

POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2018**

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA BRA' 1 37121 VERONA VR
Codice Fiscale	03545130233
Numero Rea	Verona 345052
P.I.	03545130233
Capitale Sociale Euro	17.000.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001 Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI VERONA
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	720	960
II - Immobilizzazioni materiali	30.810.681	30.857.785
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.000.000	0
Totale immobilizzazioni (B)	32.811.401	30.858.745
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	521.764	1.755.268
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.511.114	3.124.348
imposte anticipate	0	0
Totale crediti	2.032.878	4.879.616
IV - Disponibilità liquide	5.734.853	5.834.667
Totale attivo circolante (C)	7.767.731	10.714.283
Totale attivo	40.579.132	41.573.028
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	17.000.000	17.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	746.987	714.841
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	13.322.605	18.911.843
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	43.575	642.906
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	31.113.167	37.269.590
B) Fondi per rischi e oneri	2.099.766	3.147.078
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.440.070	34.929
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.847.059	0
Totale debiti	6.287.129	34.929
E) Ratei e risconti	1.079.070	1.121.431
Totale passivo	40.579.132	41.573.028

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	254.000	254.000
5) altri ricavi e proventi		
altri	42.360	61.995
Totale altri ricavi e proventi	42.360	61.995
Totale valore della produzione	296.360	315.995
B) Costi della produzione		
7) per servizi	136.113	140.778
8) per godimento di beni di terzi	2.300	2.279
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	47.344	47.344
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	240	240
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	47.104	47.104
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	16.661	30.596
Totale ammortamenti e svalutazioni	64.005	77.940
14) oneri diversi di gestione	35.814	164.259
Totale costi della produzione	238.232	385.256
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	58.128	(69.261)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.133	6.356
Totale proventi diversi dai precedenti	4.133	6.356
Totale altri proventi finanziari	4.133	6.356
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	4.133	6.356
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	62.261	(62.905)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.065.998	1.034.891
imposte relative a esercizi precedenti	0	(693.390)
imposte differite e anticipate	(1.047.312)	(1.047.312)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	18.686	(705.811)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	43.575	642.906

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, primo comma del codice civile, il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dettate dal predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le indicazioni richieste dal primo comma dell'art. 2427, limitatamente alle voci specificate dall'art. 2435-bis del codice civile, qualora non fosse ritenuto opportuno indicare anche le altre voci per maggior chiarezza, nonché le indicazioni richieste dall'art. 2427-bis, numero 1) del codice civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 del codice civile e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione, come previsto dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio è stato redatto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423-bis, secondo comma, e 2423, quinto comma, del codice civile.

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Non si è proceduto ad alcun raggruppamento delle voci dello stato patrimoniale e del conto economico.

Gli eventuali elementi dell'attivo e del passivo appartenenti a più voci dello stato patrimoniale sono specificamente richiamati.

Ai sensi dell'art. 2423-ter, quinto comma, del codice civile, per ogni voce viene indicato il corrispondente importo dell'esercizio precedente.

Le voci di bilancio dell'esercizio in corso sono comparabili con quelle delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

Principi di redazione

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del codice civile, nella redazione del bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione delle voci è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data della loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del codice civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il bilancio di esercizio, come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Criteri di valutazione applicati

Nella redazione del presente bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del codice civile, con le eventuali deroghe consentite dall'art. 2435-bis del codice civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare:

I diritti di brevetto industriale e utilizzazione opere dell'ingegno, sono relativi ai costi sostenuti per la realizzazione del sito WEB ed ammortizzati con aliquota costante in previsione di un utilizzo quinquennale.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione.

Gli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni costituite dagli impianti relativi al parcheggio a raso sono calcolati con l'aliquota del 3%. Il terreno su cui insiste il parcheggio a raso non è soggetto ad ammortamento.

I terreni e fabbricati sono costituiti:

- dall'area in Viale del Lavoro identificata come comparto urbanistico 7 nell'ambito A2 del piano particolareggiato attuativo del PRUSST Verona Sud, comprensivi dell'opera di parcheggio a raso realizzata nel corso dell'esercizio 2010. Il diminuito carico urbanistico presente su tale area per effetto della realizzazione del parcheggio a raso ha determinato l'iscrizione nel Registro dei Crediti Edilizi, da parte del Comune di Verona, di una quantità volumetrica compensativa, in esecuzione dell'art. 17 della L.R. n. 11/2004; detta iscrizione è avvenuta in data 28 marzo 2011 e ha previsto l'assegnazione a favore della società di s.u.l. (superficie utile lorda) 51.328,57 a destinazione direzionale, s.u.l. 15.428,57 a destinazione turistico-alberghiero, s.u.l. 2275 a destinazione commerciale. La società si è quindi avvalsa di apposita perizia giurata per determinare il valore dei terreni e fabbricati successivamente alla realizzazione del parcheggio a raso; la valorizzazione contenuta in detta perizia, sommata al valore economico attribuibile ai crediti edilizi ricevuti determina una quantificazione del valore economicamente recuperabile non inferiore al valore iscritto in bilancio. In particolare i crediti edilizi vengono collocati sulla base delle indicazioni contenute nello strumento di programmazione comunale approvato (Piano degli Interventi dell'Amministrazione Comunale di Verona).

Al 31/12/2018 residuano crediti edilizi per 39.268 mq di SUL.

Parte del terreno di cui sopra è stata oggetto di bando di gara per l'alienazione, relativamente a una porzione di 24.400 mq sui complessivi mq 59.760; tale bando di gara è stato pubblicato in G.U. n. 145 dell'11/12/2013 ed è stato concluso il 30/01/2014 con l'aggiudicazione della porzione di terreno. In data 22/03/2016 è stato quindi stipulato l'atto di compravendita.

- dall'area denominata ex Macello, sita in Verona, Viale dell'Industria, n. 20, Catasto Comune di Verona Foglio 330, Particella 209, Zona 3, categoria E/4 - Parcheggio a raso, acquistata in data 12 dicembre 2013 con atto Notaio De Micheli, registrato il 20/12/13 N.23237 Ag. Entrate Verona 1.

Immobilizzazioni finanziarie

Titoli immobilizzati

I titoli, rappresentati da una polizza FIDEURAM "Garanzia e valore - premio unico", emessa in data 09/11/2018, con scadenza al 31/12/2100, sono stati valutati al costo specificamente sostenuto.

Ai sensi dell'OIC 20, par. 93, si precisa che nella valutazione dei titoli non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84, si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione prudenziale di un fondo svalutazione a copertura di possibili rischi di parziale inesigibilità.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

Risultano iscritti solo risconti passivi per € 1.079.070 relativi a contributi Regionali.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per imposte, anche differite

Il fondo imposte differite rappresenta le imposte differite che presumibilmente la società dovrà pagare (a meno di perdite future) in relazione al differimento fiscale di proventi tassabili in più esercizi. Si fa qui presente che il metodo di calcolo seguito nella determinazione delle imposte differite è stato quello della analitica individuazione delle differenze "temporanee" tra il reddito economico e quello fiscale. In pratica si sono individuate le differenze temporanee suddette e si è determinato l'importo su cui calcolare le imposte differite sommando algebricamente le poste che concorrono ad incrementare le imposte differite e quelle che invece le decrementano, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Debiti

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86, si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

La società non ha effettuato operazioni in valuta diversa dall'euro.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Si precisa che le eventuali transazioni economiche e finanziarie con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel prospetto seguente sono evidenziati i saldi e le variazioni delle Immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.200	31.170.745	0	31.171.945
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	240	312.960		313.200
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	960	30.857.785	0	30.858.745
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	0	2.000.000	2.000.000
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	240	47.104		47.344
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	(240)	(47.104)	2.000.000	1.952.656
Valore di fine esercizio				
Costo	1.200	31.170.745	2.000.000	33.171.945
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	480	360.064		360.544
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	720	30.810.681	2.000.000	32.811.401

Immobilizzazioni immateriali

Rivalutazioni immobilizzazioni immateriali

Si precisa che non esistono beni i cui costi originari di acquisizione siano stati sottoposti a rivalutazioni monetarie.

Riduzione di valore di immobilizzazioni immateriali

Ai sensi dell'art. 2427, numero 3-bis del codice civile, si precisa che non sussistono motivazioni per procedere a riduzioni di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Rivalutazione immobilizzazioni materiali

Si precisa che non esistono beni i cui costi originari di acquisizione siano stati sottoposti a rivalutazioni monetarie.

Riduzione di valore di immobilizzazioni materiali

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 3-bis del codice civile, si precisa che non sussistono motivazioni per procedere a riduzioni di valore delle immobilizzazioni materiali.

Operazioni di locazione finanziaria

Non sono in essere operazioni di locazione finanziaria.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.720.866	(2.784.992)	1.935.874	424.760	1.511.114	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	150.174	(53.170)	97.004	97.004	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.576	(8.576)	0	0	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.879.616	(2.846.738)	2.032.878	521.764	1.511.114	0

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari ad € 31.113.167 (€ 37.269.590 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito, viene evidenziata la movimentazione registrata durante l'esercizio delle singole poste che compongono il patrimonio netto e il dettaglio della voce "altre riserve".

Si rileva che la "riserva da riduzione capitale sociale" è decrementata per l'intero ammontare, essendosi verificata la condizione prevista nella delibera di riduzione del capitale sociale del 30/09/2013. L'ammontare corrispondente è stato allocato tra i debiti, verso controllanti e verso altri.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	17.000.000	0	0	0	0	0		17.000.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	714.841	0	32.146	0	0	0		746.987
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	12.607.388	0	610.760	0	0	0		13.218.148
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	6.200.000	0	0	0	6.200.000	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Varie altre riserve	104.455	0	0	2	0	0		104.457
Totale altre riserve	18.911.843	0	610.760	2	6.200.000	0		13.322.605
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	642.906	0	0	0	0	0	43.575	43.575
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
Totale patrimonio netto	37.269.590	0	642.906	2	6.200.000	0	43.575	31.113.167

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva copertura perdite	104.454
Arrotondamenti Euro	3
Totale	104.457

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei prospetti sottostanti, si forniscono dettagli relativamente alle voci che compongono il patrimonio netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 7-bis del codice civile.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	17.000.000	Conferimenti soci		0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	746.987	Utili	B	0	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	13.218.148	Utili	A,B,C	13.218.148	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	104.457	Riduzione capitale sociale e arrotondamenti	B	0	0	0
Totale altre riserve	13.322.605			13.218.148	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			0	0	0
Utili portati a nuovo	0			0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
Totale	31.069.592			13.218.148	0	0
Quota non distribuibile				0		
Residua quota distribuibile				13.218.148		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni
Riserva copertura perdita	104.454	Riduzione capitale sociale	B
Altre riserve	3	Arrotondamenti euro	
Totale	104.457		

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

Debiti

Variations e scadenza dei debiti

Qui di seguito, vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 6 del codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	75	(75)	0	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	32.088	(1.829)	30.259	30.259	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	5.270.000	5.270.000	2.000.000	3.270.000	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	2.367	54.283	56.650	56.650	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	399	(179)	220	220	0	0
Altri debiti	0	930.000	930.000	352.941	577.059	0
Totale debiti	34.929	6.252.200	6.287.129	2.440.070	3.847.059	0

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si precisa che non sono in essere debiti di durata residua superiore a cinque anni né debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 6, del codice civile.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

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

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 13 del codice civile, si attesta che:

- non si rilevano ricavi di entità o incidenza eccezionali;
- non si rilevano costi di entità o incidenza eccezionali.

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

Imposte sul reddito d'esercizio

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

Descrizione	Esercizio corrente
Imposte correnti (IRES)	1.062.255
Imposte correnti (IRAP)	3.743
Imposte relative a esercizi precedenti	0
Imposte differite e anticipate (IRES)	-1.047.312
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0
Totali	18.686

Le imposte sul reddito dell'esercizio di euro 1.062.255 (IRES) ed euro 3.743 (IRAP), sono comprensive della quota IRES calcolata sulla plusvalenza patrimoniale 2016 rateizzata ai sensi dell'art. 86, comma 4, DPR 917/86, pari ad euro 1.047.312, in decurtazione dalle imposte correnti dell'esercizio in quanto già accantonata per competenza nell'esercizio di rilevazione della plusvalenza.

Fiscalità differita

Nell'esercizio non si sono verificati i presupposti per l'iscrizione in bilancio di imposte anticipate e differite dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

La società non si avvale di personale dipendente.

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli amministratori ed ai sindaci, nonché gli impegni assunti per loro conto, ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 16 del codice civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	11.030	24.960
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti alla società di revisione per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	10.000
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	10.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, numero 9 del codice civile, non si rilevano impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito patrimoni destinati a specifici affari e non ha in essere contratti di finanziamento destinati a specifici affari.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 22-bis del codice civile, si attesta che non sono state realizzate operazioni con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 22-ter del codice civile, si attesta che non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

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

Dopo la chiusura dell'esercizio, non si sono verificati fatti rilevanti che possano avere influenza sui valori riportati in bilancio al 31/12/2018, ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 22-quater del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

In relazione a quanto previsto dall'art. 2427-bis, numero 1) del codice civile, si attesta che la società non ha in essere strumenti finanziari derivati, né ha operato in tali strumenti nell'esercizio.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Verona con sede in Piazza Brà, 1.

Ai sensi dell'art. 2497-bis, quarto comma, del codice civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato (31/12/2017) dal soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	1.565.325.219	1.211.556.289
C) Attivo circolante	200.549.250	188.889.940
D) Ratei e risconti attivi	1.529.545	1.418.046
Totale attivo	1.767.404.014	1.401.864.275
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	186.970	720.832.275
Riserve	1.196.524.788	98.181.420
Utile (perdita) dell'esercizio	18.726.585	38.114.636
Totale patrimonio netto	1.215.438.343	857.128.331
B) Fondi per rischi e oneri	4.308.257	241.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	421.911.333	420.745.817
E) Ratei e risconti passivi	125.746.081	123.749.127
Totale passivo	1.767.404.014	1.401.864.275

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione	339.477.013	360.951.009
B) Costi della produzione	309.254.558	321.513.900
C) Proventi e oneri finanziari	(7.248.103)	3.041.907
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	4.247.767	4.364.380
Utile (perdita) dell'esercizio	18.726.585	38.114.636

Azioni proprie e di società controllanti

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435-bis del codice civile, si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2428, terzo comma, numeri 3) e 4) del codice civile, rilevando che la società non possiede, nemmeno per il tramite di società fiduciaria o di interposta persona, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti, e nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati acquisti o alienazioni delle stesse.

Altre informazioni

- La società non ha effettuato operazioni che prevedano l'obbligo, per l'acquirente, di retrocessione a termine.
- Non sono in essere finanziamenti effettuati dai soci alla società.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125 della L. 124/2017, si segnala che la società, nell'esercizio, non ha incassato somme relative a contributi pubblici.

Per maggior informativa, si rileva che è stata imputata a conto economico la parte di competenza dei risconti passivi relativi ai contributi Regionali ricevuti nei precedenti esercizi, e così per € 42.360.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Vi propongo di approvare il bilancio di esercizio al 31/12/2018 e di voler destinare l'utile di esercizio di € 43.574,83 come segue:

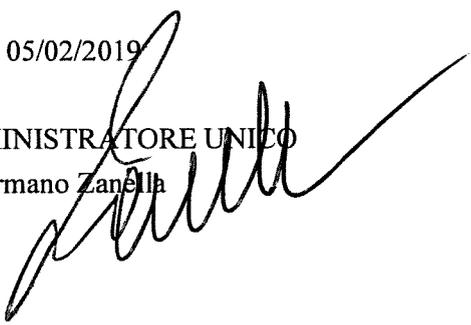
- il 5% pari ad € 2.179,00 alla riserva legale;
- il residuo, pari ad € 41.395,83 alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Verona, 05/02/2019

L'AMMINISTRATORE UNICO

Sig. Germano Zanella





Relazione della società di revisione indipendente

ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39

Agli azionisti della POLO FIERISTICO VERONESE SpA

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di POLO FIERISTICO VERONESE SpA (la Società), redatto in forma abbreviata secondo quanto previsto dall'articolo 2435-bis del Codice Civile e costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Altri Aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il nostro giudizio sul bilancio d'esercizio di POLO FIERISTICO VERONESE SpA non si estende a tali dati.

Responsabilità dell'amministratore unico e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

L'amministratore unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: Ancona 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - Bari 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - Bologna 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - Brescia 25123 Via Borgo Pietro Wulher 23 Tel. 0303697501 - Catania 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - Firenze 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - Genova 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - Napoli 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - Padova 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - Palermo 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - Parma 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - Pescara 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - Roma 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - Torino 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - Trento 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - Treviso 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - Trieste 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - Udine 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - Varese 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - Verona 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - Vicenza 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311

www.pwc.com/it

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

L'amministratore unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'amministratore unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

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

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;

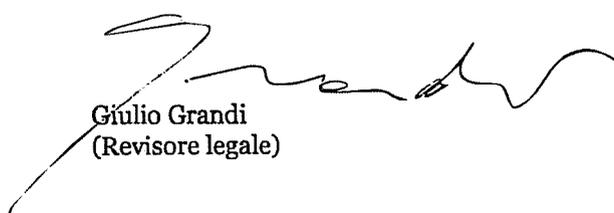


- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'amministratore unico, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'amministratore unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

Milano, 13 marzo 2019

PricewaterhouseCoopers SpA



Giulio Grandi
(Revisore legale)

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI AI SENSI DELL'ART. 2429,
COMMA 2, C.C.**

Ai Signori Azionisti della Società Polo Fieristico Veronese S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, mentre la funzione di revisione legale dei conti, prevista dall'art. 2409 bis del C.C. e dall'art. 14 del D. Lgs. Nr. 39/2010, è affidata alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A..

▪ **Attività di vigilanza**

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito periodicamente informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Non sono pervenute denunce *ex art. 2408 c.c.*

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

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

▪ **Bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art 2429 c.c., in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. In data odierna la società di revisione ha predisposto la propria relazione ai sensi dell'art. 14, D.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, da cui non emergono rilievi e che esprime pertanto un giudizio positivo sul bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018. In specifico nella sua relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio, la società PricewaterhouseCoopers S.p.A. riporta che a suo giudizio il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018, 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.

Per quanto a nostra conoscenza, l'amministratore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c..

▪ **Conclusioni**

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione da parte dell'Assemblea del bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018, così come redatto e proposto dall'amministratore.

Con il nostro accordo e con l'accordo dei soci, che verrà confermato in assemblea, la presente relazione viene rilasciata senza il rispetto dei termini preventivi di deposito previsti per legge.

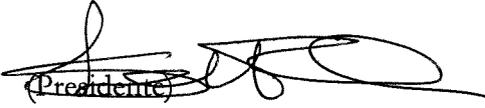
Verona, 13 marzo 2019

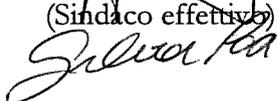
Il collegio sindacale

Dott. Romito Stefano

Dott. Adami Graziano

Dott.ssa Pasi Silvia


(Presidente)

(Sindaco effettivo)

(Sindaco effettivo)

POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A.

Sede Sociale in VERONA - Piazza Brà, 1

Capitale Sociale Euro 17.000.000,00 versato interamente

Registro Imprese di Verona, Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 03545130233

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Verona



VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL GIORNO 15 MARZO 2019

Il giorno 15/03/2019, alle ore 11.00, presso il Comune di Verona - Palazzo Barbieri, si è riunita l'Assemblea ordinaria della Società POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A., per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) approvazione del bilancio al 31/12/2018 e deliberazioni conseguenti;
- 2) distribuzione dividendi ai soci;
- 3) nomina organo amministrativo per scadenza del mandato e determinazione compenso;
- 4) nomina collegio sindacale per scadenza del mandato e determinazione compenso;
- 5) varie ed eventuali.

Assume la Presidenza, a norma di statuto, l'Amministratore Unico Sig. Germano Zanella il quale, constatato:

- la regolarità della convocazione mediante avviso inviato a Soci e Sindaci;
- la presenza dei due Soci portanti il 100% del capitale sociale, ovvero Comune di Verona qui rappresentato dall'Assessore delegato Aziende ed Enti Partecipati Sig. Daniele Polato e Veronafiore S.p.A. qui rappresentato, per delega, dal Responsabile Affari Legali e Societari Avv. Mauro Cobelli; delega acquisita agli atti sociali. Sono altresì presenti per Veronafiore S.p.A., il Consulente Rag. Mario Rossini e il Direttore Operations Giorgio Possagno e, per il Comune di Verona, il Dirigente Aziende Partecipate Dott. Michele Nico;
- la presenza dei Sindaci Signori Stefano Romito, Silvia Pasi e Graziano Adami;
- la presenza del consulente Dott. Alberto Busato, precedentemente invitato ad assistere alla riunione;

dichiara valida ed aperta la seduta, chiamando, su designazione dell'assemblea, il Dott. Alberto Busato a fungere da segretario.

Il Presidente, introducendo il **primo punto all'ordine del giorno**, invita il Dott. Busato ad illustrare il bilancio di esercizio e le varie poste che lo compongono. Il Dott. Busato commenta le principali poste del bilancio al 31/12/2018 formato da stato patrimoniale conto economico e nota integrativa.

Interviene l'assessore Polato facendo presente che ha avuto informazioni dalla dott.ssa Fragiacomò, della Pianificazione Territoriale del Comune di Verona, circa la possibilità che venga

modificato entro fine anno il perimetro di atterraggio dei crediti edilizi, estendendolo a tutto il Comune di Verona. Questo renderà ancora più collocabili i crediti edilizi di proprietà della società.

I presenti esprimono soddisfazione per questa importante informazione.

Il collegio sindacale viene esonerato dalla lettura della sua relazione già in possesso dei convenuti.

Dopo approfondita discussione, l'Assemblea, all'unanimità,

DELIBERA

1) di approvare il bilancio al 31/12/2018 così come la proposta di destinare l'utile di esercizio di € 43.574,83 come segue:

- il 5% pari a € 2.179,00 alla riserva legale;
- il residuo, pari ad € 41.395,83 alla riserva straordinaria.

Passando allo svolgimento del **secondo punto all'ordine del giorno**, il Presidente informa i convenuti che, in ottemperanza a quanto previsto all'art. 2, lettera b, dell'accordo di programma adottato dai soci con Delibera del Consiglio del Comune di Verona n. 59 del 13/12/2018, e Delibera del Consiglio di Amministrazione di Veronafiore S.p.A. n. 86 del 22/11/2018, è necessario procedere ad una distribuzione di utili prelevandoli dalla riserva straordinaria per un ammontare pari ad € 12.000.000,00 (dodicimilioni/00).

Interviene il Dott. Nico ricordando ai presenti che nell'accordo di programma è prevista anche una terza fase con contenuti e tempi precisi, che dovrà essere rispettata senza ritardi, anche per relazionare in merito alla Corte dei Conti e al MEF.

Interviene il Rag. Rossini assicurando che si sta lavorando attentamente per dare corso a tutti i contenuti dell'accordo senza indugio alcuno.

Anche il Presidente ribadisce che sono in corso tutte le analisi propedeutiche per la messa in atto dell'ultima fase dell'accordo, nei tempi prefissati, e quindi entro la fine del 2019.

Interviene infine il Dott. Possagno confermando da parte sua che il PUA e tutti gli atti necessari per quanto riguarda la parte di accordo relativa all'area cosiddetta ex macello sta andando avanti secondo le previsioni.

Dopo esaustiva discussione, l'Assemblea, all'unanimità

DELIBERA

1) di distribuire ai soci parte degli utili prodotti fino all'esercizio al 31/12/2017, e così per € 12.000.000,00 (dodicimilioni/00) prelevandoli dalla riserva straordinaria, autorizzando l'organo amministrativo a subordinare e condizionare il pagamento dei dividendi al recupero delle risorse finanziarie che la società otterrà mediante la cessione dei crediti edilizi in portafoglio, così come previsto nell'art. 2, lett. b) dell'accordo di programma sopra citato.

Proseguendo sul **terzo punto all'ordine del giorno**, il Presidente ricorda ai convenuti che è in scadenza il mandato allo stesso Amministratore Unico e chiede di deliberare in merito.

Interviene l'assessore Polato proponendo di confermare per un triennio l'incarico al Sig.

Zanella al compenso attuale, pari ad euro 11.000,00 lordi annui, fermo restando che nell'ambito delle operazioni di modifica dell'assetto proprietario in corso di esecuzione in ottemperanza all'accordo di programma, saranno valutate attività di sviluppo della struttura e della governance, secondo quanto sarà condiviso tra i soci. Interviene l'Avv. Cobelli esprimendo massima condivisione da parte di Veronafiore alla proposta del Comune di Verona.

Dopo breve discussione, l'Assemblea, all'unanimità,

DELIBERA

- 1) di nominare nell'incarico di Amministratore Unico il Sig. Germano Zanella Zanella, per il prossimo triennio e così fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2021:
- 2) di determinare il compenso spettante all'Amministratore Unico in € 11.000,00 lordi annui, nel rispetto dei parametri quantitativi previsti dalla normativa e dai regolamenti comunali vigenti.

Passando al **quarto punto all'ordine del giorno**, il Presidente ricorda ai convenuti che è in scadenza il mandato conferito al Collegio Sindacale e chiede di deliberare in merito.

Interviene l'assessore Polato facendo presente che il Comune si riserva di esprimere i nominativi dei componenti il collegio sindacale in una prossima assemblea.

Dopo breve discussione, l'Assemblea, all'unanimità, rinvia il rinnovo dei sindaci; i sindaci in carica rimarranno in *prorogatio* fino alle nuove nomine.

Passando infine a discutere **delle varie ed eventuali** il Dott. Nico chiede se rispetto all'area ex macello ci siano aggiornamenti.

Risponde il Dott. Possagno facendo presente che è già stata trasmessa agli uffici dell'urbanistica del Comune di Verona copia della convenzione da sottoscrivere. Si sta quindi procedendo con tale schema di convenzione, successivo a quella del 18 luglio 2018, al fine di procedere celermente alla sottoscrizione del PUA e all'acquisto dei due appezzamenti di terreno necessari per il mantenimento della destinazione urbanistica sull'area. Pertanto, tutta la documentazione è pronta, riferisce il dott. Possagno, per procedere con l'acquisto delle due aree per circa 380.000,00 € di valore.

Null'altro essendovi da deliberare la seduta é sciolta alle ore 12.45 previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

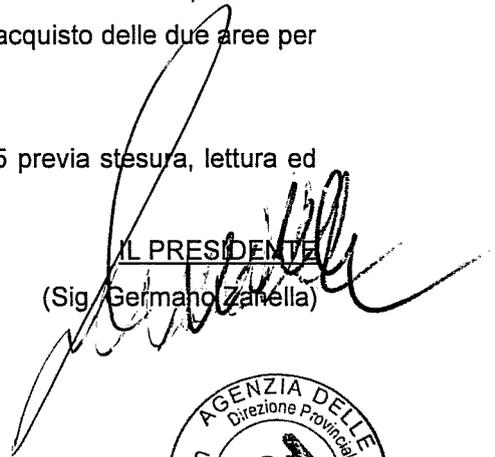
IL SEGRETARIO

(Dott. Alberto Busato)



IL PRESIDENTE

(Sig. Germano Zanella)



Spedito all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Verona 1
Prot. N. 1323
20000

(Data del timbro a calendario)

22 MAR. 2019

P. IL L.

IL FUNZIONARIO
Giuseppina Celetti

* Firma su delega del Direttore Provinciale