

BERGAMO INFRASTRUTTURE S.P.A.

Società soggetta al controllo ed al coordinamento da parte del Comune di Bergamo

Sede legale: PIAZZALE GOISIS N.6 BERGAMO (BG)

Iscritta al Registro Imprese di BERGAMO

C.F. e numero iscrizione: 03000160162

Iscritta al R.E.A. di BERGAMO n. 340887

Capitale Sociale sottoscritto e interamente versato € 35.300.000,00

Partita IVA: 03000160162

Relazione sulla gestione

Bilancio ordinario al 31/12/2012

Signori Azionisti,

il bilancio al 31.12.2012 evidenzia una perdita di esercizio di € 1.016.500,00 dopo aver stanziato imposte a carico dell'esercizio per € 25.109,00, ammortamenti per € 3.179.033,00 ed operato accantonamenti per fondi svalutazioni di €. 85.030,00. Nella Nota Integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti al contenuto dello Stato patrimoniale e del Conto Economico del Bilancio; nella presente relazione, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 C.C., Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società, l'andamento della gestione, i programmi futuri.

1) La società

La Bergamo Infrastrutture S.p.A. è società soggetta a direzione e coordinamento dell'Amministrazione Comunale di Bergamo, ed ha promosso, nell'anno appena trascorso, le seguenti attività: i) concessione a terzi delle reti e degli impianti afferenti il servizio idrico e di distribuzione del gas naturale; ii) immobiliare; iii) gestione degli impianti sportivi.

1.1 Interventi riguardanti l'organizzazione amministrativa e la struttura della società

Il Presidente rende noto ai presenti che la società nel corso dello scorso anno conferì incarico alla società KPMG per le attività in materia di responsabilità amministrativa di cui al D. Lgs. N. 231/2001. Tali attività sono state indirizzate in una prima fase ad individuare le aree e le attività aziendali nell'ambito delle quali, potenzialmente, potrebbe essere commesso uno dei reati previsti dal Decreto e ad analizzare l'attuale sistema di controllo interno della società. Una seconda fase è consistita nel supportare la società nella predisposizione dei seguenti documenti:

- a) Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs. 231/01;
- b) Regolamento dell'Organismo di Vigilanza;
- c) Codice Etico.

Successivamente il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 21 giugno 2011, deliberò l'approvazione del Modello di organizzazione e gestione, del Codice Etico e l'adozione della bozza del regolamento dell'Organismo di Vigilanza ritenendo opportuno che la nomina dell'Organismo di Vigilanza e l'adozione del testo definitivo del regolamento dell'Organismo stesso venisse deliberata dal nuovo organo amministrativo nominato dall'Assemblea dei soci in data 29 luglio 2011. L'entrata in vigore della normativa di cui all'art. 4 del D.L. 13 agosto 2011 n° 138, convertito in legge il 14 settembre 2011 n° 148 e delle sue successive modificazioni ed integrazioni, che ha fissato al 31 dicembre 2012 il termine ultimo per l'affidamento in house da parte degli enti locali non ha avuto alcun effetto per quanto riguarda l'affidamento degli impianti sportivi da parte del Comune di Bergamo.

La già programmata attività di riorganizzazione, anche in ottemperanza al D. Lgs. N. 231/2001, riguarderà inizialmente un intervento di tipo funzionale mentre per la parte più legata all'ambito dei rischi verrà valutata negli ultimi mesi dell'anno tenuto conto anche l'attuale mancanza di disponibilità economiche da parte di Bergamo Infrastrutture per un progetto di tale entità.

Per quanto illustrato il Consiglio di Amministrazione aveva ritenuto opportuno sospendere momentaneamente il Modello di organizzazione e gestione, del Codice Etico e l'adozione del regolamento dell'Organismo di Vigilanza. terminate le attività di riorganizzazione che saranno condizionate e terranno conto delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale in ordine alla gestione degli impianti sportivi e trovate le risorse economiche necessarie, la società potrà riprendere il processo di implementazione e attuazione del modello di organizzazione e gestione per l'adesione ai principi dettati dal D.Lgs. 231/01 in materia di responsabilità amministrativa.

2) Le attività svolte

2.1. L'attività di gestione del patrimonio delle reti e degli impianti afferenti i servizi idrico e gas naturale

I contratti di locazione delle reti prevedono un canone composto da una parte fissa ed una variabile che si riduce nel tempo in quanto legata ad ammortamenti dei cespiti e ad oneri finanziari decrescenti. In particolare, la parte variabile, originariamente di importo significativo, è destinata ad azzerarsi nel 2014 per i contratti in essere per il settore idrico e per il settore di distribuzione gas nel territorio comunale di Bergamo, e nel 2020 per il contratto, ex Sobergas S.p.A., in essere con i comuni. Inoltre i canoni subiscono un incremento annuo pari al 50% dell'aumento ISTAT dell'anno precedente.

I ricavi dell'esercizio 2012 hanno subito il decremento di un punto percentuale per i canoni relativi alle reti idriche e del gas naturale Bergamo, mentre il canone relativo alle reti gas ex Sobergas ha subito un decremento di mezzo punto percentuale. Tali ricavi si manterranno stabili per l'anno 2013.

Settore idrico

La Società BAS-SII con nota del 07 dicembre 2012 ha comunicato l'avvenuta fusione per incorporazione in Uniacque S.p.A. con atto a rogito Dott. A. Santus in data 09 novembre 2012. La fusione avrà effetto giuridico a partire dal 01 gennaio 2013.

Sifone di Poscante

Ha trovato conclusione il contenzioso riferito alla realizzazione dei lavori denominati "Sifone di Poscante". Dopo la posizione di chiusura del gruppo A2A, a cui apparteneva la società BAS SII S.p.A., nei confronti di qualsiasi ipotesi di rinuncia alle pretese economiche riferite alla questione Sifone di Poscante, le recenti evoluzioni dal punto di vista societario di BAS-SII hanno permesso di riaprire un dialogo circa il contenzioso con una espressa volontà da parte della dirigenza di BAS SII e di Uniacque a chiudere la questione. Si è trovato un accordo, il cui testo è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione con seduta in data 19 dicembre 2012, con il quale

Bergamo Infrastrutture e BAS SII concordano, con il parere favorevole dell'ATO della Provincia di Bergamo, che l'onere dell'intervento "Sifone di Poscante" debba essere posto integralmente a carico della società BAS SII S.p.A.. A tal fine Bergamo Infrastrutture ha emesso fattura portante l'importo di euro 638.095,26 (seicentotrentottomilanovantacinque/26) oltre IVA nelle misure di legge per un importo complessivo di euro 772.095,27 (settecentosettantaduenovantacinque/27). Il pagamento della fattura è avvenuto con le seguenti modalità: quanto a euro 765.714,32 (settecentosessantacinquesettecentoquattordici/32) mediante compensazione con il credito da BAS SII vantato nei confronti di Bergamo Infrastrutture e per quanto concerne la differenza pari a euro 6.380,95 (seimilatrecentottanta/95) mediante bonifico bancario a 30 giorni data ricevimento fattura. L'accordo è stato sottoscritto in data 21 dicembre 2012.

Cespiti ramo idrico

La società Uniacque S.p.A. per conto dell'affittuario degli impianti e reti idriche di proprietà della società, BAS SII S.p.A., ha richiesto una serie di dati relativi ai cespiti afferenti il ramo idrico in ottemperanza al provvedimento dell'Autorità Energia Elettrica ed il Gas divenuta competente anche per il settore idrico ai fini della formazione tariffaria.

I dati richiesti si riferiscono alle informazioni patrimoniali e devono indicare le stratificazioni temporali, dal 1961 al 31 dicembre 2011, degli incrementi patrimoniali, dei fondi di ammortamento e dei contributi a fondo perduto relativi ai cespiti in esercizio e effettivamente utilizzati per il servizio. La società nel corso dell'anno 2012 ha terminato le attività volte alla compilazione dei modelli indicati dall'Autorità stessa e ha provveduto all'invio degli stessi alla società Uniacque S.p.A.

Accordi di Programma Quadro afferenti opere relative al servizio idrico.

Per quanto riguarda il ramo idrico, la società ha terminato quanto previsto dagli accordi di programma di 3^a e 5^a fase sottoscritti negli anni passati con l'Autorità d'Ambito Territoriale della provincia di Bergamo.

Con riferimento agli accordi stipulati, la società, per ottenere il rimborso pari al 50% delle somme investite per gli interventi di 5^a fase e del 100% delle somme investite per gli interventi di 3^a fase, ha acceso due mutui bancari chirografari pari all'importo complessivo degli interventi sopra descritti per complessivi euro 2.334.000,00.

Per quanto concerne l'intervento di 3^a fase *Depuratore di Bergamo - sezione di denitrificazione*; la società nel corso del mese di settembre 2011 ha raggiunto un accordo con l'Autorità d'Ambito Territoriale della provincia di Bergamo per la totale copertura finanziaria dell'intervento che in fase di aggiudicazione dell'appalto delle opere previste ha comportato un maggior costo di euro 200.400,00 rispetto a quello garantito dalla Autorità.

Con deliberazione del 28 dicembre 2012, n. 585 recante "Regolazione dei servizi idrici: approvazione del metodo tariffario transitorio (MTT) per la determinazione delle tariffe negli anni 2012 e 2013", l'AEEG ha approvato il metodo tariffario transitorio per gli anni 2012 e 2013, prevedendo che la tariffa d'ambito applicata dal gestore unico (Uniacque S.p.A.), calcolata secondo il metodo tariffario transitorio (MTT), assorba tutti i costi sostenuti relativamente al rimborso delle rate per ammortamento dei mutui accesi in ordine alla realizzazione delle infrastrutture del servizio idrico integrato (art 4 delibera n. 585/2012 e art. 6 dell'Allegato A alla delibera n. 585/2012), compresi i mutui pregressi ed i mutui relativi agli ADPQ.

Conseguentemente a far data dal 1 gennaio 2013 l'ATO non può più rimborsare le rate dei mutui contratti per gli ADPQ ciò in quanto le risorse che venivano prelevate all'utenza relative al 20% dell'incremento della tariffa di fognatura e depurazione e versate all'ATO, finalizzate a quel pagamento, dal 1 gennaio 2013 non sono più riconosciute nel metodo tariffario MTT che il gestore Uniacque spa applica all'utente in conformità con le deliberazioni di AEEG.

La copertura integrale dell'importo delle rate di mutuo contratte per gli ADPQ è riconosciuta all'interno della tariffa che il gestore Uniacque S.p.A. introita dall'utente.

Sarà quindi il gestore Uniacque S.p.A. che garantisce ed effettuerà direttamente la copertura di tali rate.

In data 27 giugno 2013 presso la sede dell'ATO è stato sottoscritto l'atto integrativo dell'ADpQ che include l'adesione di Uniacque S.p.A. per il pagamento delle rate di mutuo contratte.

Ricomposizione funzionale e definizione degli aspetti patrimoniali inerenti il Polo Tecnologico di Via Goltara.

Sono state definite le trattative per il perfezionamento degli aspetti patrimoniali e la conseguente ricomposizione funzionale dei servizi pubblici presenti presso il Polo Tecnologico di Via Goltara riguardanti le proprietà della società Aprica S.p.A., del Gruppo A2A e di Bergamo Infrastrutture. La soluzione di tali aspetti ha permesso il perfezionamento dell'atto di identificazione catastale delle proprietà di Bergamo Infrastrutture e di Aprica.

In data 24 giugno 2013 è stato pertanto sottoscritto l'atto di identificazione catastale, permuta e costituzione di servitù tra società Aprica S.p.A. del Gruppo A2A S.p.A. e la Bergamo Infrastrutture S.p.A. Il perfezionamento di tale atto ha permesso alla società di introitare il prezzo a titolo di conguaglio di euro 103.860,00 (centotremilaottocentosessanta/00) oltre IVA, corrispondente alla differenza di valore dei due beni immobili oggetto di permuta. L'importo è destinato al saldo del debito verso ATB. L'accordo di rientro ha altresì permesso di congelare il decreto ingiuntivo promosso da ATB verso BI.

Il settore distribuzione gas naturale concessioni ex Sobergas – le principali problematiche

Arbitrato comune di Chiuduno

L'ente locale nel dicembre 2007 ha disposto il riscatto anticipato del servizio gas (scadenza naturale al 31.12.2032, scadenza anticipata per legge 31.12.2010) e bandito la gara per lo svolgimento del servizio che è stata aggiudicata ad ENEL Rete Gas. Gli impianti sono stati consegnati dal gestore uscente, A2A Reti Gas, al Comune in data 02 aprile 2010, a seguito di ordinanza di rilascio coattivo degli impianti di distribuzione del gas esistenti nel territorio comunale per il giorno 26 marzo 2010, prorogato per accordi al 02 aprile. Da tale data, Bergamo Infrastrutture non percepisce dal gestore il canone annuo per l'affitto delle reti pari a euro 69.747,92.. Per il riconoscimento del valore industriale residuo dell'impianto è in corso di attivazione la procedura arbitrale prevista e con le modalità

indicate nell'atto di concessione. La devoluzione alla procedura arbitrale si rende necessaria stante l'impossibilità di addivenire ad un accordo in via bonaria con il comune di Chiuduno volto alla determinazione della valorizzazione dell'impianto gas del medesimo comune.

L'avv. Todarello ed il Prof. Tavormina, legali di A2A Reti Gas, hanno chiarito che è opportuno che l'istanza di arbitrato venga proposta dalla sola A2A Reti Gas .

E' pervenuta da A2A Reti Gas, a firma del Presidente ing. Rossetti, una comunicazione con la quale vengono comunicate: i) le motivazioni di tale impostazione (essenzialmente perché la clausola arbitrale è prevista nell'atto di concessione tra A2A Reti Gas e Comune), ii) confermate le modalità di suddivisione delle spese inerenti l'arbitrato (in proporzione all'importo delle proprietà di ogni società), iii) preso atto che la CTP sarà costituita anche da un rappresentante della società (ing. Mangili incaricato dal Consiglio di Amministrazione in data 20 dicembre 2010).

La società ha comunicato ad A2A Reti Gas formale assenso ai contenuti di tale comunicazione e condiviso l'impostazione dell'atto di nomina di arbitro predisposto dai legali di A2A. E' stato pertanto nominato l'arbitro prof. Valerio Tavormina. Altrettanto ha fatto il comune di Chiuduno con la nomina del prof Carlo Granelli. I due arbitri di parte hanno nominato di comune accordo il terzo arbitro nella persona del prof Comoglio evitando in tal modo il ricorso al Presidente del Tribunale per la nomina del terzo arbitro.

A seguito della nomina degli arbitri di parte da parte di A2A Reti Gas e del Comune di Chiuduno, rispettivamente in data 21 marzo 2012 e 14 aprile 2012, i quali hanno nominato il terzo arbitro in data 15 maggio 2012, il Collegio si è costituito e insediato in data 20 giugno 2012

Alla data di stesura della presente relazione, prosegue la procedura arbitrale, in particolare:

Il Collegio Arbitrale si è riunito in data 25 marzo 2013 ed ha formulato il quesito al nominato CTU prof. Andreini che recita:

accerti e determini il CTU:

- quale sia lo stato di consistenza alla data del 02 aprile 2010 degli impianti, delle installazioni e delle reti di distribuzione del gas nel Comune di Chiuduno, tenendo analiticamente conto, per il calcolo del loro valore industriale, dei parametri fissati dalle norme applicabili, nonché delle distinte prospettazioni fornite dalle parti;
- quale sia, in base ai medesimi parametri, il relativo valore industriale operando altresì distinte ipotesi valutative con riferimento alle diverse prospettazioni enunciate in proposito dalle parti;
- quale siano l'ammontare e la tipologia, in particolare la loro provenienza pubblica o privata, delle anticipazioni dei sussidi e dei contributi ottenuti dalla concessionaria (ndr. e da BI) per la realizzazione delle reti di distribuzione, degli impianti e degli allacciamenti al predetto civico gasdotto;
- quale sia il profitto venuto a mancare alla concessionaria per effetto dell'anticipato riscatto dei servizi affidati alla stessa in concessione.

In data 09 aprile 2013 si è svolta la prima riunione dei CT.

In sintesi con il citato verbale le parti si impegnano a predisporre nei modi e tempi indicati dal CTU la documentazione richiesta dal verbale stesso. Nel periodo compreso tra il 24 maggio e il 29 maggio 2013 si è svolta la ricognizione eseguita sugli impianti fuori terra anche attraverso accertamenti strumentali in campo, a campione, sia sulle reti che sugli allacciamenti.

Atteso l'invito del Collegio Arbitrale, il CTU ha indicato il termine del 25 settembre 2013 per la trasmissione alle parti della relazione del CTU per la formulazione delle loro osservazioni, ed il termine del 15 ottobre 2013 per la trasmissione al CTU delle osservazioni delle parti alla relazione del CTU.

Comune di Gorlago.

Come già evidenziato nella precedente relazione sulla gestione, si è conclusa la vicenda relativa all'assegnazione della gara per la concessione del servizio gas nel Comune di Gorlago. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 92 del 20 dicembre 2010 il comune di Gorlago ha indetto la gara per l'affidamento del servizio di distribuzione del gas a fronte della scadenza del periodo di proroga del periodo transitorio della vigente concessione determinando il valore dell'indennizzo dell'impianto gas in complessivi Euro 2.235.308,00. La quota spettante a Bergamo Infrastrutture è di euro 1.543.718,85 oltre IVA. La gara venne vinta dalla società Unigas, A2A Reti Gas fece ricorso al TAR Brescia ed ottenne la sospensione dell'aggiudicazione. Infine, su ricorso presentato dal Comune di Gorlago presso il Consiglio di Stato, la vicenda si è conclusa con l'aggiudicazione definitiva del servizio gas del territorio del comune di Gorlago a favore della società Unigas. Espletate le complesse attività di consegna degli impianti al nuovo concessionario del servizio, la società Unigas, prima dell'inizio effettivo della gestione, ha versato, con valuta 16 luglio 2012, a Bergamo Infrastrutture la somma di euro 1.543.718,85, oltre IVA per euro 324.180,96. Importo totalmente destinato e già investito per il cantiere di via Quareghi 33.

L'impianto ha un valore ammortizzabile al 31 dicembre 2011 pari a euro 1.703.953,86.

Comune di Castel Rozzone

A2A Reti Gas ha in corso da alcuni mesi trattative con l'Amministrazione Comunale di Castel Rozzone per la definizione del valore industriale residuo dell'impianto di distribuzione gas.

Tale impianto risulta costituito anche da cespiti di proprietà Bergamo Infrastrutture in particolare gli impianti esistenti alla data del 31 maggio 2004.

La concessione originaria risulta attribuita con atto Rep. 18 in data 6/05/1967 per la durata di anni 27 a partire dal 1 gennaio successivo alla prima erogazione del gas.

Successivamente sono stati stipulati i seguenti atti aggiuntivi:

Rep. 3/84 in data 10/04/1984 per la proroga di anni 10 con scadenza al 31/12/2005

Rep. 17/97 in data 22/07/1997 per la proroga di ulteriori 25 anni con scadenza al 31/12/2030.

Relativamente alla devoluzione degli impianti al Comune i vari atti prevedono:

a) atto Rep. 18 in data 6/05/1967 Art. 2 secondo capoverso

" Alla data di scadenza della concessione il Comune entrerà in possesso degli impianti di proprietà della concessionaria siti in Comune, senza corresponsione alcuna a titolo di indennizzo o riscatto".

b) Rep. 17/97 in data 22/07/1997

Le previsioni in materia di devoluzione previste in tale atto risultano non chiarissime infatti:

Art. 5

"Alla data di scadenza della concessione, il Comune entrerà in possesso degli impianti di proprietà della concessionaria siti in Comune ed esistenti alla data della firma del presente atto. Tutte le opere successive, ivi compresa la cabina di prelievo e misura Snam, saranno valutate in base a stime dello stato fisico in cui i suddetti beni si troveranno. La consistenza attuale dell'impianto risulta dall'allegata planimetria e distinta analitica dell'impianto stesso"

Art. 16

" Alla data di scadenza della concessione, o in caso di riscatto anticipato, tutti gli impianti di distribuzione gas di proprietà della concessionaria siti in Comune potranno essere rilevati in base a stima dello stato fisico in cui i suddetti beni si troveranno con esclusione degli impianti esistenti alla data di sottoscrizione del presente atto come previsto all'art. 2 2° capoverso"

" Quale canone annuo per l'uso della rete di distribuzione di proprietà del Comune (risultante conforme alla citata planimetria allegato B), la concessionaria verserà al Comune un canone annuo direttamente proporzionale ai metri cubi di gas venduto e così modulato"

" La manutenzione ordinaria e straordinaria e tutti gli altri accessori derivanti, dalla gestione della rete passata in proprietà del comune saranno a totale carico della concessionaria"

Nella redazione della prima perizia di stima A2A Reti Gas, considerata l'anticipata risoluzione del contratto rispetto alla scadenza naturale del 31/12/2030, aveva previsto la stima di tutto l'impianto.

Il consulente del Comune sostiene viceversa la gratuita devoluzione al Comune di tutte le componenti d'impianti esistenti al 22 luglio 1997, data di sottoscrizione dell'atto Rep. 17/97.

Dopo vari incontri si è pervenuti ad un'ipotesi di accordo che prevede:

a) Un Valore Industriale Residuo al 31/12/2012 che includa:

- Tutti i cespiti dal 1 gennaio 1997;
- La devoluzione gratuita della rete esistente al 31/12/1996;
- La devoluzione onerosa degli impianti, allacciamenti, punti di riconsegna, contatori e quanto diverso dalla rete esistente al 31/12/1996;

Con tali determinazioni il Valore Industriale Residuo ammonta a euro 2.291.417,00 Euro complessivi di cui euro 998.030,17 di competenza Bergamo Infrastrutture S.p.A.

Prima di procedere alla sottoscrizione dell'atto transattivo con il Comune di Castel Rozzone, A2A Reti Gas ha chiesto l'assenso da parte di Bergamo Infrastrutture comproprietaria dell'impianto.

In occasione della stesura del piano industriale predisposto negli anni scorsi a supporto della trattativa con Unicredit si è proceduto ad un aggiornamento della perizia di stima asseverata del novembre 2004 a firma geom. P. Perego, relativa alla valutazione a stima industriale dei beni costituenti gli impianti gestiti da Sobergas al **31 marzo 2003**.

L'aggiornamento dei valori delle reti ed impianti ha rispettato il più possibile i criteri estimativi utilizzati dal professionista e in sintesi:

- la perizia di valutazione venne elaborata sulla base della consistenza dei beni fornita dalla Committenza (BAS S.p.A.);
- la consistenza risulta corrispondente ai disposti contrattuali di ogni singola concessione nell'ipotesi di fine naturale delle concessioni in essere;
- i beni oggetto di devoluzione gratuita (fine naturale delle concessioni) per le attuali disposizioni di legge che impongono la cessazione anticipata delle concessioni, potrebbero entrare in gioco nella valutazione di rimborso a favore della società concessionaria uscente e quindi a favore di Bergamo Infrastrutture per la quota parte, almeno in modo proporzionale alla effettiva durata di ogni singola concessione. La valutazione considera in modo prudentiale tale aspetto e si è definita, anche per gli impianti del comune in questione, congrua una maggiorazione del 40% del valore del cespiti rete gas.

L'aggiornamento della perizia di stima determinava in euro **366.832** il valore industriale dell'impianto gas del comune di Castel Rozzone al 31.03.2011, compresa la suddetta maggiorazione del 40%. Valore inserito nel piano industriale della società.

Con la sottoscrizione dell'atto transattivo tra la società A2A Reti Gas e l'Amministrazione Comunale il Valore industriale residuo dell'impianto gas del comune di Castel Rozzone di competenza di Bergamo Infrastrutture al 31.12.2012 diverrebbe di euro **998.030,17**.

Reti ed impianti di proprietà Bergamo Infrastrutture afferenti il servizio gas ex Sobergas.

Aggiornamento sulle attività in corso relativamente alle reti distribuzione gas nei comuni ex Sobergas:

Proseguono gli incontri tra A2A Reti Gas, la Bergamo Infrastrutture assistita dal consulente l'ing. Mangili, per esaminare le consistenze aggiornate secondo i nuovi criteri (pavimentazioni stradali, allacci, punti di riconsegna, ecc) ed iniziare le valorizzazioni secondo quanto disposto dal D.M. 12/11/2011 n. 226.

Alla data di stesura della presente relazione sono terminate le attività per la determinazione delle consistenze con il completamento dei rilievi analitici degli impianti afferenti il servizio gas metano per i Comuni ex Sobergas. Tali attività non interessano i comuni di Lurano, Paladina, Gorlago, Berbenno, Chiuduno, Pedrengo in quanto il Valore Industriale Residuo risulta già definito in accordo anche con l'ente locale o non vi è più competenza di Bergamo Infrastrutture a causa della intervenuta devoluzione gratuita per il termine naturale della concessione (comune di Lurano).

La possibile evoluzione futura

Sulla base dei contratti di locazione stipulati, la gestione tecnica e la manutenzione ordinaria e straordinaria competono alle società utilizzatrici. Come già evidenziato nelle relazioni relative ai precedenti esercizi, per quanto concerne le reti e gli impianti, l'ottimizzazione della gestione dovrebbe implicare l'esecuzione di ulteriori interventi di ottimizzazione e valorizzazione dei beni attinenti il servizio idrico e gas naturale che potranno riguardare:

a) settore servizio idrico

La possibilità di conferire alla Bergamo Infrastrutture S.p.A. da parte dell'Amministrazione Comunale di Bergamo la rete idrica cittadina ancora di proprietà di quest'ultima sembra per il momento impedita da una normativa la cui evoluzione potrebbe permettere il conferimento senza tuttavia alcuna certezza ad oggi.

b) settore servizio depurazione

La possibilità di conferire alla Bergamo Infrastrutture S.p.A. da parte dell'Amministrazione Comunale di Bergamo l'opera denominata "canale emissario al fiume Brembo" veicolante le acque depurate dall'impianto di depurazione al fiume Brembo costituendo quindi parte essenziale dell'intero complesso impiantistico della depurazione: valgono le stesse considerazioni in termini di normativa evidenziate in precedenza;

c) settore servizio fognatura

La possibilità di conferire alla Bergamo Infrastrutture S.p.A. da parte dell'Amministrazione Comunale di Bergamo la rete fognaria presente nel territorio comunale costituente la pubblica fognatura di Bergamo: valgono le stesse considerazioni in termini di normativa evidenziate in precedenza;

d) settore distribuzione gas naturale Evoluzione normativa gas metano

Le recenti novità circa l'evoluzione della normativa e delle modalità per l'affidamento delle concessioni distribuzione gas naturale, non permettono la messa in gara del servizio di distribuzione gas senza aver preventivamente definito, con il concessionario uscente, e di conseguenza con Bergamo Infrastrutture, il valore industriale residuo delle reti e degli impianti. Le gare si svolgeranno per Ambito territoriale. La Provincia di Bergamo è divisa in 6 ambiti e le gare non si svolgeranno contemporaneamente, ma secondo una cronologia determinata dalla normativa e per quel che riguarda le reti di proprietà della società, poste nei vari ambiti, dovrebbero concludersi entro 30 mesi dalla data di stesura della presente relazione.

Per effetto degli attesi sviluppi della normativa, come sopra descritta, si ritiene ragionevole supporre che sino a tutto il periodo 2015 / 2016 la società continuerà a percepire il canone di affitto delle reti. Da tale periodo si prevede, quanto soprattutto per quanto concerne le reti ex Sobergas, che la società non percepirà canoni a seguito della devoluzione generalmente onerosa delle reti ai comuni. Il gestore subentrante o, nel caso del comune di

Chiudono l'ente locale, dovranno riconoscere alla Bergamo Infrastrutture S.p.A. il valore industriale residuo al 2004 (costituzione ex Sober Reti) per le reti ed impianti afferenti il servizio distribuzione gas.

Si evidenzia la complessità della redazione di stime dei beni ed impianti in questione in relazione alla difficoltà del reperimento di dati tecnici certi, agli interessi ed alle strategie industriali dei soggetti coinvolti oltre all'applicazione della normativa di settore che allo stato attuale, non permette di avere precisi riferimenti temporali.

Allo stato attuale non è possibile avere valorizzazioni certe degli impianti in questione in quanto il valore a cui trasferire le reti potrà essere oggetto di contenziosi, di possibili devoluzioni ad un collegio arbitrale con conseguente dilatazione dei termini.

2.2. I rapporti con Unicredit

L'acquisizione delle reti e degli impianti finalizzati all'espletamento dei servizi pubblici che, nelle intenzioni, si sarebbero dovuti rimborsare con l'incasso dei canoni d'uso delle reti erogati dal gestore del servizio avvenne attraverso l'accensione di finanziamenti, in particolare:

- attraverso un mutuo chirografario di originari Euro 46.000.000,00 stipulato in data 24 giugno 2003, da rimborsarsi entro il giugno 2023;
- attraverso un mutuo chirografario per complessivi Euro 19.536.800,00 stipulato in data 28 dicembre 2004, da rimborsarsi entro il 31 dicembre 2019.

Al fine di limitare i rischi legati alla variazione dei tassi di interesse vennero stipulate operazioni in derivati denominate *Convertible Swap* (con effetti a decorrere dal 1° luglio 2004) e *Protezione Bilanciata* (con effetti a decorrere dal 31 dicembre 2004).

Risulta evidente come ci sia una differenza tra scadenza dei mutui e scadenza dei canoni di noleggio relativi all'affitto delle reti e degli impianti afferenti il servizio ciclo idrico integrato e gas naturale di Bergamo e di altri

comuni della provincia (ex Sobergas) i cui contratti vennero stipulati nel gennaio 2003 e nel luglio 2004, tutti con un'unica scadenza fissata al 31 dicembre 2030.

Tutte le operazioni sopra descritte vennero concluse dall'Organo Amministrativo nominato alla costituzione della Bergamo Infrastrutture, negli anni 2002, 2003 e 2004.

L'equilibrio finanziario di lungo periodo è quindi minacciato dall'andamento decrescente dei canoni di locazione costituiti da una parte variabile che si riduce nel tempo. In particolare, quest'ultima, originariamente di importo significativo, è destinata ad azzerarsi nel 2014 per i contratti relativi al settore idrico in essere con il gruppo A2A e per il settore distribuzione gas nel territorio comunale di Bergamo, e nel 2020 per il contratto in essere nei comuni ex Sobergas S.p.A. Inoltre, l'attesa riforma del servizio idrico provinciale, l'evoluzione della normativa e delle modalità per l'affidamento delle concessioni di distribuzione del gas naturale, la fine di alcune concessioni e la conseguente devoluzione generalmente onerosa delle reti ex Sobergas con una tempistica e per importi ad oggi non del tutto prevedibili, contribuiranno a ridurre sensibilmente gli introiti economici relativi agli incassi dei canoni di affitto delle reti.

La società, per i motivi sopra esposti, ha elaborato piani particolari al fine di prevedere quali potranno essere le entrate negli anni futuri. Tali analisi, svolte con criteri di valutazione prudenziali, poste in relazione con le altre entrate della società, hanno evidenziato che il solo importo dei canoni di locazione delle reti sarebbero insufficienti a coprire il fabbisogno necessario alla corresponsione delle rate dei mutui. Tale impossibilità è peraltro strettamente legata all'impatto finanziario rappresentato dai derivati in essere i cui oneri finanziari rappresentano per la società una incognita di grande peso e distraggono risorse finanziarie altrimenti utilizzabili per onorare i mutui in essere.

Al fine di superare questa problematica finanziaria il vecchio consiglio di amministrazione aveva avviato un dialogo con Unicredit al fine di riscadenziare i mutui per adeguarli alla scadenza dei contratti di affitto riducendo in questo modo il valore dei canoni annuali del finanziamento.

Per diversi motivi riconducibili soprattutto ad un tasso di interesse considerato dal socio non adeguato e quindi per una onerosità della ricontrattazione con accettabile, ad oggi tale attività di dialogo non ha portato ad alcun effetto sostanziale lasciando aperta di fatto la fase di contrattazione.

In data 02 agosto 2012 inoltre è stato approvato dal Cda di Bergamo Infrastrutture un Business Plan che, recependo le novità relative al contratto di servizio siglato in data 24 luglio 2012 e del passaggio del contratto di gestione dello stadio comunale alla società, insieme alle altre ipotesi relative quali, una migliore gestione energetica, il rilayout di alcuni impianti ed ottimizzazioni fino ad oggi realizzate, ridimensiona notevolmente la problematica di cash flow che era alla base della necessità dello riscadenziamento aprendo con Unicredit un dialogo parallelo al precedente relativo ad altre opzioni di intervento come la richiesta di sospensione di pagamento per l'anno della quota capitale dei mutui e la chiusura dei derivati con riconversione del 50% del valore del relativo mark to market sottoforma di mutuo.

Ad oggi le attività di contrattazione avviate con Unicredit non hanno evidenziato un significativo progresso, motivo per cui si ritiene necessario incontrare la Banca nei prossimi mesi per riavviare la trattativa relativa ai mutui ed al derivato al fine di arrivare ad una soluzione che renda entrambe le parti soddisfatte.

Al 30 giugno 2013 la situazione relativa ai mutui si può sintetizzare in uno scoperto pari a euro 5.335.648,07 (capitale più interessi questi ultimi stimati) di cui 3.450.194,31 per rate pregresse fino al 31/12/2012 e 1.885.453,76 € per rate scadute nel 2013.

2.3 L'attività immobiliare

Nel corso dell'esercizio 2011 la società ha proseguito la propria attività finalizzata alla realizzazione del noto intervento di riqualificazione, anche sociale, dell'area di via Quarenghi, ottenibile attraverso la ristrutturazione di un immobile di proprietà acquisito nel 2006 secondo modalità rispondenti alle esigenze dell'azionista. Nell'ambito dell'impegno assunto dalla Bergamo Infrastrutture S.p.A. con l'Amministrazione Comunale di Bergamo per la realizzazione di alcuni interventi aventi per oggetto il patrimonio immobiliare nel corso dell'esercizio 2006 la

società, attraverso la cessione con atto a rogito notaio A. Santus del 22 febbraio 2006 di repertorio n. 18588 degli immobili acquistati nel mese di maggio dell'anno precedente dalla società Bergamo Ambiente e Servizi S.p.A., ha autofinanziato l'acquisto dell'immobile sito in Bergamo, via Quarenghi, civici 31/35, con atto del 22 febbraio 2006 a rogito notaio A. Santus di Repertorio n. 18593 e Raccolta n. 7647, allo scopo di ristrutturarlo per permettere all'Amministrazione Comunale di raggiungere il proprio obiettivo di riqualificazione, anche sociale, dell'area.

Nel corso dell'anno 2009 la società ha terminato le attività propedeutiche finalizzate alla realizzazione dell'intervento edilizio. In particolare, in data 12 maggio 2008 la Commissione Edilizia ha approvato il progetto ed in data 24 luglio 2008 il Comune di Bergamo ha rilasciato il Permesso di Costruire; ciò ha permesso l'espletamento delle attività di gara pubblica in ambito europeo volte all'individuazione dell'impresa esecutrice dei lavori e dei professionisti che si occupano della Direzione Lavori (liquidazione, contabilità e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ex D.Lgs. 81/08). Le necessarie attività sono state svolte in collaborazione con il Settore lavori Pubblici del Comune di Bergamo in virtù della convenzione del 05 novembre 2007 per l'espletamento di attività tecnico-amministrative a supporto delle funzioni di responsabile del procedimento di opera pubblica per gli interventi di pertinenza di Bergamo Infrastrutture S.p.A..

Il giorno giovedì 22 Luglio 2009 è avvenuto l'inizio dei lavori.

Con tale intervento immobiliare era inizialmente prevista la realizzazione di due corpi di fabbrica per un totale di 44 appartamenti da destinarsi alla residenza sociale in regime di affitto a canone moderato. Il progetto prevedeva, inoltre, la realizzazione di un attico dotato di giardino pensile (destinato alla vendita), la realizzazione di due superfici a destinazione commerciale (destinati alla vendita) e di due piani interrati per posti e box auto.

Nel mese di ottobre 2010 il socio Comune di Bergamo ha reso nota la propria volontà di voler apportare al fabbricato delle modifiche sostanziali circa la destinazione delle volumetrie rispetto al progetto in corso di

realizzazione. A questo proposito il socio Comune di Bergamo ha presentato una relazione dal titolo *“Valutazioni tecnico economiche circa la parziale ridestinazione delle volumetrie previste ad uffici comunali”*.

Successivamente con la Delibera di Giunta Comunale del 21 febbraio 2011 *“Indirizzi per la rimodulazione dell'intervento sul complesso edilizio di via Quarenghi 33 e localizzazione presso il medesimo di Uffici comunali e spazi sociali al servizio del Quartiere – Direttive agli Uffici comunali in materia di supporto tecnico-amministrativo a Bergamo Infrastrutture S.p.A.”* e relazione tecnica, allegata alla menzionata delibera di Giunta, avente per oggetto: *“Ipotesi di modifica del progetto iniziale finalizzata alla riduzione delle volumetrie a destinazione residenziale ed all'inserimento nel complesso di vari Uffici comunali e spazi sociali”*, il socio Comune di Bergamo ha apportato un'ulteriore variazione alla realizzazione dell'intervento edilizio.

La nuova soluzione rispetto alla precedente prospettata dal Comune di Bergamo nella prima decisione del 06.10.2010, si concretizza nel fatto che non è più prevista la costruzione di una palazzina uffici completamente sostitutiva del nuovo fabbricato destinato alla residenza a canone moderato. Infatti, con la precedente ipotesi era prevista la costruzione di una nuova palazzina destinata ad uffici con dimensioni planivolumetriche completamente diverse nella composizione in pianta, nelle altezze di interpiano, con un piano in meno, nelle finiture esterne, rispetto al fabbricato a destinazione residenziale, con la conseguente necessità di rivedere la progettazione dell'edificio anche dal punto di vista strutturale. La nuova decisione di Giunta Comunale del 21.02.2011 prevede di ricavare gli uffici nell'edificio prospiciente via Quarenghi, oggetto di risanamento conservativo, vincolato al mantenimento dell'involucro edilizio esterno (per la presenza del vincolo architettonico), consentendo di non apportare modifiche planivolumetriche al corpo di fabbrica. Di conseguenza l'edificio di nuova costruzione rimarrà, come da progetto appaltato, a destinazione residenziale e, quindi, non sarà oggetto di alcuna modifica architettonica e strutturale.

Le modifiche, pertanto, riguarderanno solo la distribuzione interna dei locali posti nella parte vincolata dell'edificio con la sola modifica delle pareti divisorie interne e l'adeguamento degli impianti alle nuove destinazioni d'uso ad

uffici.

Con la nuova rimodulazione delle volumetrie, rimarranno più alloggi destinati all'affitto (27 contro i 20 ipotizzati con la decisione del 06.10.2010, di cui 24 da destinarsi all'affitto a canone moderato) rispetto alla precedente ipotesi, con la conseguente riduzione delle modifiche strutturali ed il mantenimento di un maggiore quota di contributo regionale destinato all'edilizia residenziale pubblica. Inoltre vi è da considerare che l'individuazione degli uffici nell'edificio prospiciente la via Quarenghi consente di recuperare tutto il piano terra del fabbricato a funzioni sociali ed a uffici pubblici senza sostanziali cambiamenti sotto il profilo tecnico e impiantistico in quanto già il progetto originale prevedeva funzioni commerciali e attività pubbliche con dotazioni impiantistiche simili alle soluzioni adottabili per uffici.

Il Consiglio di Amministrazione in data 04 agosto 2011, nel corso della prima convocazione del nuovo organo amministrativo, preso atto e condividendo le motivazioni che hanno spinto l'Amministrazione comunale a richiedere la variazione della destinazione di parte delle volumetrie previste dal progetto originario dell'intervento edilizio di via Quarenghi ed i benefici che ne trarrebbe la società, ha condiviso le scelte dell'Amministrazione Comunale ed ha conferito alla Direzione lavori l'incarico per la stesura della perizia modificativa suppletiva n. 2. . Motivazioni che, in sintesi, si riferiscono in primo luogo alla modalità ed alle caratteristiche dell'intervento edilizio ai fini della riqualificazione sociale della zona ritenendo che la presenza di uffici pubblici, della polizia annonaria e di attività culturali a servizio del quartiere siano da ritenere di migliore efficacia rispetto alla presenza di soli alloggi da affittarsi a canone moderato attraverso assegnazioni che si svolgeranno nel rispetto delle normative espresse dalla Regione Lombardia. In secondo luogo anche sotto l'aspetto economico la realizzazione della variante porterebbe dei benefici a Bergamo Infrastrutture, infatti gli Uffici comunali garantirebbero alla società affitti più elevati rispetto agli alloggi. Inoltre è da considerare che l'Amministrazione comunale per l'attuale ubicazione dei propri uffici e di quelli per la sede della polizia annonaria posta in via Quarenghi, attualmente versa canoni di affitto a privati. Collocando tali uffici nell'edificio di via Quarenghi di proprietà di Bergamo

Infrastrutture l'Amministrazione comunale si troverà a versare affitti ad una società totalmente partecipata dall'Amministrazione stessa.

Per effetto della nuova destinazione d'uso i tempi di esecuzione dell'intervento sono stati prorogati per sei mesi relativamente alla parte degli uffici, mentre vengono confermati i tempi di ultimazione dei 24 alloggi del nuovo edificio. L'impresa ha accettato senza riserve l'esecuzione dei maggiori lavori e la proroga dei tempi di esecuzione. Vengono escluse dall'appalto le somme necessarie alla esecuzione delle pareti mobili di divisione interne agli uffici, che potranno essere oggetto di separato affidamento trovando copertura tra le somme a disposizione del progetto di variante. Complessivamente l'importo della variante è contenuta nelle previsioni iniziali di 950.000,00 euro. Il quadro economico complessivo dei lavori viene quindi elevato ad € 8.593.687,00.

La Bergamo Infrastrutture S.p.A. con delibera del Consiglio di Amministrazione del 23 marzo 2012 ha approvato le modifiche progettuali per un costo di euro 950.000/00 e l'aumento del quadro economico complessivo previsti dalla perizia modificativa suppletiva n. 2 relative all'intervento edilizio di via Quarenghi.

Infine la destinazione di alcune volumetrie a spazi culturali ha permesso alla società di accedere ad un contributo in conto capitale pari a euro 800.000,00, ad oggi erogato nella misura del 50%, dalla Fondazione Cariplo

Nel mese di luglio sono terminati i lavori per la realizzazione degli alloggi destinati all'affitto a canone moderato e dell'attico da destinarsi alla vendita.

Entro la fine dell'anno in corso la società provvederà all'alienazione del compendio immobiliare promesso in vendita a privati.

Si evidenzia che, come comunicato dall'Amministrazione Comunale in data 17/07/2012, a seguito della modifica della destinazione d'uso di parte delle unità immobiliari, l'Amministrazione medesima ha proceduto in data 27 marzo 2012 alla sottoscrizione della rimodulazione dell'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale 2007 che ha ridefinito conseguentemente l'entità e le modalità di erogazione del cofinanziamento regionale. Per effetto di tale rimodulazione il contributo originario di euro 1.683.687,00 è passato a euro 892.974,00, a fronte di una quota

erogata da Regione Lombardia al Comune di Bergamo di euro 1.198.927,22 di cui euro 945.000,00 già versati alla Bergamo Infrastrutture.

In data 20 luglio 2012 il Consiglio di Amministrazione della società ha approvato la realizzazione delle pareti divisorie degli uffici, i controsoffitti e i pavimenti galleggianti da eseguirsi nell'edificio destinato ad uffici pubblici per complessivi euro 298.000,00 oltre IVA. e l'esecuzione di opere aggiuntive sul contratto principale per un importo complessivo di circa 100.000,00 euro, oltre IVA, relative a: i) oneri sigg. Gambarini previsti dal preliminare di vendita sottoscritto in data 03 aprile 2008, ii) compartimentazione degli spazi destinati ad uso culturale, all'installazione di impianto antintrusione, iii) opere di tinteggiature per adeguamento al nuovo piano colori del Comune di Bergamo, iiiii) piccole opere di finitura a completamento.

La maggiore spesa per complessivi euro 398.000,00 relativa all'esecuzione di pareti in cartongesso, pavimenti galleggianti e controsoffitti nell'edificio "A", opere varie relative ad adeguamenti richiesti dalla committenza e dalle nuove disposizioni tecniche del Comune di Bergamo afferenti le finiture esterne degli edifici trova copertura economica nelle somme a disposizione del progetto.

Come deciso dal Consiglio di Amministrazione del 02 agosto 2012. la società ha inviato al Comune di Bergamo, nelle persone del Sindaco, dell'Assessore al Bilancio, dott. Facchetti, dell'Assessore Edilizia Privata e Politiche della Casa, Avv. D'Aloia, dell'Assessore ai Lavori Pubblici, prof. Alessio Saltarelli, dell'Assessore alla Sicurezza Polizia Locale, dott. Invernizzi, del dirigente ai Servizi Finanziari, dott.ssa Pasini, idonea comunicazione indicando il fabbisogno finanziario aggiornato dell'intervento edilizio di via Quarenghi.

Alla data della stesura della presente relazione i lavori continuano con una previsione di ultimazione per il 31/7/2013.

- Attualmente La società ha versato alla Edilgamma un acconto di euro 200.000,00 dei complessivi euro 470.000,00,comprensivi di iva, relativo al 14° SAL.

- E' stato emesso il 15° SAL di importo di euro 467.800,00.
- La società non ha liquidato alla Direzione Lavori le quote riferito ai SAL nn. 13, 14 e 15 per complessivi euro 62.800,00.
- Sono stati conferiti gli incarichi per la stesura del collaudo tecnico amministrativo, del collaudo impianti e per la certificazione energetica. Incarico all'ing. Armando Armondi per l'attività professionale di collaudo impianti meccanici ed elettrici e per il collaudo tecnico/amministrativo finale dell'intervento edilizio. Nei prossimi giorni verrà conferito l'incarico per l'accatastamento degli alloggi a canone moderato, del compendio immobiliare in vendita ai sigg. Gambarini Laura e Federico, degli uffici comunali e delle superfici culturali. Con il medesimo incarico verranno definite le parti comuni e la tabella millesimale.
- La società ha provveduto sino al 31 luglio 2013, data del termine dei lavori, al rinnovo delle fidejussioni presta ai sigg. Gambarini.

Si sottolinea che procede la trattativa con la Banca Popolare di Bergamo, la quale dopo aver ricevuto idonea documentazione per valutare il finanziamento di € 1.000.000,00 necessari per coprire far fronte agli ultimi SAL. Tuttavia il non scontato buon esito della trattativa e la tempistica dell'erogazione di tale finanziamento non elimina la preoccupazione della società attualmente impossibilitata ad onorare i debiti presenti e futuri relativi al progetto immobiliare.

Nei mesi precedenti la società ha fornito tutta la documentazione richiesta dalla banca ed in seguito all'incontro avvenuto in data 2/7/2013 si è nuovamente evidenziata la disponibilità da parte dell'istituto di credito nel cercare di erogare un mutuo destinato al completamento dei lavori di via Quarenghi anche valutando la possibilità di considerare a garanzia parte dell'immobile stesso.

La possibile evoluzione futura

La parte dello stabile destinato ad Housing Sociale risulta terminato con alcuni piccoli dettagli da concludere.

Si stima che nel mese di Agosto gli attici verranno consegnati agli acquirenti e da parte del Comune di Bergamo. Verranno esperite le attività di bando per l'assegnazione degli appartamenti con un flusso finanziario per la Società stimato per inizio 2014.. A tal fine si dovrà individuare il soggetto preposto a tali attività.

2.4. L'attività di gestione degli impianti sportivi

La "mission" dell'area sport è rimasta sostanzialmente inalterata per quanto attiene i suoi obiettivi mirati alla creazione di servizi sportivi da offrire al cittadino, riconoscendo lo sport come un "diritto sociale".

Le linee strategiche sono condizionate dall'esperienza del recente passato ed in particolare dalla chiara impossibilità di sostenere l'equilibrio economico/finanziario esclusivamente con la gestione in proprio degli impianti sportivi. L'incorporazione di tali attività in Bergamo Infrastrutture S.p.A., pur creando elementi di ottimizzazione e riduzione dei costi, non è stata di per sé sufficiente a garantire la sostenibilità finanziaria.

Gli interventi attuati a partire dal 2008, 2009, 2010, 2011 e la loro prosecuzione nel 2012 consentono di avere un beneficio economico consistente nella razionalizzazione di alcuni costi, nei tagli alle spese i quali dovranno andare a sommarsi ad urgenti e improrogabili lavori di interventi di "manutenzione straordinaria" che sono in capo alla proprietà e potranno garantire migliori servizi e minori costi.

Si ricorda che, a seguito della presentazione di un'analisi dell'andamento dell'esercizio 2008 basata sulla attenta analisi e comparazione dell'offerta di servizi sportivi privati e pubblici nell'area della "Grande Bergamo", il Consiglio Comunale con delibera N. 65 del 20 aprile 2009 ha disposto per l'anno 2008, a favore della società, la devoluzione di un importo pari a € 750.000,00 ad integrazione della tariffe al fine di coprire le perdite di gestione degli impianti stessi.

Integrazione che, invece, non è stata corrisposta per gli anni 2009 e 2010, 2011.

Nel mese di luglio 2012 è stata firmata la convenzione per la gestione degli impianti sportivi che prevede un contributo da parte del Comune per un importo di € 450.000,00 annui, inoltre è stato ceduto il contratto relativo

alla stadio che comporterà un canone di affitto a favore di Bergamo Infrastrutture per un importo di € 410.000,00 annui.

Attualmente la società è in attesa che la revisione della convenzione per la gestione degli impianti sportivi sia analizzata dal Consiglio Comunale, ciò al fine di apportare alcune modifiche al testo sottoscritto nel luglio 2012. In particolare il contributo dovrebbe passare dagli attuali € 450.000,00 a € 590.000,00. Tale incremento è giustificato da due fattori:

- il primo è legato al passaggio del contratto dello stadio che ha comportato un aumento del canone di gestione di € 50.000,00. Tale aumento, come condiviso dall'Amministrazione, dovrà essere coperto da un contributo;
- il secondo è dovuto alla maggiore onerosità degli impianti sportivi ed alle politiche di sconti dell'Amministrazione Comunale nei confronti delle associazioni sportive che di fatto riducono i ricavi della società.
- La revisione dovrebbe inoltre chiarire che i contributi sono da intendersi annui, e non invece una tantum.

Si è concluso il contenzioso legale con il gestore dell'esercizio pubblico sito nel centro sportivo "Rosolino Pilo", nato sul merito della natura del contratto per l'utilizzo dell'esercizio stesso, a favore di Bergamo Infrastrutture permettendo di liberare l'esercizio e di metterlo a bando insieme alle altre strutture.

La società in data 23 marzo 2012 ha deliberato ed ha terminato l'espletamento delle attività per l'aggiudicazione dell'appalto del servizio di pulizia dei locali coperti e scoperti del Centro Sportivo Italcementi; dei locali del Centro Sportivo Palanorda-Palazzo dello Sport, dei locali del Centro Sportivo Don Bepo Vavassori, dei locali del Centro Sportivo Campo Coni e degli uffici della sede societaria posti nel complesso monumentale Lazzaretto, in Bergamo per un periodo di mesi 36 dal giorno di effettivo inizio del servizio, per un importo complessivo euro 269.210,00 (I.V.A. esclusa), di cui € 1.640,00 (I.V.A. esclusa) per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, mediante procedura aperta da esperirsi con le modalità previste dall'articolo 82 comma 1 lettera b) del D.Lgs.163/06, ossia mediante il massimo ribasso sul prezzo del servizio posto a base di gara.

In seguito alle operazioni di gara per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto, svoltesi in data 08.06.2012, la Società Linda srl è risultata prima in graduatoria. La Commissione appositamente costituita ha rilevato anormalmente bassa l'offerta presentata, in quanto la stessa supera la soglia di anomalia calcolata in base all'art. 86 del D. Lgs. 163/2006.

APPALTO	RIBASSO OFFERTO	SOGLIA ANOMALA
Procedura aperta per l'appalto del servizio di pulizia dei locali coperti e scoperti del Centro Sportivo Italcementi; dei locali del Palanorda- Palazzo dello Sport, dei locali del Centro Sportivo Don Bepo Vavassori, dei locali del Centro Sportivo Campo CONI e del complesso monumentale "Lazzaretto".	29,52%	18,9275%

La società ha pertanto invitato la Società Linda srl a presentare, ai sensi dell'art. 87, comma 1, del D. Lgs. 163/2006, apposita dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante con le giustificazioni relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo offerto.

Con l'aggiudicazione definitiva dell'appalto pulizie presso i principali centri sportivi avvenuta con delibera del Consiglio in data 02 agosto 2012, la società ha provveduto a comunicare alla società Linda e alla società uscente Miriam rispettivamente l'inizio ed il termine del servizio a far data 01 ottobre 2012.

A seguito dei lavori di ristrutturazione dei locali coperti del Centro Sportivo Italcementi, la società appaltatrice dei lavori di pulizia ha lamentato delle difformità rispetto a quanto visionato in occasione del sopralluogo effettuato

per la partecipazione alla gara d'appalto. In particolare viene segnalato la difformità delle superficie pavimentate con la posa di piastrelle particolarmente ruvide che comportano maggiori tempi per l'esecuzione delle pulizie e maggior usura dei materiali impiegati, segnalando un maggior incidenza delle ore necessarie per garantire un idoneo servizio di pulizia, pari a 4,5 ore giornaliere.

La società ha constatato l'avvenuta sostituzione della superficie pavimentata, ha richiesto al Comune di Bergamo la scheda tecnica della nuova pavimentazione, voluta e rispondente alle prescrizioni espresse dal CONI, e provvederà a verificare l'attendibilità della maggior incidenza della manodopera necessaria per la pulizia dei locali e il deterioramento dei materiali.

La società in data 05 giugno 2012 ha deliberato di procedere all'indizione della gara con procedura aperta diretta all'individuazione dei soggetti ai quali affidare in concessione i servizi di somministrazione di alimenti e bevande da svolgersi presso i locali ubicati negli impianti sportivi comunali denominati "Centro Polisportivo Don Bepo Vavassori", "Impianto Rosolino Pilo", "Centro Tennis Loreto", "Centro Sportivo Piscine Italcementi" e "Bocciodromo di via Fossoli, n. 2" con affidamento in concessione, nel caso del Bocciodromo di via Fossoli, n. 2, anche della gestione delle attrezzature sportive (campi da bocce); per un periodo di anni 6 dal giorno dalla firma dell'atto di concessione amministrativa precaria per ciascuno dei lotti che costituiscono oggetto di affidamento.

In data 02 agosto 2012 la società con delibera del Consiglio di Amministrazione ha aggiudicato quattro dei cinque servizi di somministrazione di alimenti e bevande per un canone annuo pari a complessivi di euro 122.310,00. Per quanto riguarda il lotto n. 5 relativo all'Impianto Rosolino Pilo, poiché la gara è andata deserta, con la medesima seduta del Consiglio di Amministrazione, la società ha deliberato di procedere alle attività di procedura negoziata.

il Consiglio di Amministrazione in data 24 ottobre 2012 ha deliberato l'aggiudicazione definitiva dell'affidamento in concessione dei servizi di somministrazione di alimenti e bevande da svolgersi presso i locali ubicati nell'impianto sportivo comunale denominato Centro Polisportivo Don Bepo Vavassori alla società "HOPE SRL" con sede in Bergamo via Bellini n. 49, numero partita IVA 03759960168, per l'importo complessivo annuo di

Euro 27.000,00 (ventisettemila/00), corrispondente all'importo a base di gara di Euro 21.600,00 aumentato del rialzo offerto dalla società del 25%.

La società HOPE SRL, dopo le richieste della società per la presentazione della documentazione necessaria per la stipula del contratto di concessione del servizio dell'attività in oggetto, oltre a vari solleciti verbali, con nota in data 23 novembre 2012, ha comunicato la propria impossibilità a soddisfare le esigenze del capitolato per la gestione del servizio in oggetto presso i locali del Centro Sportivo Don Bepo Vavassori.

La Bergamo Infrastrutture ha successivamente invitato la società BAR di PERONI PAOLO, seconda classificata e aggiudicataria della concessione, alla presentazione della documentazione necessaria alla stipula del contratto di concessione. Quest'ultima per le vie brevi ha comunicato il non interesse per l'aggiudicazione del servizio, pertanto si dovrà procedere all'assegnazione del servizio mediante procedura negoziata.

Come deliberato dal Consiglio di Amministrazione del 19 dicembre 2012, la società ha espletato le attività di procedura negoziata per l'assegnazione in concessione del servizio di somministrazione alimenti e bevande presso il Centro Sportivo Don Bepo Vavassori. La procedura prevedeva come termine di presentazione delle offerte il giorno 04 febbraio 2013 e la seduta di gara in forma pubblica per il giorno 07 febbraio 2013 alle ore 15,00. Non sono pervenute offerte e pertanto la procedura negoziata è risultata deserta.

la società ha deciso di procedere all'indizione di una nuova procedura aperta apportando al Capitolato Speciale d'Appalto e al Disciplinare di gara alcune modifiche.

In data 15 febbraio 2013 il Consiglio di Amministrazione della Bergamo Infrastrutture S.p.A. ha deliberato di procedere all'indizione della gara con procedura aperta diretta all'individuazione dei soggetti ai quali affidare in concessione i servizi di somministrazione di alimenti e bevande da svolgersi presso i locali ubicati nel Centro Polisportivo Don Bepo Vavassori, in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 30 del D. Lgs. n° 163/2006 e nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato CE e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità;

A tale scopo, la delibera prevedeva in particolare:

di procedere all'indizione della gara con procedura aperta diretta all'individuazione del soggetto al quale affidare in concessione il servizio di somministrazione di alimenti e bevande da svolgersi presso i locali ubicati nell'impianto sportivo comunale denominato "Centro Polisportivo Don Bepo Vavassori", per un periodo di anni 6 dal giorno dalla firma dell'atto di concessione amministrativa precaria;

di stabilire in euro 12.000,00 il canone annuale di concessione posto a base di gara, in luogo del precedente pari a euro 21.600,00.

di nominare quali componenti della Commissione di gara;

di conferire alla Commissione di gara i poteri di aggiudicazione definitiva della gara di appalto, previa verifica della regolarità delle offerte.

La Commissione di gara riunitasi il giorno 11 del mese di aprile, preso atto che è pervenuta entro il termine previsto del 09 aprile 2013 una sola offerta presentata dalla società DORILIO srl, ha proceduto alla verifica dell'offerta presentata dal concorrente.

La società DORILIO srl non è stata ammessa per i due seguenti motivi:

- nella documentazione non è compresa la busta contenete l'offerta economica, né la stessa è comunque presente tra la documentazione;
- tra la documentazione presentata in sede di offerta figurano proposte di modificazione del Capitolato Speciale di appalto, così configurando un'eventuale offerta comunque condizionata e come tale non ammissibile.

Esperate tali attività la società ha la facoltà di procedere all'affidamento diretto del servizio.

L'attività di somministrazione alimenti e bevande presso il Centro Sportivo Italcementi è stata aggiudicata alla società "STILE LIBERO SRL", con sede in Bergamo in via dello Statuto n. 41, numero partita IVA

03183000169, per l'importo complessivo annuo di Euro 40.500,00 (quarantamilacinquecento/00), corrispondente all'importo a base di gara di euro 30.000,00 aumentato del rialzo offerto dalla società del 35%; soggetto che sta svolgendo il servizio in concessione scaduta il 31.12.2012.

La società ha comunicato a Stile Libero che la fidejussione presentata a titolo di deposito cauzionale non risponde ai requisiti previsti nei documenti di gara ed dalle richieste di documentazione necessaria per la sottoscrizione del contratto di concessione precaria del servizio ed ha concesso quale ultimo termine per la presentazione del documento corretto il giorno lunedì 17 dicembre 2012 entro le ore 12,30. Trascorso il tale termine la società ha comunicato alla società Stile Libero la decadenza dell'affidamento, l'introito della cauzione provvisoria di euro 3.600,00, il termine della concessione in vigore al 31.12.2012 e richiesto di liberare i locali. Si dovrà pertanto procedere all'assegnazione del servizio mediante procedura negoziata. Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 19 dicembre 2012 ha deliberato la decadenza dell'affidamento alla società "STILE LIBERO SRL", con sede in Bergamo in via dello Statuto n. 41.

In data 15 febbraio 2013 il Consiglio di Amministrazione della Bergamo Infrastrutture S.p.A. ha deliberato:

- di indire idonea procedura negoziata alle medesime condizioni previste dalla procedura di gara dichiarata decaduta e deliberate con verbale del 05 giugno 2012;
- ha nominato la Commissione di gara per la procedura negoziata e conferito alla medesima i poteri di aggiudicazione definitiva della procedura negoziata previa verifica della regolarità delle offerte;

Con lettera di invito in data 22 febbraio 2013 sono state invitate alla procedura negoziata in oggetto alcune società che si erano dichiarate interessate. La Commissione di gara opportunamente costituita e riunitasi con verbale del 21 marzo 2013 ha dato atto che entro il prescritto termine del 21 marzo 2013 ore 12,30, e con le modalità prescritte dal bando, non sono pervenute offerte e pertanto ha dichiarato la gara stessa deserta. Malgrado il Consiglio di Amministrazione con delibera del 15 febbraio 2013, qualora non fossero pervenute ulteriori offerte con la procedura negoziata, avesse delegato il Consigliere Delegato, dott. Roberto Giazzi a compiere, in nome e per conto

della Bergamo Infrastrutture, tutti gli atti giuridici che si rendessero necessari per l'affidamento diretto del servizio, la società ha ritenuto opportuno, in luogo dell'affidamento diretto del servizio, procedere ad una ulteriore verifica dell'interesse per il servizio attraverso una nuova procedura negoziata.

La Commissione di Gara con verbale in data 23 aprile 2013 alle ore 15,15 in base alle risultanze di gara ha dichiarato aggiudicataria della concessione la ditta "BAR STATUTO CAFE' di Poli Rosita" con sede in Bergamo via dello Statuto n. 18/D – numero partita IVA 03636180162 per l'importo complessivo di euro 36.600,00 (trentaseimilaseicento/00) corrispondente all'importo a base di gara di euro 30.000,00 aumentato dal rialzo offerto dalla ditta del 22% (ventidue per cento).

Si precisa che prima di procedere alla formale aggiudicazione dell'appalto il Presidente di gara ha ricordato alla sig.ra Poli Rosita, titolare della ditta partecipante, le condizioni espressamente previste nel Capitolato Speciale all'art. 2 ovvero, che la concessione avrà la durata di sei anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione previo ripristino dello stato quo ante dei locali da parte dell'attuale concessionario che è tenuto a riconsegnarli liberi da ogni cosa e che nessun risarcimento ed indennizzo potrà essere richiesto alla Bergamo Infrastrutture in caso di ritardo della sottoscrizione del contratto dovuto al mancato rilascio dei locali da parte dell'attuale occupante. La sig.a Poli Rosita, titolare della ditta "BAR STATUTO CAFE' di Poli Rosita" ha dichiarato di essere perfettamente a conoscenza e di accettare integralmente quanto contenuto nel capitolato Speciale già sottoscritto per accettazione.

La società, per il tramite del legale Avv Raffaella Bordogna, ha attivato tutte le procedure affinché l'attuale occupante senza titolo dei locali adibiti all'attività di somministrazione alimenti e bevande vengano liberati, in particolare è stato presentato presso il Tribunale di Bergamo del ricorso ex articolo 702 bis c.p.c. con udienza fissata dal Giudice per il giorno 15 luglio p.v.

La società intendendo garantire ai clienti e utilizzatori del Centro Sportivo Italcementi il servizio di somministrazione di alimenti e bevande durante il periodo estivo di apertura dell'impianto sportivo, ha ritenuto

opportuno affidare il servizio di somministrazione di alimenti e bevande durante il periodo estivo di apertura dell'impianto sportivo alla ditta " BAR STATUTO CAFE' di Poli Rosita" aggiudicataria della concessione per l'affidamento del servizio in concessione a terzi della gestione delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. La società in data 26 giugno u.s. ha sottoscritto con la ditta " BAR STATUTO CAFE' di Poli Rosita" l'atto di concessione temporanea di spazi siti presso il centro polisportivo "Centro Sportivo Italcementi" il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, da esercitarsi, con orari minimi di apertura analoghi a quelli del Centro Sportivo Italcementi presso il quale sono ubicati gli spazi concessi in uso, per tutto il periodo estivo di apertura dell'impianto individuato con inizio il giorno 08 giugno 2013 e chiusura il giorno 08 settembre 2013.

In data 15 febbraio 2013 il Consiglio di Amministrazione della Bergamo Infrastrutture S.p.A. ha deliberato di procedere all'indizione della gara e all'aggiudicazione dell'appalto del servizio per la custodia, gestione e manutenzione dei campi da tennis e di calcetto a cinque, posti in comune di Bergamo nel Centro Sportivo Loreto

A tale scopo, la delibera prevedeva in particolare:

di procedere all'indizione della gara e all'aggiudicazione dell'appalto del servizio per la custodia, gestione e manutenzione dei campi da tennis e di calcetto a cinque, posti in comune di Bergamo nel Centro Sportivo Loreto determinando in complessivi €. 6.000,00 (I.V.A. esclusa) il canone annuo a rialzo

Entro il termine del 9 aprile 2013 ore 12,30, e con le modalità prescritte dal bando suddetto, sono pervenute un totale di 3 offerte:

"Loreto Tennis Academy Sportiva Dilettantistica srl" con sede in Bergamo via A. Locatelli n. 24C;

"Berardi Andrea" con sede a Fontanella (BG) via Bellini n. 127;

"Centro Tennis Loreto Associazione Sportiva Dilettantistica" con sede in Bergamo via Broseta 146

La commissione in prima seduta ha verificato la regolarità della documentazione presentata dai 3 concorrenti.

L'apertura delle offerte economiche ha determinato i seguenti aumenti offerti:

- 1) "Loreto Tennis Academy Sportiva Dilettantistica srl" aumento sul canone annuo del 103,3%;
- 2) "Berardi Andrea" aumento sul canone annuo del del 163%;
- 3) "Centro Tennis Loreto Associazione Sportiva Dilettantistica" aumento sul canone annuo del 390%.

Le società "Loreto Tennis Academy Sportiva Dilettantistica srl" e "Berardi Andrea" vengono ammesse alla procedura; per la società "Centro Tennis Loreto - Associazione Sportiva Dilettantistica" la documentazione allegata non ha consentito di determinare con certezza la natura giuridica ed il regime fiscale ai fini dell'IVA del concorrente. La Commissione ha ritenuto necessario svolgere approfondimenti circa quanto sopra.

Ai fini di speditezza ed economicità del procedimento amministrativo, la Commissione ha ritenuto di ammettere con riserva la suddetta Associazione Sportiva dilettantistica, e di procedere comunque all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, avvertendo il pubblico presente che, solo qualora la medesima Associazione Sportiva Dilettantistica Centro Tennis Loreto dovesse risultare la migliore offerente, si procederà a pronunciare aggiudicazione provvisoria e, in seguito, a svolgere gli approfondimenti annunciati, con riferimento all'ammissibilità del concorrente stesso alla gara di cui trattasi.

Poiché la migliore offerta è risultata essere quella del Associazione Sportiva Dilettantistica Centro Tennis Loreto, il Presidente di gara ha dichiarato aggiudicataria provvisoria, confermando altresì lo svolgimento della sopra richiamata attività istruttoria circa la natura giuridica ed il regime fiscale dell'Associazione Dilettantistica di cui sopra.

Successivamente allo svolgimento di tale seduta, con messaggio elettronico in pari data prot. n. 45/BI, era stato quindi richiesto al "Centro Tennis Loreto Associazione Sportiva Dilettantistica" di produrre copia dello Statuto

dell'associazione stessa entro la giornata del 12 aprile 2013; l'associazione sportiva produceva quindi il proprio atto costitutivo, lo statuto ed i verbali di variazioni cariche e denominazione.

Dalla suddetta documentazione non era, tuttavia, ancora desumibile il regime IVA della medesima associazione sportiva dilettantistica, per cui venivano richiesti chiarimenti con nota prot. n. 47/BI in data 15 aprile 2013, da fornire per iscritto entro la data del 18 aprile.

In tale data l'Associazione sportiva dilettantistica produceva una nota con la quale dichiarava di avere scelto, per la determinazione dell'IVA, il regime forfettario previsto dalla legge 398 del 1991 ed allegava copia del certificato di attribuzione del numero di partita IVA (03908310166) a seguito di dichiarazione telematica pervenuta al sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate in data 17 aprile 2013.

La Commissione con verbale di seconda seduta in data 22 aprile 2013, ha evidenziato che, ai sensi delle norme contenute nell'art. 4 del DPR n. 633/1972, con particolare riferimento al disposto combinato dei commi dal primo al quarto, le associazioni sportive dilettantistiche possono esercitare attività commerciali rivolte al pubblico (ossia non solamente nei confronti dei soci) solo qualora siano in possesso del numero di partita IVA.

La Commissione ha rilevato come il "Centro Tennis Loreto Associazione Sportiva Dilettantistica" non fosse in possesso del numero di partita IVA ed anzi ne avesse richiesto l'attribuzione all'Agenzia delle Entrate soltanto a fronte della richiesta di chiarimenti circa il regime fiscale, avanzata dalla Commissione. La dichiarazione telematica per l'attribuzione del numero di partita IVA è, infatti, solo del 17 aprile 2013 ossia successiva alla nota di richiesta di chiarimenti datata 15 aprile.

Non essendo nella suddetta data la A.S.D. in possesso dei requisiti necessari, la Commissione ha pronunciato la decadenza dell'aggiudicazione provvisoria, aggiudicando invece la concessione di cui trattasi al secondo classificato.

Il Centro Tennis Loreto Associazione Sportiva Dilettantistica ha presentato con legali diversi due richieste di annullamento in autotutela del verbale delle operazioni di gara del 22 aprile 2013, trasmesso all'ASD con raccomandata in pari data. La Commissione di gara riunitasi in terza seduta in data 30 aprile u.s. ha confermato le decisioni assunte con il verbale di seconda seduta.

Il Centro Tennis Loreto Associazione Sportiva Dilettantistica ha presentato ricorso avanti il TAR Brescia, depositato in data 31 maggio 2013.

La società ha incaricato il proprio legale Avv. Coppetti affinché la memoria fosse predisposta per garantire la costituzione in giudizio nell'interesse di Bergamo Infrastrutture. SpA nella mattinata di venerdì 7 giugno 2013.

L'obiettivo perseguito è quello che, per il caso in cui il Giudice amministrativo dovesse accogliere le ragioni della ricorrente vi sia un subentro il più possibile immediato nell'esecuzione del contratto da parte di ASD Centro Tennis Loreto, onde evitare responsabilità risarcitorie in capo alla società, assicurando, semmai, l'introito di un canone di concessione più elevato.

In data 13 giugno u.s. il Giudice ha accolto il ricorso dell' ASD Centro Tennis Loreto e per l'effetto ha disposto l'annullamento del provvedimento n. 57/BI con il quale la società ha disposto la decadenza dell'aggiudicazione provvisoria all'Associazione stessa. Ha inoltre condannato la società al pagamento delle spese del giudizio a favore della parte ricorrente pari a euro 2.000,00 oltre IVA, CPA rimborso spese e del contributo unificato.

Con determina del Consigliere Delegato ha preso atto delle statuizioni contenute nella sentenza n. 603/3013 in data 24 giugno 2013 del T.A.R. Lombardia sezione di Brescia, che in particolare stabilisce: i) dell'annullamento dell'impugnato provvedimento di decadenza dell'aggiudicazione provvisoria in favore dell'ASD Centro Tennis Loreto; ii) della declaratoria di inefficacia del contratto stipulato in data 7 maggio 2013 tra la Bergamo Infrastrutture e il Sig. Berardi Andrea; iii) del conseguente obbligo di stipulare il contratto con ASD Centro Tennis Loreto per una durata pari a quello del bando. Con la medesima determina il Consigliere Delegato ha dato mandato

agli uffici della società, affinché: i) trasmettano formalmente al sig. Berardi copia della sentenza del T.A.R. Lombardia, sezione di Brescia; ii) richiedano ad ASD Centro Tennis Loreto la documentazione necessaria per addivenire alla sottoscrizione del contratto di concessione; iii) concordino con il Sig. Berardi la data a far tempo dalla quale potrà essere consegnato il servizio a ASD Centro Tennis Loreto, in modo tale che sia assicurata la continuità nella gestione del servizio pubblico presso l'impianto sportivo.

In data 22 aprile u. s. è stato perfezionato tra il Comune di Bergamo e la società l'atto di cessione del contratto per gestione dello stadio comunale Atleti Azzurri d'Italia. La società ha ritenuto opportuno comunicare alle società utilizzatrice dell'impianto l'avvenuta cessione del contratto con l'indicazione dei termini di fatturazione del canone annuo applicati con le medesime modalità del contratto a suo tempo sottoscritto dalle stesse con il Comune di Bergamo.

La società, dopo attente valutazioni e analisi comparative di offerte di alcuni operatori, ha individuato in A2A Energia il nuovo fornitore dell'energia elettrica presso gli impianti sportivi. Le nuove forniture, con tariffe fisse, inizieranno il 01 settembre per la bassa tensione e il 01 dicembre per la media tensione (Centro Sportivo Italcementi). I contratti di fornitura decadono annualmente al fine di permettere alla società di operare nella massima libertà la scelta fra le proposte che riceverà dai diversi operatori.

La possibile evoluzione futura

In seguito alla scomposizione del bilancio per centri di costo ed alla attribuzione delle voci del centro di costo "uffici" nei diversi impianti sportivi con un criterio di congruità e competenza, è emersa una necessità finanziaria che trova nei canoni sopracitati una importante risposta. Al fine di avere un equilibrio finanziario completo sono stati sviluppati dei piani che sono stati sottoposti al Socio che prevedono operazioni di tipo energetico ed ipotesi di interventi relativi al "rilayout degli impianti" con riallocazione di discipline sportive, al fine di ridurre i costi fissi, di aumentare la saturazione di alcune strutture e di favorire l'incremento degli utenti.

Alla data di stesura della presente relazione la società non ha ricevuto comunicazioni da parte del socio Comune di Bergamo.

3 . Conclusioni in merito all'attività esercitata

La complessità dell'attività svolta, la pluralità degli obiettivi che la società si pone, devono essere relazionati con le oggettive difficoltà che la società si troverà a dover affrontare nel prossimo futuro. In particolare gli effetti combinati della riduzione delle entrate derivanti dalla concessioni delle reti, degli ingenti investimenti nel settore immobiliare e del deficit strutturale della gestione degli impianti sportivi non possono essere sottovalutati e pongono alcune problematiche in ordine alle modalità future di gestione. Ad oggi il socio Comune di Bergamo grazie al contratto di servizio ed alla cessione della gestione dello stadio assicura risorse finanziarie che tuttavia è importante vengano mantenute nel tempo al fine di garantire la copertura delle perdite generate dagli impianti sportivi.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2012	%	Esercizio 2011	%	Variatz. assoluta	Variatz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	14.253.256	18,02%	13.161.403	15,58%	1.091.853	8,30%
Liquidità immediate	1.452.853	1,84%	2.552.370	3,02%	(1.099.517)	(43,08%)
Disponibilità liquide	1.452.853	1,84%	2.552.370	3,02%	(1.099.517)	(43,08%)
Liquidità differite	3.410.384	4,31%	3.653.291	4,32%	(242.907)	(6,65%)

Crediti verso soci	-	-	-	-	-	-
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	3.164.993	4,00%	3.331.489	3,94%	(166.496)	(5,00%)
Crediti immobilizzati a breve termine	-	-	-	-	-	-
Attività finanziarie	-	-	-	-	-	-
Ratei e risconti attivi	245.391	0,31%	321.802	0,38%	(76.411)	(23,74%)
Rimanenze	9.390.019	11,87%	6.955.742	8,23%	2.434.277	35,00%
IMMOBILIZZAZIONI	64.857.947	81,98%	71.322.722	84,42%	(6.464.775)	(9,06%)
Immobilizzazioni immateriali	760.539	0,96%	824.604	0,98%	(64.065)	(7,77%)
Immobilizzazioni materiali	62.982.060	79,61%	67.772.642	80,22%	(4.790.582)	(7,07%)
Immobilizzazioni finanziarie	143.286	0,18%	228.316	0,27%	(85.030)	(37,24%)
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	972.062	1,23%	2.497.160	2,96%	(1.525.098)	(61,07%)
TOTALE IMPIEGHI	79.111.203	100,00%	84.484.125	100,00%	(5.372.922)	(6,36%)

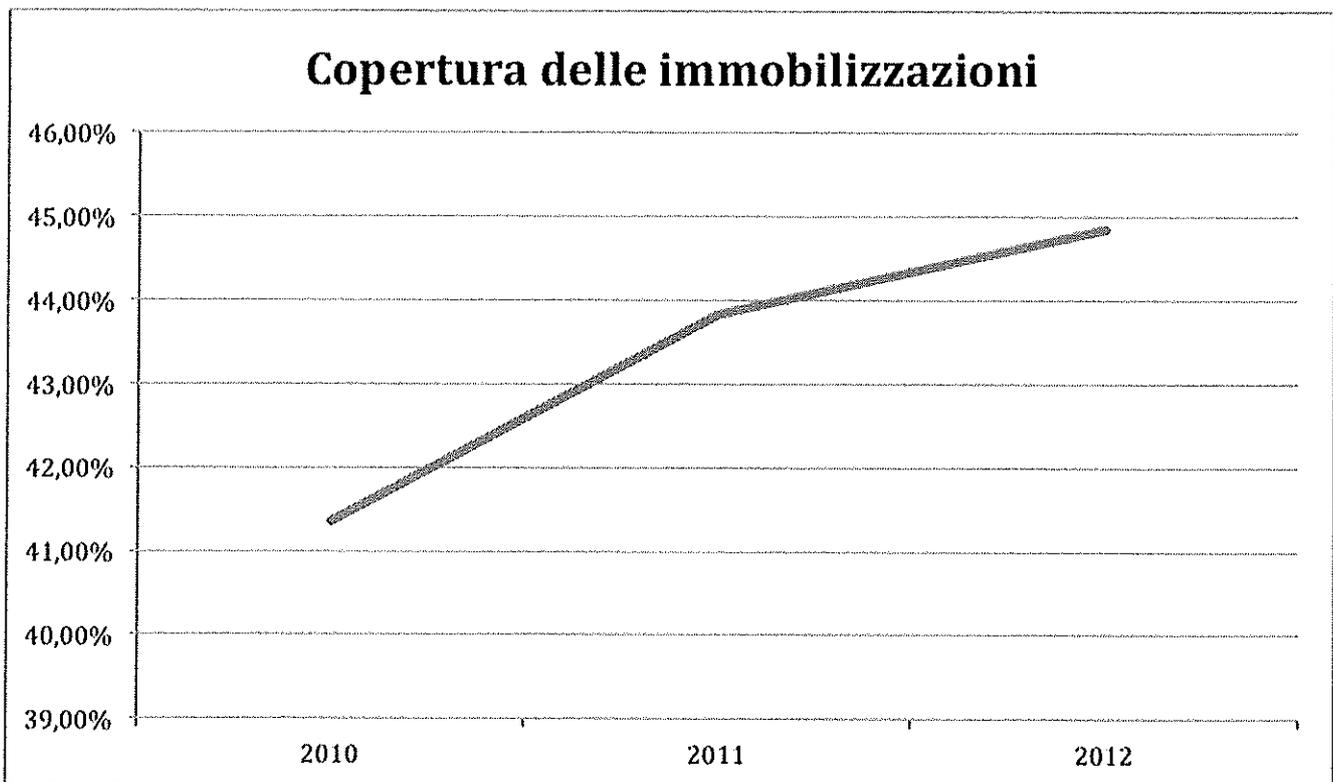
Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2012	%	Esercizio 2011	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	50.456.490	63,78%	54.312.910	64,29%	(3.856.420)	(7,10%)
Passività correnti	17.566.854	22,21%	16.410.758	19,42%	1.156.096	7,04%
Debiti a breve termine	13.525.431	17,10%	12.321.900	14,58%	1.203.531	9,77%
Ratei e risconti passivi	4.041.423	5,11%	4.088.858	4,84%	(47.435)	(1,16%)
Passività consolidate	32.889.636	41,57%	37.902.152	44,86%	(5.012.516)	(13,22%)
Debiti a m/l termine	29.254.406	36,98%	33.811.986	40,02%	(4.557.580)	(13,48%)
Fondi per rischi e oneri	3.535.424	4,47%	3.994.838	4,73%	(459.414)	(11,50%)
TFR	99.806	0,13%	95.328	0,11%	4.478	4,70%
CAPITALE PROPRIO	28.654.713	36,22%	30.171.215	35,71%	(1.516.502)	(5,03%)
Capitale sociale	35.300.000	44,62%	35.800.000	42,37%	(500.000)	(1,40%)
Riserve	1.531.621	1,94%	1.531.622	1,81%	(1)	(0,00%)
Utili (perdite) portati a nuovo	(7.160.408)	(9,05%)	(5.993.264)	(7,09%)	(1.167.144)	19,47%
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.016.500)	(1,28%)	(1.167.143)	(1,38%)	150.643	(12,91%)
TOTALE FONTI	79.111.203	100,00%	84.484.125	100,00%	(5.372.922)	(6,36%)

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	44,85 %	43,84 %	2,30 %

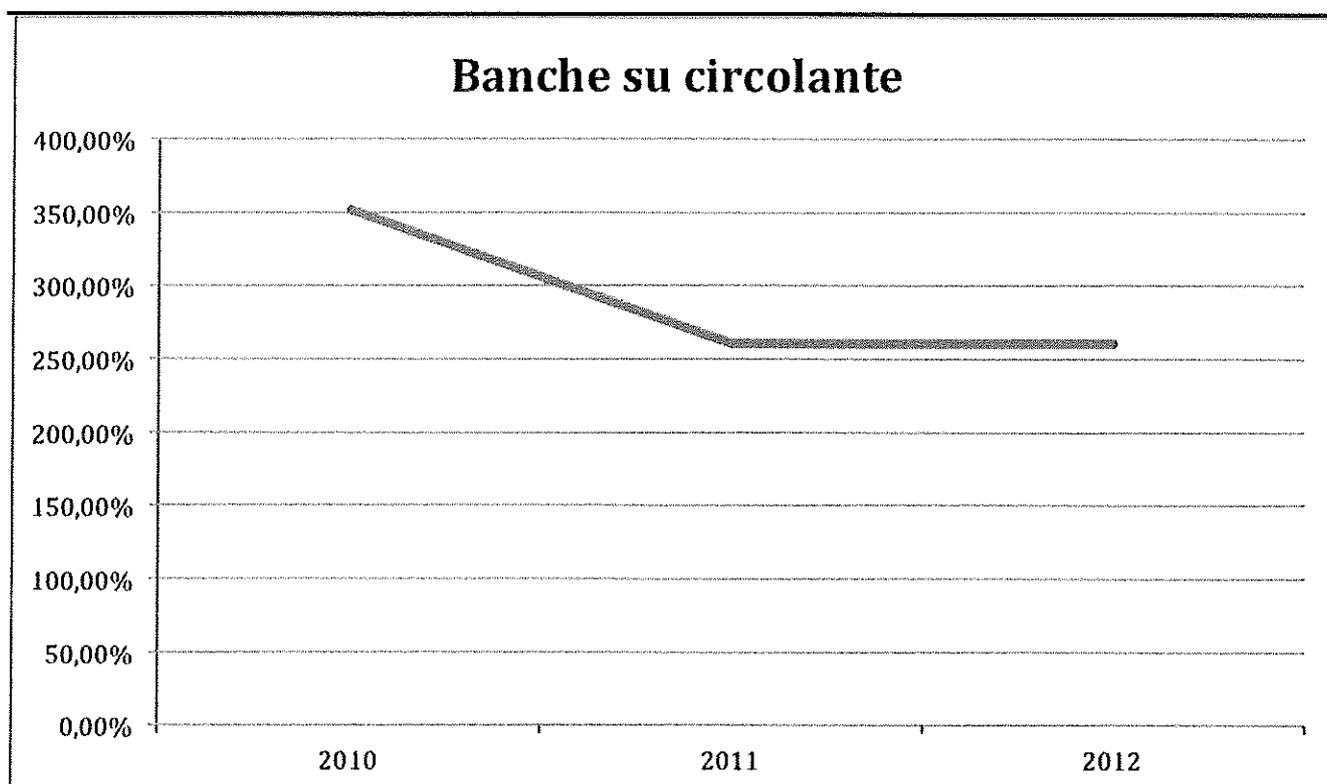


Questo indice, denominato anche “*grado di autocopertura delle attività consolidate*”, considera al numeratore le fonti di finanziamento interne ed esprime la capacità dell’azienda di autofinanziare le immobilizzazioni tecniche e finanziarie.

Chiave di lettura	Significato
-------------------	-------------

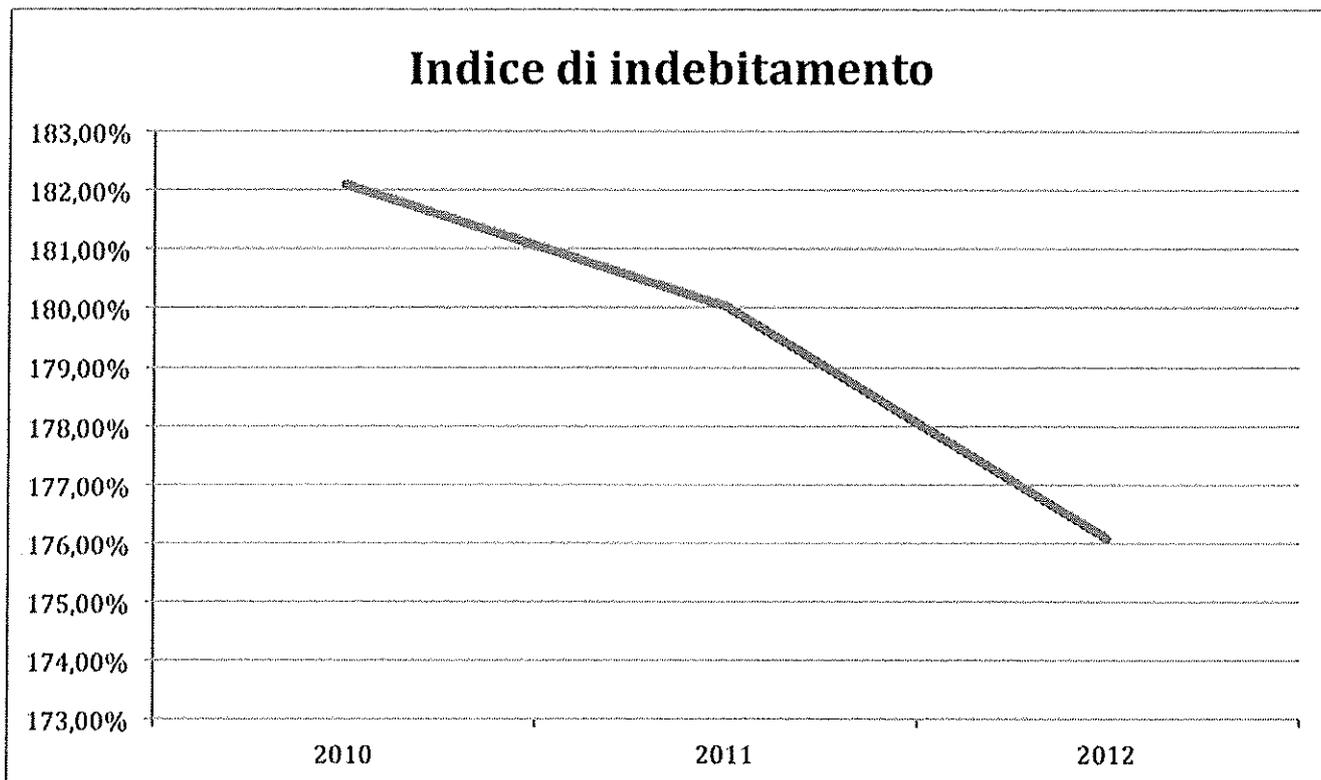
Indice > 0,7	Buona solidità
Indice tra 0,50 e 0,70	Scarsa solidità
Indice < 0,33	Situazione di pericolo

INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Banche su circolante	260,64 %	260,90 %	(0,10) %



La variazione indica un miglioramento circa l'esposizione finanziaria.

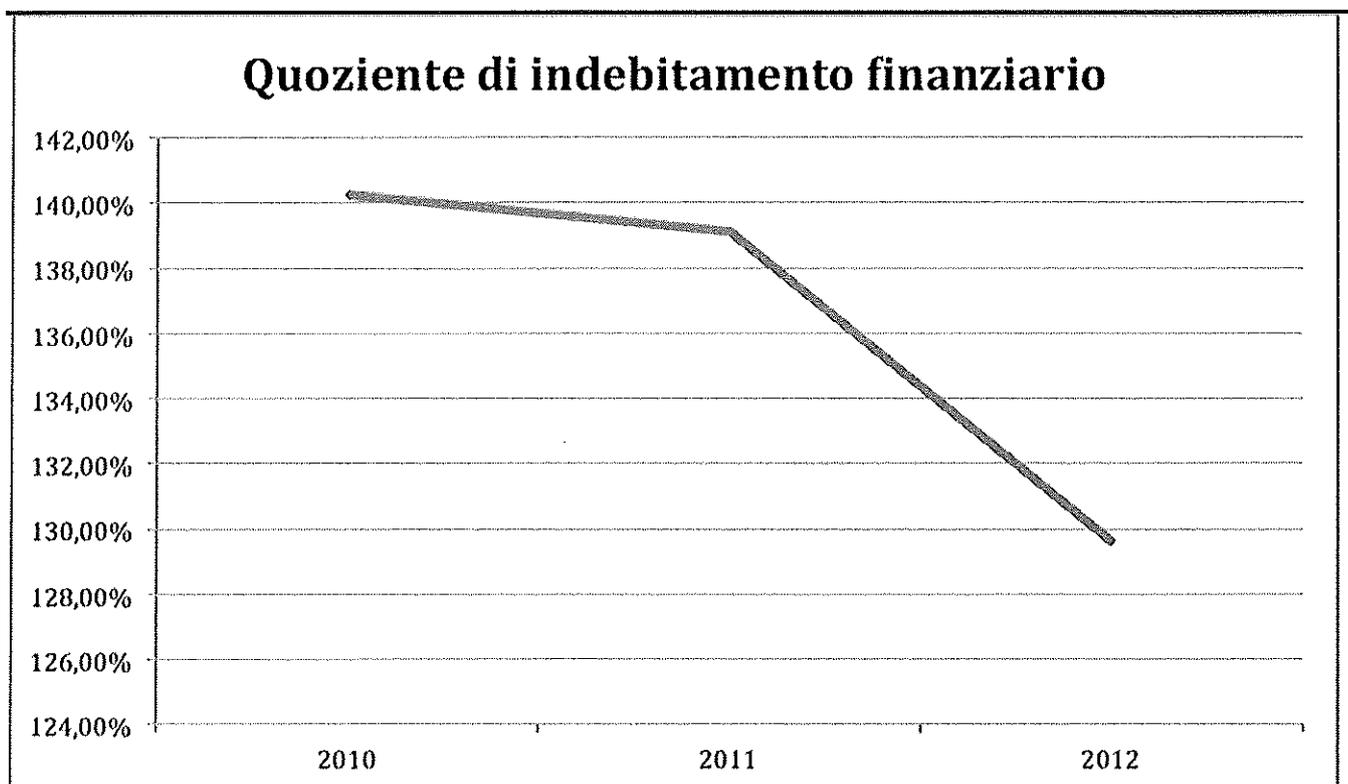
INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Indice di indebitamento	176,08 %	180,02 %	(2,19) %



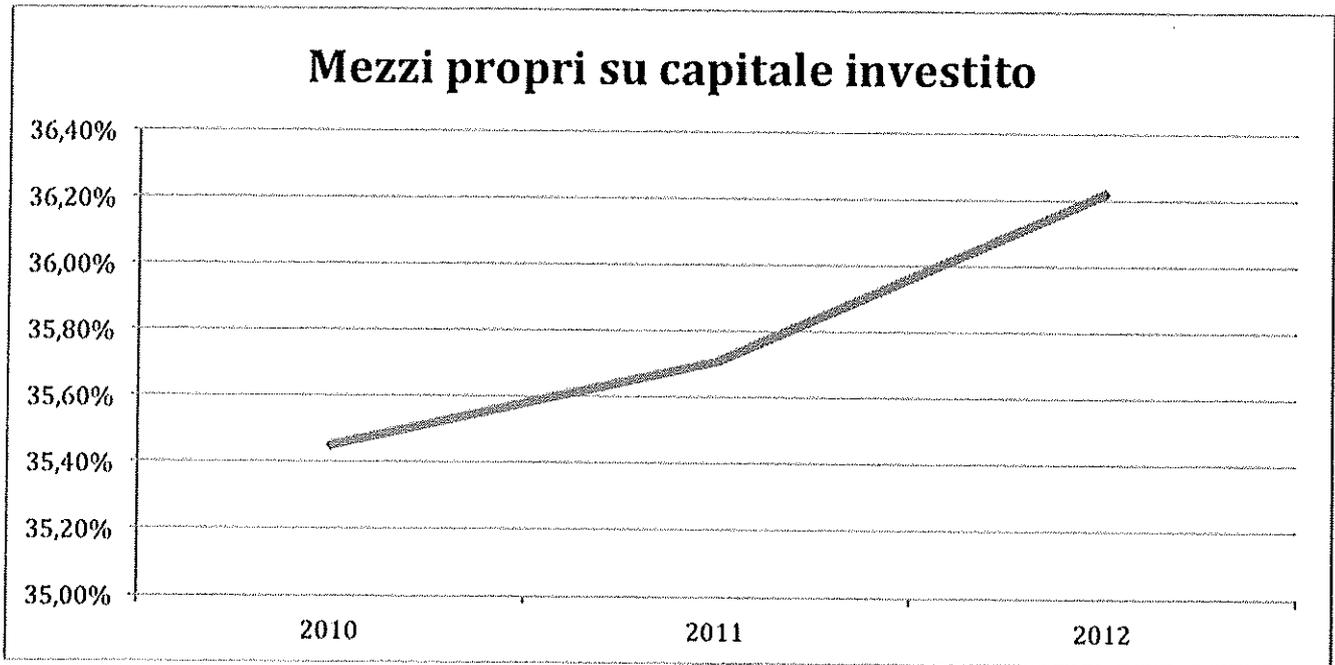
Questo indice evidenzia in quale misura il totale dei mezzi investiti nell'azienda è stato finanziato dal capitale proprio e riveste una notevole importanza per completare il giudizio sull'indipendenza finanziaria, in quanto, se troppo elevato, essa potrebbe essere compromessa da debiti eccessivi e conseguenti oneri finanziari.

Chiave di lettura	Significato
Indice = 1	Indipendenza finanziaria
Indice tra 1,5 e 2	Struttura finanziaria buona
Indice tra 2 e 3	Struttura finanziaria con tendenza allo squilibrio
Indice > 3	Struttura finanziaria squilibrata

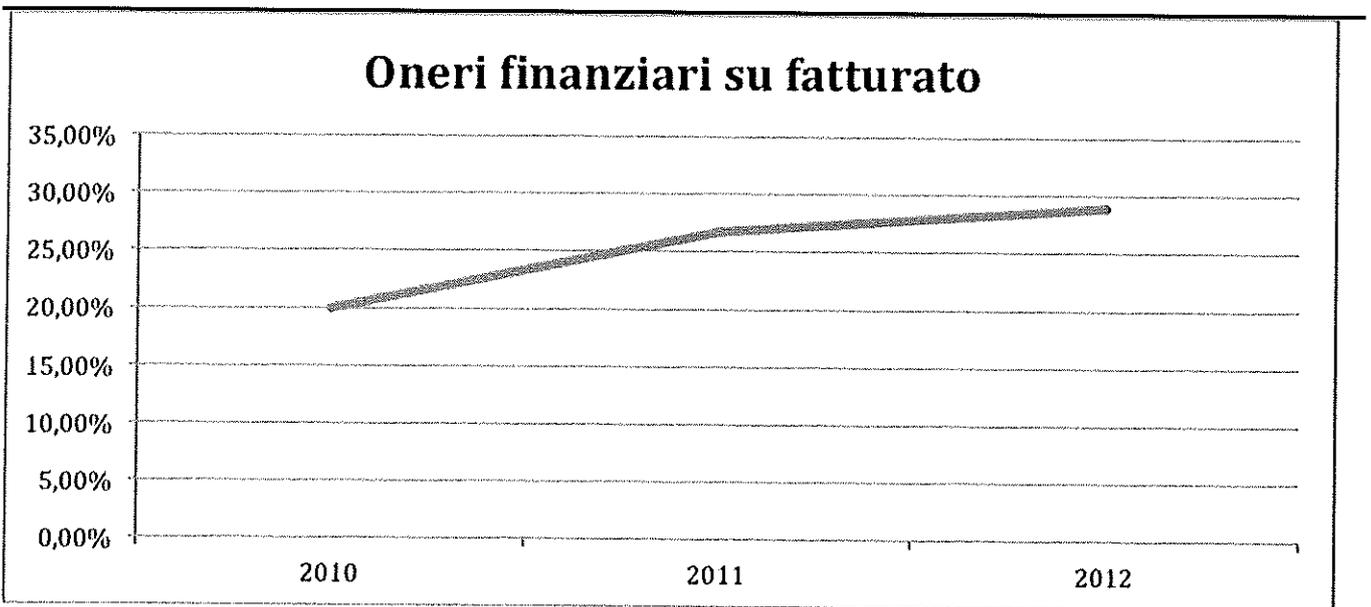
INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Quoziente di indebitamento finanziario	129,65 %	139,13 %	(6,81) %



INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Mezzi propri su capitale investito	36,22 %	35,71 %	1,43 %

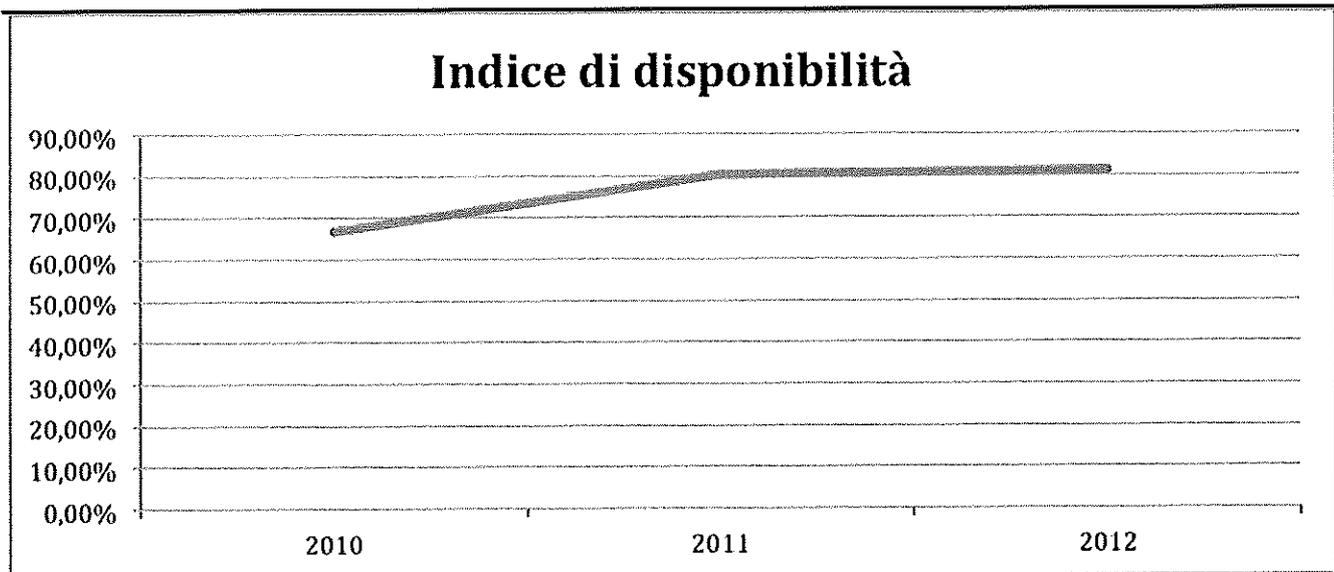


INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Oneri finanziari su fatturato	28,89 %	26,73 %	8,08 %

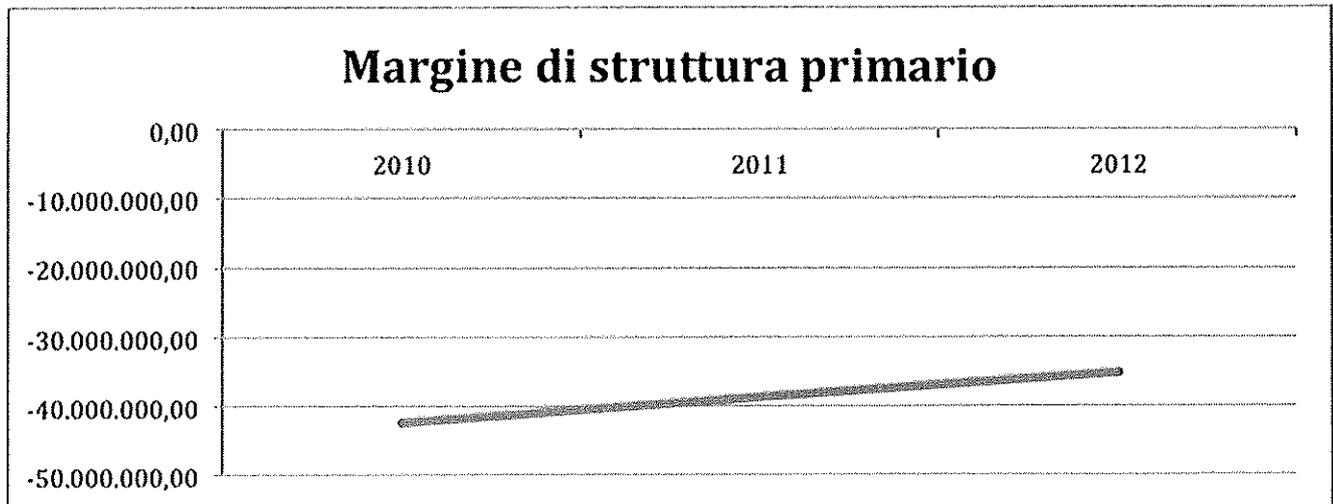


L'indicatore sconta la situazione di criticità dovuta alla posizione di sofferenza circa i mutui che hanno incrementato gli oneri finanziari e l'impatto dovuto al derivato.

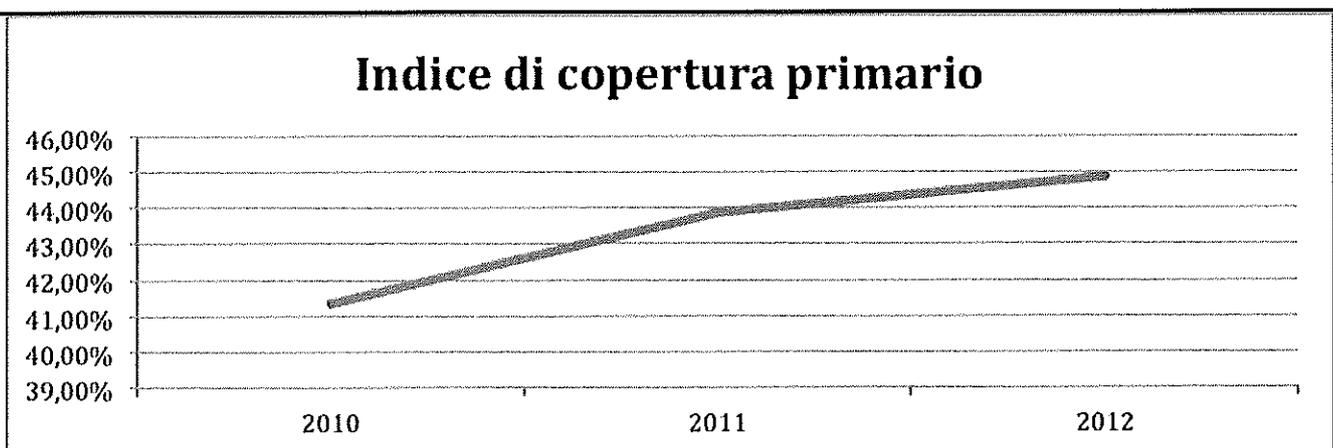
INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Indice di disponibilità	81,14 %	80,20 %	1,17 %



INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Margine di struttura primario	(35.231.172)	(38.654.347)	8,86 %



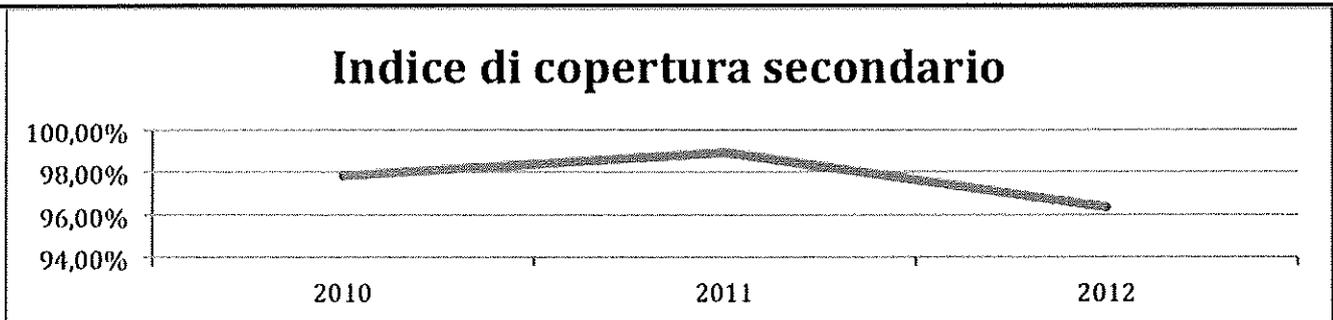
INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Indice di copertura primario	44,85 %	43,84 %	2,30 %



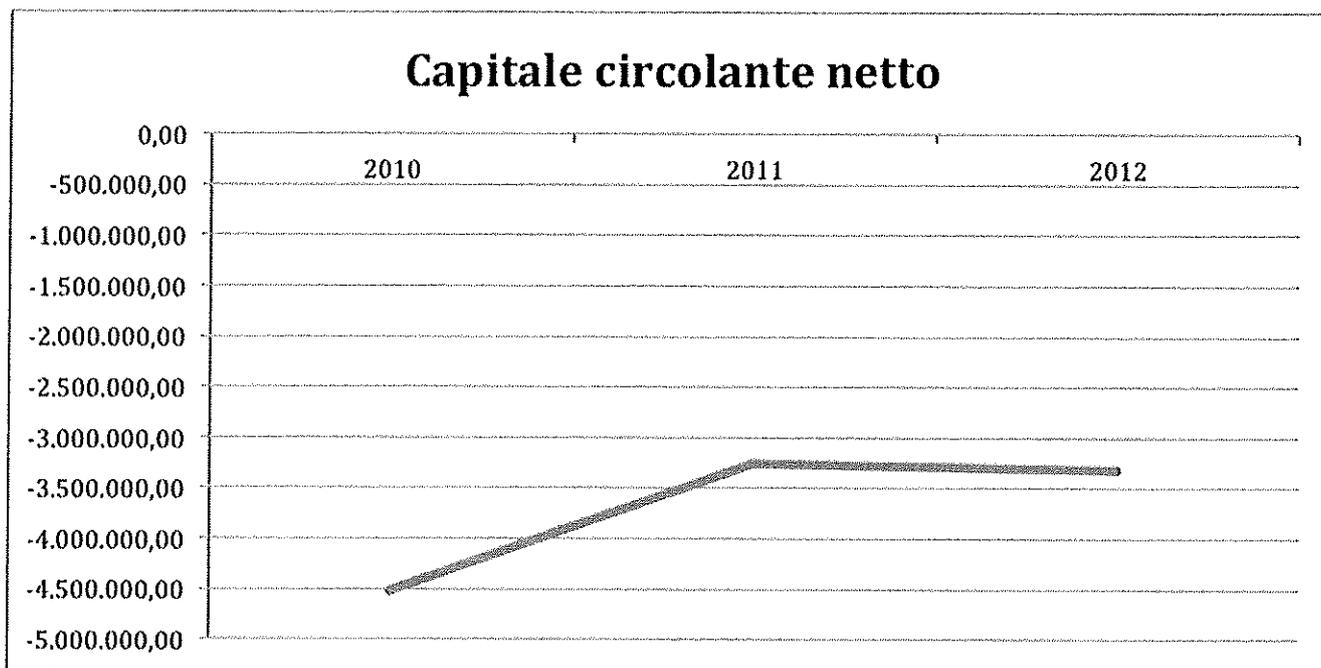
INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Margine di struttura secondario	(2.341.536)	(752.195)	(211,29) %



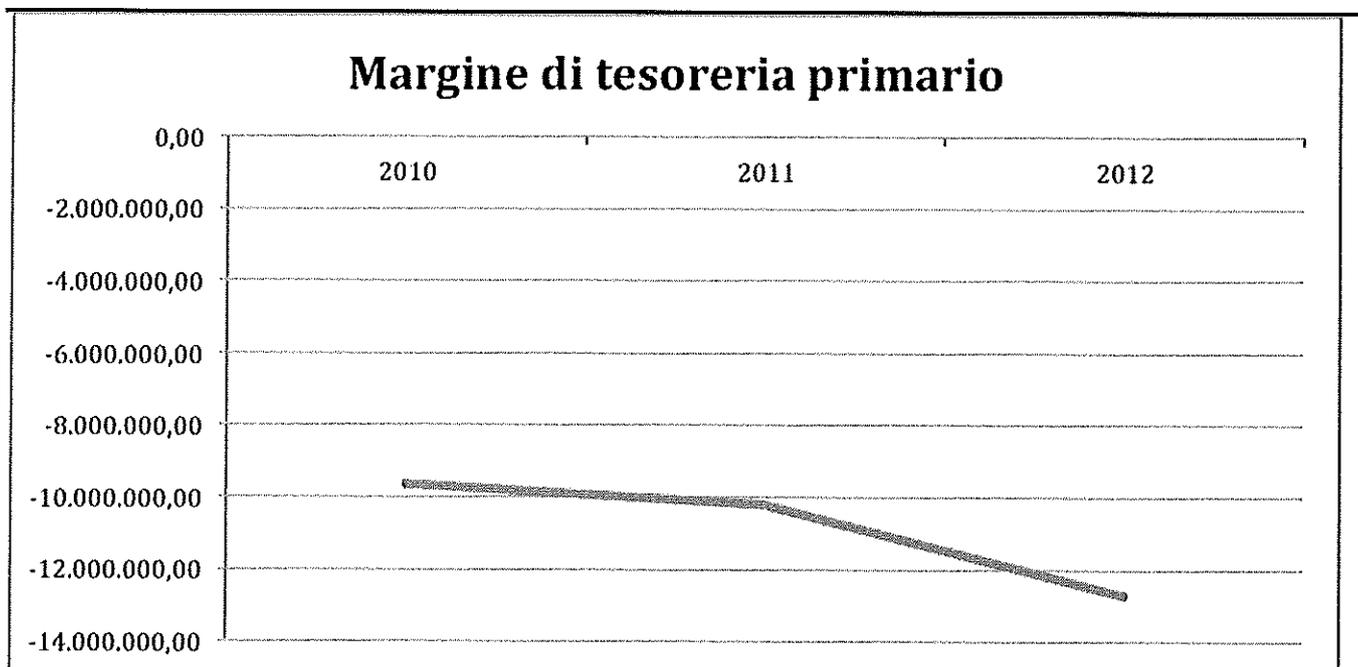
INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Indice di copertura secondario	96,33 %	98,91 %	(2,61) %



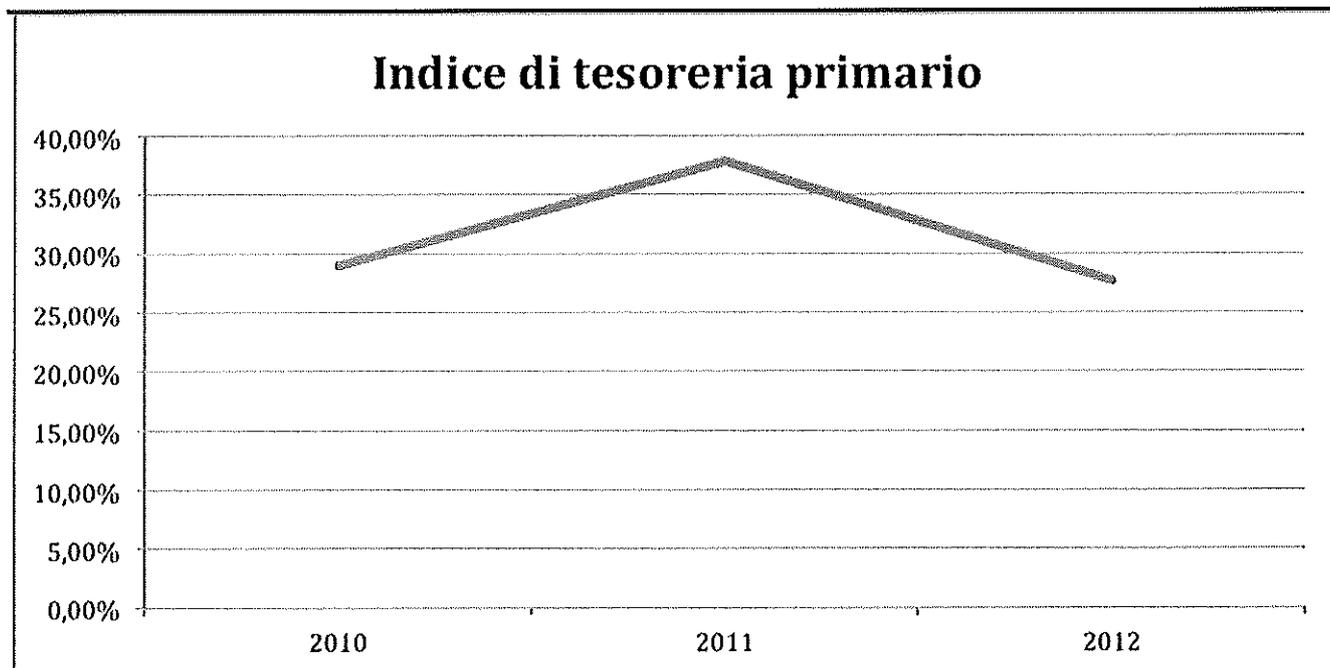
INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Capitale circolante netto	(3.313.598)	(3.249.355)	(1,98) %



INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Margine di tesoreria primario	(12.703.617)	(10.205.097)	(24,48) %



INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
Indice di tesoreria primario	27,68 %	37,81 %	(26,79) %



L' indice di copertura delle immobilizzazioni da informazioni per valutare se gli investimenti fissi sono coperti con finanziamenti a lungo e medio termine oppure con scoperture bancarie a breve termine.

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2012	%	Esercizio 2011	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	9.476.388	100,00%	9.046.330	100,00%	430.058	4,75%
- Consumi di materie prime	41.090	0,43%	37.904	0,42%	3.186	8,41%
- Spese generali	4.760.748	50,24%	4.271.662	47,22%	489.086	11,45%
VALORE AGGIUNTO	4.674.550	49,33%	4.736.764	52,36%	-62.214	-1,31%
- Altri ricavi	1.403.060	14,81%	665.873	7,36%	737.187	110,71%
- Costo del personale	538.483	5,68%	642.499	7,10%	-104.016	-16,19%
- Accantonamenti	55.000	0,58%	-	-	55.000	n.r
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.678.007	28,26%	3.428.392	37,90%	-750.385	-21,89%
- Ammortamenti e svalutazioni	3.179.033	33,55%	3.269.539	36,14%	-90.506	-2,77%
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	-501.026	-5,29%	158.853	1,76%	-659.879	-415,40%
+ Altri ricavi e proventi	1.403.060	14,81%	665.873	7,36%	737.187	110,71%
- Oneri diversi di gestione	203.991	2,15%	141.463	1,56%	62.528	44,20%
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	698.043	7,37%	683.263	7,55%	14.780	2,16%
+ Proventi finanziari	24.481	0,26%	37.834	0,42%	-13.353	-35,29%
+ Utili e perdite su cambi		0			0	#DIV/0!
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	722.524	7,62%	721.097	7,97%	1.427	0,20%
- Oneri finanziari	-1.628.885	-17,19%	-1.747.518	-19,32%	118.633	-6,79%
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	-906.361	-9,56%	-1.026.421	-11,35%	120.060	-11,70%
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	-85.030	-0,90%	-91.816	-1,01%	6.786	-7,39%
+ Proventi e oneri straordinari	-	-	-	-	-	-
REDDITO ANTE IMPOSTE	-991.391	-10,46%	-1.118.237	-12,36%	126.846	-11,34%
- Imposte sul reddito	25.109	0,26%	48.905	0,54%	-23.796	-48,66%

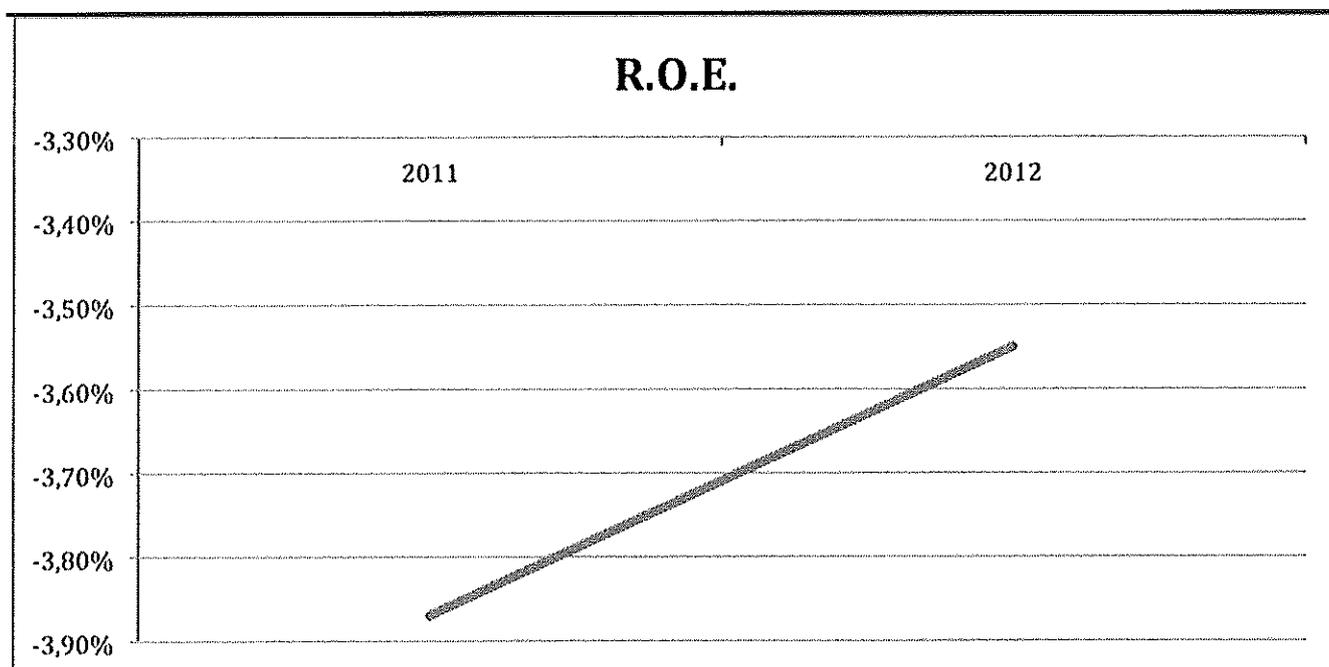
dell'esercizio

REDDITO NETTO	-1.016.500	-10,73%	-1.167.142	-12,90%	150.642	-12,91%
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	----------------	----------------	----------------

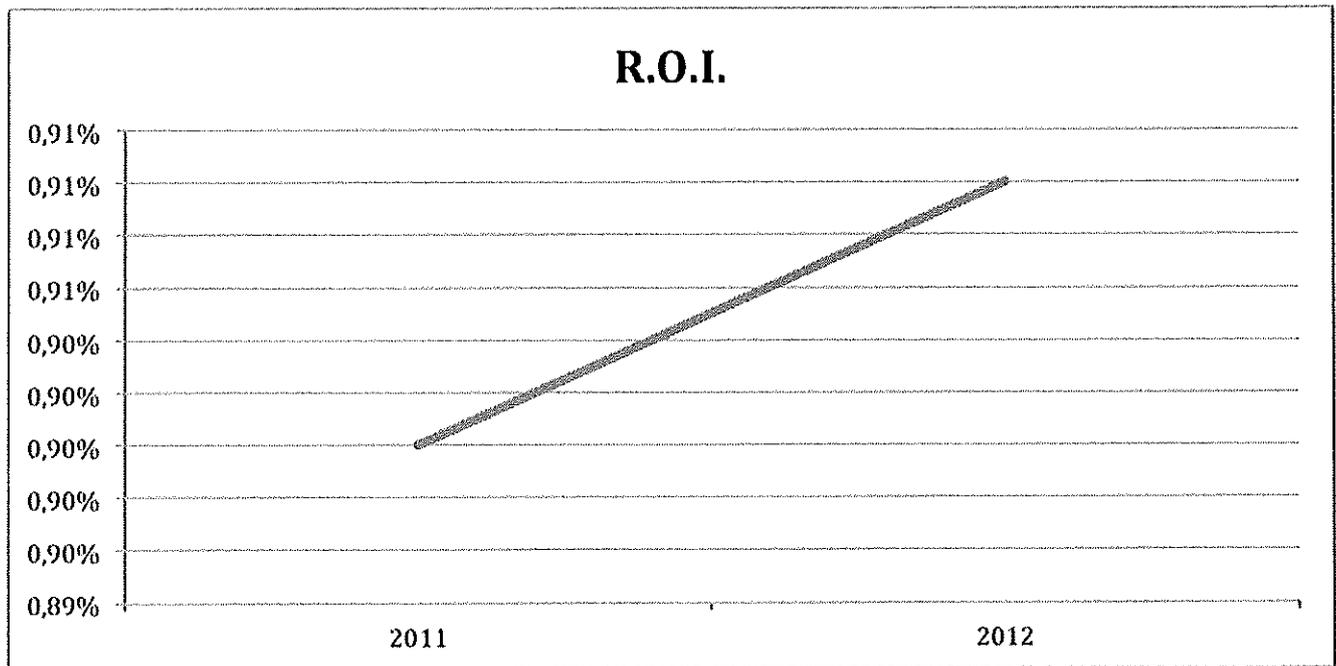
Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

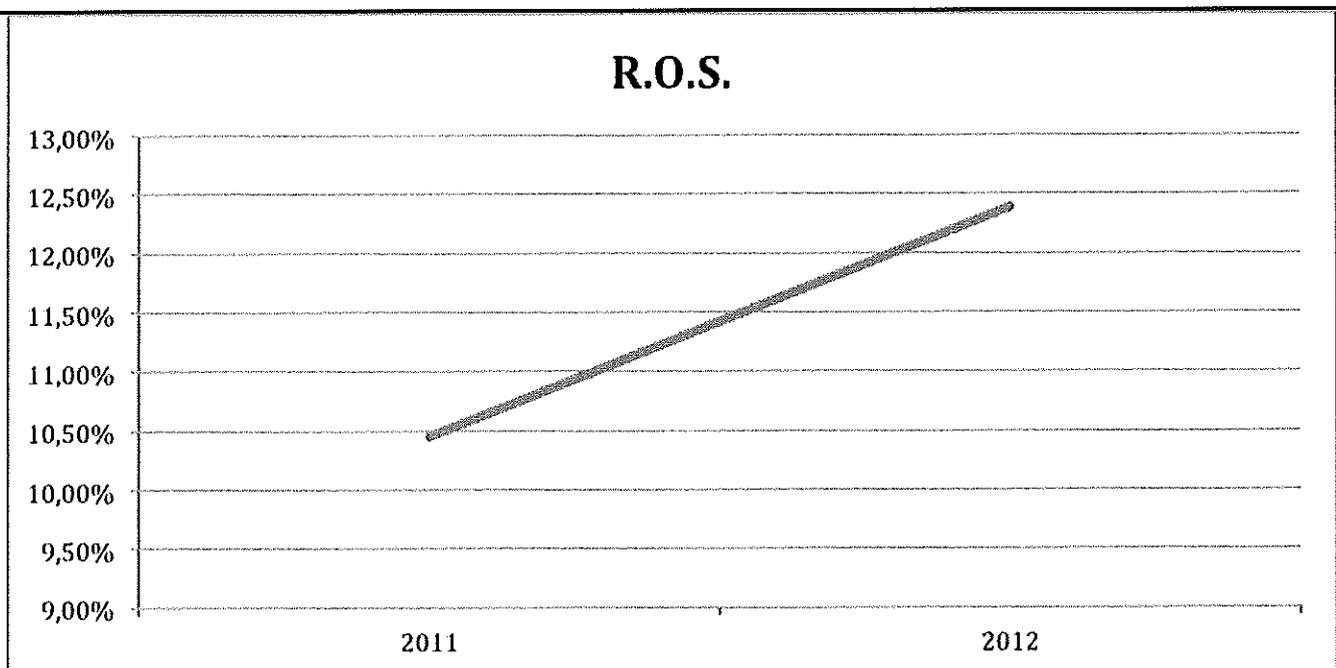
INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
R.O.E.	(3,55) %	(3,87) %	8,27 %



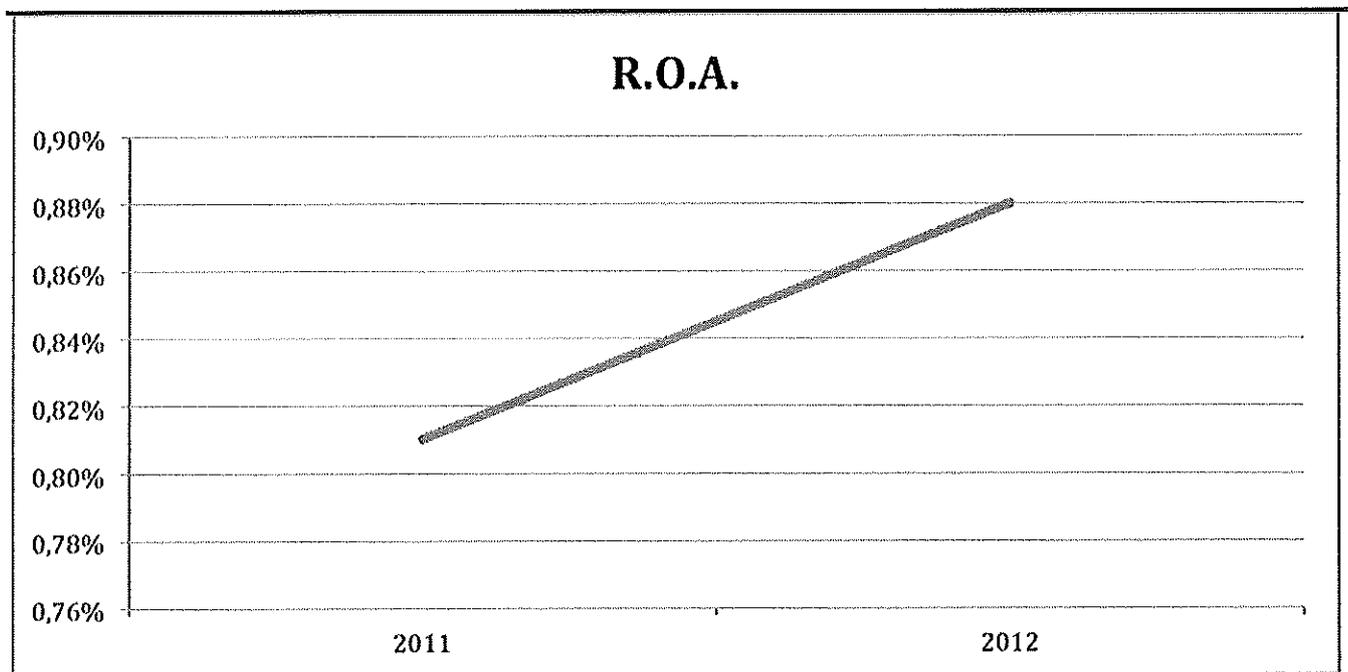
INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
R.O.I.	0,91 %	0,90 %	1,11 %



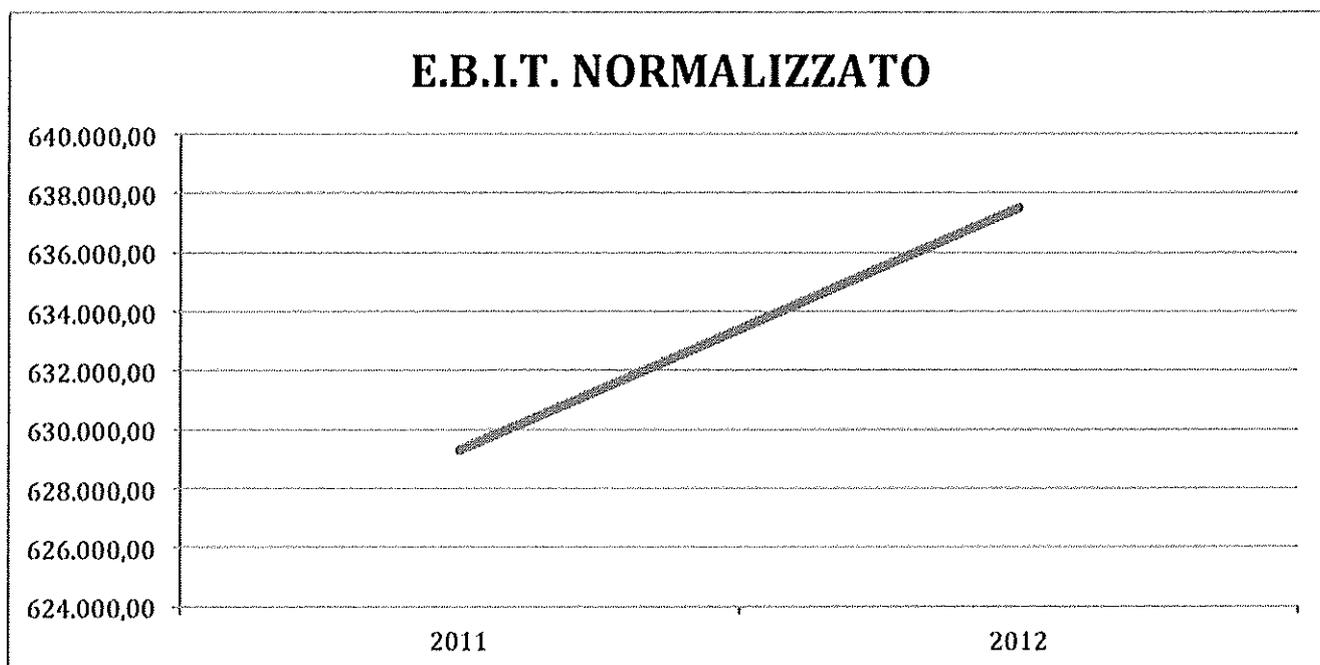
INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
R.O.S.	12,38 %	10,45 %	27,75 %



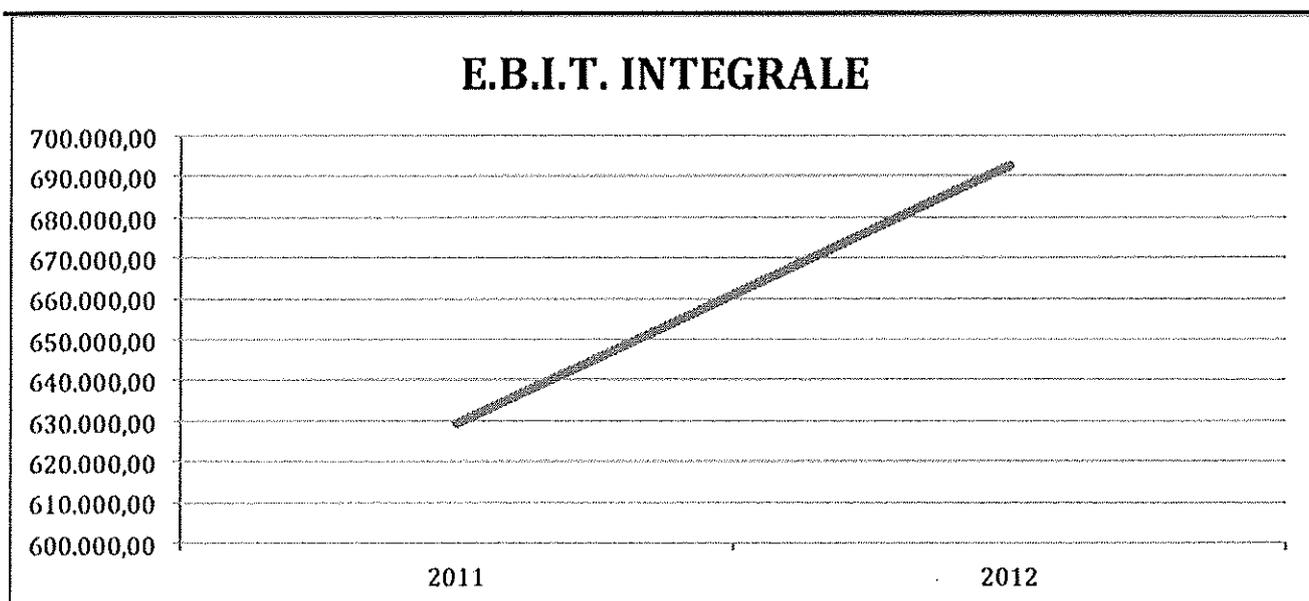
INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
R.O.A.	0,88 %	0,81 %	8,64 %



INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
E.B.I.T. NORMALIZZATO	637.494,00	629.281,00	1,31 %



INDICE	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazioni %
E.B.I.T. INTEGRALE	637.494,00	629.281,00	1,31 %



Informativa sulla Privacy

- In relazione agli adempimenti previsti dal D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche si precisa che la società ha provveduto alla redazione del documento programmatico della sicurezza ed al suo aggiornamento.

Attività di direzione e coordinamento

- Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte dell'azionista Comune di Bergamo.

Influenza dell'attività di direzione e coordinamento

- Si attesta che l'attività di direzione e coordinamento non ha prodotto particolari effetti sull'attività di impresa e sui suoi risultati per quanto riferibile alla gestione "affitti reti gas ed acqua"; diversamente per quanto concerne la gestione degli impianti sportivi, la necessità di determinare tariffe facilitative a valenza sociale di pubblica utilità, condiziona in modo determinante le scelte della società. Allo stesso modo, le decisioni in ordine agli obiettivi e alle finalità dell'intervento di via Quarenghi, sono definite dall'azionista di riferimento, salvo l'opportuno esame da parte dell'organo amministrativo della società in ordine alla fattibilità economica.

Informazioni ex art 2428 C.C.**Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società**

- Oltre a quanto meglio descritto in precedenza a proposito della gestione delle reti "ex Sobergas", i principali fattori di rischio e incertezza a cui è esposta la società sono relativi:
 - al contratto di copertura rischio oscillazione tassi per il quale è stato accantonato un fondo rischi specifico di €. 3.400.838 (dettagli in nota integrativa);

Principali indicatori non finanziari

- Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che per l'attività specifica della società e per una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informazioni sull'ambiente

- Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

1) Attività di ricerca e sviluppo

- La società non ha sostenuto costi per ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

- I rapporti esistenti con il Comune di Bergamo e consociate possono essere riassunti come segue:

Crediti iscritti nell'attivo circolante:

- verso controllanti: € 524.068,00

Debiti e finanziamenti passivi:

- verso controllanti: € 2.344.380

Crediti verso soci per capitale non ancora versato € 500.000,00

3) Azioni proprie

- La società non detiene azioni proprie.

4) Azioni/quote della società controllante

- La società non detiene azioni del Comune di Bergamo.

5) Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nessuno

6) Evoluzione prevedibile della gestione – Continuità aziendale

- I risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso confermano l'andamento gestionale desumibile dalla presente relazione.
- La continuità aziendale è messa in pericolo dalle problematiche approfondite nei precedenti paragrafi della presente relazione. Ad oggi, ognuna delle tre aree rappresentanti il *core business* di Bergamo Infrastrutture presenta degli elementi di criticità che impediscono di fare chiare previsioni per il futuro. In particolare la società sta cercando di trovare una soluzione a quanto riferito a proposito dell'anticipato termine, ai sensi di legge, delle concessioni ex Sobergas.
- Una soluzione sino ad oggi percorsa e non completamente abbandonata è il riscadenziamento dei mutui in essere e quindi trovare un accordo con il ceto bancario anche se fino ad oggi l'onerosità dell'operazione risulta essere troppo alta e non trova l'accordo del socio.

Altra soluzione che si sta valutando insieme alla struttura bancaria e che sembra aver trovato un iniziale consenso da parte degli istituti di credito interessati, prevede un'ipotesi di moratoria e la chiusura dei derivati in essere mediante erogazione, come precedentemente detto, di uno specifico finanziamento: a tale riguardo il nuovo business plan, elaborato tenendo conto degli effetti delle recenti novità in materia di convenzioni firmate e della riorganizzazione societaria avviata, rappresenta una forte base a favore di tale ipotesi.

La nuova convenzione è stata firmata così come il passaggio del contratto dello stadio e l'aumento di

alcune tariffe (per un totale annuo di incremento tariffario € 150.000,00).

Quanto sopra insieme ad un piano energetico ed al “Rilayout degli impianti” colloca la gestione degli impianti sportivi in una ottica di equilibrio finanziario.

Per quanto riguarda via Quarenghi è in fase di valutazione la concessione di un mutuo a copertura della parte mancante di liquidità comunque garantita dall'azionista in caso di risposta negativa da parte della banca.

A questo punto, in definitiva, la continuità aziendale per quanto concerne l'esercizio 2013, è garantita per effetto degli interventi che l'azionista si è impegnato ad eseguire soprattutto con riferimento al cantiere di via Quarenghi per quello che invece concerne le conseguenze negative relative all'anticipato termine di alcune concessioni ex Sobergas e i riflessi sui finanziamenti in essere, ad oggi le problematiche possono ragionevolmente ritenersi in via di soluzione.

6-bis) Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

- Gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario, compresa la politica di copertura per ciascuna principale categoria di operazioni previste, possono essere così riassunti:
 1. come già detto è in essere due contratti a copertura rischio tassi per l'importo complessivo di euro. 41.613.630,00. che presenta, ad oggi un “*mark to market*” negativo di circa 3,2 mln di Euro, il cui rischio è interamente accantonato a bilancio. La società non è esposta al rischio di prezzo, mentre per quanto concerne il rischio di liquidità ed il rischio di variazioni di flussi finanziari, questi sono insiti, nella esistenza di rapporti economici, di fatto, nei confronti di un unico interlocutore, “A2A S.p.A”.

Accadimenti avvenuti dal giorno di approvazione della prima bozza di bilancio da parte del Cda di Bergamo infrastrutture

In data 2/7/2013 si è svolto il Cda di Bergamo Infrastrutture con all'ordine del giorno l'approvazione del Bilancio 2012. L'organo amministrativo della società ha approvato tale bozza all'unanimità rimandando all'assemblea dei soci l'approvazione del bilancio.

Nel contempo con il Comune di Bergamo è sorto un complesso dubbio interpretativo in merito alla natura dei versamenti effettuati dallo stesso nel corso del passato esercizio alla nostra società e dalla stessa imputate ad incremento del capitale sociale

In data 25/7/2013 l'Assemblea dei soci è risultata deserta.

Successivamente ad un'ampia ed approfondita disamina di tale questione, il Comune di Bergamo ha provveduto a trasmettere formalmente a Bergamo Infrastrutture, in data 2/10/2013, specifica comunicazione in merito relativa alla destinazione a capitale sociale iscritto al Registro delle Imprese che doveva essere rettificato alla luce di decisioni prese dal Consiglio Comunale con delibera n 152 Reg. C.C. avente per oggetto "Approvazione di un trasferimento in conto investimento a Bergamo Infrastrutture SPA e contestuale rettifica dell'aumento di capitale di cui alla delibera n. 140 Consiglio Comunale del 2011 e variazione al bilancio di previsione 2012".

Il Cda di Bergamo Infrastrutture preso atto di tale indicazione ha tempestivamente convocato un Cda alla presenza del notaio Santus in data 11/10/2013 avente per oggetto la rettifica del Capitale Sociale presso il Registro delle Imprese.

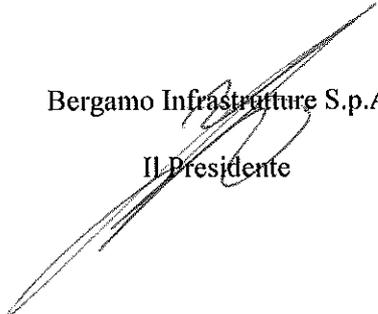
Il Registro delle Imprese, ricevuto il verbale del notaio, ha provveduto ad aggiornare il capitale sociale al valore di € 35.300.000,00.

Per quanto riguarda il finanziamento atteso di € 1.000.000,00 da parte di Banca Popolare di Bergamo, necessario a completare le opere di via Quarenghi, 33, la cui erogazione è vincolata da un assenso da parte di Unicredit come da Art. 17.1.1 del contratto di finanziamento in pool del 28.12.2004, abbiamo

ricevuto informale comunicazione del fatto che il parere espresso dal comitato crediti sia stato favorevole. Ci è inoltre stato comunicato che nei prossimi giorni verrà inviato un documento ufficiale attestante i contenuti di tale delibera.

L'organo amministrativo intende ringraziare gli azionisti per la fiducia accordata e per il sostegno sempre dimostrato e propone di portare a nuovo la perdita di esercizio pari a euro 1.016.500,00.

Bergamo, 30 ottobre 2013



Bergamo Infrastrutture S.p.A.

Il Presidente