



ACI Progei

BILANCIO
AL 31/12/2016

INDICE

- Verbale Assemblea Ordinaria del 27 giugno 2017
- Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2016
- Bilancio al 31/12/2016
- Nota Integrativa al Bilancio al 31/12/2016
- Rendiconto finanziario al 31/12/2016
- Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio al 31/12/2016

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

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

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

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

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

Cod. Fiscale: 80020110583 - Partita IVA: 02113871004

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventisette del mese di giugno alle ore 14.15, presso la Sede dell'Automobile Club d'Italia in Roma - Via Marsala n. 8, si è riunita, a seguito di tempestivo avviso convocazione, l'Assemblea ordinaria degli azionisti dell'ACI PROGEI S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2016, Relazione degli Amministratori sulla gestione e Relazione del Collegio Sindacale: deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Nomina del Consiglio di Amministrazione e del suo Presidente per il triennio 2017 - 2019 e determinazione del relativo compenso;
3. Nomina del Collegio Sindacale e del suo Presidente per il triennio 2017 - 2019 e determinazione del relativo compenso;
4. Conferimento a Società di Revisione dell'incarico di revisione legale dei conti per il triennio 2017 - 2019 (D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39): deliberazioni inerenti e conseguenti;
5. Varie ed eventuali.

Assume la presidenza, a norma di statuto, il Dott. Giovanni Battista CANEVELLO,

il quale, previa nomina del segretario nella persona del Dott. Gian Luca PIZZICHELLI, constatata e fa constatare::

- che l'Avviso di Convocazione è stato regolarmente inviato come da Statuto;
- che è presente l'unico socio "**Automobile Club d'Italia - A.C.I.**", con sede in Roma, via Marsala n. 8 (c.f. 00493410583 e partita IVA 00907501001), titolare dell'intero capitale sociale, in persona del suo Presidente Angelo STICCHI DAMIANI;
- che sono presenti per il Consiglio di Amministrazione, oltre a se medesimo, le Consigliere Dott.ssa Alessandra ROSA e Dott.ssa Sabina SOLDI.
- che è presente per il Collegio Sindacale il Dott. Guido DEL BUE, Presidente e i Sindaci Effettivi Avv. Giancarla BRANDA e Dott. Marco REZZONICO.

Il tutto come da foglio presenze acquisito agli atti.

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

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

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

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

Giorno: *“Approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016, Relazione degli Amministratori sulla gestione e Relazione del Collegio Sindacale: deliberazioni inerenti e conseguenti”.*

Il Presidente propone di omettere, con il consenso del Collegio Sindacale, la lettura del Bilancio, della Nota Integrativa, del Rendiconto finanziario e della Relazione del Collegio Sindacale, documenti tutti contenuti nel fascicolo consegnato ed in possesso di tutti i partecipanti all'assemblea, onde consentire una eventuale maggior trattazione degli altri argomenti riportati nel medesimo punto all'ordine del giorno. Su tale proposta gli intervenuti, con l'accordo del Collegio Sindacale, esprimono parere favorevole.

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

“L'Assemblea di ACI Progei S.p.A., preso atto delle relazioni del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e del Collegio Sindacale, visto il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2016

DELIBERA

- *di approvare il Bilancio d'esercizio al 31.12.2016, nel suo complesso e nelle singole appostazioni, nonché la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2016.*
- *di destinare l'utile d'esercizio di Euro 1.001.849= come segue:*
 1. *quanto a Euro 50.092=, pari al 5% dell'utile d'esercizio, a Riserva Legale;*
 2. *quanto ad euro 951.757 a nuovo”.*

L'Assemblea, preso atto delle relazioni del Consiglio di Amministrazione sulla

gestione del Bilancio al 31 dicembre 2016 e del Collegio Sindacale, visto il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, nell'esprimere vivo apprezzamento al Consiglio di Amministrazione e a tutto il management della Società per l'ottimo risultato d'esercizio conseguito, all'unanimità,

DELIBERA

- di approvare il Bilancio d'esercizio al 31.12.2016, nel suo complesso e nelle singole appostazioni, nonché la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2016.
- di destinare l'utile d'esercizio di Euro 1.001.849= come segue:
 1. quanto a Euro 50.092=, pari al 5% dell'utile d'esercizio, a Riserva Legale;
 2. quanto Euro 951.757= a nuovo.

In ordine al **secondo punto all'Ordine del Giorno**, riprende la parola il Presidente, precisando all'Azionista che con la presente Assemblea vengono a scadere le cariche degli Amministratori e dei Sindaci e che quindi occorre procedere al rinnovo delle stesse.

- Prende la parola l'Ing. Angelo STICCHI DAMIANI per esprimere a nome dell'Azionista l'apprezzamento ed il ringraziamento al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale per l'opera svolta nell'espletamento del loro mandato ed in particolare alle Consiglieri Dott.ssa ROSA e Dott.ssa SOLDI che in forza della vigente normativa sulle società a partecipazione pubblica, non possono più ricoprire la carica di membro del Consiglio di Amministrazione di ACI Progei in quanto dirigenti dell'Azionista ACI, Ente pubblico non economico.
- Prendono la parola la Dott.ssa ROSA e la Dott.ssa SOLDI per formulare i propri ringraziamenti all'Azionista per l'opportunità di arricchimento professionale e

personale loro concessa con il conferimento del mandato di amministrazione oggi giunto al termine e per ringraziare e salutare cordialmente il Presidente ed il Collegio Sindacale.

L'Assemblea, in considerazione della complessità dell'assetto organizzativo e della dimensione delle attività svolta dalla Società, delibera di nominare per il triennio 2017 – 2019 un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri nelle persone di:

- Giovanni Battista CANEVELLO, nato a Genova il 21 aprile 1934 ed ivi residente, Via San Luca d'Albaro 63/2 (c.f. CNV GNN 34D21 D969I), confermato nella carica di Presidente;
- Federico BENDINELLI, nato a Firenze il 04 settembre 1942 e domiciliato a Bologna, Strada Maggiore, 22 (c.f. BND FRC 42P04 D612E), Consigliere;
- Cristina PAGLIARA, nata a Gorizia il 17 agosto 1962 ed ivi residente, Corso d'Italia 74 (c.f. PGL CST 62M57 E098G), Consigliere;

gli amministratori resteranno in carica fino alla data della assemblea convocata per l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2019.

Quanto alla determinazione dei compensi dovuti agli Amministratori, fermo restando il rimborso delle spese sostenute in ragione dell'ufficio ricoperto, l'Assemblea, in conformità a quanto previsto dallo Statuto, dalle norme vigenti in materia e dalla delibera del Comitato Esecutivo dell'ACI del 12/04/2017 stabilisce di attribuire al Presidente del Consiglio di Amministrazione un compenso annuo lordo di Euro 60.000,00= (sessantamila/00) e ai due Consiglieri un compenso annuo lordo di Euro 10.000,00= (diecimila/00) ciascuno, oltre ad oneri previdenziali come per legge ed IVA se dovuta.

Ai sensi dell'art. 20 dello Statuto Sociale, l'Assemblea autorizza, altresì, il

Consiglio di Amministrazione di attribuire al Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Giovanni Battista CANEVELLO, testé nominato, le deleghe gestionali di seguito indicate:

- 1) presentare offerte commerciali, sia ad imprese che ad enti pubblici e privati;
- 2) concorrere in gare di appalto di ogni ordine e tipo, partecipare in licitazioni e trattative private;
- 3) negoziare e stipulare, con facoltà di stabilirne qualsiasi clausola, inclusa quella compromissoria, modificare e risolvere contratti e rescindere e recedere da contratti di qualsiasi ordine e tipo ivi inclusi i contratti d'acquisto e di fornitura di beni e di servizi, di appalto, d'opera nonché i contratti di trasporto a firma singola nei limiti previsti dalla soglia comunitaria ex D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- 4) risolvere, rescindere, recedere e revocare i contratti in essere di natura commerciale a firma singola sino all'importo di 50.000,00= euro;
- 5) stipulare contratti di acquisto, permuta, vendita ed appalto, aventi per oggetto cespiti ad eccezione dei beni immobili a firma singola sino all'importo di 50.000,00= euro;
- 6) quietanzare i mandati di pagamento emessi dagli enti appaltanti, dalle tesorerie della Pubblica Amministrazione, dalla Banca d'Italia; effettuare operazioni di cessione di crediti commerciali;
- 7) effettuare la costituzione di depositi cauzionali in denaro e le operazioni assimilate o sostitutive e la costituzione di titoli in deposito o custodia o in amministrazione o in garanzia con facoltà di esigere capitale e interessi;
- 8) compiere qualsiasi operazione col Debito Pubblico, la Cassa Depositi e

- Prestiti, gli Uffici delle Entrate e le Direzioni Regionali dell'Entrate, l'Amministrazione dei Servizi Postali e Telegrafici, le Tesorerie, le Dogane, le Ferrovie dello Stato, ed ogni altro Ufficio Pubblico sia italiano che estero;
- 9) gestire il personale dipendente con riguardo agli aspetti ordinari di utilizzo delle risorse, all'organizzazione, al rispetto delle norme contrattuali;
 - 10) rappresentare la Società nelle trattative sindacali di ogni genere e tipo affiancato dal Direttore Amministrazione Finanza e Controllo;
 - 11) rappresentare la Società presso gli Istituti previdenziali e assistenziali e presso gli Uffici dell'Amministrazione Finanziaria con facoltà di proporre e firmare atti, richieste, ricorsi e rivendicazioni;
 - 12) sottoscrivere qualsiasi documento o dichiarazione di natura fiscale, previdenziale nonché contabile e amministrativa;
 - 13) richiedere, stipulare, accettare, utilizzare ed estinguere affidamenti bancari a breve termine, aperture di credito in conto corrente, scoperti di conto corrente, anticipazioni, il tutto nei limiti di 500.000,00= Euro; effettuare il trasferimento di somme da un conto ad un altro della società senza limiti di importo; effettuare operazioni di cessione di credito sia pro-solvendo che pro-soluto; effettuare ogni altra operazione bancaria necessaria o utile per la gestione aziendale;
 - 14) effettuare operazioni bancarie di traenza, disporre bonifici ed emettere assegni circolari, girare assegni e titoli di credito per l'incasso, per lo sconto o per il deposito, il tutto senza limiti di importo e non oltre i limiti degli affidamenti disponibili;
 - 15) emettere, accettare, avallare e girare effetti cambiari; depositare effetti cambiari allo sconto o all'incasso; promuovere azioni di protesto; chiedere e

accettare avalli da parte di terzi;

- 16) richiedere ed accettare garanzie di terzi nell'interesse della Società, sia per operazioni di finanziamento che per operazioni commerciali;
- 17) dare esecuzione alle delibere del Consiglio di Amministrazione;
- 18) nominare e revocare procuratori ad negotia ovvero per determinati atti o categorie di atti, determinandone i limiti delle attribuzioni e dei poteri; delegare il compimento di atti di propria competenza a dirigenti, dipendenti e collaboratori della Società, determinandone i limiti delle attribuzioni e dei poteri.

Prende la parola il Presidente per ringraziare l'Azionista per la rinnovata fiducia e nel dichiarare di accettare la carica conferitagli, precisa di essere titolare di trattamento pensionistico a carico dell'INPS e che, pertanto, ai sensi del D.L. 95/2012 e s.m.i., accetta la carica a titolo gratuito. L'azionista prende atto.

In merito al **terzo punto all'Ordine del Giorno**, l'Assemblea delibera di riconfermare per il triennio 2017 – 2019 quali componenti del Collegio Sindacale i seguenti signori:

- Presidente: Guido DEL BUE, nato a Roma il 3 novembre 1956 ed ivi domiciliato, Via P. A. Micheli 49 (c.f. DLB GDU 56S03 H501F), iscritto nel Registro dei Revisori con il n. 18935 dm 12/4/1995, GU 31 bis del 21/4/1995;
- Sindaco effettivo: Marco REZZONICO, nato a Como il 31 agosto 1957 e domiciliato a Moltrasio (Co), Via Besana 3 (c.f. RZZ MRC 57M31 C933W), iscritto nel Registro Revisori con il n. 49177 dm 12/4/1995, GU n. 31bis del 21/4/1995;
- Sindaco effettivo: Giancarla BRANDA, nata a Sant'Agata d'Esaro (CS) il 16 luglio 1961 e residente in Roma, Via Alamanno Morelli 3 (c.f. BRN GCR

61L56 I192X), iscritta nel Registro dei Revisori con il n. 81472 dm 27/7/1999, G.U. 77 del 28/9/1999;

- Sindaco supplente: Sergio LO PRATO, nato a Roma il 4 giugno 1966 e residente a Fara in Sabina, strada Difesa 43 (c.f. LPR SRG 66H04 H501W), iscritto nel Registro Revisori al n. 32507 dm 12/04/1995, G.U. n. 31bis del 21/04/1995;
- Sindaco supplente: Carmela ERMOCIDA, nata a Catanzaro il 14 luglio 1980 e residente a Badolato, via Spasari 77 (c.f. RMC CML 80L54 C352I), iscritta nel Registro dei Revisori al n. 146856 dm 31/7/2007, G.U. n. 66 del 21/8/2007.

I sindaci resteranno in carica fino alla data della assemblea convocata per l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2019.

In merito alla determinazione del compenso, l'Azionista, in conformità a quanto previsto dalla delibera del Comitato Esecutivo dell'ACI del 12/04/2017, delibera di riconoscere al Collegio Sindacale gli emolumenti nella misura prevista dal D.M. 190/2012, con un minimo di € 10.000 annui per ciascun sindaco effettivo.

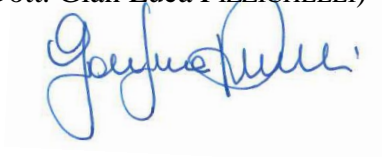
Prende la parola il Dott. DEL BUE per ringraziare a nome di tutto il Collegio Sindacale l'Azionista per la rinnovata fiducia.

In ordine al **quarto punto all'Ordine del Giorno**, l'Assemblea, su proposta motivata del Collegio Sindacale, consegnata all'Azionista e depositata agli atti della Società, delibera di affidare, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 39/2010, l'incarico di revisione legale dei conti per il triennio 2017 – 2019 alla società di revisione Berger & Berger S.r.l. con sede legale in Roma – Via William Shakespeare n. 47 - Codice Fiscale 06961150726 – Partita IVA 06961150726, in conformità all'offerta pervenuta e depositata agli atti della Società.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola,
l'Assemblea è tolta alle ore 15.00, previa redazione, lettura, approvazione e
sottoscrizione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

(Dott. Gian Luca PIZZICHELLI)



IL PRESIDENTE

(Dott. Giovanni Battista CANEVELLO)



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

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

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

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2016

Signor Azionista,
il bilancio che viene sottoposto all'esame ed all'approvazione chiude con un utile di esercizio di Euro 1.001.849=, al netto delle imposte di competenza dell'esercizio ammontanti ad Euro 845.029=.

Ai sensi dell'art. 10 dello Statuto sociale, il presente bilancio viene presentato per l'approvazione entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, tenuto conto delle novità in materia di formazione dei bilanci di esercizio e di valutazione delle singole poste, introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, con il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE ed ulteriormente considerando la pubblicazione da parte dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) di 20 Principi in data 22 dicembre 2016. Tale circostanza realizza quelle particolari esigenze richiamate dall'art. 2364, del Codice civile e dalla dottrina per la convocazione dell'Assemblea per l'approvazione del bilancio entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Profilo societario

Missione

ACI Progei è una Società strumentale dell'ACI - Automobile Club d'Italia nei confronti del quale opera in regime di "*in house providing*" per il perseguimento delle attività istituzionali dell'Ente.

La Società opera nel settore immobiliare mediante l'acquisto, la costruzione, la vendita e la gestione dei beni immobili e diritti immobiliari per conto proprio e per conto dell'Automobile Club d'Italia ed Enti e Società ad esso collegati.

Nello specifico ACI Progei mediante una convenzione pluriennale, provvede ad erogare all'Ente un insieme di servizi finalizzati alla conduzione funzionale, operativa e gestionale degli immobili destinati alle funzioni operative del gruppo ACI.

L'impianto convenzionale, le previsioni statutarie ed il regolamento di Governance ACI per le società controllate, definiscono compiutamente anche sotto il profilo normativo e giurisprudenziale il perimetro entro il quale ACI Progei può operare quale società in house.

In particolare, sono imposte limitazioni alla sua autonomia decisionale ed è previsto un costante flusso informativo verso l'Ente, sulle attività svolte, sui risultati ottenuti, sui costi sostenuti anche con riferimento all'attuazione dei processi di costante efficientamento.

Controllo analogo

La Società opera in regime di "in house providing" nel rispetto di tutti i requisiti richiesti dalla normativa e dalla giurisprudenza, anche comunitaria. Infatti, oltre alla totale partecipazione azionaria posseduta da ACI, la Società realizza il suo fatturato rilevante ai fini del codice degli appalti prevalentemente nei confronti dell'Ente e, comunque, sempre oltre l'80% del suo valore della produzione.

Con riferimento al controllo analogo esso è attuato attraverso una serie di presidi posti dallo Statuto, dalla Convenzione in essere e dal Regolamento di Governance delle società controllate da ACI, creando un sistema idoneo per il rispetto dei requisiti richiesti.

In particolare, lo Statuto societario prevede espressamente:

- che ACI Progei *"è una società strumentale all'attività dell'Ente pubblico Automobile Club d'Italia (ACI), da quest'ultimo controllata direttamente, ai sensi dell'art. 2359 Cod. Civile e, pertanto, soggetta a tutte le limitazioni ed obblighi applicabili alle società strumentali degli enti pubblici ("società in house") previsti dalla legge. (Art. 4, comma 6)"*;
- che *"Nello svolgimento delle sue attività, la Società è tenuta al rispetto dell'ordinamento amministrativo, della legge, e dei principi di efficienza, economicità e trasparenza"* (Art. 4, comma 9)
- che *"la Società, nella sua attività e nel suo funzionamento, adotta e recepisce le indicazioni e le regole di "governance" impartite da ACI per la realizzazione di un sistema di governo delle società controllate quali strumenti attraverso cui realizza indirettamente le proprie finalità istituzionali"* (Art. 4, comma 10);
- che *"Il capitale della Società deve essere interamente detenuto dall'ente pubblico Automobile Club d'Italia - ACP"* (Art. 5);
- che *"i poteri di indirizzo, direttivi e di controllo anche ispettivo"* sia riservato ad ACI, mentre prescrive al Consiglio di Amministrazione di assicurare *"un adeguato flusso informativo all'ACI in applicazione del Regolamento di Governance e dei principi relativi al controllo analogo per le società strumentali degli enti pubblici"* (Art. 17).

Anche la Convenzione in essere esplicita le modalità per la corretta applicazione del controllo analogo. Infatti, essa prevede:

- che l'affidamento avviene nell'ambito del rapporto *"in house"* (Art. 1);
- che ACI *"esercita il controllo sugli obiettivi gestionali assegnati alla Società"* e *"il controllo sugli indirizzi e le attività in genere al fine di monitorare l'efficienza, l'efficacia e l'economicità dell'attività complessiva della Società, secondo le regole dell'in house providing; a tal fine, la società ACI Progei fornisce ad ACI i dati e le informazioni richieste dall'Ente o, comunque ritenuti utili ai fini dell'espletamento del controllo analogo."* (Art. 13);

Infine, il Regolamento di Governance delle società controllate da ACI dispone limitazioni alla autonomia gestionale di ACI Progei e per converso riserva ad ACI poteri di intervento. In particolare, è previsto:

- un flusso informativo costante nei confronti di ACI;
- uno specifico iter istruttorio, di valutazione e di approvazione da parte di ACI per le operazioni di natura straordinaria e/o le operazioni societarie che hanno un significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale e finanziario;
- specifici vincoli per quanto riguarda l'attività che costituisce l'oggetto sociale rispetto alle finalità istituzionali di ACI nonché i limiti di fatturato;

- regole in ordine alla composizione e ai requisiti in tema di nomina dell'Organo amministrativo, nonché del suo funzionamento;
- un articolato sistema di pianificazione, programmazione e controllo cui deve attenersi la Società.

E' da considerare che sono in corso le attività propedeutiche per la modifica dello Statuto sociale al fine di recepire le indicazioni del nuovo Regolamento di *Governance* approvato dall'Ente il 31 gennaio 2017, anche con riferimento all'evoluzione normativa del settore.

Informazione sugli assetti proprietari

Struttura del Capitale Sociale

La Società non ha azioni proprie in portafoglio ed è posseduta dall'Automobile Club d'Italia, unico Azionista. Il Capitale sociale è di Euro 62.526.356,88= suddiviso in 120.242.994 azioni del valore di € 0.52 cadauna.

Nel libro Soci sono, altresì, documentati i trasferimenti delle azioni e la costituzione di diritti reali sulle medesime.

Restrizioni al trasferimento di azioni

Il vigente Statuto Sociale, prevede che il capitale della società debba essere interamente detenuto dall'Automobile Club d'Italia e, nell'ipotesi di aumento del capitale sociale, le nuove azioni siano offerte in opzione ai possessori delle vecchie azioni. La deliberazione assembleare di aumento deve stabilire le modalità per l'esercizio del diritto di opzione, nonché quello per i versamenti.

Rapporti con l'Azionista

Il rapporto con l'Azionista è disciplinato dalla normativa generale recata dal codice civile, dal Regolamento di Governance per le società controllate da ACI e dalla Convenzione di servizio, nonché dalle indicazioni di volta in volta fornite dall'Ente azionista, il tutto come ampiamente illustrato in altre parti della presente relazione. Di rilievo è da evidenziare l'iter istruttorio, autorizzativo e di controllo sulle attività da realizzare, sulle relative spese da sostenere da parte di ACI Progei (budget autorizzativo) e sul conseguente controllo ACI sulla competenza ed inerenza delle attività e dei costi sostenuti rispetto alle autorizzazioni ricevute, il tutto con le procedure ed i meccanismi previsti dalla Convenzione di servizio in essere.

Organi collegiali e Direzione Generale

Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione in carica è stato nominato dall'Assemblea degli Azionisti nella seduta del 29 aprile 2014 per il triennio 2014/2016. La scadenza è fissata con l'approvazione del presente Bilancio al 31 dicembre 2016.

Il Consiglio di Amministrazione, in considerazione della disciplina recata dalla Legge n. 120/2011 e successivo DPR attuativo n. 251/2012, rispetta l'equilibrio di genere ed è così composto:

- Dott. Giovanni Battista Canevello, con funzioni di Presidente e Amministratore Delegato;
- Dott.ssa Alessandra Rosa, Consigliere;
- Dott.ssa Sabina Soldi, Consigliere.

Il Consiglio di Amministrazione è l'organo centrale nel sistema di corporate governance ed è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società ed ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione ed il

raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge e lo Statuto riservano all'Assemblea dei Soci, fermo restando l'esercizio da parte di ACI dei poteri di indirizzo, direttivo e di controllo anche ispettivo.

Direttore Generale

Dal 1° luglio 2014 la Società si è dotata di una Direzione Generale le cui funzioni sono svolte dall'Arch. Leonardo Adessi che, oltre ai compiti delegati con procura di cui al successivo punto, provvede alla supervisione della gestione del patrimonio immobiliare della Società sotto il profilo tecnico.

Deleghe e poteri

Il Consiglio di Amministrazione ha assegnato al Presidente e Amministratore Delegato Dott. Giovanni Battista Canevello le funzioni per l'indirizzo e la supervisione del controllo interno, nonché per la rappresentanza e la cura delle pubbliche relazioni ed i rapporti con ACI.

Al Presidente spetta la rappresentanza legale della Società.

Il Consiglio di Amministrazione, per dare efficacia e celerità alla gestione operativa della Società, ha attribuito con procura speciale al Direttore Generale poteri di supervisionare la gestione tecnica del patrimonio immobiliare della Società e di ACI, sulla base della vigente Convenzione.

In sintesi, il Direttore Generale:

- provvede all'attuazione ed al controllo esecutivo delle delibere del Consiglio di Amministrazione nell'ambito delle attività tecniche e immobiliari;
- predispone, congiuntamente alla Direzione Amministrazione Finanza e Controllo ed in relazione alle proprie competenze, il budget annuale e le eventuali revisioni dello stesso da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione;
- procede, nel rispetto delle procedure negoziali della Società, alla stipula di contratti di fornitura di beni e di acquisizione di prestazioni e servizi relativi all'area tecnica e immobiliare con limiti di spesa fino a 200.000,00= Euro;
- propone al Consiglio di Amministrazione l'assunzione ed il licenziamento del personale dell'area tecnica ed immobiliare, anche con qualifica dirigenziale;
- cura la puntuale osservanza delle disposizioni tecniche/amministrative riguardanti la gestione immobiliare della Società;
- cura i rapporti tecnici con i competenti uffici dell'ACI e degli A.C. Provinciali;
- guida l'azione di ogni altro responsabile operativo dell'area tecnica ed immobiliare nella esecuzione delle deliberazioni assunte dalla Società e delle attività di gestione ad essa riferite.

Informativa al Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione riceve dal Presidente e/o dal Direttore Generale, in occasione delle riunioni del Consiglio, un'informativa sull'attività svolta nell'esercizio delle rispettive funzioni e deleghe, sull'attività e sulle operazioni atipiche, inusuali o con parti correlate della Società, che non siano state sottoposte al preventivo esame del Consiglio.

Inoltre, con la periodicità richiesta dal codice civile, il Presidente e/o il Direttore Generale riferiscono sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società nel periodo considerato.

Interesse degli Amministratori e operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 1381 del codice civile gli Amministratori nel corso dell'esercizio, ricorrendone i presupposti, hanno fornito notizie del loro eventuale interesse, per conto proprio o di terzi, in una determinata operazione della Società, precisandone la natura, i termini, l'origine e la portata e astenendosi, se necessario, dal compiere l'operazione.

Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale in carica è stato nominato dall'Assemblea degli Azionisti nella seduta del 29 aprile 2014 per il triennio 2014/2016. La scadenza è fissata con l'approvazione del presente Bilancio al 31 dicembre 2016.

Il Collegio Sindacale, in considerazione della disciplina recata dalla Legge n. 120/2011 e successivo DPR attuativo n. 251/2012, rispetta l'equilibrio di genere ed è così composto:

- Dott. Guido Del Bue con funzioni di Presidente;
- Dott. Marco Rezzonico, Sindaco effettivo;
- D.ssa Giancarla Branda, Sindaco effettivo;
- Dott. Sergio Lo Prato, Sindaco supplente;
- Dott.ssa Carmela Ermocida, Sindaco supplente.

Il Collegio Sindacale esercita le sue funzioni nel rispetto dell'art. 2403 del cod. civ. e della normativa e prassi vigente. In particolare, esso provvede a vigilare:

- sull'osservanza della legge e dello statuto,
- sul rispetto dei principi di corretta amministrazione,
- sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e del sistema di controllo intero adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento,
- sull'idoneità del sistema amministrativo-contabile a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Al Collegio Sindacale è stata attribuita, inoltre, per il triennio 2014/2016 anche la revisione legale dei conti, ai sensi dell'art. 2409 del cod. civ.

In tale ambito, il Collegio Sindacale effettua le verifiche periodiche di competenza, connesse alla regolare tenuta della contabilità sociale, in attuazione di quanto previsto dall'art. 14, primo comma, lettera b), D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, in conformità al principio di revisione (SA Italia) 250B.

Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi

Nell'ambito dell'articolato sistema dei controlli interni, la Società ha definito le linee di indirizzo per la gestione dei rischi operativi con riferimento alla disciplina recata dalla normativa di settore e dalle best practice per la gestione dei processi produttivi.

Oltre al Collegio Sindacale, la Società ha adottato ed efficacemente attua anche con riferimento ai necessari aggiornamenti il Modello di organizzazione, gestione e controllo, di cui al D.Lgs. 231/2001, ed ha istituito l'Organismo di Vigilanza (OdV).

Ai sensi della Legge 190/2012 e relativi decreti attuativi, la Società ha nominato il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza ed adottato quale appendice al Modello 231/2001 il Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, che viene costantemente attuato ed aggiornato.

Modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2001

Dal 2009 la Società, nell'ambito degli strumenti di controllo gestionali, ha adottato, ai sensi del D. Lgs. 231/2001, il Modello di organizzazione, gestione e controllo, nonché il Codice Etico. Per dare operatività a tali strumenti è stato contestualmente istituito l'Organismo di Vigilanza.

Il citato D.Lgs. 231/01 prevede che il Modello per essere idoneo deve essere efficacemente attuato e, a tal fine, è richiesto il suo costante aggiornamento quando intervengono fatti rilevanti, sia a livello organizzativo che a livello normativo.

L'ultimo aggiornamento del Modello è avvenuto nel mese di gennaio 2017 a seguito di novità normative che hanno ampliando ulteriormente il cosiddetto catalogo dei reati presupposto.

Le aree sono monitorare con riferimento ai reati-presupposto di interesse della Società, quali:

- reati nei rapporti con la Pubblica Amministrazione;
- reati societari;
- reati inerenti la sicurezza sul lavoro
- reati in materia di ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita, nonché autoriciclaggio;
- delitti informatici e trattamento illecito di dati;
- delitti in materia di violazione del diritto d'autore;
- induzione a rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'Autorità Giudiziaria
- reati ambientali;
- impiego di cittadini di Paesi terzi il cui soggiorno è irregolare.

In relazione all'attuale quadro normativo di riferimento, alla evoluzione giurisprudenziale, alla natura giuridica della Società, alla organizzazione aziendale e alle attività svolte, nonché alle risultanze delle attività di monitoraggio del Modello eseguite dall'OdV, le aree a rischio e le procedure predisposte appaiono complessivamente idonee ad evitare la commissione di reati di cui al c.d. catalogo 231.

Organismo di Vigilanza

L'Organismo di Vigilanza, istituito contestualmente all'adozione del Modello 231, svolge una costante ed efficace attività finalizzata a:

- valutare costantemente l'adeguatezza del Modello 231, ossia la sua reale (e non meramente formale) capacità di prevenire i comportamenti non voluti;
- vigilare sull'effettività del Modello 231, ossia sulla coerenza tra i comportamenti concreti e la disciplina recata dal Modello stesso;
- analizzare e mantenere nel tempo i requisiti di solidità e funzionalità del Modello;
- promuovere il necessario aggiornamento in senso dinamico del Modello, nell'ipotesi in cui le analisi operate rendano necessario effettuare correzioni ed adeguamenti.

Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza

Con il massimo impegno la Società si è dotata degli strumenti per la corretta applicazione della normativa in materia anticorruzione e trasparenza, in relazione al nuovo quadro di estensione soggettiva della citata normativa agli Enti di diritto privato in controllo pubblico, come ACI Progei.

In tale contesto si è provveduto all'adozione da parte del Consiglio di Amministrazione del Piano Triennale Prevenzione Corruzione ed il Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità per il periodo 2016-2018, quali appendici, integranti e sostanziali del vigente Modello di organizzazione, gestione e controllo di cui al D.Lgs. 231/2001.

Successivamente, alla luce delle modifiche intervenute alla Legge 190/2012 apportate dal decreto legislativo 25 maggio 2016 n. 97 ed in particolare quelle che volte a rafforzare il ruolo del Responsabile della Prevenzione della Corruzione quale soggetto titolare del potere di predisposizione e di proposta del Piano triennale di prevenzione della corruzione (PTPC), con un orientamento volto ad unificare in capo ad un solo soggetto

l'incarico di Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza, il Consiglio di Amministrazione del 24 marzo 2016 ha deliberato di affidare i compiti in materia di trasparenza, di cui alla Legge 190/2012 e al D.Lgs. 33/2013, al Responsabile della Prevenzione della Corruzione che, conseguentemente, ha assunto il ruolo di Responsabile della Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza di ACI Progei.

Da ultimo, nei termini di legge, il Consiglio di Amministrazione della Società ha adottato il nuovo Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza per il triennio 2017-2019.

Il Piano, oltre all'aggiornamento fisiologico in relazione alle attività e alle misure previste e realizzate, nel 2016, ha recepito le numerose novità normative nel frattempo intervenute tra le quali quelle introdotte dal D.Lgs. 97/2016 "Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della Legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33", nonché le indicazioni ed il contenuto del Piano Nazionale Anticorruzione 2016 (PNA), predisposto e approvato dall'ANAC in data 3 agosto 2016.

Il Piano tiene conto, altresì, delle indicazioni fornite dalle Linee guida emesse dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) con delibera n. 1310 del 28 dicembre 2016, sulle principali e più significative modifiche intervenute, e con determinazione n. 1309 del 28 dicembre 2016, in materia di accesso civico ed obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Per quanto riguarda gli adempimenti in materia di trasparenza, nel corso dell'anno l'apposita sezione presente nel sito web istituzionale denominata "Società Trasparente" è stata ulteriormente arricchita.

Responsabile della funzione di Internal Auditing

Non è stata istituita al momento questa funzione. E' previsto che stante il recepimento del regolamento di Governance ACI, con l'insediamento del nuovo Organo amministrativo, Aci Progei si doterà di una funzione aziendale di Internal Auditing.

Coordinamento tra i soggetti coinvolti nel sistema di controllo interno e di gestione dei rischi

Gli organi e le funzioni preposti al controllo interno e alla gestione dei rischi di cui ai precedenti punti, al fine di razionalizzare le rispettive attività e scambiarsi reciprocamente le informazioni rilevanti, effettuano sistematicamente riunioni di coordinamento.

Ciò costituisce una consolidata ed efficace prassi che ha creato una positiva sinergia operativa tra il Collegio Sindacale e l'Organismo di Vigilanza, fatti salvi i rispettivi ruoli e responsabilità.

Le informazioni rilevanti provenienti da detti Organi e funzioni di controllo sono messe a disposizione del Consiglio di Amministrazione.

Altre procedure di governo societario

Codice Etico e di Comportamento

Dal 2009 ACI Progei ha adottato anche un proprio Codice Etico e dal 2017 anche un Codice di Comportamento.

La disciplina generale del Codice Etico e di Comportamento della Società è afferente ai seguenti ambiti:

- comportamento nella gestione degli affari;
- salute, sicurezza, ambiente;
- trattamento di informazioni interne;
- uso delle risorse informatiche;

- condotta societaria;
- conflitti di interesse;
- denuncia di violazioni di norme aziendali e di comportamenti non etici.

Anche il Codice Etico è oggetto di un costante aggiornamento l'ultimo dei quali è avvenuto nel mese di gennaio 2017.

Rapporti con parti correlate

Nel corso dell'esercizio, la Società ha effettuato operazioni con alcune parti correlate, ovvero con l'ACI e con le società dallo stesso controllate.

Le condizioni generali che hanno regolato le operazioni con le parti correlate non risultano più favorevoli di quelle applicate, o che potevano essere ragionevolmente applicate, nel caso di operazioni simili effettuate ad altri operatori di mercato.

Il riepilogo dei Rapporti con le Parti Correlate è indicato in apposito capitolo della Nota Integrativa al Bilancio.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Andamento della gestione nei settori in cui opera la Società

Il valore della produzione è passato da Euro 11.343.888= nel 2015 ad Euro 11.909.236= nel 2016, con un incremento di Euro 565.348=, e comprende i ricavi realizzati a fronte dei canoni di locazione degli immobili di proprietà della Società e dei corrispettivi maturati sugli incarichi relativi alla realizzazione e manutenzione di impianti, alla ristrutturazione di vecchie sedi A.C.I.

In particolare, anche nel decorso esercizio 2016, la Società ha provveduto a:

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

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

- Interventi di somma urgenza per messa in sicurezza dell'immobile di Macerata a seguito di evento sismico;
- Verifiche statiche sugli immobili di Roma, Ascoli Piceno, Teramo e Pescara a seguito di evento sismico ;
- Interventi di allestimento degli uffici per la Protezione Civile nell'immobile di Rieti a seguito di evento sismico;
- Interventi di rifacimento dei locali posti al sesto piano dell'immobile di Roma – Via Marsala e della Sala Conferenze ivi presente;
- Interventi di sostituzione dei loghi ACI posti sulla facciata del palazzo di Via Marsala - Roma;
- Interventi per allestimento e trasferimento Ufficio PRA di Prato
- Installazione apparati regola file presso vari Uffici Provinciali dell'ACI;

- Sostituzione apparecchiature UPS presso vari Uffici Provinciali dell'ACI;
- Attività straordinarie per realizzazione eventi Gran Premio di Formula Uno di Monza, Fiera Auto d'Epoca di Padova, Auto Classica di Milano e Motor Show di Bologna;
- Attività straordinarie per redazioni Certificazioni Energetiche, Valutazioni Rischio Amianto e mappatura gas radon.
- Attività straordinarie per dismissione dell'impianto di distribuzione carburante ENI sul piazzale dell'immobile di Ascoli Piceno.

L'Ente ha confermato anche per l'anno 2016 l'affidamento ad ACI Progei dei servizi connessi alla gestione integrata della sicurezza sui luoghi di lavoro – D. Lgs. 81/2008 negli immobili in uso all'Ente medesimo. Tale attività è stata estesa anche a diversi Automobile Club Provinciali ed Enti e Società del Gruppo ACI che ne hanno fatto esplicita richiesta. Nonostante l'espletamento di questi servizi abbia comportato un notevole incremento degli impegni lavorativi, la struttura organizzativa tecnica della Società, comprensiva di un collaboratore esterno a contratto, non ha subito incrementi.

Nel corso dell'esercizio 2016 il Consiglio di Amministrazione della Società ha correttamente esercitato i propri compiti in ordine alla gestione sociale, riunendosi periodicamente, esaminando e valutando l'intera attività della Società (atti, contratti, proposte, organico del personale, ecc.) e adottando le necessarie e conseguenti delibere nelle riunioni regolarmente tenute. Il Consiglio di Amministrazione ha anche mantenuto una costante attenzione ai profili organizzativi monitorando costantemente l'assetto dell'organico aziendale al fine di razionalizzare le funzioni e le responsabilità e di assicurare l'osservanza di principi di corretta amministrazione.

In particolare, nel corso del 2016, l'Organismo di Vigilanza ha provveduto ad espletare i propri compiti di controllo sull'efficacia, sul relativo funzionamento, nonché sull'osservanza e costante verifica del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231, riguardante la responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società nel 2009.

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

Nei primi mesi del 2016 il modello è stato oggetto di revisione a seguito delle variazioni normative intervenute per quanto concerne i reati previsti dal D.Lgs. 231/01, in particolare per l'introduzione del reato di "Intermediazione illecita e sfruttamento del lavoro", e per integrare i protocolli comportamentali disciplinanti i rapporti con la Pubblica Amministrazione, contenuti nella Parte Speciale A del Modello D.Lgs. 231/01, con le misure di prevenzione della corruzione presenti nel Piano di Prevenzione della Corruzione che, pertanto, viene a costituire un allegato del Modello D.Lgs. 231/01 di ACI Progei.

Principali dati patrimoniali

Lo Stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello

dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	97.560	112.221	-14.661
Immobilizzazioni materiali nette	149.946.303	151.935.568	-1.989.265
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	498.860	498.860	0
Capitale immobilizzato	150.542.723	152.546.649	-2.003.926
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	3.260.098	2.921.543	338.555
Altri crediti	140.393	172.064	-31.671
Ratei e risconti attivi	174.744	195.725	-20.981
Attività d'esercizio a breve termine	3.575.235	3.289.332	285.903
Debiti verso fornitori	1.610.202	1.562.848	47.354
Acconti	0	89.462	-89.462
Debiti tributari e previdenziali	853.046	1.320.671	-467.625
Altri debiti	300.151	576.679	-276.528
Ratei e risconti passivi	302.414	366.357	-63.943
Passività d'esercizio a breve termine	3.065.813	3.916.017	-850.204
Capitale d'esercizio netto	509.422	-626.685	-1.136.107
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	370.184	409.904	-39.720
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	431.528	431.528	0
Altre passività a medio e lungo termine	11.382.424	11.635.145	-252.721
Passività a medio lungo termine	12.184.136	12.476.577	-292.441
Capitale investito	138.868.009	139.443.387	-575.378
Patrimonio netto	120.390.029	105.137.367	15.252.662
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	10.039.703	11.412.435	-1.372.732
Posizione finanziaria netta a breve termine	7.184.243	9.342.723	-2.158.480
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	137.613.975	125.892.525	11.721.450
Debiti verso soci con clausola postergazione	1.254.034	13.550.862	-12.296.828
Totale	138.868.009	139.443.387	-575.378

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2016 risulta la seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Depositi bancari	24.055	27.021	-2.966
Denaro e altri valori in cassa	240	1.375	-1.135
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	24.295	28.396	-4.101
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	5.699.691	7.375.647	1.675.956
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	1.508.847	1.995.472	486.625
Debiti finanziari a breve termine	7.208.538	9.371.119	2.162.581

Posizione finanziaria netta a breve termine	-7.184.243	-9.342.723	2.158.480
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	10.039.703	11.412.435	1.372.732
Crediti finanziari	-490.087	-490.087	0
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	-9.549.616	-10.922.348	1.372.732
Posizione finanziaria netta	-16.733.859	-20.265.071	3.531.212

Inoltre, con riferimento alle raccomandazioni del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, si riporta di seguito lo Stato patrimoniale al 31 dicembre 2016 “finanziario” e “funzionale”

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Attivo	Importo in unità di €	Passivo	Importo in unità di €
ATTIVO FISSO	150.589.444	MEZZI PROPRI	120.390.029
Immobilizzazioni immateriali	97.560	Capitale sociale	62.526.357
Immobilizzazioni materiali	149.946.303	Riserve	57.863.672
Immobilizzazioni finanziarie e crediti a lungo termine	545.581		
		PASSIVITA' CONSOLIDATE	22.423.383
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	3.552.809		
Risconti attivi	174.744		
Liquidità differite	3.353.770	PASSIVITA' CORRENTI	11.328.841
Liquidità immediate	24.295		
CAPITALE INVESTITO (CI)	154.142.253	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	154.142.253

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE			
Attivo	Importo in €	Passivo	Importo in €
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	155.643.393	MEZZI PROPRI	120.390.029
		PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO	18.502.275
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	498.860		
		PASSIVITA' OPERATIVE	15.249.949
CAPITALE INVESTITO (CI)	154.142.253	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	154.142.253

Principali dati economici

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

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.718.822	10.157.836	560.986
Costi esterni operativi	4.327.135	4.055.022	272.113
Valore Aggiunto	6.391.687	6.102.814	288.873
Costo del personale	1.350.882	1.280.305	70.577
Margine Operativo Lordo (MOL)	5.040.805	4.822.509	218.296
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.206.975	2.147.034	59.941
Risultato Operativo	2.833.830	2.675.475	158.355

Risultato dell'area accessoria	44.582	19.304	25.278
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	4.682	7.401	-2.719
Risultato Ordinario (EBIT)	2.883.094	2.702.180	180.914
Oneri finanziari	1.036.216	1.161.636	-125.420
Risultato lordo	1.846.878	1.540.544	306.334
Imposte sul reddito	845.029	-520.271	1.365.300
Risultato netto	1.001.849	2.060.815	-1.058.966

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

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	- 30.199.415
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,80
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	- 7.776.033
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	0,95

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

Il quoziente primario di struttura, dato dal rapporto fra Capitale Proprio ed Attivo Fisso indica quanta parte del fabbisogno finanziario generato dall'attivo fisso è coperta dal capitale proprio; tale indice dovrebbe assumere, almeno nel lungo periodo, valori prossimi all'unità mentre ACI Progei mostra un valore di 0,80 in miglioramento rispetto all'esercizio precedente. Il quoziente secondario di struttura è dato dal rapporto fra capitale proprio più debiti a medio-lungo termine ed attivo fisso. Tale indice dovrebbe assumere, in aziende finanziariamente solide, un valore maggiore dell'unità e in ACI Progei assume il valore di 0,95, non ottimale ma in lieve miglioramento rispetto all'esercizio precedente.

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	0,28
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,15

Tali indici mostrano la composizione delle fonti di finanziamento.

L'indice di indebitamento, o rapporto di indebitamento, esprime il grado di indebitamento di ACI Progei, ovvero la misura in cui essa ricorre al capitale di terzi per finanziarsi. Il quoziente di indebitamento complessivo, pari a 0,28 e in leggero miglioramento rispetto al 2015, esprime la caratteristica di ACI Progei di essere finanziata prevalentemente da capitale di terzi piuttosto che da capitale proprio. Il quoziente di indebitamento finanziario, pari a 0,15, anch'esso in miglioramento, evidenzia in primis come le passività di finanziamento si siano molto ridotte rispetto alle altre passività di medio lungo periodo e correnti.

INDICI DI REDDITIVITA'		
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	0,83%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	1,53%
ROI	<i>Risultato operativo/(C/O medio - Passività operative medie)</i>	2,05%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	26,44%

Tali indici rappresentano la capacità di remunerare il capitale proprio impiegato e la redditività complessiva dell'azienda e continuano ad essere positivi registrando anche un lieve miglioramento rispetto all'esercizio 2015.

INDICATORI DI SOLVIBILITA'		
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	- 7.776.032
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	0,31
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	- 7.950.776
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	0,30

Tali indicatori consentono di procedere a un'analisi della situazione di liquidità ed esprimono una correlazione tra impieghi correnti e debiti a breve. I valori, sebbene ancora non ottimali, registrano un lieve miglioramento rispetto al precedente esercizio.

La Società fa fronte regolarmente ai propri impegni a breve termine utilizzando da un lato le attività immediatamente disponibili e dall'altro ricorrendo alle risorse messe a disposizione dall'Ente controllante.

Sedi secondarie

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

Costi

Costi di produzione

I costi di produzione sono analiticamente specificati nei relativi allegati di bilancio e registrano un incremento complessivo di Euro 381.715=.

Ammortamenti

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

Imposte e tasse

Hanno comportato un onere complessivo di Euro 1.935.075=, di cui Euro 777.415= per Imposta Municipale Unica (I.M.U.), Euro 46.277= per Tassa sui Servizi Individuali (TASI), Euro 887.370= per IRES corrente dell'esercizio ed Euro 242.013= per IRAP corrente dell'esercizio.

Nell'ammontare complessivo delle imposte IRES ed IRAP è incluso l'importo negativo di Euro 284.354=, riferito alle imposte differite e anticipate.

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

Ricavi

Il valore della produzione registra un incremento di Euro 565.348= passando da 11.343.888= al 31/12/2015 ad Euro 11.909.236= al 31/12/2016.

L'ammontare complessivo dei ricavi è costituito per Euro 2.721.834= da lavori eseguiti per conto e nell'interesse dell'A.C.I., presso la Sede Centrale e le diverse Sedi Provinciali, per Euro 365.683= dai servizi prestati per conto di ACI e degli Automobile Club Provinciali afferenti la gestione integrata della sicurezza sui luoghi di lavoro – D. Lgs. 81/2008, per Euro 7.631.305= dai canoni di locazione e accessori degli immobili di proprietà e per Euro 1.190.413= da altri ricavi e proventi.

Investimenti e disinvestimenti

In armonia con le linee programmatiche espresse dall'A.C.I., Azionista Unico, nell'esercizio 2016, ACI Progei ha continuato a sviluppare la propria attività non soltanto attraverso la prosecuzione dei propri interventi operativi, ma anche con il proseguimento, in conformità alle finalità statutarie, delle strategie finalizzate all'acquisizione di nuovi immobili, alla riqualificazione di quelli acquisiti nei precedenti esercizi, nonché al loro mantenimento in piena efficienza, con conseguente incremento di valore, del patrimonio immobiliare della Società.

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

- Rifacimento impermeabilizzazione e pavimentazione esterna dell'immobile di Novara.
- Adeguamento impianti di climatizzazione dell'immobile di Novara.
- Opere edili ed impiantistiche per ristrutturazione locali siti nell'immobile di Roma – Galleria Caracciolo.
- Opere edili per ristrutturazione locali siti nell'immobile di Roma – Tor Marancia – Torre A.
- Adeguamento impianti di climatizzazione dell'immobile di Roma - Tor Marancia – Torre A
- Opere edili ed impiantistiche per ristrutturazione e adeguamento locali nell'immobile di Roma – Tor Marancia – Torre B.

A seguito dei suddetti interventi di riqualificazione e manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà, l'ammontare degli investimenti in immobilizzazioni materiali si è incrementato dal valore di Euro 188.978.995= del 2015 a quello di Euro 189.106.221= del 2016.

INCREMENTO/DECREMENTO LORDO INVESTIMENTI

ANNO 2014	ANNO 2015	ANNO 2016	DIFFERENZA 2015/2016
€ 188.953.459	€ 188.978.995	€ 189.106.221	€ 127.226

La Società, nel corso dell'esercizio 2016, non ha ritenuto di proseguire nelle attività volte al disinvestimento di alcune unità immobiliari, da tempo improduttive di reddito, site in Cremona, Cuneo, Reggio Calabria, Palermo, Roma – Largo Somalia e dell'area fabbricabile sita in Trapani stante la perdurante crisi del settore immobiliare che penalizza fortemente l'esito di tali operazioni in termini di ritorno positivo dell'investimento.

Attività di ricerca e sviluppo

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

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

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

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Al 31/12/2016 la Società non possedeva titoli della specie indicata.

Informazioni sui rischi connessi alla politica ambientale

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

Informazioni sui rischi commerciali

Con riferimento al contenzioso per il recupero dei crediti, l'organo amministrativo conferma che l'Automobile Club di Rieti ha provveduto a rimborsare integralmente, secondo il piano di rientro concordato, gli importi per canoni di locazioni immobiliari scaduti, mentre l'Automobile Club di Trapani ha sospeso i pagamenti rateali previsti nei due piani di rientro concordati con la Società e, pertanto, l'organo amministrativo ha provveduto ad effettuare un accantonamento al Fondo svalutazione crediti di € 37.074,61= pari al 20% dell'importo del credito in iscritto in bilancio.

Informazioni sui rischi connessi al personale dipendente

La consistenza del personale al 31 dicembre 2016 è pari a n. 13 unità (n. 7 impiegati, n. 3 quadri e n. 3 dirigenti). Nel 2016 tredici dipendenti hanno svolto attività formativa per un monte orario pari complessivamente a circa 54 ore.

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

La percentuale dei dipendenti che ricevono regolarmente valutazioni delle performance e dello sviluppo della propria carriera è pari al 100%. L'attribuzione dei premi e/o promozioni avviene ad opera del Consiglio di Amministrazione su proposta del Direttore Generale per le aree Tecnica e Immobiliare e dell'Amministratore Delegato per l'area Amministrativa e finanziaria sulla base delle job evaluation effettuate dai dirigenti, con riferimento agli impiegati dei quali sono responsabili, e dal Direttore Generale e dall'Amministratore Delegato con riferimento ai dirigenti delle aree di rispettiva competenza. Ai fini di quanto prescritto dalla normativa in materia, si precisa che nel corso del 2016 non si sono verificati morti sul lavoro, né infortuni che hanno comportato lesioni gravi o gravissime, né addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti.

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

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

In ordine a cause di lavoro, per cui la Società sia stata dichiarata responsabile, si informa che nel corso del 2016 non si sono verificati conteziosi o vertenze con i dipendenti.

Informazioni su altri rischi e incertezze

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

- rischio di credito, in relazione sia ai normali rapporti commerciali, che alle attività di finanziamento, ai quali si rinvia agli specifici paragrafi;
- rischio di liquidità, con particolare riferimento alla disponibilità di risorse finanziarie e all'accesso al mercato del credito;
- rischi di mercato, relativamente alle operazioni sulle quali si originano rischi di oscillazione dei tassi di interesse, soprattutto per quanto concerne la misura degli oneri finanziari relativi all'indebitamento.

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

In generale l'esposizione della Società ai rischi finanziari non ha subito significative modifiche rispetto al 31 dicembre 2015 e pertanto la situazione finanziaria della Società risulta essere in linea con quella del precedente esercizio in virtù del costante monitoraggio delle risorse disponibili, comprensive di quelle generate dagli incassi dei canoni di locazione che risultano procedere regolarmente e che hanno consentito un razionale utilizzo dell'indebitamento sia a breve che a lungo termine.

Impegni e garanzie prestate

Al 31/12/2016 la Società ha in essere impegni per canoni di locazione finanziaria a scadere per Euro 3.672.747= e rappresentano il valore complessivo dei canoni a scadere riferiti ai contratti di leasing stipulati nel 2010 con la UBI Leasing S.p.A. per l'acquisto dell'immobile sito in Verona e nel 2014 con la ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A. per l'acquisto dell'immobile sito in Lecco, da corrispondere alle società locatrici, incluso il valore di riscatto finale previsto dai contratti ed escluse le rate già pagate.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si registrano fatti di rilievo da segnalare.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2017 proseguiranno le attività volte all'ottimizzazione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare in essere della Società al fine di mantenere e incrementare il valore economico per l'Azionista, realizzando una gestione patrimoniale attiva che assicuri le risorse necessarie per il perseguimento degli obiettivi individuati.

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

Inoltre la Società, nel corso dell'esercizio, continuerà a monitorare il mercato immobiliare al fine di valutare il ricorrere di condizioni favorevoli al

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

Sicurezza e Privacy

In tema di sicurezza, fisica e logica, nel corso dell'anno si è provveduto al consueto aggiornamento del documento di valutazione dei rischi, predisposto ai sensi del D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, nonché del Documento Programmatico sulla Sicurezza (DPS) redatto ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.


Con il DPS si è operata una ricognizione generale su tutti i trattamenti di dati personali svolti in azienda o affidati ad entità esterne, dei quali ACI Progei è titolare, provvedendo a porre in essere le idonee misure preventive di sicurezza, anche in relazione alle conoscenze acquisite in base al progresso tecnico, alla natura dei dati e alle specifiche caratteristiche del trattamento, in modo da ridurre al minimo i rischi di distruzione e perdita, anche accidentale dei dati stessi, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Nel confermare che il progetto del bilancio al 31/12/2016 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione finanziaria, patrimoniale ed economica della Società, invitiamo l'Azionista a deliberare sulla destinazione dell'utile di esercizio pari ad Euro 1.001.849=, proponendo, in ossequio alle disposizioni normative in materia, di destinare il 5%, pari ad Euro 50.092=, a Riserva Legale ed il residuo importo di Euro 951.757= a nuovo.

Il Consiglio di Amministrazione



(Dott. GIOVANNI BATTISTA CANEVELLO)



(Dott.ssa ALESSANDRA ROSA)



(Dott.ssa SABINA SOLDI)

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

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

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

Bilancio al 31/12/2016

Stato patrimoniale attivo	31/12/2016	31/12/2015
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di sviluppo		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	57.287	62.388
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	40.273	49.833
	<u>97.560</u>	<u>112.221</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	149.703.071	151.704.767
2) Impianti e macchinario		
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	30.251	17.820
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	212.981	212.981
	<u>149.946.303</u>	<u>151.935.568</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
(di cui concessi in leasing)		
d-bis) altre imprese	8.773	8.773
	<u>8.773</u>	<u>8.773</u>
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		

- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
b) verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
c) verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
d-bis) verso altri			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi	490.087		490.087
		490.087	490.087
		490.087	490.087
3) Altri titoli			
4) Strumenti finanziari derivati attivi			
(di cui concessi in leasing)			
		498.860	498.860
Totale immobilizzazioni		150.542.723	152.546.649

C) Attivo circolante*I. Rimanenze*

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

II. Crediti

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	3.213.377		2.921.543
- oltre 12 mesi	46.721		
		3.260.098	2.921.543
2) Verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Verso controllanti			

- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	6.941	6.457
- oltre 12 mesi		
		6.941
		6.457
5-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi	8.946	
- oltre 12 mesi		
		8.946
5-quater) Verso altri		
- entro 12 mesi	124.506	165.607
- oltre 12 mesi		
		124.506
		165.607
		3.400.491
		3.093.607
III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
4) Altre partecipazioni		
5) Strumenti finanziari derivati attivi		
6) Altri titoli		
7) Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	24.055	27.021
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	240	1.375
	24.295	28.396
Totale attivo circolante	3.424.786	3.122.003
D) Ratei e risconti		
	174.744	195.725
Totale attivo	154.142.253	155.864.377
Stato patrimoniale passivo	31/12/2016	31/12/2015
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	62.526.357	62.526.357

II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni

III. Riserva di rivalutazione	36.247.741	36.247.741
-------------------------------	------------	------------

IV. Riserva legale	1.021.187	918.146
--------------------	-----------	---------

V. Riserve statutarie

VI. Altre riserve

Riserva da deroghe ex articolo 2423, comma 5, c.c.	487.647	396.561
Versamenti in conto capitale	14.250.814	
Riserva da fusione Autoparcheggi	841.847	841.847
Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91	11.853	11.853
Riserve da conferimento	4.018	4.018
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	1
	15.596.178	1.254.280

VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	3.996.717	2.130.028
---------------------------------------	-----------	-----------

IX. Utile dell'esercizio	1.001.849	2.060.815
--------------------------	-----------	-----------

X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Totale patrimonio netto	120.390.029	105.137.367
--------------------------------	--------------------	--------------------

B) Fondi per rischi e oneri

1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite	10.537.575	10.812.983
3) Strumenti finanziari derivati passivi		
4) Altri	335.912	335.912

Totale fondi per rischi e oneri	10.873.487	11.148.895
--	-------------------	-------------------

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	370.184	409.904
---	----------------	----------------

D) Debiti

1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- entro 12 mesi	700.000	721.284
- oltre 12 mesi	554.034	12.829.578
	1.254.034	13.550.862
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	7.208.538	9.371.119
- oltre 12 mesi	10.039.703	11.412.435
	17.248.241	20.783.554

5) Debiti verso altri finanziatori			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
6) Acconti			
- entro 12 mesi			89.462
- oltre 12 mesi			
			89.462
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	1.603.438		1.562.848
- oltre 12 mesi	6.764		
		1.610.202	1.562.848
8) Debiti rappresentati da titoli di credito			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
9) Debiti verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
10) Debiti verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi			452.573
- oltre 12 mesi			
			452.573
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	720.960		1.050.324
- oltre 12 mesi	431.528		431.528
		1.152.488	1.481.852
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	132.086		270.347
- oltre 12 mesi			
		132.086	270.347
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	300.151		124.106
- oltre 12 mesi	508.937		486.250
		809.088	610.356
Totale debiti		22.206.139	38.801.854
E) Ratei e risconti			
		302.414	366.357

Totale passivo	154.142.253	155.864.377
Conto economico	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.718.822	10.157.836
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	1.190.414	1.186.052
- contributi in conto esercizio		
	1.190.414	1.186.052
Totale valore della produzione	11.909.236	11.343.888
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.513	10.734
7) Per servizi	4.033.910	3.755.447
8) Per godimento di beni di terzi	283.712	288.841
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	940.080	893.856
b) Oneri sociali	337.096	316.497
c) Trattamento di fine rapporto	71.798	68.064
d) Trattamento di quiescenza e simili	1.908	1.888
e) Altri costi		
	1.350.882	1.280.305
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	37.521	32.949
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.117.364	2.114.085
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	52.090	
	2.206.975	2.147.034
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	1.145.832	1.166.748
Totale costi della produzione	9.030.824	8.649.109

Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	2.878.412	2.694.779
--	------------------	------------------

C) Proventi e oneri finanziari*15) Proventi da partecipazioni:*

- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da imprese controllanti			
- da imprese sottoposte al controllo di controllanti			
- altri	109		202
		109	202

16) Altri proventi finanziari:

a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- altri			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- altri	4.573		7.199
		4.573	7.199
		4.573	7.199

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- verso imprese controllate			
- verso imprese collegate			
- verso controllanti	12.209		24.965
- verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- altri	1.024.007		1.136.671
		1.036.216	1.161.636

17-bis) Utili e Perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari	(1.031.534)	(1.154.235)
---	--------------------	--------------------

D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie*18) Rivalutazioni:*

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni
- d) di strumenti finanziari derivati
- e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria

19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni
- d) di strumenti finanziari derivati
- e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria

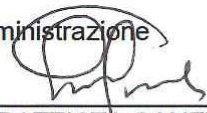
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie**Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)****1.846.878****1.540.544**

20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

- | | | |
|--|-----------|-------------|
| a) Imposte correnti | 1.129.383 | 1.083.480 |
| b) Imposte di esercizi precedenti | | |
| c) Imposte differite e anticipate | (284.354) | (1.603.751) |
| d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale | | |
| | 845.029 | (520.271) |

21) Utile (Perdita) dell'esercizio**1.001.849****2.060.815**

Il Consiglio di Amministrazione


 (Dott. GIOVANNI BATTISTA CANEVELLO)


 (Dott.ssa ALESSANDRA ROSA)


 (Dott.ssa SABINA SOLDI)

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

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

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

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2016

Premessa

Il bilancio al 31/12/2016 chiude con un utile di esercizio pari ad euro 1.001.849=.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Ai soli fini comparativi, sono stati rideterminati gli effetti che si sarebbero avuti nel bilancio dell'esercizio precedente come se da sempre fossero stati applicati i nuovi principi contabili. Non è stato comunque necessario procedere con la rettifica del saldo d'apertura del patrimonio netto.

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

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

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

Criteri di valutazione

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

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

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e

non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti ai fini di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

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

Deroghe

Qui di seguito sono evidenziati i fatti eccezionali che hanno reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile.

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

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

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

Per effetto di tale cambiamento il risultato dell'esercizio 2014 è stato di euro 487.647= superiore a quello che sarebbe risultato applicando la norma suddetta. Analogamente l'effetto sul patrimonio netto è risultato pari al medesimo importo di euro 487.647=.

Non si sono verificati ulteriori casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice civile.

Al fine di una migliore comprensione è riportata una situazione economico-patrimoniale sintetica pro-forma che evidenzia gli effetti del cambiamento dei principi contabili sulla situazione patrimoniale al 31/12/2015.

Effetti sui saldi di apertura derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 139/2015 sul patrimonio

Scritture di rettifica e/o riclassifica sul bilancio al 31/12/2015 ai fini comparativi	Importo risultante dal bilancio al 31/12/2015	Riclassifiche D.Lgs. 139/2015	Rettifiche D.Lgs. 139/2015	Importo risultante dal bilancio ai fini comparativi
Descrizione voce				
Immobilizzazioni finanziarie:				
partecipazioni in altre imprese	8.773			8.773
crediti verso altri	490.087			490.087

Patrimonio netto:

utili e perdite portate a nuovo	2.130.028	2.130.028
---------------------------------	-----------	-----------

Conto economico:

proventi e oneri di natura straordinaria	(16.203)	16.203
--	----------	--------

Effetti delle scritture sul patrimonio netto di apertura al 31/12/2015

Patrimonio netto 31/12/2015	105.137.367
------------------------------------	-------------

Patrimonio netto 31/12/2015 ai fini comparativi	105.137.367
--	-------------

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

IMMOBILIZZAZIONI**- Immateriali**

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

Nella voce “Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell’ingegno” è iscritto il costo di acquisizione delle licenze d’uso dei software utilizzati nell’attività aziendale, che vengono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.

Nelle altre immobilizzazioni immateriali sono iscritti costi di durata pluriennale che vengono ammortizzati in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

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

- Materiali

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

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

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

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

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

La Società ha provveduto per i fabbricati cielo – terra a scorporare il valore del terreno sui quali insistono. In ossequio a quanto disposto dai principi contabili, si è proceduto ad iscrivere un apposito fondo di ripristino ambientale tra i fondi per rischi ed oneri.

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

- fabbricati: 1,50%;

- macchine elettroniche e sistemi telefonici: 20%;
- mobili e arredi: 12%.

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

- Finanziarie

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

L'importo iscritto alla voce "Crediti verso altri – oltre 12 mesi", si riferisce, quanto ad euro 2.440=, all'ammontare dei depositi cauzionali versati a fronte di contratti sottoscritti nell'ambito dell'attività aziendale e quanto ad euro 487.647=, alla voce iscritta avvalendosi della deroga, ex art. 2423, comma 5, del Codice civile, in contropartita dell'iscrizione in bilancio del debito relativo ai tributi e relativi oneri accessori iscritti a ruolo da parte dell'Agente della Riscossione e collegati al giudizio pendente in Corte di Cassazione relativo ad un accertamento IRPEG/IRAP/IVA riferito all'anno 2003.

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

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

ATTIVO CIRCOLANTE

- Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto i crediti sono tutti con scadenza inferiore ai 12 mesi, ad eccezione di una parte poco significativa di crediti verso clienti e, pertanto, gli effetti sono irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta della situazione economico e patrimoniale. Inoltre, considerando che la scadenza è inferiore ai 12 mesi, non è stata effettuata l'attualizzazione. I crediti sono dunque esposti al presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento al valore di presumibile realizzo è ottenuto mediante l'iscrizione di specifico fondo svalutazione, che alla data di chiusura dell'esercizio è di importo pari a poco più di euro 52.000=, considerato adeguato al rischio di inesigibilità ed alla valutazione effettuata su ogni singola partita.

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

L'ammontare iscritto alla voce "Crediti verso clienti", pari ad euro 3.260.098= è costituito da crediti per prestazioni rese verso corrispettivo (lavori - locazione immobili) all'Automobile Club d'Italia, azionista unico della Società e da crediti verso i conduttori degli immobili di proprietà.

I crediti di natura commerciale verso l'Automobile Club d'Italia, azionista unico della Società, pari a complessivi euro 1.406.561=, altrimenti iscrivibili anche nella voce "Crediti verso controllanti",

sono iscritti nella voce “Crediti verso clienti”.

I crediti di natura commerciale verso le società e gli enti controllati dall'Automobile Club d'Italia, azionista unico della Società, pari a complessivi euro 57.702=, altrimenti iscrivibili anche nella voce “Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti”, sono iscritti nella voce “Crediti verso clienti”.

Nella voce C.II.5-bis) “Crediti tributari” è iscritto il credito per il rimborso dell'imposta IRES relativa ad anni precedenti, pari a complessivi euro 6.433=, relativo all'importo residuo del credito originato dall'istanza trasmessa in data 3 dicembre 2009, per effetto della parziale deducibilità dell'IRAP nella determinazione della base imponibile IRES; sono inoltre iscritti in questa voce ulteriori crediti verso l'Erario per complessivi euro 508=, originati dalla gestione ordinaria.

Nella voce C.II.5-ter) “Imposte anticipate” è iscritto l'effetto della rilevazione delle imposte pagate anticipatamente su differenze temporanee sorte nell'esercizio.

La voce C.II.5-quater) “Crediti verso altri”, pari a complessivi euro 124.506=, include il credito verso fornitori per anticipi corrisposti su lavori non ultimati alla data di chiusura dell'esercizio, relativi alle attività eseguite per conto e nell'interesse dell'Ente controllante.

- Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo e sono costituite quanto ad euro 24.055=, dal saldo esistente al 31 dicembre 2016 sui conti correnti intrattenuti dalla Società con i vari istituti di credito, comprensivo delle competenze maturate alla data di chiusura dell'esercizio e quanto ad euro 240=, dal denaro contante esistente nelle casse sociali.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

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

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

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

Il dettaglio della voce e le movimentazioni intervenute rispetto al precedente esercizio sono riportati in un successivo paragrafo della presente Nota integrativa.

FONDO T.F.R.

L'ammontare in bilancio pari ad euro 370.184=, rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio in conformità di legge e del contratto di lavoro vigente, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

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

DEBITI

I debiti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016 sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione non sono stati applicati altresì ai debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi ed a quelli sorti nell'anno 2016 e con scadenza superiore ai 12 mesi ma di modesta entità e, quindi, non rilevanti.

Ne consegue che tutti i debiti iscritti nel presente bilancio sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

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

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

- l'ammontare di euro 1.254.034=, iscritto nella voce "Debiti verso soci per finanziamenti", rappresentante la quota dei finanziamenti sia fruttiferi che infruttiferi erogati dall'Automobile Club d'Italia, unico azionista della Società; per le informazioni previste dall'articolo 2427, comma 1, n. 19-bis, si rimanda al dettaglio inserito nel relativo paragrafo della presente Nota integrativa;
- l'ammontare di euro 17.248.241=, iscritto nella voce "Debiti verso banche" e riferito quanto ad euro 5.699.692=, ai saldi negativi al 31 dicembre 2016 dei c/c intrattenuti dalla Società con i vari istituti di credito e quanto ad euro 11.548.549=, alle quote capitale dei mutui ipotecari accessi dalla Società, ovvero nei quali la Società è subentrata, per le acquisizioni immobiliari poste in essere nell'ambito del programma di sviluppo voluto dall'Ente controllante, come da sottostante dettaglio:

<u>Istituto di credito</u>	<u>Importo mutuo</u>	<u>Data accensione</u>	<u>Durata</u>
B.ca Regionale E.	1.084.559	14/11/2001	15 anni
B.ca Pop. Vicenza	1.116.000	20/02/2003	20 anni
B. Pop. Novara	500.000	14/04/2004	15 anni
B. Pop. Etruria	800.000	20/07/2004	15 anni
B. Pop. Bergamo	5.000.000	02/05/2005	10 anni
B. Pop. Bergamo	9.000.000	09/03/2009	20 anni
B.N.L.	3.000.000	28/12/2011	7 anni
B.Pop. Sondrio	800.000	10/10/2012	10 anni
Cred. Coop. Roma	2.000.000	08/11/2013	10 anni
Unipol Banca	175.441	08/01/2014	13 anni
Totale	23.476.000		

<u>Istituto di credito</u>	<u>Debito al 31/12/2016</u>	<u>Rata</u>	<u>Scadenza rate</u>	<u>Importo ipoteca</u>
B.ca Regionale E.	45.793	Sem.	10/01 – 10-07	2.169.119
B.ca Pop. Vicenza	470.495	Sem.	30/06 – 31/12	2.232.000
B. Pop. Novara	114.363	Sem.	30/06 – 31/12	1.000.000
B. Pop. Etruria	164.046	Mens.	Fine mese	1.600.000
B. Pop. Bergamo	7.492.311	Sem.	09/03 – 09/09	18.000.000
B.N.L.	1.125.000	Trim.	31/03 – 30/06 30/09 – 31/12	6.000.000
B.Pop. Sondrio	515.289	Trim.	31/01 – 30/04	1.360.000

			31/07 – 31/10	
Cred. Coop. Roma	1.475.508	Sem.	30/06 – 31/12	4.000.000
Unipol Banca	145.744	Mens.	Fine mese	380.000
Totale	11.548.549			44.241.119

l'importo esigibile oltre l'esercizio successivo, iscritto in bilancio a norma di legge, è stato calcolato detraendo dal debito totale, la quota capitale delle rate scadenti nel corso dell'esercizio 2017;

- l'ammontare di euro 1.610.202=, iscritto nella voce "Debiti verso fornitori", rappresentante il debito al 31.12.2016 nei confronti dei fornitori di beni e servizi per fatture ricevute e da ricevere; sono iscritti nella presente voce anche i debiti per fatture ricevute e da ricevere dall'Automobile Club d'Italia, azionista unico della Società, pari a complessivi euro 5.472=, altrimenti iscrivibili anche nella voce "D.11) – Debiti verso controllanti"; sono altresì iscritti nella presente voce anche i debiti per fatture ricevute e da ricevere dalle società controllate dall'Automobile Club d'Italia, azionista unico della Società, pari a complessivi euro 54.310=, altrimenti iscrivibili anche nella voce "D11-bis) - Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti";

- l'ammontare di euro 1.152.488=, di cui euro 431.528 esigibili oltre l'esercizio successivo, iscritto nella voce "Debiti tributari", rappresentate il debito verso l'Erario per ritenute di acconto su redditi di lavoro dipendente e di lavoro autonomo, regolarmente versate nei primi mesi del 2016, i debiti per saldo IRES ed IRAP, iscritti al netto degli acconti versati, il debito per I.V.A. 2016, relativo alla liquidazione del mese di dicembre 2016 ed alla rettifica delle detrazioni operata in sede di dichiarazione annuale, anch'esso regolarmente versato nei primi mesi del 2017, il debito per saldo I.M.U./ TASI 2016 dovuta al Comune di Roma ed il debito, pari ad euro 431.528=, relativo ai tributi e relativi accessori iscritti a ruolo da parte dell'Agente della Riscossione e collegati al giudizio pendente in Corte di Cassazione relativo ad un accertamento IRPEG/IRAP/IVA anno 2003;

- l'ammontare di euro 132.086=, iscritto nella voce "Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale", che include anche gli oneri sociali sulle competenze maturate dal personale dipendente alla data del 31 dicembre 2016 e gli oneri sociali collegati al rapporto con un ex dipendente, come definiti a seguito della conciliazione avvenuta tra le parti;

- l'ammontare di euro 809.088=, iscritto nella voce "Altri debiti", il cui importo più rilevante, pari ad euro 508.937=, si riferisce ai debiti per depositi cauzionali versati dai conduttori degli immobili di proprietà della Società concessi in locazione.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

- Ratei passivi

Risultano pari ad euro 143.224= e rappresentano quote di costo di competenza dell'esercizio esigibili nell'esercizio successivo; afferiscono interamente a quote di oneri finanziari.

- Risconti passivi

Risultano pari ad euro 159.190= e rappresentano quote di ricavo di competenza dell'esercizio successivo; afferiscono a canoni di locazione attiva di competenza dell'esercizio 2017, la cui esigibilità si è verificata nel corso dell'esercizio 2016.

RICONOSCIMENTO RICAVI

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi ed i ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. In particolare, i ricavi delle prestazioni di servizi relative ai lavori eseguiti vengono iscritti nel Conto economico dell'esercizio in cui sono ultimati, mentre i ricavi

relativi alle locazioni attive vengono riconosciuti con il criterio della competenza temporale in misura pari a quanto indicato nel relativo contratto.

IMPOSTE SUL REDDITO

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

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

Dati sull'occupazione

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

	Organico	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Dirigenti		3	3	
Quadri		10	9	1
Impiegati				
Operai				
Altri				
		13	12	1

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
97.560	112.221	(14.661)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2015	Incrementi esercizio	Svalutazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2016
Diritti di brevetto industriale e utilizzo opere dell'ingegno	62.388	22.861		27.962		57.287
Altre	49.833			9.560		40.273
	112.221	22.861		37.522		97.560

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

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

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	146.609	84.221			62.388
Altre	94.034	44.201			49.833
	220.467	95.472			112.221

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
149.946.303	151.935.568	(1.989.265)

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo	
Costo storico	116.726.790	
Rivalutazione monetaria	71.801.388	
Ammortamenti esercizi precedenti	(36.823.411)	
Saldo al 31/12/2015	151.704.767	di cui terreni 18.947.403
Acquisizione / manutenzione incrementativa dell'esercizio	110.283	
Ammortamenti dell'esercizio	(2.111.979)	
Saldo al 31/12/2016	149.703.071	di cui terreni 18.947.403

Come meglio precisato nella prima parte della presente Nota integrativa, in ossequio al principio contabile di riferimento per i fabbricati cielo – terra è scorporata la quota parte di costo riferita ai terreni.

Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico	24.540
Ammortamenti esercizi precedenti	(24.540)

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	13.685
Ammortamenti esercizi precedenti	(13.685)

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	199.612
Ammortamenti esercizi precedenti	(181.792)
Saldo al 31/12/2015	17.820
Acquisizioni / dismissioni dell'esercizio	17.817
Ammortamenti dell'esercizio	(5.386)
Saldo al 31/12/2016	30.251

Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2015	212.981
Saldo al 31/12/2016	212.981

Spostamenti da una ad altra voce

Nel bilancio al 31/12/2016 non è stato necessario effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni materiali rispetto al precedente bilancio.

Rivalutazioni e svalutazioni effettuate

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

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Ai sensi di legge si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della Società al 31/12/2016 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

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

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Fabbricati	56.668.237		56.668.237
Impianti e macchinari			
Attrezzature industriali e commerciali			
Altri beni			
	56.668.237		56.668.237

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
498.860	498.860	

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2015	Incremento	Decremento	31/12/2016
Altre imprese	8.773			8.773
	8.773			8.773

Crediti

Descrizione	Entro 12 mesi 31/12/2015	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni o	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione	Fair value
Altri		490.087		490.087		
		490.087		490.087		

Nella voce crediti verso altri è incluso, per effetto della deroga applicata ai sensi dell'art. 2423, comma 5, del Codice civile ed opportunamente descritta nel paragrafo della presente Nota integrativa ad essa dedicata, il valore di euro 487.647=, iscritto in contropartita del debito verso l'Erario per tributi e accessori iscritti a ruolo relativi alla controversia pendente in Corte di Cassazione riferita ad un accertamento IRPEG/IRAP/IVA anno 2003.

Attivo circolante**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
3.400.491	3.093.607	306.884

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	3.213.377	46.721		3.260.098
Per crediti tributari	6.941			6.941
Per imposte anticipate	8.946			8.946
Verso altri	124.506			124.506
	3.353.770	46.721		3.400.491

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni.

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Accantonamento esercizio	52.090		52.090
Saldo al 31/12/2016	52.090		52.090

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
24.295	28.396	(4.101)

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015
Depositi bancari e postali	24.055	27.021
Denaro e altri valori in cassa	240	1.375
	24.295	28.396

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
174.744	195.725	(20.981)

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

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

Passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
120.390.029	105.137.367	15.252.662

Descrizione	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	31/12/2016
Capitale	62.526.357			62.526.357
Riserve di rivalutazione	36.247.741			36.247.741
Riserva legale	918.146	103.041		1.021.187
Riserva da deroghe ex art. 2423, c.c.	396.561	91.086		487.647
Versamenti in conto capitale		14.250.814		14.250.814
Riserva da fusione Autoparcheggi	841.847			841.847

Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91	11.853			11.853
Riserva da conferimento	4.018			4.018
Differenza da arrotondamento all'unità di euro	1		2	(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	2.130.028	1.866.689		3.996.717
Utili (perdite) dell'esercizio	2.060.815	1.001.849	2.060.815	1.001.849
Totale	105.137.367	17.313.479	2.060.817	120.390.029

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

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva di rivalutazione	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	62.526.357	897.274	36.247.741	2.987.748	417.433	103.076.553
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi						
- altre destinazioni		20.872		396.561	(417.433)	
Altre variazioni				(1)		(1)
Risultato dell'esercizio precedente					2.060.815	2.060.815
Alla chiusura dell'esercizio precedente	62.526.357	918.146	36.247.741	3.284.308	2.060.815	105.137.367
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi						
- altre destinazioni		103.041		1.957.774	(2.060.815)	
Conferimento						
Altre variazioni				14.250.813		14.250.813
Risultato dell'esercizio corrente					1.001.849	1.001.849
Alla chiusura dell'esercizio corrente	62.526.357	1.021.187	36.247.741	19.492.895	1.001.849	120.390.029

Il capitale sociale è così composto.

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

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	62.526.357	B			
Riserve di rivalutazione	36.247.741	A, B, C	36.247.741		
Riserva legale	1.021.187	B			
Riserva da deroghe art. 2423, comma 5, c..	487.647	B			
Versamenti in conto capitale	14.250.814	A, B			
Altre riserve	857.717	A, B, C	857.717		
Utili (perdite) portati a nuovo	3.996.717	A, B, C	3.996.717		
Totale	119.388.180		41.102.175		
Quota non distribuibile	(78.286.005)				
Residua quota distribuibile	41.102.175				

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

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

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

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

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

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

Riserve	Valore
Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91	11.853
	11.853

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

Riserve	Valore
Riserva da conferimento	4.018
	4.018

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
10.873.487	11.148.895	(275.408)

Descrizione	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2016
Per imposte, anche differite	10.812.983		275.408		10.537.575
Altri	335.912				335.912
	11.148.895		275.408		10.873.487

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

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

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

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
370.184	409.904	(39.720)

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2016
TFR, movimenti del periodo	409.904	71.798	111.518		370.184

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2016 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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

D) Debiti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
22.206.139	38.801.854	(16.595.715)

La scadenza dei debiti è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	700.000	434.034	120.000	1.254.034
Debiti verso banche	7.208.538	4.479.065	5.560.638	17.248.241
Debiti verso fornitori	1.603.438	6.764		1.610.202
Debiti tributari	720.960	431.528		1.152.488
Debiti verso istituti di previdenza	132.086			132.086
Altri debiti	300.151	508.937		809.088
Arrotondamento				
	10.665.173	5.860.328	5.680.638	22.206.139

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2016, pari a euro 17.248.241=, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. Relativamente ai debiti verso banche per mutui passivi si segnala che in conseguenza dei mutui contratti è stata iscritta ipoteca sui singoli immobili per gli importi indicati nell'apposito prospetto riportato nella prima parte della presente Nota integrativa.

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

Nominativo	Entro 12 mesi	Di cui postergati	Oltre 12 mesi	Di cui postergati	Totale	Totale di cui
Automobile Club d'Italia	700.000	700.000	554.034	554.034	1.254.034	1.254.034
Totale	700.000	700.000	554.034	554.034	1.254.034	1.254.034

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

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

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
302.414	366.357	(63.943)

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

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

Non sussistono, al 31/12/2016, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Impegni assunti dall'impresa	3.672.747	3.921.702	(248.955)
Altri conti d'ordine			
	3.672.747	3.921.702	(248.955)

Nel sistema degli impegni è iscritto il valore delle rate a scadere, comprensivo del prezzo di riscatto, relativo ai contratti di locazione finanziaria in essere al 31 dicembre 2016.

Conto economico**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
11.909.236	11.343.888	565.348

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	10.718.822	10.157.836	560.986
Altri ricavi e proventi	1.190.414	1.186.052	4.362
	11.909.236	11.343.888	565.348

Ricavi per categoria di attività

Categoria	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Lavori	3.087.517	2.637.008	450.509
Affitti attivi	7.631.305	7.520.828	110.477
Altre	1.190.414	1.186.052	4.362
	11.909.236	11.343.888	565.348

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
9.030.824	8.649.109	381.715

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	9.513	10.734	(1.221)
Servizi	4.033.910	3.755.447	278.463
Godimento di beni di terzi	283.712	288.841	(5.129)
Salari e stipendi	940.080	893.856	46.224
Oneri sociali	337.096	316.497	20.599
Trattamento di fine rapporto	71.798	68.064	3.734
Trattamento quiescenza e simili	1.908	1.888	20
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	37.521	32.949	4.572
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.117.364	2.114.085	3.279
Svalutazioni crediti attivo circolante	52.090		52.090
Oneri diversi di gestione	1.145.832	1.166.748	(20.916)
	9.030.824	8.649.109	381.715

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
(1.031.534)	(1.154.235)	122.701

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Da partecipazione	109	202	(93)
Proventi diversi dai precedenti	4.573	7.199	(2.626)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.036.216)	(1.161.636)	125.420
	(1.031.534)	(1.154.235)	122.701

Proventi da partecipazioni

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre
Dividendi			109
			109

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali				5	5
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali				4.568	4.568
Altri su rimborsi fiscali					
Arrotondamento					
				4.573	4.573

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari				408.155	408.155
Interessi fornitori					
Interessi su mutui				557.680	557.680
Commissioni bancarie				47.200	47.200
Interessi passivi fornitori				1.846	1.846
Interessi passivi su depositi cauzionali				544	544
Interessi passivi fiscali				8.582	8.582
Interessi su finanziamenti	12.209				12.209
	12.209			1.024.007	1.036.216

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
845.029	(520.271)	1.365.300

Imposte	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Imposte correnti:	1.129.383	1.083.480	45.903
IRES	887.370	855.853	31.517
IRAP	242.013	227.627	14.386
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	(284.354)	(1.603.751)	1.319.397
IRES	(250.147)	(1.569.544)	1.319.397
IRAP	(34.207)	(34.207)	
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			

845.029	(520.271)	1.365.300
---------	-----------	-----------

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	1.846.878	
Onere fiscale teorico (%)	27,50%	507.891
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
	0	
		0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Accantonamento rischi su crediti	36.507	
Interessi passivi fornitori	766	
	37.273	10.250
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Interessi passivi ed altri oneri finanziari	8.583	
IMU dell'esercizio	623.862	
Spese per mezzi di trasporto	15.188	
Sopravvenienze passive, minusvalenze patrimoniale e perdite	39.359	
Ammortamenti	877.330	
Spese di rappresentanza	1.098	
Altre variazioni in aumento	69.060	
Quota parte dei dividendi	(103)	
Quota IRAP deducibile	(53.683)	
Altre variazioni in diminuzione	(16.262)	
ACE	(221.782)	
	1.342.650	369.229
Imponibile fiscale	3.226.801	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	27,50%	887.370

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	2.878.412	
Elementi non rilevanti ai fini IRAP:		
Spese per il personale dipendente	1.350.882	
Svalutazione crediti	52.090	
Spese per prestazioni assimilate a lavoro dipendente	93.543	
Oneri finanziari su leasing	34.250	
Svalutazioni e perdite su crediti	15.933	
I.M.U.	777.415	
Ammortamento fabbricati (parte rivalutazione)	877.094	
Quota terreno su leasing immobiliare	28.970	
Altre componenti in aumento	60.019	
Altre componenti in diminuzione	(14.242)	
Differenza	6.154.366	
A dedurre:		
Deduzioni	(1.133.344)	
Imponibile Irap	5.021.022	
IRAP corrente per l'esercizio	4,82%	242.013

Fiscalità differita / anticipata

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

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

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

	esercizio 31/12/2016		esercizio 31/12/2015	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:				
Accantonamento rischi cause legali				
Accantonamento rischi su crediti	36.507	8.762		
Interessi passivi fornitori	766	184		
Totale imposte anticipate		8.946		
Imposte differite accreditate / addebitate a Conto economico:				
Totale imposte differite				
Ribaltamento quote imposte differite		(275.408)		(1.603.751)
Totale		(284.354)		(1.603.751)

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

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

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La Società ha in essere al 31 dicembre 2016 n. 2 contratti di locazione finanziaria per i quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, codice civile, si forniscono le seguenti informazioni:

Contratto Ubi Leasing

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

durata del contratto di leasing: 216 mesi;

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

costo del bene: euro 2.652.000=;

maxicanone pagato, pari ad euro 132.600=, oltre spese di istruttoria;

valore attuale delle rate di canone non scadute: euro 1.923.942=;

onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio: euro 36.980=;

valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione: euro 2.393.881=;

ammortamenti virtuali del periodo: euro 39.788=.

Conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 1 - I PRINCIPALI EFFETTI DELLA RIFORMA DEL DIRITTO SOCIETARIO SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO, nella tabella seguente sono fornite le informazioni sugli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto

Economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio cosiddetto patrimoniale dell'addebito al Conto Economico dei canoni corrisposti.

Attività**a) Contratti in corso**

Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti alla fine dell'esercizio precedente 2.433.669

+ Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio

- Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio

- Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio 39.788

+ / - Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario

Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a Euro 2.393.881

b) Beni riscattati

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

c) Passività

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente 2.020.275

+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio

- Riduzioni per rimborso delle quote capitale 96.333

- Riduzioni per riscatti nel corso dell'esercizio

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio (di cui scadenti nell'esercizio successivo euro 98.566=, scadenti da 1 a 5 anni euro 417.638= ed euro 1.407.738= scadenti oltre i 5 anni) 1.923.942

1.407.738= scadenti oltre i 5 anni)

d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c) 463.465

e) Effetto fiscale -145.984

f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e) 317.481

L'effetto sul Conto Economico può essere così rappresentato

Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario 145.709

Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario - 36.980

Rilevazione di

- quote di ammortamento

- su contratti in essere - 39.788

- su beni riscattati

- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario

Effetto sul risultato prima delle imposte 68.941

Rilevazione dell'effetto fiscale 22.282

Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario 46.659

Contratto ICCREA

contratto di leasing n. 820163, del 28 aprile 2011, nel quale la Società è subentrata con decorrenza 28 gennaio 2014;

durata del contratto di leasing (dalla data del subentro): 180 mesi;

bene utilizzato: unità immobiliari ad uso ufficio site in Lecco, Corso Matteotti n. 5/b;

costo dei beni: euro 662.019=;

nessun maxicanone pagato;

valore attuale delle rate di canone non scadute: euro 582.329=;

onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio: euro 16.150=;

valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione: euro 637.193=;

ammortamenti virtuali del periodo: euro 9.930=.

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

Attività

a) Contratti in corso

Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti alla fine dell'esercizio precedente	0
+ Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	647.124
- Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	
- Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	9.930
+ / - Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a Euro	637.193

b) Beni riscattati

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

c) Passività

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	0
+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio	609.915
- Riduzioni per rimborso delle quote capitale	27.586
- Riduzioni per riscatti nel corso dell'esercizio	
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio (di cui scadenti nell'esercizio successivo euro 28.661=, scadenti da 1 a 5 anni euro 126.262= ed euro 427.406= scadenti oltre i 5 anni)	582.329

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

74.805

e) Effetto fiscale

- 24.177

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

50.628

L'effetto sul Conto Economico può essere così rappresentato

Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	50.261
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	- 16.150
Rilevazione di	
- quote di ammortamento	
- su contratti in essere	- 9.930
- su beni riscattati	
- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
Effetto sul risultato prima delle imposte	24.181
Rilevazione dell'effetto fiscale	- 7.815

Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario

16.366

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative e, in particolare, di quanto stabilito dal D.Lgs. 3/11/2008 n. 173 in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate, si rappresenta che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 sono stati confermati i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate già precedentemente definiti.

Le operazioni in argomento sono state effettuate, di norma, a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

Le tipologie di parti correlate, significative per la Società, comprendono:

- l'Ente controllante;
- le società controllate dall'Ente controllante.

Prospetto di sintesi delle operazioni con parti correlate

Controparte	Relazione	Importo	Natura della operazione	Effetti patrimoniali	Effetti economici	Incidenza percentuale su voce di bilancio	Modalità di determinazione
Aci	Ente controllante	8.131.936	commerciale	credito	ricavo	68.28%	% sui ricavi

Aci	Ente controllante	2.865.925	commerciale	debito	costo	31.73%	% sui costi produzione
Aci Informatica	Controllata dall'Ente controllante	104.202	commerciale	credito	ricavo	0.87%	% sui ricavi
Aci Informatica	Controllata dall'Ente controllante	34.935	commerciale	debito	costo	0.39%	% sui costi produzione
Aci Consult	Controllata dall'Ente controllante	1.997	commerciale	credito	ricavo	0.02%	% sui ricavi
Aci Consult	Controllata dall'Ente controllante	42.650	commerciale	debito	costo	0.47%	% sui costi produzione
Aci Sport	Controllata dall'Ente controllante	77.113	commerciale	credito	ricavo	0.65%	% sui ricavi

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4, del Codice civile, di seguito si fornisce un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio chiuso dall'Ente controllante al 31 dicembre 2015.

Stato patrimoniale

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

I – Immobilizzazioni immateriali	12.045.171	
II – Immobilizzazioni materiali	17.389.592	
III – Immobilizzazioni finanziarie	177.731.741	
		203.166.504

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I – Rimanenze	1.086.958	
II – Crediti	125.904.692	
III – Attività finanziarie		
IV – Disponibilità liquide	105.628.316	
		232.619.966
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		5.703.475

TOTALE ATTIVO

441.489.945

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

VII – Altre riserve	46.555.735	
VIII – Utili (perdite) portati a nuovo	50.050.878	
IX – Utile (perdita) dell'esercizio	20.973.211	
		117.579.824
B) FONDO PER RISCHI ED ONERI		3.079.771
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO		154.280.228
D) DEBITI		152.207.942
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		14.342.180

TOTALE PASSIVO

441.489.945

Conto economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	353.631.469	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	319.920.819	
DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		33.710.650

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	120.040
D) RETT. DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(6.777.944)
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	1.373.070
RISULTATO ANTE IMPOSTE	28.425.816
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	(7.452.605)
UTILE / PERDITA DELL'ESERCIZIO	20.973.211

Compensi agli amministratori ed ai sindaci

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

Qualifica	Compenso
Amministratori	90.000
Sindaci	68.660
Sindaci per attività di revisione legale	15.000

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

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di destinare come di seguito l'utile di esercizio pari ad euro 1.001.849:

- . 5%, pari ad euro 50.092= a riserva legale;
- . restante 95%, pari ad euro 951.757= ad utili a nuovo.

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

Il Consiglio di Amministrazione


(Dott. GIOVANNI BATTISTA CANEVELLO)


(Dott.ssa ALESSANDRA ROSA)


(Dott.ssa SABINA SOLDI)

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

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

Sede in Roma, Via Solferino n. 32 - Capitale sociale Euro 62.526.356.88= i.v.

Rendiconto finanziario al 31/12/2016

Descrizione	esercizio 31/12/2016	esercizio 31/12/2015
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.001.849	2.060.815
Imposte sul reddito	845.029	(520.271)
Interessi passivi (interessi attivi)	1.031.643	1.154.437
(Dividendi)	(109)	(202)
(Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
di cui immobilizzazioni materiali		
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui immobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione nel capitale circolante netto	2.878.412	2.694.779
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	71.798	403.976
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.154.885	2.147.034
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	275.408	1.603.751
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.502.091	4.154.761
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	5.380.503	6.849.540
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze		

Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(338.555)	(177.898)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	47.354	(150.189)
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	20.981	(10.800)
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	(63.943)	47.841
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(690.729)	(1.619.700)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.024.892)	(1.910.746)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	4.355.611	4.938.794
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.031.643)	(1.154.437)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.484.373)	(1.016.583)
Dividendi incassati	109	202
(Utilizzo dei fondi)	(111.518)	(45.833)
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	(2.627.425)	(2.216.651)
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA (A)	1.728.186	2.722.143
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali	(128.100)	(362.127)
(Investimenti)	(128.100)	(362.127)
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali	(22.860)	(20.175)
(Investimenti)		
Disinvestimenti	(22.860)	(20.175)
Immobilizzazioni finanziarie		(88)
(Investimenti)		(88)
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(150.960)	(382.390)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	(1.675.954)	206.025
Accensione finanziamenti		
(Rimborso finanziamenti)	(14.156.187)	(2.695.402)
Mezzi propri		
Aumento mezzi propri	14.250.814	
(Rimborso di capitale)		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	(1.581.327)	(2.489.377)

INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	(4.101)	(149.624)
---	---------	-----------

Effetto cambi sulle disponibilità liquide

Disponibilità liquide a inizio esercizio

Depositi bancari e postali

Assegni

Danaro e valori in cassa

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio

28.396	178.020
--------	---------

Disponibilità liquide a fine esercizio

Depositi bancari e postali

Assegni

Denaro e valori in cassa


Totale disponibilità liquide a fine esercizio

24.295	28.396
--------	--------

Il Consiglio di Amministrazione


(Dott. GIOVANNI BATTISTA CANEVELLO)


(Dott.ssa ALESSANDRA ROSA)


(Dott.ssa SABINA SOLDI)

Relazione del Collegio Sindacale incaricato della revisione legale dei conti

Alla Assemblea degli Azionisti di Aci Progei S.p.A. - Programmazione e gestione impianti ed immobili

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 bis c.c.

La presente relazione unitaria è approvata collegialmente dal Collegio Sindacale nei termini di cui all'art 2429 c.c., in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, posto che il C.d.A. che ha approvato il progetto di bilancio il 30 maggio u.s. In considerazione del fatto che l'assemblea è convocata per il 27 giugno p.v., il collegio sindacale ha acquisito dall'azionista, per le vie brevi, assicurazione sulla formalizzazione in sede assembleare della rinuncia ai termini da parte dello stesso. La presente Relazione si articola nella sezione A) con la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) con la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

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

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Aci Progei S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

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

Responsabilità del revisore

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

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

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Aci Progei S.p.A. al 31 dicembre 2016 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Aci Informatica S.p.A., con il bilancio d'esercizio della Aci Progei S.p.A. al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Aci Progei S.p.A. al 31 dicembre 2016.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- la tipologia dell'attività svolta;
- la sua struttura organizzativa e contabile;
- *status* di società pubblica;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società (gestione patrimonio immobiliare) anche nell'ambito della Convenzione in essere con ACI (manutenzione immobiliare e impiantistica) non è mutata nel corso dell'esercizio ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- la struttura organizzativa non è sostanzialmente variata nel corso dell'esercizio;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" sono aumentate di una unità rispetto all'anno precedente;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi (incremento di € 565.348 del valore della produzione). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2016 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dello stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c., delle quali sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Il Collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - Presidente, Amministratori, Direttore Generale, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, legale

e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, con il supporto del Direttore Generale, con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici con i membri del consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che il Presidente ha, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad esso imposto dalla citata norma.

La Società, come innanzi detto, ha lo *status* di "società pubblica" in quanto interamente partecipata e controllata dall'Ente pubblico non economico Aci nei confronti del quale opera in regime di *in house providing*. Il ricorso a tale modulo comporta per la Società, che è strumentale al predetto ente, l'obbligo di applicazione del codice degli appalti pubblici per la scelta dei fornitori. Sotto diverso profilo precisiamo che Aci persegue obiettivi di interesse pubblico generale e che ritiene applicabile, con riferimento alla attività di direzione e coordinamento dell'Ente ex art. 2497 c.c., il disposto di cui all'art. 19, comma 6, D.L. 78/2009.

Abbiamo, inoltre, verificato il rispetto da parte della Società della normativa speciale di riferimento di seguito indicata: D.Lgs. 175/2016 e s.m.i.; D.Lgs. 50/2016; Legge "Severino" 190/2012 (Prevenzione della corruzione e Trasparenza) - Inconferibilità di incarichi a titolari di trattamento pensionistico da lavoro dipendente ex D.l. 90/2014- Tetto compensi di cui ai vigenti Regolamenti di Governance e di Spending Review dell'Ente - Quote di genere e composizione degli organi amministrativo e di controllo ex L. 120/2011.

Da ultimo, facciamo presente che la Società ha adottato con delibera della assemblea straordinaria del 27 aprile 2017, un testo dello Statuto in linea con le specifiche previsioni normative in materia di società pubbliche e il vigente Regolamento di Governance dell'Aci.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dall'Azionista e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della

gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;

- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il Collegio non rilasciato pareri previsti dalla legge.

Abbiamo acquisito informazioni e vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno ed, in generale, sul funzionamento del complessivo sistema di controllo interno, non rilevando criticità da segnalare. A tal fine, abbiamo periodicamente incontrato: i) il componente dell' Organismo di Vigilanza istituito ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001 e ii) il Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza. Tali funzioni di controllo hanno presidiato, ciascuna nell'ambito delle rispettive competenze, le aree di intervento individuate, monitorando costantemente l'attuazione del Modello di organizzazione, gestione e controllo e del Codice Etico, del Piano Triennale della prevenzione della corruzione e della Trasparenza, svolgendo attività come da normativa, regolamenti e prassi.

Il Collegio sindacale riepiloga al riguardo di seguito l'architettura del sistema di controllo interno:

- Regolamento di Governance ACI, adottato dalla Società;
- Modello di Organizzazione, gestione e controllo ex D. Lgs. n. 231/2001/Codice Etico: il monitoraggio sull'adeguatezza e sul funzionamento del modello è svolto dall'Organismo di Vigilanza, che ha riferito in merito all'attività di compliance e non sono emerse criticità che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

- Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza;
- Controllo in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ex D. Lgs. n. 81/2008;
- Controllo in materia di Protezione dei dati personali di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali o Codice privacy).

Sulla base delle attività svolte, delle riunioni periodiche e delle informazioni acquisite, il Collegio sindacale può concludere che il sistema di controllo interno risulta adeguato alle dimensioni e alla attività svolta.

A seguito della attività di vigilanza svolta e all'esito delle verifiche effettuate, non abbiamo riscontrato omissioni, fatti censurabili o irregolarità significative tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato approvato dall'organo amministrativo in occasione del Consiglio di Amministrazione tenutosi in data 30/5/2017 e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art.2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al Collegio Sindacale al termine della predetta riunione.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- non si è reso necessario operare cambiamento dei criteri di valutazione per effetto della prima applicazione delle modifiche introdotte nell'art. 2426 c.c. ad opera del D.Lgs. n. 139/2015 in quanto gli stessi non riguardano poste presenti nel bilancio.
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge (tenuto conto di quanto previsto dal D.Lgs. 139/2015) per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere

evidenziate nella presente relazione;

- il rendiconto finanziario è stato redatto con l'utilizzo del c.d. metodo indiretto;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il Collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea degli azionisti.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 1.001.849.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori nella Relazione sulla gestione e in Nota Integrativa.

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

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, il Collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dagli amministratori.

Roma, 14 giugno 2017

Il Collegio Sindacale

Dott. Guido Del Bue

Dott. Marco Rezzonico

Avv. Giancarla Branda

