti tra loro, le prestazioni previste dal contratto non rientrano nelle attività caratteristiche, ciascuna delle prestazioni previste dal contratto di vendita viene effettuata nello stesso esercizio

e quando, in presenza di contratti non particolarmente complessi la separazione delle singole unità elementari di contabilizzazione produrrebbe effetti irrilevanti sull'ammontare complessivo dei ricavi.

Tenuto conto di quanto sopra e sulla base delle analisi effettuate, la Società ritiene che i singoli contratti di vendita posti in essere nell'esercizio e nell'esercizio precedente contengano un'unica unità elementare di contabilizzazione.

Dopo aver determinato il valore delle singole unità elementari di contabilizzazione, la Società procede a rilevare i ricavi in bilancio sulla base del principio di competenza economica.

I ricavi per prestazione di servizi sono rilevati a conto economico in base allo stato di avanzamento se sono rispettate entrambe le seguenti condizioni:

- a) l'accordo tra le parti prevede che il diritto al corrispettivo per la Società maturi via via che la prestazione è eseguita; e
- b) l'ammontare del ricavo di competenza può essere determinato attendibilmente.

Nel caso in cui la Società non possa rilevare il ricavo secondo il criterio dello stato di avanzamento, il ricavo per il servizio prestato è iscritto a conto economico quando la prestazione è stata definitivamente completata.

I costi della produzione sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi. I costi originati da acquisti di beni sono rilevati in base al principio della competenza quando si è verificato il trasferimento sostanziale dei rischi e benefici. I costi originati da acquisti di servizi sono rilevati in base allo stato di avanzamento delle prestazioni ricevute se il contratto tra le parti prevede che l'obbligo al pagamento del corrispettivo per l'acquirente matura via via che la prestazione è ricevuta e l'ammontare del costo di competenza può essere misurato attendibilmente. Se tali condizioni non sono rispettate il costo è rilevato quando la prestazione è stata completata.

Gli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali sono commentati in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

### **Modalità di trattamento dei contributi**

I contributi in conto impianti - quali somme o crediti d'imposta riconosciuti da un soggetto pubblico piuttosto che dal concessionario privato in forza di specifiche previsioni contrattuali - riconosciuti per la realizzazione di iniziative dirette all'acquisto, costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali commisurati al costo delle medesime, sono rilevati nel momento in cui esiste la ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati, vale a dire quando si tratta di contributi acquisiti in via sostanzialmente definitiva.

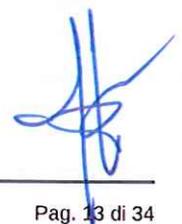
I contributi ricevuti dalla Società sono strettamente correlati alla realizzazione e acquisizione di beni strumentali (fabbricati, impianti e attrezzature).

Per tali contributi appaiono evidenti le finalità specifiche per le quali sono concessi e, conseguentemente, si ritiene che gli stessi abbiano la natura di contributi in conto impianti.

I contributi in conto impianti sono stati contabilizzati con la tecnica dei risconti passivi come previsto dai principi contabili, ovvero come ricavi anticipati da riscontare e concorrono a formare il reddito di impresa in stretta correlazione con il processo di ammortamento dei beni ai quali ineriscono, in misura proporzionale alle quote di ammortamento imputate in ciascun esercizio.

Conseguentemente, in funzione della durata dell'ammortamento, una quota dei risconti passivi risulta esigibile oltre i cinque anni.

### **Impegni, garanzie, passività potenziali e attività potenziali**



L'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

Gli impegni rappresentano obbligazioni assunte dalla Società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo. L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione. Qualora l'impegno non sia quantificabile se ne dà informativa in nota integrativa.

Le garanzie comprendono le garanzie, sia reali sia personali, prestate dalla Società. Tali garanzie sono quelle rilasciate dalla Società con riferimento ad un'obbligazione propria o altrui. Il relativo valore corrisponde al valore della garanzia prestata o se non determinata, alla migliore stima del rischio assunto alla luce della situazione esistente in quel momento.

Le passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale comprendono quelle ritenute probabili, ma il cui ammontare non può essere determinato se non in modo aleatorio ed arbitrario, e quelle ritenute possibili. Analogamente, nell'apposito paragrafo sono indicate le attività e gli utili potenziali ritenuti probabili che non sono stati rilevati in bilancio per il rispetto del principio della prudenza.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa. Il debito per imposte correnti sul reddito è esposto nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati e delle ritenute subite.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio; diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali e di eccedenze di interessi passivi / Rol sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

### **Utilizzo di stime**

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

## **Altre informazioni**

### **Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per

riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte dell'organo amministrativo, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

#### **Dati sull'occupazione**

Durante l'esercizio 2024 non sono state effettuate nuove assunzioni.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio. Al 31.12.2024 vi è un unico dipendente in forza presso la Società.



## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	-	13.930	635	66.229	48.578	129.372
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	13.930	635	-	47.328	61.893
Valore di bilancio	0	-	-	66.229	1.250	67.479
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	74.549	-	-	-	-	74.549
Riclassifiche (del valore di bilancio)	66.229	-	-	(66.229)	-	-
Ammortamento dell'esercizio	28.156	-	-	-	1.250	29.406
Totale variazioni	112.622	-	-	(66.229)	(1.250)	45.143
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	140.778	13.930	635	-	48.578	203.921
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	28.156	13.930	635	-	48.578	91.299
Valore di bilancio	112.622	-	-	0	0	112.622

La voce "Costi di impianto ed ampliamento" accoglie quanto ad Euro 39.271 le spese sostenute per l'aumento di capitale deliberato nel corso dell'esercizio di cui si dirà più oltre e quanto ad Euro 101.507 i costi sostenuti dalla Società per l'elaborazione del piano strategico di sviluppo del quartiere fieristico, di cui Euro 66.229 sostenuti nel precedente esercizio e già allocati nella voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" ed Euro 35.278 sostenuti nell'esercizio in commento. Si ricorda che tale progetto trova motivazione esplicita negli obiettivi contenuti nell'Accordo di Programma, stipulato in data 8 maggio 2001, che impegna, tra gli altri, il Comune di Bergamo e la Società Bergamo Fiera Nuova S.p.A., nel fine comune di sviluppare ulteriormente il Polo Fieristico (cd. "fase 2"). L'iscrizione dei suddetti costi di impianto ed ampliamento è avvenuta con il consenso del Collegio Sindacale in ottemperanza alle indicazioni dell'art. 2426 del Codice Civile.

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" riguarda oneri pluriennali capitalizzati in esercizi precedenti.

#### Immobilizzazioni materiali

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	24.243.570	7.699.286	10.508	1.248.871	33.202.235
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.964.526	7.231.677	9.200	1.234.963	18.440.366
Valore di bilancio	14.279.044	467.609	1.308	13.908	14.761.869
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	3.366.852	426.074	-	-	3.792.926
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	50.840	-	-	50.840
Ammortamento dell'esercizio	550.181	41.122	291	2.538	594.132
Totale variazioni	2.816.671	334.112	(291)	(2.538)	3.147.954
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	27.610.422	7.217.380	10.508	1.248.871	36.087.181
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.514.707	6.415.659	9.491	1.237.500	18.177.357
Valore di bilancio	17.095.715	801.721	1.017	11.370	17.909.823

L'incremento rilevato nella voce "terreni e fabbricati" riflette quanto ad Euro 3.338.000 l'allocazione del maggior valore riconosciuto all'area conferita dal Comune di Bergamo nell'esercizio 2003 - sulla quale è stato successivamente edificato il polo fieristico - oggetto di uno specifico accordo transattivo perfezionato in data 2 febbraio 2024 tra la Società e il Comune di Bergamo. Come ampiamente illustrato nella nota integrativa al bilancio del precedente esercizio (cui si rimanda integralmente), il citato accordo transattivo si è reso necessario allo scopo di dirimere in modo definitivo la controversia insorta tra la Società ed il Comune di Bergamo quale conseguenza di un contenzioso che ha coinvolto quest'ultimo e promosso dai precedenti proprietari che sono stati espropriati della citata area.

Per maggiori informazioni al riguardo si rinvia per l'appunto al fascicolo del bilancio chiuso al 31.12.2023 ove il tema è stato ampiamente descritto ed approfondito.

Il maggior valore di Euro 3.338.000 attribuito all'area conferita dal Comune di Bergamo nel 2003 è stato ripartito come segue:

- quanto ad Euro 2.260.203 a terreni pertinenziali del fabbricato;
- quanto ad Euro 323.339 al sedime edificato;
- quanto ad Euro 754.458 al fabbricato.

L'incremento rilevato nella voce impianti riguarda principalmente la realizzazione del *revamping* dell'impianto fotovoltaico consistito nella integrale sostituzione dell'impianto preesistente per effetto dell'intervento interamente realizzato nel corso dell'esercizio in commento. A seguito dello smantellamento del preesistente impianto è stato rilasciato a conto economico, sotto forma di insussistenza passiva, l'importo non ammortizzato dell'impianto stesso.

Da ultimo si precisa che l'immobile del complesso fieristico di proprietà sociale è gravato da una ipoteca di primo grado rilasciata a favore di BPER Banca (già UBI Banca) per l'importo di Euro 15.000.000 a garanzia del mutuo ipotecario di originari Euro 10.000.000, nonché da un'ipoteca di secondo grado rilasciata a favore

del medesimo istituto di credito per l'importo di Euro 2.000.000 a garanzia del mutuo dell'importo di originari Euro 1.000.000 sottoscritto nell'anno 2019.

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	92.412	17.894	110.306	110.306	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	108.357	(21.810)	86.547	32.667	53.880
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.248	110.744	114.992	114.992	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>205.017</b>	<b>106.828</b>	<b>311.845</b>	<b>257.965</b>	<b>53.880</b>

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	110.306	110.306
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	86.547	86.547
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	114.992	114.992
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>311.845</b>	<b>311.845</b>

Al 31.12.2024 i "Crediti verso clienti" sono pari ad Euro 110.306 e sono quasi interamente vantati nei confronti del concessionario Promoberg S.r.l. i quali alla data odierna risultano quasi interamente incassati.

### Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti IRES	4.992	4.911	9.903
Crediti IRAP	75.367	-16.799	58.568
Crediti IVA	15.216	-9.140	6.076
Altri crediti tributari	12.782	-782	12.000
<b>Totali</b>	<b>108.357</b>	<b>-21.810</b>	<b>86.547</b>

### Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	4.248	114.992	110.744

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
- altri	4.248	114.992	110.744
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio			
Totale altri crediti	4.248	114.992	110.744

Si precisa che i crediti verso altri includono principalmente

- il credito di Euro 73.818 oltre interessi vantato verso l'Erario per effetto della sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia che ha visto riconosciute integralmente le istanze della Società, condannando la controparte alla corresponsione di complessivi Euro 94.146 oltre interessi, di cui Euro 20.328 oltre interessi già versati dal Comune di Bergamo per la quota di propria spettanza;
- il credito di Euro 37.626 maturato a titolo di indennizzo verso RFI/ITALFERR per l'occupazione temporanea di un'area di pertinenza del compendio Fieristico da utilizzarsi per la realizzazione delle opere per il collegamento ferroviario tra la Stazione di Bergamo e l'Aeroporto di Orio al Serio.

## Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	899.607	(235.250)	664.357
Denaro e altri valori in cassa	301	-	301
Totale disponibilità liquide	899.908	(235.250)	664.658

## **Ratei e risconti attivi**

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	32.487	(1.580)	30.907
Risconti attivi	11.900	27.295	39.195
Totale ratei e risconti attivi	44.387	25.715	70.102

### *Composizione dei ratei attivi*

I ratei attivi sono interamente dovuti agli interessi maturati sulle disponibilità di conto corrente liquidati dall'Istituto di Credito al 31 dicembre 2024 e corrisposti ad inizio dell'esercizio 2025.

### *Composizione dei risconti attivi*

I risconti attivi si riferiscono principalmente a costi notarili e professionali sostenuti nell'esercizio per la stipula di un atto modificativo del contratto di concessione del polo fieristico (cfr. atto in data 28 ottobre 2024 a repertorio Notaio Paolo Divizia di Bergamo n. 13230/10141, di cui si riferisce nella Relazione sulla gestione dell'esercizio 2024) e come tali riscontati per la durata residua della concessione (Euro 26.364), nonché ad oneri assicurativi (Euro 5.619).



## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
Capitale	11.875.618	3.338.000		15.213.618
Altre riserve				
Varie altre riserve	1	(2)		(1)
Totale altre riserve	1	(2)		(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.163.070)	120.614		(2.042.456)
Utile (perdita) dell'esercizio	120.614	120.614	129.197	129.197
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>9.833.163</b>	<b>3.579.226</b>	<b>129.197</b>	<b>13.300.358</b>

A commento delle variazioni sopra indicate Vi segnalo che l'aumento di capitale rilevato è interamente riconducibile alle deliberazioni assunte dall'Assemblea straordinaria degli Azionisti dell'8 marzo 2024 convocata per dare esecuzione all'accordo transattivo sottoscritto in data 2 febbraio 2024 dalla Società con il Comune di Bergamo e di cui si è data notizia con riferimento al paragrafo dedicato all'incremento di valore delle immobilizzazioni materiali "terreni e fabbricati", a cui si rinvia. Vi segnalo altresì che, in data 15 aprile 2024, l'Assemblea Ordinaria degli azionisti ha deliberato, tra l'altro, di destinare l'utile dell'esercizio 2023 di importo pari ad Euro 120.614 integralmente a copertura delle perdite riportate a nuovo da precedenti esercizi.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Si forniscono i dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

*Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.*

	Importo	Origine / natura
Capitale	15.213.618	Capitale
Altre riserve		
Varie altre riserve	(1)	
Totale altre riserve	(1)	
Utili portati a nuovo	(2.042.456)	
<b>Totale</b>	<b>13.171.161</b>	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Capitale

Alla data di chiusura dell'esercizio il capitale sociale risulta interamente versato e costituito da nr. 15.213.618 azioni da Euro 1,00 ciascuna ed è così suddiviso:

Azionista	%	Tipologia conferimento	Importo
CCIAA di Bergamo	51,628%	Denaro	7.854.508
Comune di Bergamo	36,573%	Denaro e terreni	5.564.084
Provincia di Bergamo	11,799%	Denaro	1.795.026
<b>Totale</b>	<b>100%</b>		<b>15.213.618</b>

## Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	210.000	210.000
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Altre variazioni</b>	14.000	14.000
<b>Totale variazioni</b>	14.000	14.000
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>224.000</b>	<b>224.000</b>

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti per complessivi Euro 224.000 (Euro 210.000 nel precedente esercizio). In relazione a tale fondo rischi, Vi preciso quanto di seguito esposto.

In data 16 giugno 2020 la Società ha proceduto al versamento dell'acconto IMU relativo a quell'anno e, alla luce della normativa emergenziale intervenuta nel frattempo volta a contrastare i negativi effetti economici del Covid-19, ha in seguito provveduto a richiederne la restituzione, omettendo, poi, di versare il saldo IMU 2020 e l'acconto IMU 2021 in forza di ulteriori disposizioni emergenziali.

Con comunicazione in data 29 giugno 2021, il Comune di Bergamo ha rigettato l'istanza di rimborso dell'acconto IMU 2020 presentata dalla Società; tale diniego è stato impugnato avanti alla Commissione Tributaria Provinciale di Bergamo.

In data 26 ottobre 2022, la Corte di Giustizia Tributaria I di Bergamo ha rigettato il ricorso presentato dalla Società; successivamente, in data 15 marzo 2023, la Società ha presentato ricorso in appello avverso la sentenza di primo grado e in data 7 ottobre 2024 il ricorso è stato trattato in pubblica udienza in seno alla Corte di Giustizia Tributaria di II grado della Lombardia la quale, con sentenza depositata il 12 novembre 2024, ha accolto pienamente le ragioni della Società disponendo altresì il rimborso completo dell'IMU versata a titolo di acconto 2020. Al 31 dicembre 2024 risultava tuttavia ancora pendente il termine per l'impugnazione della citata sentenza, ed infatti in data 20 gennaio 2025 il Comune di Bergamo ne ha notificato l'impugnazione ed il conseguente ricorso in Corte di Cassazione. In data 27 febbraio 2025 la Società ha depositato a sua volta il relativo controricorso presso la Suprema Corte di Cassazione.

Alla luce di quanto sopra esposto, sentito anche il parere dei professionisti che assistono la Società in tale contenzioso, nel corso del corrente esercizio si è ritenuto prudente mantenere il fondo rischi iscritto nei precedenti esercizi - a fronte della possibilità che il Comune di Bergamo notifichi, in futuro, gli avvisi di

accertamento per il mancato pagamento del saldo IMU 2020 e dell'acconto IMU 2021 e che la Società possa risultare soccombente in un eventuale ulteriore contenzioso con il Comune di Bergamo - integrandolo altresì degli interessi legali maturati sino al 31 dicembre 2024.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2024 verso il dipendente in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti. La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	84.085
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	6.495
Totale variazioni	6.495
Valore di fine esercizio	90.580

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	3.896.129	(372.631)	3.523.498	380.992	3.142.506	1.526.043
Debiti verso fornitori	141.274	59.829	201.103	201.103	-	-
Debiti tributari	15.060	(836)	14.224	14.224	-	-
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.738	1.306	10.044	10.044	-	-
Altri debiti	21.218	(693)	20.525	20.525	-	-
<b>Totale debiti</b>	<b>4.082.419</b>	<b>(313.025)</b>	<b>3.769.394</b>	<b>626.888</b>	<b>3.142.506</b>	<b>1.526.043</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Si fornisce, inoltre, un prospetto informativo sulla ripartizione dei debiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto creditore.

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	3.523.498	3.523.498
Debiti verso fornitori	201.103	201.103
Debiti tributari	14.224	14.224

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.044	10.044
Altri debiti	20.525	20.525
<b>Debiti</b>	<b>3.769.394</b>	<b>3.769.394</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si fornisce un ulteriore dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	3.523.498	3.523.498	-	3.523.498
Debiti verso fornitori	-	-	201.103	201.103
Debiti tributari	-	-	14.224	14.224
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	10.044	10.044
Altri debiti	-	-	20.525	20.525
<b>Totale debiti</b>	<b>3.523.498</b>	<b>3.523.498</b>	<b>245.896</b>	<b>3.769.394</b>

La Società dispone altresì di una linea di credito a revoca dell'ammontare di Euro 350.000 aperta con BPER Banca da utilizzare per elasticità di cassa. Al 31.12.2024 la linea di credito non risultava utilizzata, né risulta utilizzata alla data odierna.

Si ricorda che nei primi mesi del 2019 si è provveduto alla rimodulazione del mutuo ipotecario in essere di originari Euro 10.000.000 in ossequio alle deliberazioni assunte in materia dall'Assemblea Ordinaria degli azionisti del 21 dicembre 2018; tale rimodulazione ha comportato una proroga di 7 anni rispetto alla originaria scadenza e ha stabilito un tasso di interesse che è rimasto variabile (determinato nella nuova misura pari all'Euribor 6 mesi + spread 1,25 punti percentuali) fino alla scadenza del derivato allora in essere (22 marzo 2021) e che è diventato fisso nella misura del 2,15% dalla predetta data e fino alla scadenza del finanziamento. In relazione a tale mutuo si precisa altresì che, a seguito della situazione emergenziale causata dalla diffusione del Covid-19, nel 2020 la Società ha ottenuto la sospensione per 6 mesi del pagamento delle rate, sia per la componente di quota capitale che di quota interessi, cosicché la nuova scadenza di detto finanziamento è ora fissata al 21 marzo 2033.

Nel corso del 2019 è stato stipulato un nuovo contratto di finanziamento ipotecario dell'importo di Euro 1.000.000 che prevede un piano di rimborso di 14 anni (scadenza il 6.3.2033) con un tasso di interesse annuo fisso del 2,60%; l'importo residuo alla data del 31.12.2024 è pari a euro 649.694. A garanzia di tale finanziamento la Società ha concesso all'istituto finanziatore BPER Banca (già UBI Banca) un'ipoteca dell'importo di Euro 2.000.000 sugli immobili di proprietà sociale.

La Società ha sempre adottato una politica prudenziale in relazione al rischio di variazione dei tassi di interesse: ad oggi tutti i finanziamenti in essere, infatti, risultano a tasso fisso.

### **Ratei e risconti passivi**

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	24.898	(2.288)	22.610
Risconti passivi	1.744.095	(81.987)	1.662.108
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>1.768.993</b>	<b>(84.275)</b>	<b>1.684.718</b>

I ratei e risconti passivi sono iscritti per complessivi Euro 1.684.718 (Euro 1.768.993 nel precedente esercizio).

I risconti passivi sui contributi in conto impianti, pari ad Euro 1.634.211, si riferiscono al residuo importo del contributo erogato dalla Regione Lombardia per la costruzione del Polo Fieristico, da rilasciare a Conto Economico negli esercizi futuri in proporzione agli ammortamenti che verranno effettuati. Nell'Accordo di Programma sottoscritto con la Regione Lombardia per la realizzazione del Polo Fieristico Permanente Polivalente di Bergamo, si prevedeva l'erogazione di un contributo complessivo pari ad Euro 4.648.112, contributo che è già stato incassato completamente dalla Società nei precedenti esercizi.

I restanti risconti passivi, quanto ad Euro 22.857, sono relativi ai riaddebiti a Promoberg di quota parte degli investimenti sostenuti, da rilasciare negli esercizi futuri in proporzione agli ammortamenti che verranno effettuati; quanto ad Euro 5.040 si riferiscono a proventi di competenza di esercizi futuri. Infine, i ratei passivi, pari ad Euro 22.610, sono relativi esclusivamente agli interessi passivi maturati sui finanziamenti bancari.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	1.524.584	1.557.661	33.077	2,17
Altri ricavi e proventi	158.147	279.240	121.093	76,57
<b>Totali</b>	<b>1.682.731</b>	<b>1.836.901</b>	<b>154.170</b>	

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Proventi da concessione/locazione	1.121.807
Ricavi per Servizio Energia	254.373
Riaddebito manutenzioni	170.214
Riaddebiti altri	11.267
<b>Totale</b>	<b>1.557.661</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Si precisa che tutti i ricavi sono realizzati nel territorio dello Stato.

#### Altri ricavi e proventi

La voce "altri ricavi e proventi" pari ad Euro 279.240 si riferisce principalmente per Euro 94.146 alla restituzione dell'acconto IMU 2020 dovuto a seguito della sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado, per Euro 88.647 al rilascio dei risconti passivi in relazione ai contributi in conto impianti e per Euro 35.840 ai contributi ricevuti da GSE.

### Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	4.053	1.977	-2.076	-51,22
Per servizi	685.357	646.994	-38.363	-5,60

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per il personale:				
a) salari e stipendi	65.876	84.276	18.400	27,93
b) oneri sociali	20.076	25.909	5.833	29,05
c) trattamento di fine rapporto	6.028	6.826	798	13,24
e) altri costi	3.984	1.402	-2.582	-64,81
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	1.250	29.406	28.156	2.252,48
b) immobilizzazioni materiali	556.988	594.131	37.143	6,67
Oneri diversi di gestione	198.462	267.898	69.436	34,99
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>1.542.074</b>	<b>1.658.819</b>	<b>116.745</b>	

I costi per servizi risultano così dettagliati:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Energia Elettrica	237.895	254.373	16.478
Spese di manutenzione e riparazione	186.252	222.402	36.150
Servizi e consulenze tecniche	13.732	3.640	-10.092
Compensi organo amministrativo	11.600	11.600	-
Compensi organo di controllo e revisore legale	22.920	23.920	1.000
Consulenze legali e professionali	138.541	58.633	-79.908
Consulenze contabili, amm.ve e fiscali	22.975	23.269	294
Spese telefoniche	592	618	27
Assicurazioni	33.256	33.532	276
Altri costi per servizi	17.594	15.005	-2.588
<b>Totali</b>	<b>685.357</b>	<b>646.994</b>	<b>-38.363</b>

In relazione ai costi sopra esposti si precisa che la variazione dei consumi di energia elettrica risente sia dell'andamento dei prezzi di mercato rilevato nel corso del 2024 e sia del citato intervento di *revamping* realizzato sull'impianto fotovoltaico che ha comportato per i mesi da giugno a novembre la completa interruzione della produzione di energia (per il tempo necessario all'installazione dei nuovi pannelli).

La riduzione registrata con riferimento alle Consulenze legali e professionali è prevalentemente legata alla maggior incidenza della gestione delle pratiche straordinarie durante l'esercizio precedente rispetto a quello in commento, durante il quale non sono tuttavia mancate alcune partite significative (tra cui, in particolare, le consulenze legate alla possibile stipula/proroga dell'Accordo di Programma, in merito al quale si rimanda a quanto illustrato nella Relazione sulla gestione dell'esercizio 2024).

Il costo del personale dipendente, pari a Euro 118.413, risulta così dettagliato:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Salari e stipendi	65.876	84.276	18.400
Oneri sociali	20.076	25.909	5.833
Trattamento di fine rapporto	6.028	6.826	798
Altri costi	3.984	1.402	-2.582

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Totali	95.964	118.413	22.449

Con riferimento all'anno 2024 si precisa che l'incremento del costo rispetto all'anno precedente è dovuto principalmente all'adeguamento retributivo collegato al nuovo inquadramento contrattuale concordato tra la Società e l'unico lavoratore dipendente in forza di apposito accordo in sede sindacale che ha avuto efficacia a partire dal mese di aprile 2024. A tale costo si è aggiunto l'onere *una tantum* sostenuto dalla società nell'ambito del predetto accordo transattivo al fine di definire tutte le possibili pretese reciproche relative al precedente inquadramento contrattuale.

Gli oneri diversi di gestione, pari a Euro 267.898, risultano così dettagliati:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Tributo di bonifica	4.602	5.453	851
Imu	188.393	188.393	0
Minusvalenze ed insussistenze	0	50.841	50.841
Oneri straordinari diversi	0	14.000	14.000
Altri oneri	5.468	9.211	3.744
Totali	198.462	267.898	69.437

Con riguardo alle minusvalenze ed insussistenze rilevate nell'esercizio si precisa che si riferiscono unicamente alla dismissione dell'impianto fotovoltaico, di cui si è già detto in precedenza, non interamente ammortizzato al momento del relativo smantellamento. Gli oneri di natura straordinaria, invece, si riferiscono all'integrazione del fondo rischi per l'IMU non versata con riferimento agli anni 2020 e 2021 di cui si è già detto nel paragrafo dedicato ai fondi rischi a cui si rimanda.

## Proventi e oneri finanziari

### Composizione dei proventi da partecipazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 11) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare dei proventi da partecipazioni diversi dai dividendi.

Proventi diversi dai dividendi	
Da altri	6.543
<b>Totale</b>	<b>6.543</b>

Si precisa che nel corso dell'esercizio in commento sono stati percepiti dalla Società Euro 6.453 quale quota spettante a titolo di riparto finale del patrimonio dell'associazione "Promozione del Territorio" posta in liquidazione dall'assemblea straordinaria di tale ente tenutasi lo scorso 11 dicembre 2024. La partecipazione nell'associazione risultava esser già stata interamente svalutata in precedenti esercizi.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche e ad altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	82.343
Altri	911
<b>Totale</b>	<b>83.254</b>

La voce interessi e altri oneri finanziari risulta così ripartita:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Interessi passivi su mutuo ipotecario	70.821	64.682	-6.139
Interessi passivi su fin.to ipotecario 2019	19.340	17.661	-1.679
Altri oneri finanziari	909	911	2
<b>Totali</b>	<b>91.070</b>	<b>83.254</b>	<b>-7.816</b>

Si riporta, inoltre, un dettaglio relativo alla composizione della voce "C.16.d) Proventi diversi dai precedenti".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Interessi attivi su depositi bancari	32.487	30.907	-1.580
Interessi attivi diversi	0	8.718	8.718
<b>Totali</b>	<b>32.487</b>	<b>39.625</b>	<b>7.138</b>

Si precisa che gli interessi attivi diversi si riferiscono a quanto maturato dalla Società con riferimento al rimborso dell'acconto IMU dell'anno 2020 oggetto di rimborso alla stessa così come stabilito dalla citata sentenza della Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Lombardia.

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 cc. si riportano i singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali, con indicazione dell'importo e della relativa natura.

Voce di ricavo	Importo	Natura
Altri ricavi e proventi	-	Plusvalenze da alienazioni
Altri ricavi e proventi	-	Sopravvenienze attive
Altri ricavi e proventi	-	Rilascio fondi per oneri e rischi
Altri ricavi e proventi	131.772	Proventi diversi
Proventi da partecipazioni	-	Proventi e plusvalenze da partecipazioni - Part. Exemp.
<b>Totale</b>	<b>131.772</b>	

Come dianzi anticipato, Vi preciso che i proventi di cui sopra si riferiscono:

- quanto ad Euro 94.146 al rimborso dell'acconto IMU 2020 così come stabilito dalla sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della LOMBARDIA e
- quanto ad Euro 37.626 all'indennizzo di occupazione temporanea dovuto alla Società per l'utilizzo di alcune aree nell'ambito dei lavori di costruzione del nuovo collegamento ferroviario stazione di Bergamo - Aeroporto di Orio al Serio.

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 cc. si riportano i singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali, con indicazione dell'importo e della relativa natura.

Voce di costo	Importo	Natura
Altri accantonamenti	-	Accantonamento a fondo oneri
Oneri diversi di gestione	50.841	Minusvalenze da alienazioni
Oneri diversi di gestione	-	Minusvalenze non deducibili
Oneri diversi di gestione	-	Soppravvenienze passive
Oneri diversi di gestione	14.000	Oneri diversi di gestione
Oneri diversi di gestione	-	Oneri diversi di gestione indeducibili
<b>Totale</b>	<b>64.841</b>	

Come dianzi anticipato, Vi preciso che gli oneri in commento si riferiscono:

- quanto ad Euro 50.841 all'insussistenza passiva rilevata in occasione della sostituzione dell'impianto fotovoltaico di cui si è riferito in precedenza e
- quanto ad Euro 14.000 all'integrazione del fondo rischi iscritto nei precedenti esercizi con riferimento al mancato versamento del saldo IMU 2020 e dell'acconto IMU 2021.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

### Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var.%	Esercizio corrente
Imposte correnti	1.314	10.485	797,95	11.799
Imposte relative a esercizi precedenti	-39.854	39.854	-100,00	0
<b>Totali</b>	<b>-38.540</b>	<b>50.339</b>		<b>11.799</b>

Si evidenzia che non si è proceduto alla determinazione delle imposte anticipate sulle perdite fiscali in quanto non vi sono, allo stato ed in via prudenziale, le condizioni richieste dai principi contabili per la loro iscrizione. L'ammontare complessivo delle perdite fiscali al 31.12.2024 ammonta ad Euro 3.925.582.

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione media del personale dipendente alla data del 31/12/2024.

	Numero medio
Quadri	1
Totale Dipendenti	1

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2024, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	10.000	14.320

### Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.790
Altri servizi di verifica svolti	500
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	9.290

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, numero 9, del Codice Civile, si segnala che non esistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale ulteriori rispetto alle garanzie ipotecarie rilasciate dalla Società in favore di BPER Banca, di cui si è precedentemente detto.

### Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c., Vi preciso che, come anticipato nei precedenti paragrafi, in data 20 gennaio 2025 è stato notificato dal Comune di Bergamo il ricorso in Cassazione avverso alla sentenza emessa dalla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Lombardia in merito al più volte commentato contenzioso in materia di IMU; in data 27 febbraio 2025 la Società ha quindi depositato il relativo controricorso.



## Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1 c.125-bis della L. 124/2017, si segnala che le sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e definiti aiuti di Stato e aiuti de *minimis* sono pubblicati nel Registro nazionale degli aiuti di Stato.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

### Destinazione del risultato d'esercizio

Concludo la presente Nota Integrativa assicurandoVi che il presente bilancio rappresenta con chiarezza e in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio 2024, che chiude con un utile netto di Euro 129.196,74 (importo non arrotondato all'unità di euro del risultato di Euro 129.197 emergente dal bilancio di esercizio), che Vi propongo di utilizzare integralmente a copertura delle perdite riportate a nuovo da precedenti esercizi pari ad Euro 2.042.456,16.



## **Nota integrativa, parte finale**

Da ultimo Vi segnalo che con l'approvazione del presente bilancio giungono a scadenza, per decorrenza del triennio, gli incarichi conferiti all'organo amministrativo della Società e alla società di revisione; l'assemblea degli azionisti sarà pertanto chiamata a deliberare in merito.



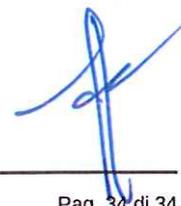
## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

BERGAMO, 31 marzo 2025

L'Amministratore Unico

Arch. Giuseppe Epinati

Il sottoscritto Arch. Giuseppe Epinati, in qualità di Amministratore Unico, consapevole delle responsabilità penali ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della Società.





Sede legale: Via Lunga s.n.c. – 24100 Bergamo  
Capitale sociale Euro 15.213.618,00 i.v.

## Relazione dell'Amministratore Unico sulla gestione dell'esercizio chiuso al 31.12.2024

Signori Azionisti,

la seguente relazione, redatta a norma dell'articolo 2428 del Codice Civile, Vi illustra la situazione della Società ed i fatti più significativi che hanno caratterizzato l'esercizio 2024.

### Attività

Come è noto, la Società è proprietaria del complesso fieristico di Bergamo, la cui gestione è affidata da anni all'Ente Fiera Promoberg (ora Promoberg S.r.l., in breve "Promoberg"). A far data dal 1° gennaio 2020, i rapporti con Promoberg sono regolati in base al contratto di concessione in uso stipulato in data 20 marzo 2019, nonché in forza del successivo accordo modificativo perfezionato in data 28 ottobre 2024 (di cui si dirà *infra*).

\* \* \* \* \*

Vi segnalo che nel corso dell'esercizio 2024 è stata discussa presso la Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia la causa inizialmente originata dal rigetto dell'istanza di rimborso del I acconto IMU 2020 presentata dalla Società nei confronti del Comune di Bergamo; detto rigetto era stato altresì confermato in sede di giudizio presso la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Bergamo.

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia, con sentenza depositata il 12 novembre 2024, ha invece accolto pienamente le ragioni della Società disponendo altresì il rimborso completo dell'IMU versata a titolo di acconto 2020. Segnalo altresì che al 31 dicembre 2024 risultava ancora pendente il termine per l'impugnazione della citata sentenza, ed infatti in data 20 gennaio 2025 il Comune di Bergamo ne ha notificato l'impugnazione ed il conseguente ricorso in Corte di Cassazione. In data 27 febbraio 2025 la Società ha depositato a sua volta il relativo controricorso presso la Suprema Corte di Cassazione.

\* \* \* \* \*

Vi segnalo che nel corso dell'esercizio 2024 si è positivamente conclusa la controversia con l'Azionista Comune di Bergamo sorta a fronte del maggior valore riconosciuto all'area conferita nel 2003 da quest'ultimo a favore della Società – sulla quale è stato successivamente edificato il polo fieristico – per effetto del contenzioso promosso nei confronti dello stesso Comune dai precedenti proprietari espropriati. La vicenda è stata risolta – seguendo un articolato *iter* utile a definire i rapporti giuridici tra la Società ed il Comune di Bergamo nonché a garantire il rispetto dei reciproci interessi – mediante il riconoscimento all'area conferita nel 2003 di un maggior valore di complessivi Euro 3.338.000 interamente imputato al compendio immobiliare (parte sul terreno pertinenziale, parte sul sedime edificato e parte sull'edificio) a fronte dell'iscrizione nel bilancio di Bergamo Fiera Nuova S.p.A. di un debito di pari importo successivamente utilizzato per liberare un aumento di capitale del medesimo importo riservato al Comune di Bergamo. A



tal riguardo, si rinvia per ogni approfondimento al paragrafo “Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio” riportato nella Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31.12.2023.

\* \* \* \* \*

Al fine di monitorare con costanza e attenzione la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società ho altresì aggiornato il Piano Economico-Finanziario (P.E.F.) della Società per il periodo 2025-2029.

Per quanto concerne in particolare la situazione finanziaria della Società, è appena il caso di sottolineare che – anche al fine di supportare il presupposto della continuità aziendale, principio su cui si basa la redazione del bilancio dell'esercizio 2024 – il P.E.F. (pur avuto riguardo alle analisi di sensitività condotte) evidenzia la capacità prospettica della Società di poter affrontare gli impegni programmati per un periodo di tempo di almeno 12 mesi dalla data di redazione del bilancio dell'esercizio 2024, ferme restando le assunzioni ivi formulate.

## Ricavi

I ricavi conseguiti dalla Società nell'esercizio 2024 sono indicati nella seguente tabella (valori in Euro):

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.557.661	1.524.584	33.077
Contributi c/impianti	88.646	91.362	(2.715)
Proventi di incidenza eccezionale	131.772	0	131.772
Altri ricavi	58.822	66.785	(7.963)
<b>Totale</b>	<b>1.836.901</b>	<b>1.682.731</b>	<b>154.170</b>

Con riferimento ai dati sopra riportati, Vi segnalo che i ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi sono composti dalle seguenti voci:

- Euro 1.121.807 a titolo di canone di concessione in uso del polo fieristico a Promoberg;
- Euro 254.373 quale corrispettivo per il “servizio energia” in essere nei confronti del concessionario Promoberg;
- Euro 170.214 per riaddebiti di costi sostenuti per la manutenzione dell'immobile di spettanza di Promoberg;
- Euro 11.267 per riaddebito di altri costi sostenuti per conto di Promoberg.

I contributi in conto impianti si riferiscono alla quota di competenza dell'anno 2024 dei contributi erogati a tale titolo dalla Regione Lombardia nel 2003 in base all'Accordo di Programma nonché dei contributi erogati da Promoberg negli anni 2018, 2019, 2021, 2023 e 2024 per investimenti e interventi di manutenzione di natura straordinaria.

I proventi di natura eccezionale includono, quanto ad Euro 94.146, l'importo dell'acconto IMU 2020 in merito al quale la Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia ha stabilito il rimborso a favore della società (come si è dianzi precisato) e quanto ad Euro 37.626 l'importo spettante alla Società per l'esercizio 2024 a titolo di indennizzo di occupazione temporanea dovuto alla Società per l'utilizzo di alcune aree nell'ambito dei lavori di costruzione del nuovo collegamento ferroviario stazione di Bergamo - Aeroporto di Orio al Serio. A tale ultimo proposito Vi evidenzio altresì che, in relazione all'esecuzione dei citati lavori di realizzazione del collegamento ferroviario è previsto l'esproprio e la costituzione di servitù con riferimento ad alcune aree di proprietà della Società (poste ai confini della proprietà e di consistenza non rilevante), attualmente non utilizzate né destinate ad esserlo, ad un valore provvisoriamente determinato in complessivi Euro 200 mila circa; ad oggi non vi sono tuttavia certezze circa i tempi di completamento della procedura di esproprio – anche sotto il profilo del relativo regolamento di tutte le partite monetarie stabilite a favore della Società – circa la valorizzazione delle quali Bergamo Fiera Nuova S.p.A. ha comunque manifestato la propria formale accettazione all'Ente espropriante.

La voce altri ricavi accoglie principalmente i proventi correlati alla gestione dell'impianto fotovoltaico (Euro 42.038) ed alla locazione di un appezzamento di terreno non suscettibile di capacità edificatoria utilizzato per l'installazione di un ripetitore telefonico (Euro 12.480).

## Costi

I costi sostenuti dalla Società nell'esercizio 2024 sono indicati nella tabella seguente (valori in Euro).

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.977	4.053	(2.076)
Servizi	646.994	685.357	(38.363)
Personale dipendente	118.413	95.964	22.449
Amm.to immobilizzazioni immateriali	29.406	1.250	28.156
Amm.to immobilizzazioni materiali	594.131	556.987	37.144
Oneri diversi di gestione	267.898	198.463	69.435
<b>Totale</b>	<b>1.658.819</b>	<b>1.542.074</b>	<b>116.745</b>

## Gestione finanziaria

Il risultato della gestione finanziaria è negativo e pari ad Euro 37.086. La composizione della voce "Proventi ed oneri finanziari" e la variazione rispetto all'esercizio precedente vengono di seguito riportate (valori in Euro):

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni
Proventi da partecipazioni	6.543	0	6.543
Proventi finanziari	39.625	32.487	7.138
Oneri finanziari	(83.254)	(91.070)	7.816
<b>Totale</b>	<b>(37.086)</b>	<b>(58.583)</b>	<b>21.497</b>

I proventi da partecipazioni afferiscono al riparto provvisorio del patrimonio dell'Associazione "Promozione del territorio" posta in liquidazione a fine 2024.

I proventi finanziari dell'esercizio 2024 si riferiscono principalmente agli interessi attivi di conto corrente di competenza del periodo (Euro 30.907) nonché agli interessi maturati in relazione al rimborso dell'acconto IMU 2020 (di cui si è detto in precedenza) per l'importo di Euro 8.718.

Gli oneri finanziari dell'esercizio 2024 ammontano complessivamente a Euro 83.254 e sono costituiti dalle seguenti voci:

- interessi passivi sul mutuo ipotecario di originari Euro 10 milioni per Euro 64.682;
- interessi passivi sul finanziamento acceso nel 2019 per Euro 17.661;
- spese di istruttoria sui finanziamenti erogati nell'anno 2016 e nell'anno 2017 da UBI Banca (ora BPER Banca) per Euro 782;
- commissioni bancarie sulla disponibilità fondi per Euro 129.

## Andamento e risultati della gestione

La gestione dell'esercizio 2024 chiude con un risultato al lordo delle imposte positivo di Euro 140.996 migliorativo rispetto all'esercizio precedente che evidenziava un risultato al lordo di imposte positivo di Euro 82.074.

Nel commentare le positive risultanze dell'esercizio 2024 occorre tuttavia sottolineare la rilevante incidenza di fattispecie non ricorrenti sul risultato dei due esercizi presi a confronto. L'esercizio 2024 è infatti stato contrassegnato dalla rilevazione contabile degli effetti della Sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado, di cui si è ampiamente detto in precedenza, in forza della quale è stata iscritta la sopravvenienza attiva di Euro 94 mila

pari al rimborso dell'IMU stabilito a favore della Società nella citata sentenza; a tale componente si è altresì aggiunto l'importo di Euro 37 mila iscritto dalla Società a titolo di indennizzo per l'occupazione temporanea di un'area di proprietà della società da utilizzarsi nell'ambito delle opere di costruzione del nuovo collegamento ferroviario Stazione di Bergamo – Aeroporto di Orio al Serio.

Di contro, nel corso dell'esercizio 2024 è stata altresì rilevata una insussistenza passiva per circa Euro 50 mila a fronte della sostituzione e del correlato smantellamento dell'impianto fotovoltaico insistente sul lastrico solare della Fiera. L'esercizio 2024 è stato infine influenzato da costi di natura professionale non ricorrente per un importo pari a Euro 59 mila – seppur in misura sensibilmente inferiore rispetto all'esercizio precedente in cui erano risultati pari a Euro 139 mila – legati principalmente alle prestazioni consulenziali richieste dalla Società con riferimento alla possibile stipula/proroga dell'Accordo di Programma per l'ampliamento del Polo Fieristico (cd. fase 2).

Al netto di tali oneri di natura non ricorrente pare dunque evidente che anche l'esercizio 2024 confermi il buon risultato della gestione operativa della Società già evidenziato negli esercizi 2022 e 2023, confermando il positivo *trend* in atto così come evidenziato nella tabella che segue.

	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni
Risultato dell'esercizio	129.197	120.614	(104.924)
Proventi non ricorrenti	(131.772)	-	-
Costi ed oneri non ricorrenti	123.474	138.541	210.000
Componenti fiscali non ricorrenti	-	(51.532)	(8.936)
<b>Risultato normalizzato</b>	<b>120.899</b>	<b>207.623</b>	<b>96.140</b>

Occorre peraltro osservare che l'esercizio 2024 è gravato di maggiori ammortamenti rispetto all'esercizio precedente per complessivi Euro 65mila, oltre a registrare minori proventi da incentivi per l'uso dell'impianto fotovoltaico in ragione del già ricordato intervento di *revamping* (che ha comportato il distacco completo per circa 6 mesi).

Al 31 dicembre 2024 il patrimonio netto è pari a Euro 13.300.358 e rispetto all'esercizio precedente registra un incremento di Euro 3.467.195 – comprensivo dell'incremento di capitale sociale di Euro 3.338.000 – debitamente evidenziato nella Nota Integrativa.

### Evolutione prevedibile della gestione

Giunto a conclusione del mio secondo mandato (ed in prospettiva della cessazione del mio incarico) desidero di seguito ripercorrere le attività ed i momenti più significativi del mio operato quale Amministratore Unico di Bergamo Fiera Nuova S.p.A. nel periodo 2019-2025 (data della mia prima nomina: 29 aprile 2019).

I primi anni del mio mandato sono stati interessati da due eventi profondamente diversi tra loro ma che hanno comportato significative ripercussioni in seno alla "Fiera" intesa come unica entità percepita dall'esterno. Dapprima, come ormai ampiamente noto, nel corso dell'anno 2019 il Concessionario del centro espositivo permanente polivalente di Bergamo, Ente Fiera Promoberg, è stato coinvolto in rilevanti vicende giudiziarie con risvolti penali che hanno interessato figure apicali dell'Ente stesso e che, *inter alia*, hanno condotto ad una profonda rivisitazione della *governance* dell'Ente medesimo. Sotto il profilo prettamente societario di Bergamo Fiera Nuova S.p.A. tale evento ha richiesto da parte mia un attento e continuo monitoraggio circa l'evolversi della relativa vicenda giudiziaria (anche tramite la presentazione di apposite denunce-querelle), al fine di verificare la sussistenza di comportamenti del concessionario in violazione delle previsioni contrattuali tempo per tempo vigenti e di tutelare le eventuali ragioni di credito della Società. In forza di ciò la Società ha formalmente notificato nel 2022 a Promoberg una richiesta di ristoro dei canoni dovuti in vigenza del precedente contratto di concessione in relazione alle contestazioni mosse da parte degli organi ispettivi di polizia giudiziaria nei confronti del concessionario stesso e di cui la Società è stata ufficialmente notiziata in esito alle suddette denunce-querelle. Per effetto di tali gravi comportamenti la Società avrebbe patito un danno patrimoniale, il cui definitivo accertamento si ricollega peraltro alla conclusione (le cui tempistiche ad oggi non

sono stimabili) del citato procedimento penale contro talune figure apicali dell'allora struttura di *governance* del concessionario.

A pochi mesi di distanza da questa vicenda, nel pieno della mia attività di pianificazione del futuro rilancio della Fiera, l'intero Paese è stato sconvolto dalla pandemia da Covid-19. In tale contesto il polo fieristico ha ricoperto un ruolo di primo piano nella lotta alla pandemia: a partire dal mese di aprile 2020 e sino al settembre del 2021 la Fiera ha infatti accolto un ospedale da campo allestito a favore della A.S.S.T. Papa Giovanni XXIII per l'assistenza ai malati di Covid-19 e successivamente anche gli spazi utilizzati per le complesse procedure di vaccinazione disposte dalla stessa A.S.S.T. Durante tale periodo la continuità aziendale della società è stata comunque garantita grazie al riconoscimento di una indennità di requisizione – ottenuta superando notevoli difficoltà di ordine politico e procedurale – sufficiente per integrare il mancato incasso del canone spettante per il contratto di concessione i cui effetti sono stati sospesi per tutta la durata della requisizione. Tale aspetto ha permesso alla Società di garantire equilibri di bilancio e di rispettare tutti gli impegni finanziari già assunti, nonché di fornire un concreto supporto al concessionario Promoberg tramite la liberazione dell'impegno al versamento del canone di concessione durante tutto il periodo dell'emergenza pandemica.

Superata questa dolorosa vicenda ho potuto riprendere l'attività di rilancio della Fiera, partendo dalla constatazione - da me subito percepita ed evidenziata ai Soci al momento dell'insediamento ad Amministratore Unico della Società - che le potenzialità del Polo Fieristico non fossero pienamente sfruttate (con sole 18 manifestazioni fieristiche organizzate nel corso di un anno corrispondenti ad un utilizzo di soli 120 giorni), nonostante la eccezionale posizione strategica della Fiera in termini di accessibilità e vicinanza rispetto al sistema viabilistico e dei trasporti (con particolare riferimento alla prossimità dell'Aeroporto Internazionale di Orio al Serio). A tale scopo Bergamo Fiera Nuova S.p.A. nel 2023 ha dato un primo incarico alla società di consulenza PricewaterhouseCoopers Business Services S.r.l. (in seguito PwC) allo scopo di predisporre un piano strategico di sviluppo volto ad individuare tutte le opportunità a livello regionale, nazionale ed internazionale che il polo fieristico di Bergamo può cogliere anche sfruttando le infrastrutture già presenti sul territorio tra cui, in particolare, l'Aeroporto di Orio al Serio. Quest'ultima opportunità, peraltro, si è successivamente concretizzata in modo particolare anche grazie al costruendo collegamento ferroviario tra la Stazione di Bergamo e l'Aeroporto di Orio al Serio e che vedrà la realizzazione anche della fermata alla Fiera (per questa ultima segnale che è in corso di predisposizione, su indicazione di RFI, il progetto esecutivo per la realizzazione della fermata propedeutica alla realizzazione dei sottopassi e di tutte le opere murarie relative alla stessa). Durante il 2024 Bergamo Fiera Nuova S.p.A., a seguito delle interlocuzioni con Regione Lombardia, e su richiesta di quest'ultima, ha poi conferito un secondo incarico a PwC finalizzato a delineare, anche in termini aziendali, le effettive ricadute delle potenzialità legate ad un possibile ampliamento del polo fieristico (già indicate nel primo studio realizzato nel 2023), tenendo altresì in debita considerazione le ipotesi di *business* sviluppate dal Concessionario e le evidenti sinergie con i progetti di sviluppo del sistema fieristico lombardo promossi dalla Regione stessa.

Per quanto concerne lo sviluppo strutturale del compendio fieristico la Società si è già preparata predisponendo, con l'ausilio di professionisti appositamente coinvolti, i necessari progetti di fattibilità per il raddoppio degli spazi espositivi e del sistema viario circostante. Sotto il profilo finanziario la realizzazione di tale progetto potrà essere sostenuta grazie all'erogazione di contributi e/o finanziamenti concessi dalla Regione Lombardia per i quali sono in corso interlocuzioni a più livelli con le funzioni competenti di tale Ente nell'intento di trovare un accordo circa gli strumenti più idonei a perseguire gli obiettivi di entrambe le parti.

Il fattivo e positivo ruolo della Camera di Commercio di Bergamo ha messo peraltro la Società in condizione di poter accedere alla richiesta di contributi pubblici, preclusi in passato, grazie all'intervenuta modifica della compagine sociale che, durante l'esercizio 2024, è divenuta interamente di carattere pubblico per effetto dell'uscita di tutti i soggetti privati resasi possibile a seguito dell'intervento della stessa Camera di Commercio di Bergamo che ne ha acquisito interamente le partecipazioni azionarie.

Nel corso dell'esercizio 2024 ha trovato inoltre soluzione la complessa controversia, emersa nei primi mesi del 2023 su impulso dell'Azionista Comune di Bergamo, inerente la procedura di esproprio realizzata nel 2002 avente per oggetto i terreni poi conferiti dallo stesso Comune di Bergamo a favore della Società allo scopo di edificarvi il polo fieristico. A tal proposito Bergamo Fiera Nuova S.p.A. ed il Comune di Bergamo avevano intrapreso nel corso del

2023 un percorso condiviso (positivamente assecondato dall’Azionista di maggioranza relativa Camera di Commercio di Bergamo) per addivenire alla soluzione della questione inerente, in particolare, la modalità e la quantificazione del “*maggior importo per valore attribuito al complesso immobiliare conferito*” così come stabilito dall’assemblea straordinaria del 28 febbraio 2003 che deliberò l’operazione di conferimento e l’annesso aumento di capitale riservato al Comune di Bergamo. A tale scopo è stato dapprima sottoscritto apposito Protocollo di Intesa tra il Comune di Bergamo e la Società e successivamente è stato incaricato un Collegio Consultivo formato da esperti giuridici e contabili che ha indicato il percorso più idoneo a conciliare gli interessi delle due parti ed ha quantificato in Euro 3.338.000 il credito da riconoscere all’azionista Comune di Bergamo, quale maggior valore dell’area a suo tempo conferita da imputarsi agli attuali *asset* immobiliari della Società. L’alto senso di responsabilità dimostrato da tutte le parti coinvolte ha permesso il raggiungimento di una soluzione equa e ragionevole, così come ampiamente illustrato nella relazione sulla gestione relativa all’esercizio 2023, cui Vi rimando per ogni più opportuno approfondimento. Dal punto di vista contabile ed in forza dell’accordo transattivo perfezionato in data 2 febbraio 2024, è stato riconosciuto a favore del Comune di Bergamo il predetto credito di Euro 3.338.000 che è stato interamente utilizzato a liberazione del successivo aumento di capitale deliberato dall’assemblea straordinaria di Bergamo Fiera Nuova S.p.A. secondo le procedure di cui all’art. 2441, 5° e 6° commi, del Codice Civile.

Per quanto concerne infine il mantenimento del polo fieristico esistente sia in termini di efficienza che di manutenzione del fabbricato nel suo complesso e tenuto conto della naturale usura della struttura, nel corso del mio mandato sono stati realizzati costanti interventi edilizi ed impiantistici, tra cui due principalmente si distinguono per particolare importanza: il rifacimento completo del sistema acustico di evacuazione (dal costo complessivo di circa Euro 300 mila) ed il *revamping* dell’impianto fotovoltaico (dal costo complessivo di circa Euro 370 mila), il tutto realizzato con mezzi propri e senza l’accensione di nuovi finanziamenti o utilizzando linee di credito bancarie.

Da ultimo segnalo che durante l’esercizio 2024 è stato parzialmente modificato il Contratto di Concessione stipulato con Promoberg al fine di renderlo più aderente alle necessità di entrambi i contraenti alla luce di talune fattispecie verificatesi successivamente alla sua stipula originaria, intervenuta nel 2019. In particolare queste modifiche hanno riguardato una più puntuale gestione del “servizio energia”, il rilascio dell’autorizzazione a “sublocare” una porzione del fabbricato per l’apertura di una filiale imprese di BPER nonché la conferma della piena legittimità della integrale destinazione degli indennizzi riconosciuti alla Società nell’ambito della procedura di occupazione, di costituzione di servitù e di esproprio di alcune aree di proprietà sociale finalizzate alla costruzione del nuovo collegamento ferroviario e della fermata ferroviaria di cui si è detto in precedenza.

#### Società controllata da amministrazioni pubbliche

Come dianzi precisato, nel corso dell’esercizio 2024 (e precisamente nel mese di luglio) la società ha acquisito lo *status* di società controllata (e non più meramente partecipata) da amministrazioni pubbliche per effetto della intervenuta modifica della compagine sociale. Alla luce di tale mutamento la società è tenuta ad adottare idonee procedure al fine di rispettare gli specifici adempimenti imposti dalle normative vigenti in tale ambito.

## Investimenti

Nel corso del 2024 la Società:

- ha sostenuto costi per l’aumento di capitale nonché per l’ulteriore implementazione del piano strategico di sviluppo del quartiere fieristico, pari complessivamente a circa Euro 75 mila;
- ha effettuato l’integrale sostituzione dell’impianto fotovoltaico per circa Euro 367 mila;
- ha effettuato investimenti minori su fabbricato ed impianti per complessivi Euro 88 mila.

## Rischi ed incertezze

La Società è esposta a normali rischi ed incertezze esterne, derivanti da fattori esogeni connessi al contesto macroeconomico generale.

Con riferimento alla peculiare attività svolta da Bergamo Fiera Nuova S.p.A., in qualità di proprietaria del Polo Fieristico, è obiettivo della Società stessa mantenere un compendio immobiliare che rimanga attrattivo per l'attività cui è destinato, costantemente migliorato nella sicurezza e nell'efficienza.

### Rischio di credito di controparte

I crediti verso la clientela sono quasi interamente vantati nei confronti di Promoberg S.r.l., società che opera nell'ambito delle manifestazioni fieristiche, settore soggetto, oltre che ai normali rischi di mercato, all'evoluzione e concorrenzialità del mercato fieristico. La capacità di Promoberg S.r.l. di mantenere la propria competitività sul mercato è pertanto fattore determinante perché quest'ultima sia in grado di rispettare nel tempo gli impegni contrattuali assunti nei confronti della Società.

In merito al rischio di credito si segnala che alla data odierna gli incassi sono regolari e i crediti nei confronti di Promoberg vantati al 31 dicembre 2024 risultano ad oggi quasi integralmente incassati.

### Rischi di liquidità

La situazione finanziaria della Società è tenuta costantemente monitorata dall'organo amministrativo per garantire un'efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie. A tal riguardo Vi segnalo in particolare che l'aggiornamento del Piano Economico-Finanziario (P.E.F.) della Società per il periodo 2025-2029 non ha evidenziato rischi al riguardo riscontrando, al contrario, la capacità prospettica della Società di far fronte agli impegni programmati perlomeno per un periodo di tempo di 12 mesi dalla data di redazione del bilancio dell'esercizio 2024, ferme restando le assunzioni ivi formulate.

Il rischio che la Società non riesca a reperire le risorse finanziarie necessarie alla sua ordinaria attività appare al momento limitato.

### Rischi di variazione dei tassi d'interesse

La Società ha sempre adottato una politica prudentiale in relazione al rischio di variazione dei tassi di interesse: la totalità dei debiti finanziari in essere, infatti, risulta a tasso fisso.

## Rapporti con parti correlate

Nell'esercizio 2024 non sono state poste in essere operazioni atipiche o inusuali e tutte le transazioni con parti correlate sono avvenute a condizioni che non si discostano da quelle di mercato.

## Azioni proprie

Alla data di chiusura dell'esercizio la Società non deteneva, né direttamente né indirettamente, azioni proprie.

Nel corso del 2024 non sono state effettuate operazioni di compravendita aventi ad oggetto le suddette azioni.

## Dati sull'occupazione

Al 31.12.2024 la Società aveva un unico dipendente, qualificato contrattualmente come “quadro”, addetto alla gestione e supervisione degli impianti al servizio del polo fieristico, nonché alla manutenzione e alla conservazione dell'intero immobile di proprietà sociale. Con riferimento a tale dipendente segnalo che nel corso dell'esercizio 2024 è stato raggiunto un accordo, stipulato in sede sindacale, finalizzato a stabilire il nuovo inquadramento contrattuale del rapporto di lavoro nonché a definire tutte le reciproche pretese inerenti il rapporto pregresso.

### Strumenti finanziari

In considerazione della tipologia produttiva e della struttura finanziaria della Società, non è stato necessario porre in essere strumenti finanziari volti alla copertura del rischio di cambio e di prezzo.

\* \* \* \* \*

Bergamo, 31 marzo 2025  
L'Amministratore Unico  
Arch. Giuseppe Epinati

