



**DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DELLA GIUNTA CAMERALE**

Oggetto: Operazione di trasformazione e fusione per incorporazione di Mirabilia network in Is.na.r.t.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
DELLA CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
IRPINIA SANNIO**

- visto il decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 32 del 30 marzo 2023, con il quale è stato disposto di sciogliere il Consiglio della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura Irpinia Sannio ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a), della L. 580/1993 nonché di nominare Commissario straordinario della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura Irpinia Sannio il dott. Girolamo Pettrone;
- tenuto presente che al Commissario straordinario, fino alla data di insediamento del nuovo Consiglio della Camera di Commercio Irpinia Sannio, sono conferiti i poteri del Presidente, della Giunta e del Consiglio camerali;
- vista la legge n. 580/1993 e smi recante “*Riordinamento delle Camere di commercio*” ed, in particolare, l'art.2 c.2 l.d-bis che ha sancito che una delle funzioni principali delle Camere di commercio è rappresentata dalla “*valorizzazione del patrimonio culturale nonché sviluppo e promozione del turismo, in collaborazione con gli enti e organismi competenti*”;
- visto il Regolamento per la gestione delle partecipazioni approvato con Determinazione del Commissario Straordinario n. 40 del 15.06.2023 ed in vigore dal 1 luglio 2023;
- considerato che:
 - ✓ nell'ambito del turismo, il sistema si è da tempo organizzato con IS.NA.R.T. - Istituto Nazionale Ricerche Turistiche - società consortile per azioni in *house* e punto di riferimento per l'analisi dell'economia del turismo e per la crescita delle imprese e dei territori. La società, operante da oltre 30 anni, è stata costituita il 16.12.92 ai sensi dell'art.2615-ter del codice civile e fa parte del sistema camerale italiano, come previsto dall'art. 1, comma 2, della legge n. 580/1993 e successive modifiche.
 - ✓ IS.NA.R.T. è strettamente necessaria per il perseguimento delle finalità istituzionali dei consorziati, ai sensi delle disposizioni di legge ed in particolare dell'art. 4 c. 2 lett.d) del D.Lgs. n. 175/2016 e dell'art. 2, comma 2, lett. d-bis), della legge n. 580/1993 e smi. Affianca, infatti, Unioncamere, le Camere di commercio e le loro Unioni Regionali nello sviluppo di progetti finalizzati a ridurre le disomogeneità dell'offerta turistica italiana, favorendo l'integrazione dei singoli prodotti e percorsi turistici, realizzando piani di intervento e progetti di valorizzazione dei territori, delle destinazioni turistiche e delle filiere interessate. Partner strategico delle amministrazioni pubbliche, IS.NA.R.T. è sempre più un punto di riferimento qualificato per l'osservazione e lo studio delle evoluzioni che interessano il settore e per accompagnare la qualificazione e lo sviluppo delle imprese dell'intera filiera turistica italiana. La società ha nel tempo messo a punto strumenti di analisi ed osservatori di elevato standard qualitativo, anche grazie all'uso dei *big data*, ed è impegnata nella promozione delle destinazioni turistiche e dei relativi attrattori con specifici piani di sviluppo territoriale.
 - ✓ Nell'ambito della valorizzazione del patrimonio culturale è nata nel 2017 MIRABILIA NETWORK, associazione riconosciuta (con iscrizione n. 1329/2019 al registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Roma) senza fini di lucro partecipata al momento da Unioncamere Nazionale e da 21 Camere di commercio italiane per mettere in collegamento, promuovere e valorizzare aree accomunate dalla rilevante importanza storica, culturale e ambientale, nonché caratterizzate dalla presenza di siti UNESCO - Patrimonio dell'umanità.
In particolare gli obiettivi del network Mirabilia sono contraddistinti dalla necessità di mettere in rete e valorizzare i territori sede dei siti UNESCO “meno noti”, attraverso un'offerta culturale integrata; dall'esigenza di promuovere l'uso delle nuove tecnologie per valorizzare le tradizioni ed il territorio dei siti associati; dalla concreta possibilità di arricchire il ventaglio delle esperienze culturali integrando tradizione e innovazione.
La rete di collaborazione fra territori rappresenta un elemento fondamentale nelle politiche di sviluppo; l'esperienza di Mirabilia Network ha seguito una logica di partenariato, rafforzando e specializzando la pratica collaborativa che da sempre caratterizza la rete delle Camere di Commercio. La particolarità del network



rappresenta un importante potenziale per la valorizzazione del patrimonio culturale e per lo sviluppo di una molteplicità di attività operative. La rete Mirabilia sostiene i territori italiani che si propongono a un pubblico nazionale ed internazionale e punta a unire le peculiarità tipiche degli stessi territori per creare un plusvalore rispetto a una domanda sempre più mirata di nuovi viaggiatori. Tanti territori, quindi, che rappresentano altrettante aree geografiche uniche nel loro genere, con le proprie caratteristiche e peculiarità, che costituiscono eccellenze culturali, enogastronomiche, artigianali e di innovazione tecnologica.

La Camera di commercio Irpinia Sannio, nata dall'accorpamento delle preesistenti Camere di commercio di Avellino e Benevento, giusta delibera di Giunta n. 41/2018 della preesistente Camera di Benevento aderisce all'Associazione Mirabilia Network con una quota associativa di € 12.000,00.

L'operazione proposta di fusione per incorporazione di MIRABILIA NETWORK in IS.NA.R.T. persegue un evidente obiettivo di razionalizzazione (*una sola struttura invece delle 2 attuali*) e si pone anche l'obiettivo strategico di unificare all'interno di un unico contenitore le attività di promozione del turismo con quelle di valorizzazione dei siti Unesco e dei patrimoni culturali; l'esigenza - che trova una sua naturale coerenza e compiutezza - è quella di sviluppare, rafforzare ed ampliare la *mission* ed i piani di azione delle due organizzazioni attraverso la confluenza delle attività in un unico "contenitore", mettendo a sistema *asset*, esperienze, competenze e risorse; un percorso che consenta di sfruttare al meglio le potenzialità delle due organizzazioni, creando valore a beneficio dei soci e delle economie dei territori ed ottenendo un immediato risparmio economico grazie al naturale scioglimento dell'associazione per effetto della sua fusione per incorporazione in IS.NA.R.T.

Le due strutture - che operano entrambe senza scopo di lucro - sono di dimensioni contenute ma esprimono un elevato standing qualitativo. Di seguito si riepilogano i principali dati economici riclassificati relativi al triennio 2021-23.

ISNART	2021	2022	2023
Qualificazione dei territori e delle imprese	1.068.335	1.123.964	1.234.297
Valorizzazione degli ecosistemi turistici e culturali	1.139.067	952.563	1.498.098
Altri ricavi	0	95.213	181.717
Quote consortili	95.500	98.500	91.000
Totale valore della produzione	2.302.902	2.270.240	3.005.112
Totale costi di produzione	702.221	627.382	812.719
Spese personale	1.053.902	1.145.520	1.589.527
Spese generali	296.588	411.361	461.287
Ammortamenti e accantonamenti	65.864	44.486	68.312
Totale costi di struttura	1.416.354	1.601.367	2.119.126
Proventi e oneri finanziari e straordinari	0	0	0
Imposte dell'esercizio	-29.919	-29.098	-49.724
Risultato d'esercizio	154.408	12.393	23.543
MIRABILIA	2021	2022	2023
Ricavi dell'esercizio	595.418	430.480	892.900
Altri ricavi	251.424	19.323	6.216
Totale valore della produzione	846.842	449.803	899.116
Totale costi di produzione	387.028	593.542	967.869



Spese personale	3.277	11.530	19.769
Spese generali	56.795	13.478	1.638
Ammortamenti e accantonamenti	2.485	2.485	1.590
Totale costi di struttura	62.557	27.493	22.997
Proventi finanziari	313	258	82
Imposte dell'esercizio	0	0	-3.277
		-	-
Risultato d'esercizio	397.570	170.974	94.945

- ✓ L'andamento reddituale di ISNART del triennio 21-23 evidenzia il mantenimento di una situazione di strutturale equilibrio economico, in linea con le caratteristiche proprie di una società in *house* senza scopo di lucro a totale partecipazione pubblica. Isnart evidenzia, inoltre, disponibilità liquide di fine esercizio 2023 di euro 112.378, con un livello di liquidità costante, elemento che non ha mai richiesto la necessità di accedere a finanziamenti esterni. Dal punto di vista patrimoniale la società si presenta solida, con un patrimonio netto al 31.12.23 pari ad euro 699.669.
- ✓ Per quanto concerne Mirabilia si segnala che l'Associazione, dopo un periodo di inattività a seguito della pandemia da Covid19 - che ha comportato nel biennio 20-22 l'impossibilità di spendere i contributi consortili comunque richiesti ed incassati, con conseguente accumulo di utili "non fisiologici" - ha pienamente riavviato nell'esercizio 2022 la realizzazione delle attività e sta utilizzando anche parte dei contributi degli esercizi precedenti; tale elemento spiega il risultato negativo degli ultimi due esercizi, che va letto, quindi, come un "posticipato" impiego degli utili precedentemente accantonati.
Si segnala che il programma delle attività Mirabilia sta proseguendo con intensità anche nell'esercizio in corso, attraverso l'utilizzo - come detto - del patrimonio netto accumulato negli anni precedenti - pari al 31.12.23 ad euro 478.497 - per i motivi sopra accennati;
- richiamate la relazione dell'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2500-sexies cc, la relazione alla situazione patrimoniale e la situazione patrimoniale al 31/08/2024, trasmesse dall'Associazione Mirabilia network in data 19/09/2024 con nota acquisita al prot. cam. n. 20852 in pari data (**All. n. 1**);
- tenuto presente che, in termini di personale, IS.NA.R.T. occupa attualmente 15 dipendenti mentre Mirabilia 1 dipendente a tempo determinato.
- Considerato che ai fini della fusione per incorporazione di Mirabilia in IS.NA.R.T. occorre preliminarmente procedere - in via prodromica - alla trasformazione eterogenea dell'Associazione "Mirabilia Network" in un "veicolo ponte", ovvero una Società consortile a responsabilità limitata sempre denominata Mirabilia Network. Detta trasformazione si rende obbligatoria per adempiere ai necessari obblighi civilistici, in quanto la fusione eterogenea diretta tra un'Associazione ed una Società di capitali, quale "ISNART S.c.p.a.", non è procedura ordinariamente disciplinata dalla legge, stante la differente natura dei due Enti. Il processo di trasformazione "ponte" rappresenta, quindi, un percorso meramente tecnico - al fine di garantire la rituale esecuzione degli adempimenti pubblicitari previsti dalla legge per le operazioni di fusione - realizzato al solo ed unico scopo di consentire a Mirabilia la sua immediata incorporazione in IS.NA.R.T.
Dal punto di vista tecnico detto percorso è stato progettato sotto il coordinamento di Unioncamere ed in collaborazione con il notaio incaricato di seguire l'intera operazione per entrambe le strutture ed è così articolato:
1) trasformazione "ponte" di Mirabilia, alla luce della seguente documentazione (ex art 42 bis del c.c.):
 - La situazione patrimoniale aggiornata dell'Associazione
 - La perizia di stima di Mirabilia giurata dall'esperto
 - La relazione degli amministratori di Mirabilia
 - La dichiarazione ex art. 2500 octies c.3 in cui occorre esplicitare che l'Associazione non ha mai ricevuto - come in effetti è - contributi pubblici o liberalità (le quote associative non costituiscono contributi o liberalità in quanto si tratta di somme erogate per la realizzazione di attività istituzionali)
 - Lo statuto transitorio della società "ponte" derivante dalla trasformazione dell'Associazione



Oltre ai documenti di cui sopra, al fine di fornire - al momento della trasformazione - un primo quadro unitario dell'intera operazione, si è ritenuto di procedere ad un primo aggiornamento dell'intera documentazione che verrà utilizzata per la successiva fusione.

Per l'iscrizione dell'operazione di trasformazione al Registro Imprese è previsto, trattandosi di un'associazione non presente nel registro ed al fine di garantire la tutela dei creditori, il preventivo pagamento da parte di Mirabilia di tutte le posizioni di debito, ovvero il consenso dei creditori stessi. Ciò determina, tra l'altro, il vantaggio di rendere la trasformazione immediatamente esecutiva.

2) fusione per incorporazione di Mirabilia s.c.r.l. in Isnart s.c.r.l.

Una volta divenuta efficace la trasformazione si potrà procedere alla fusione, i cui documenti sono in sintesi:

- La situazione patrimoniale ex art. 2501 quater di Mirabilia s.c.r.l e Isnart s.c.p.a.
- La relazione degli amministratori di entrambe le strutture
- Il progetto di fusione con i rapporti di cambio (uguale per entrambe)
- Lo statuto della società derivante dalla fusione (Isnart s.c.r.l.)
- La relazione (unica) dell'esperto sulla congruità del rapporto di cambio (non richiesta se vi rinunciano all'unanimità tutti i soci)

La documentazione della fusione deve restare in copia presso la sede delle due società durante i 30 giorni prima delle assemblee straordinarie di fusione (salvo rinuncia di tutti i soci).

L'operazione di fusione prevederà anche la contestuale trasformazione di Isnart in s.c.r.l. (attualmente è una s.c.p.a.). Tale trasformazione è giustificata dalle seguenti argomentazioni:

- una gestione civilistico-amministrativa più semplice rispetto alla forma azionaria, con significativi risparmi di costi di gestione: semplificazione nel trattamento del capitale sociale ed eliminazione della problematica di amministrazione delle azioni, recessi e liquidazioni più agevoli senza obbligo di acquistare azioni proprie, limiti di legge inferiori, società di revisione non necessaria, possibilità di affidare la revisione ai sindaci, voto per iscritto, norme più semplici e snelle, ecc..)
- la necessità di adeguare la forma giuridica di Isnart a quella delle altre società di sistema di dimensioni analoghe

La fusione sarà operativa decorsi 60 giorni dal deposito a R.I. delle delibere di fusione di Isnart s.c.p.a. e Mirabilia s.c.r.l. ex art. 2503 c.c. (a meno che non si proceda al pagamento dei creditori di Isnart e Mirabilia ovvero che ci sia il loro consenso).

Per i soci di Mirabilia – quale è la Camera di commercio Irpinia Sannio - l'operazione è effettuata subordinatamente al rispetto dell'art. 5 del decreto legislativo 19 agosto 2016 n.175, così come novellato dalla legge 5 agosto 2022 n.118, perché la suddetta operazione di trasformazione, e successiva fusione, comporta l'acquisizione di una nuova partecipazione, in Mirabilia Network srl, ancorché in via meramente transitoria.

Nello specifico il comma 3 prevede che *“l'amministrazione invia l'atto deliberativo di costituzione della società o di acquisizione della partecipazione diretta o indiretta all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, che può esercitare i poteri di cui all'articolo 21-bis della legge 10 ottobre 1990, n. 287, e alla Corte dei conti, che delibera, entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento, in ordine alla conformità dell'atto a quanto disposto dai commi 1 e 2 del presente articolo, nonché dagli articoli 4, 7 e 8, con particolare riguardo alla sostenibilità finanziaria e alla compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa. Qualora la Corte non si pronunci entro il termine di cui al primo periodo, l'amministrazione può procedere alla costituzione della società o all'acquisto della partecipazione di cui al presente articolo”*.

- Tenuto conto che l'operazione di trasformazione dell'associazione Mirabilia in una società ponte, con successiva fusione per incorporazione in Isnart, riguarda - lato Mirabilia - i seguenti soci, inclusa la CCIAA Irpinia Sannio, come già sopra precisato:

- Unioncamere
- CCIAA Bari
- CCIAA Basilicata
- CCIAA Caserta
- CCIAA Chieti Pescara
- CCIAA Catanzaro, Crotone e Vibo Valentia
- CCIAA Foggia
- CCIAA Genova



- CCIAA Marche
 - CCIAA Messina
 - CCIAA Molise
 - CCIAA Padova
 - CCIAA Pavia
 - CCIAA Pordenone Udine
 - CCIAA Riviera di Liguria
 - CCIAA Nord Sardegna
 - CCIAA Sud Est Sicilia
 - CCIAA Treviso Belluno
 - CCIAA Umbria
 - CCIAA Venezia Giulia
 - CCIAA Verona
- Fatto presente che sul percorso di accorpamento tra Mirabilia ed ISNART, con il recente pronunciamento della Corte dei Conti a Sezioni Riunite (n. 11/SSRRCO/QMIG/2024) è stato ribadito che va riconosciuta la possibilità per una Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di costituire, anche a mezzo di trasformazione eterogenea, una società consortile a responsabilità limitata operante nel campo della valorizzazione, sviluppo e promozione del turismo e delle risorse turistiche del territorio di riferimento, nonché per lo svolgimento a favore dei propri consorziati delle attività rientranti negli ambiti suddetti, ove tali compiti, sulla base delle valutazioni rimesse alla Sezione regionale competente anche con riguardo all'assetto statutario della società costituenda, possano essere esercitati nelle forme dell'attività di impresa, organizzata con metodo economico e con produzione di vantaggi prevalentemente in favore delle amministrazioni socie. Le Sezioni Riunite hanno espresso anche il principio che la procedura di esame preliminare, da parte della Corte dei conti, degli atti di costituzione di società o di acquisizione di partecipazioni da parte di amministrazioni pubbliche va attivata nelle fattispecie di trasformazione, c.d. eterogenea, di un'associazione in una società, anche se per quest'ultima è prevista la fusione per incorporazione in una società già partecipata dall'amministrazione socia. L'ambito oggettivo di applicazione è stato, quindi, espressamente delimitato ai soli momenti in cui l'amministrazione pubblica entra per la prima volta in relazione con una realtà societaria, nuova o già esistente, assumendo la qualifica di socio; attraverso la trasformazione si realizza, per l'amministrazione istante, l'acquisizione di una nuova partecipazione societaria nella neocostituita società consortile a responsabilità limitata, con conseguente assunzione della qualifica di socio che, in precedenza, in quanto partecipante in un'associazione, non vi era. La successiva operazione di fusione per incorporazione di Mirabilia in ISNART è fuori dal perimetro della Corte, come ribadito nel pronunciamento delle Sezioni Riunite n. 19/SSRRCO/QMIG/2022.

La fusione, infatti, comporta, quale esito finale, una *reductio ad unitatem* dei patrimoni delle singole società. Sul punto, le Sezioni unite della Cassazione hanno sottolineato che la fusione realizza una successione a titolo universale e produce gli effetti, tra loro interdipendenti, dell'estinzione della società incorporata e della contestuale sostituzione a questa, nella titolarità dei rapporti giuridici attivi e passivi, anche processuali, della società incorporante, che rappresenta il nuovo centro di imputazione dei rapporti giuridici in precedenza riguardanti i soggetti incorporati (cfr. Cass. civ., sez. un., n. 21970/2021). Tale successione sul piano giuridico-formale è affiancata, sul piano economico sostanziale, da una continuazione dell'originaria impresa e della sottostante organizzazione aziendale. Pertanto, l'operazione nella prospettiva dei soci (anche delle incorporate), da un punto di vista sostanziale, si atteggia a continuazione del contratto sociale, sebbene l'attuazione prosegua in un "altro involucro formale" e con una differente organizzazione.

In sintesi, appare da escludere l'operazione di fusione per incorporazione, sia per gli enti soci dell'incorporante che per quelli dell'incorporata, dal campo di applicazione della rinnovata funzione assegnata alla Corte dei conti dall'art. 5, commi 3 e 4, TUSP, in quanto tale vicenda non risulta equiparabile né alla costituzione di una società né all'acquisto di una nuova partecipazione in società già esistente.

Sempre lato Mirabilia, all'esito positivo della trasformazione, le quote sociali della Società consortile "ponte" a responsabilità limitata saranno suddivise in parti uguali per ciascun socio. L'ammontare complessivo del capitale è stato giudicato coerente con il valore del patrimonio netto della trasformanda, così come formalizzato nella relazione giurata di stima redatta ai sensi dell'art. 2343 dal perito incaricato di comune accordo tra le parti, allegata agli atti della presente delibera (**All. n. 2**).

Le ragioni che giustificano tale assegnazione paritaria delle quote risiede nel principio di democraticità, secondo il quale tutti gli associati di un'associazione sono titolari di un'identica posizione giuridica. È stata, quindi,



attribuita una pari quota sociale ad ogni associato di “Mirabilia Network” nella misura di 1/22 (un ventiduesimo) del capitale sociale. L’assegnazione della quota non comporta alcun esborso economico-finanziario.

- Circa le motivazioni alla base dell’operazione straordinaria prospettata si ritiene:
 - ✓ per quanto concerne la compatibilità dell’operazione rispetto alle finalità istituzionali dell’ente come accennato sopra, che la valorizzazione del patrimonio culturale e lo sviluppo e la promozione del turismo - attività proprie sia di Mirabilia che di IS.NA.R.T. - costituiscono funzioni e compiti specifici ex art 2 comma 2 punto d)*bis* della legge 29.12.93 n. 580 così come aggiornata con d.lgs. 219 del 25.11.16. Ne consegue che l’utilizzo di IS.NA.R.T., soggetto finale incorporante di Mirabilia e società in *house* del sistema camerale operante da oltre 30 anni, risponde pienamente a quanto richiesto dall’art. 4 del d.lgs. 175/16, con particolare riferimento all’autoprodotto di beni e servizi strumentali (comma 2 lett. d);
 - ✓ per quanto concerne le ragioni che giustificano l’operazione, la stessa risponde ad un’esigenza di razionalizzazione delle strutture del sistema camerale che si occupano di turismo e cultura: un unico “contenitore” invece di due, scioglimento di Mirabilia e confluenza delle sue attività all’interno di una società già esistente, ottimizzazione dei prodotti e dei servizi a favore dei soci grazie alla capitalizzazione delle esperienze. Prodotti e servizi più efficaci ed aderenti alle esigenze dei consorziati, realizzati con criteri di maggiore efficienza ed economicità grazie al miglior utilizzo dei fattori di produzione attualmente disponibili ed all’utilizzo di economie di scala: lo scioglimento di Mirabilia determina, infatti, l’eliminazione dei relativi costi di struttura e di staff, quali servizi amministrativi, funzione acquisti e *procurement*, adempimenti anticorruzione e trasparenza, costi dell’organo di controllo, costi di governance, legale. E’ utile segnalare che l’operazione non comporta aumenti di costi di struttura lato IS.NA.R.T. ma solo costi cessanti lato Mirabilia: sarà, quindi, possibile efficientare la struttura di IS.NA.R.T. utilizzando al meglio la sua organizzazione e realizzando le attività in sostanziale continuità.
 - ✓ che, al fine di valutare compiutamente la fattibilità dell’operazione e l’impatto della stessa sul soggetto finale, il C.d.A. di ISNART ha recentemente aggiornato il business plan dell’iniziativa per il triennio 2024-26. Il piano, allegato alla presente delibera (**All. n. 3**) e di cui costituisce parte integrante, è stato elaborato secondo ipotesi prudenziali, considerando l’integrazione delle due strutture e la realizzazione del piano di attività ex Mirabilia all’interno della società.
Il piano evidenzia con chiarezza la validità dell’operazione di fusione; come si evince dall’andamento, nel prossimo triennio, dei valori economici e dei flussi finanziari, le attività ex Mirabilia, combinate opportunamente con le attività che Isnart sta implementando, consentono di sviluppare, rafforzare ed ampliare la mission ed i piani di azione del nuovo Istituto Nazionale delle Ricerche Turistiche, creando valore a beneficio dei Soci e delle economie locali.
Dal punto di vista finanziario il piano non evidenzia alcun impatto negativo del progetto Mirabilia.
 - ✓ per quanto concerne la convenienza economica e finanziaria, l’operazione non comporta alcun costo né alcun esborso finanziario sia per gli associati di Mirabilia che per i soci di IS.NA.R.T. La fusione infatti sarà realizzata tramite utilizzo delle azioni proprie detenute da IS.NA.R.T, azioni che verranno assegnate ai soci dell’incorporanda Mirabilia sulla base del rapporto di cambio sopra ricordato. Per quanto concerne gli aspetti operativi dell’attività ex Mirabilia si segnala che il programma operativo potrà anch’esso proseguire - come detto in continuità - senza costi emergenti per le Camere di commercio partecipanti.
- Preso atto che, ai sensi dell’art. 5 comma 2 del d.lgs. 175/16, l’operazione di fusione per incorporazione dell’Associazione Mirabilia Network in ISNART Scpa risulta pienamente compatibile con le norme dei Trattati Europei e, in particolare, con la disciplina in materia di aiuti di Stato alle imprese, tenuto conto altresì che la predetta operazione non comporta per l’Ente camerale alcun esborso finanziario. Al fine di escludere forme di contribuzione che possano essere configurate come aiuti di stato, si segnala che le quote associative richieste da Mirabilia ai soci non costituiscono liberalità in quanto sono risorse destinate allo svolgimento delle attività dell’Associazione, sono previste dallo statuto (art. 5 punto 3 e art. 7) e realizzano un vincolo contrattuale tra l’associazione e i suoi associati; attraverso il versamento della quota consortile annuale, infatti, il socio adempie agli obblighi statutari assunti in fase di ingresso e consente all’Associazione di svolgere l’attività per cui è stata costituita. Si segnala, altresì, che Mirabilia non ha mai percepito contributi pubblici. Inoltre, il rispetto dell’art. 2500 *octies* 3° comma del c.c., in ordine alla inammissibilità della trasformazione di associazioni in società di capitali che abbiano ricevuto contributi pubblici, ovvero liberalità ed oblazioni del pubblico, sarà anche oggetto di specifica attestazione da parte degli amministratori dell’Associazione in sede di delibera notarile di trasformazione e rappresenta quindi una “*conditio sine qua non*” della stessa operazione. A norma dell’articolo 14 della legge n. 580 del 1993 e s.m.i, tale operazione è di competenza della Giunta, che dovrà anche acquisire il



prescritto parere del Collegio dei Revisori; a seguito del perfezionamento, la Camera procederà all'adeguamento del piano degli investimenti.

- ravvisata la necessità di adottare il presente atto;
- visto il D.P.R. 2 novembre 2005 n. 254 “*Regolamento per la disciplina patrimoniale e finanziaria delle Camere di commercio*”;
- visto lo statuto della Camera di commercio;
- considerata la già espressa valutazione positiva dell'operazione, sia dal punto di vista strategico che economico e finanziario;
- preso atto dell'iter tecnico seguito e della documentazione allegata al presente provvedimento che ne costituisce parte integrante;
- valutata positivamente l'esigenza di procedere all'operazione di trasformazione e fusione per incorporazione dell'Associazione Mirabilia Network in IS.NA.R.T. scpa nelle forme e con le modalità descritte in premessa;
- vista l'istruttoria del Responsabile del procedimento, dott.ssa Ginevra Albano;
- visto il parere favorevole del Responsabile con incarico di E.Q., Dott.ssa Aquilina Giordano, in merito alla legittimità dell'istruttoria e degli adempimenti procedurali;
- visto altresì, il parere di regolarità contabile ed il nulla osta all'adozione del presente provvedimento da parte dal Dirigente dell'Area I – Amministrazione, dott. Antonio Luciani;
- preso atto del parere positivo del Collegio dei Revisori;
- con i poteri della Giunta camerale,

DETERMINA

- di considerare le premesse parte integrante del presente provvedimento;
- di approvare l'operazione di trasformazione e successiva fusione per incorporazione di Mirabilia Network in IS.NA.R.T. Istituto Nazionale Ricerche Turistiche società consortile per azioni secondo quanto illustrato in premessa;
- di pubblicare il presente provvedimento sul sito web istituzionale dell'Ente nella sezione “Amministrazione trasparente”;
- di provvedere tempestivamente a tutti gli adempimenti normativi richiesti, dando mandato al Segretario Generale a procedere in tal senso;
- di trasmettere il presente provvedimento all'Autorità garante della concorrenza e del mercato ed al Ministero delle Imprese e del Made in Italy;
- di inviare il presente atto deliberativo alla Corte dei conti territorialmente competente, subordinandone l'efficacia al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 5 c.3 del d.lgs. n. 175/2016 e s.m.i..

Il presente provvedimento sarà pubblicato mediante affissione integrale all'albo camerale.

Il Segretario Generale
(Raffaele De Sio)

Il Commissario Straordinario
(Girolamo Pettrone)

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e s.m.i.

**RELAZIONE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO
AI SENSI DELL'ART. 2500 – SEXIES DEL CODICE CIVILE**

Agli associati di

MIRABILIA

1. SINTESI DELL'OPERAZIONE

L'operazione ha per oggetto la Trasformazione di Associazione "Mirabilia Network" in "Mirabilia Network S.c.a.r.l."

Nell'ambito della valorizzazione del patrimonio culturale è nata nel 2017 "Mirabilia Network", associazione riconosciuta (con iscrizione n. 1329/2019 al registro delle P.G. della Prefettura di Roma) senza fini di lucro costituita da Unioncamere Nazionale e da n. 21 Camere di Commercio italiane per mettere in collegamento, promuovere e valorizzare aree accomunate dalla rilevante importanza storica, culturale e ambientale, nonché caratterizzate dalla presenza di siti UNESCO - Patrimonio dell'umanità.

In particolare, gli obiettivi del network Mirabilia sono contraddistinti dalla necessità di mettere in rete e valorizzare i territori sede dei siti UNESCO "meno noti", attraverso un'offerta culturale integrata; dall'esigenza di promuovere l'uso delle nuove tecnologie per valorizzare le tradizioni ed il territorio dei siti associati; dalla concreta possibilità di arricchire il ventaglio delle esperienze culturali integrando tradizione e innovazione.

La rete di collaborazione fra territori rappresenta un elemento fondamentale nelle politiche di sviluppo; l'esperienza di "Mirabilia Network" ha seguito una logica di partenariato, rafforzando e specializzando la pratica collaborativa che da sempre caratterizza la rete delle Camere di Commercio. La particolarità del network rappresenta un importante potenziale per la valorizzazione del patrimonio culturale e per lo sviluppo di una molteplicità di attività operative. La rete Mirabilia sostiene da anni i territori italiani che si propongono a un pubblico nazionale ed internazionale e punta a unire le peculiarità tipiche degli stessi territori per creare un plusvalore rispetto a una domanda sempre più mirata di nuovi viaggiatori. Tanti territori quindi, che rappresentano altrettante aree geografiche uniche nel loro genere, con le proprie caratteristiche e peculiarità, che costituiscono eccellenze culturali, enogastronomiche, artigianali e di innovazione tecnologica. Il brand "Mirabilia Network" è un marchio protetto in forme grafiche diverse sino ad oltre il 2032.

Nel corso dei più recenti esercizi – ed in particolare a partire dal 2023 e per tutto il 2024 – il Comitato Esecutivo, di intesa con i suoi Associati, ha inteso valutare la possibilità di una sinergia gestionale dell'Associazione con ISNART S.c.p.a. Tale valutazione ha portato alla decisione di procedere con un'operazione straordinaria di fusione per incorporazione tra le Società "ISNART S.c.p.a." (Ente incorporante) e l'Associazione "Mirabilia Network", operazione che per ovvi motivi giuridici implica la costituzione previa di una realtà societaria, di qui la necessità della trasformazione dell'associazione in "Mirabilia Network S.c.a.r.l." (Ente incorporando).

Tra i suddetti Enti sussistono molteplici legami, sorti da un lato per l'affinità del rispettivo oggetto sociale,

“proteso” (in entrambi gli Enti, seppur con metodologie operative diverse) a sviluppare, proteggere, pubblicizzare e valorizzare il settore turistico italiano in generale (ISNART) ed i principali siti Unesco meno conosciuti in particolare (Mirabilia Network). D’altro lato, la sinergia tra gli Enti è riconducibile alla significativa partecipazione di Unioncamere e alla comunanza anche di diverse Camere di Commercio Italiane, molte delle quali nel novero dei partecipanti sia della incorporante che dell’incorporanda, seppur con quote partecipative diverse nell’una e nell’altra.

Ai fini della suddetta fusione, si è dunque rilevato necessario procedere, in via, si direbbe, “prodromica”, con una trasformazione eterogenea dell’Associazione “Mirabilia Network” in una Società consortile a responsabilità limitata “Mirabilia Network S.c.a.r.l.”. Detta trasformazione si rende necessaria in quanto una fusione eterogenea tra un’Associazione ed una Società di capitali, quale “ISNART S.c.p.a.”, non è procedura ordinariamente disciplinata dalla legge, stante la differente natura giuridica dei due Enti.

L’operazione di trasformazione di associazione “Mirabilia Network” in “Mirabilia Network S.c.a.r.l.” si pone quindi come obiettivo di costituire in società consortile l’esperienza associativa di “Mirabilia Network”, sì da consentirne poi la fusione omologa per incorporazione in ISNART S.c.p.a.

L’operazione di integrazione tra ISNART S.c.p.a. e Mirabilia Network S.c.a.r.l., infatti, si pone l’obiettivo strategico di connettere all’interno di un unico contenitore le attività di promozione del turismo con quelle di valorizzazione dei siti Unesco e dei patrimoni culturali. L’esigenza – che trova una sua naturale coerenza e compiutezza – è quella di sviluppare, rafforzare ed ampliare la *mission* ed i piani di azione delle due organizzazioni attraverso la confluenza delle attività in un unico “contenitore”, ISNART S.c.p.a., mettendo a sistema *asset*, esperienze, competenze e risorse; un percorso quindi che consenta di sfruttare al meglio le potenzialità delle due organizzazioni, creando valore a beneficio dei soci e delle economie dei territori ed ottenendo risparmi di spesa grazie alla predetta fusione per incorporazione.

2. NATURA E PORTATA DELLA PRESENTE RELAZIONE

Al fine di fornire agli associati di “Mirabilia Network” idonee informazioni sul percorso di trasformazione, la presente relazione indica prioritariamente (i) il metodo seguito per la determinazione del patrimonio della costituenda S.c.a.r.l., mediante adeguata quantificazione dei valori risultanti dall’applicazione di tale metodo e (ii) le difficoltà di valutazione incontrate e (iii) gli effetti della trasformazione.

3. METODO DI VALUTAZIONE IMPIEGATO DAL PERITO PER LA DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO DI TRASFORMAZIONE

Al fine della determinazione del Patrimonio Netto di Trasformazione (risultante della sommatoria algebrica di attività e passività), il Perito ha impiegato il metodo patrimoniale semplice.

In particolare, ai fini della stima del valore del Patrimonio Netto il perito ha determinato il valore corrente degli elementi patrimoniali attivi e passivi in trasformazione mediante la verifica puntuale della correttezza ed

adeguatezza valutativa seguita dall'associazione "Mirabilia Network" nella determinazione delle quantificazioni di bilancio da attribuire alle diverse componenti al 31 agosto 2024. Di seguito è riportata la sintesi delle risultanze ottenute dal perito:

ATTIVO		Valore contabile netto	Valore di stima	Rettifiche di valore
<i>Valori in euro/€</i>				
Costi di impianto e ampliamento		1.198	1.198	0
Marchi		1.568	1.568	0
Crediti tributari (entro 12 mesi)		652	652	0
Crediti verso altri (entro 12 mesi)		288.000	288.000	0
Depositi bancari e postali		817.077	817.077	0
Ratei attivi		30.000	30.000	0
Totale attivo		1.138.495	1.138.495	0
PASSIVO		Valore contabile netto	Valore di stima	Rettifiche
<i>Valori in euro/€</i>				
Debiti verso altri finanziatori		3.412	3.412	0
Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)		1.031.295	1.033.794	2.499
Altri debiti (entro 12 mesi)		11.290	11.290	0
Risconti passivi		30.000	30.000	0
Totale passivo		1.075.997	1.078.496	2.499
Patrimonio Netto		62.499	60.000	-2.499

Il valore di trasformazione del Patrimonio dell'Associazione "Mirabilia Network" nel Patrimonio di "Mirabilia Network S.c.a.r.l.", determinato dal perito mediante l'applicazione del metodo patrimoniale semplice, è risultato in definitiva pari a € 60.000 complessivi.

4. EFFETTI DELLA TRASFORMAZIONE

4.1 Effetti civilistici

Con la trasformazione l'ente trasformato conserva i diritti e gli obblighi e prosegue in tutti i rapporti anche processuali dell'ente che ha effettuato la trasformazione, ai sensi dell'art. 2498 cc, assegnando quote societarie a tutti gli Associati che vi avranno, consentito in misura paritaria (salvo diverso accordo tra le parti).

Sul punto, occorre ricordare che, ai sensi dell'art. 2500-*octies*, la deliberazione della trasformazione dell'Associazione in Società consortile a responsabilità limitata deve essere assunta con la maggioranza richiesta dalla legge o dall'atto costitutivo per lo scioglimento anticipato.

Dato che nell'atto costitutivo non è espressamente stabilito tale termine, la deliberazione viene assunta secondo la maggioranza prevista per legge, ovvero pari ai 3/4 (tre quarti) degli associati favorevoli.

4.2 Effetti contabili

Per effetto della trasformazione la nascente Mirabilia Network S.c.a.r.l. vedrà iscritte tra le proprie attività le medesime attività presenti nella sfera patrimoniale dell'associazione "Mirabilia Network", mentre vedrà iscritte le passività in precedenza nel patrimonio dell'associazione con le modifiche evidenziate nella perizia e riportate

nella tabella di sintesi del paragrafo che precede.

La S.c.a.r.l. sarà, dunque, immediatamente nelle condizioni di operare per il periodo intercorrente tra l'efficacia della trasformazione ed il dipanarsi degli effetti della successiva fusione, con la stessa efficacia gestionale dell'associazione pur se con una ulteriore maggiore solidità, offerta a tutti gli *stakeholders* dal più robusto statuto societario.

4.3 Effetti per gli associati/soci

All'esito positivo della trasformazione, le quote sociali della nuova Società consortile a responsabilità limitata saranno così suddivise:

N°	SOCIO	VALORE NOMINALE QUOTE	QUOTA PERCENTUALE PROPRIETÀ
1	CCIAA BARI	454,55	4,545%
2	CCIAA BASILICATA (ex CCIAA POTENZA)	454,55	4,545%
3	CCIAA BENEVENTO (IRPINIA-SANNIO)	454,55	4,545%
4	CCIAA CASERTA	454,55	4,545%
5	CCIAA CATANZARO, CROTONE, VIBO VALENTIA	454,55	4,545%
6	CCIAA CHIETI e PESCARA	454,55	4,545%
7	CCIAA FOGGIA	454,55	4,545%
8	CCIAA GENOVA	454,55	4,545%
9	CCIAA MARCHE	454,55	4,545%
10	CCIAA MESSINA	454,55	4,545%
11	CCIAA MOLISE	454,55	4,545%
12	CCIAA PADOVA	454,55	4,545%
13	CCIAA PAVIA	454,55	4,545%
14	CCIAA PORDENONE-UDINE	454,55	4,545%
15	CCIAA RIVIERE DI LIGURIA	454,55	4,545%
16	CCIAA SASSARI	454,55	4,545%
17	CCIAA SUD EST SICILIA (CT, RG, SR)	454,55	4,545%
18	CCIAA TREVISO e BELLUNO	454,55	4,545%
19	CCIAA UMBRIA (ex PERUGIA)	454,55	4,545%
20	CCIAA VENEZIA GIULIA (TRIESTE)	454,55	4,545%
21	CCIAA VERONA	454,55	4,545%
22	UNIONCAMERE	454,55	4,545%
TOTALE		10.000,00	100,000%

L'ammontare complessivo del capitale – 10.000€ – è stato giudicato coerente con il valore del patrimonio netto della trasformanda come determinato dalla Relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 2343 (Allegato n. 2).

Le ragioni che giustificano tale assegnazione delle quote risiedono nel suddetto principio di democraticità, secondo il quale tutti gli Associati di Mirabilia sono titolari di un'identica posizione giuridica. A tal proposito si attribuisce una pari partecipazione sociale ad ogni Associato di "Mirabilia Network" pari ad 1/22 (un ventiduesimo) del capitale sociale dell'Associazione.

4.4 Trattamenti riservati.

La trasformazione non prevede trattamenti riservati a particolari categorie di soci né ai possessori di titoli diversi dalle quote.

4.5 Vantaggi particolari.

La trasformazione non comporterà alcun vantaggio particolare a favore dei soggetti cui compete l'amministrazione della società trasformata

4.6 Sede legale.

La sede legale della società "Mirabilia Network S.c.a.r.l." permarrà in Roma, Piazza Sallustio 21.

5. ALTRE INFORMAZIONI

Non esistono condizioni ostative alla trasformazione dell'Associazione in Società consortile a responsabilità limitata, anche tenendo conto dell'art.2500-octies comma 3, non avendo, la suddetta Associazione, ricevuto mai contributi pubblici, liberalità od oblazioni del pubblico.

Inoltre, non esistono limitazioni alla trasformazione di cui all'art. 2499 cc.

Roma, 6 settembre 2024

Associazione Mirabilia Network.

Il presidente del Consiglio di
Amministrazione

(Angelo Tortorella)

MIRABILIA
NETWORK

MIRABILIA NETWORK

Associazione Nazionale
con Personalità Giuridica Riconosciuta
Sede in Piazza Sallustio n. 21 - 00187 Roma
Patrimonio sociale Euro 60.000,00 i.v.
Codice Fiscale: 97963600586

Relazione dell'Organo Amministrativo alla Situazione Patrimoniale

Il presente bilancio, come elaborato al fine di rispettare le informazioni richieste dall'art. 42 bis c.c., evidenzia nel suo risultato infrannuale dell'esercizio 2024, un disavanzo d'esercizio pari a Euro 415.998.

La Situazione Patrimoniale qui di seguito riportata è riferita alla data del 31/08/2024 ed è, nel suo complesso, propedeutica all'operazione di trasformazione eterogenea dell'Associazione Mirabilia Network in una società di capitali che annoveri tra i propri soci tutti gli attuali associati dell'Associazione stessa.

L'Associazione oggetto di trasformazione eterogenea è stata costituita tra Unioncamere Nazionale e diverse Camere di Commercio italiane che hanno inteso aderire ad un programma di collaborazione teso, tra le altre iniziative, alla promozione dei siti UNESCO "meno noti".

L'Associazione, che svolge la propria attività nel settore della promozione e della utilità socioeconomica dei territori inseriti nel patrimonio mondiale dell'UNESCO, opera in qualità di coordinatore di iniziative volte a supportare il sistema imprenditoriale e socio-culturale dei territori facenti capo alle CCIAA socie.

Nel corso dell'esercizio 2024, l'Associazione ha operato in continuità con le azioni già intraprese nei precedenti esercizi, dando vita ad una serie di iniziative legate alle attività di promozione dei territori rappresentati dalle Camere di Commercio aderenti alla struttura associativa – di cui alcune ancora in corso di esecuzione – e ha portato avanti le operazioni propedeutiche alla trasformazione eterogenea della stessa Associazione in una società di capitali. Le operazioni di cui sopra, sensibilmente aumentate dopo il periodo di rallentamento conseguente alla pandemia da Covid-19, hanno impegnato economicamente l'Associazione in un avanzato programma operativo che certamente porterà al pressoché completo azzeramento degli avanzi di gestione ottenuti nei precedenti esercizi. Le attività sono riprese con grande programmazione ed operatività

come evincibile dal bilancio elaborato al 31/08/2024 che riporta un disavanzo di gestione di €. 415.998, in linea con la programmazione e le linee guida fissate da Comitato Esecutivo e approvate dall'Assemblea dei Soci. Questa situazione, peraltro ampiamente prevista, è collegata alla volontà di recuperare le attività ed i servizi programmati per i propri associati nei precedenti esercizi, ma che a causa dell'evento pandemico non si sono potuti realizzare così procurando avanzi di gestione.

Quanto sopra, esplicita chiaramente le motivazioni per le quali il saldo economico dell'esercizio 2024 – alla data del 31 agosto – è così fortemente negativo; in ogni caso, il disavanzo accertato alla data del 31 agosto – così come tutti gli impegni di spesa già assunti dall'Associazione, trovano ampia copertura nelle disponibilità patrimoniali di cui l'Associazione dispone.

Nel corso dell'esercizio 2024, sono proseguite le operazioni propedeutiche al raggiungimento dell'obiettivo fissato dal Comitato Esecutivo e dall'Assemblea dei Soci - su proposta del socio Unioncamere - circa l'eventuale trasformazione di Mirabilia Network in società di capitali e conseguente successiva fusione per incorporazione della nuova società "Mirabilia Network" nella Società Consortile di Unioncamere denominata ISNART.

A tal proposito, è stata redatta la presente relazione che, come previsto dall'art. 42 bis C.c., tiene conto del dettato che recita *"l'organo amministrativo deve predisporre una relazione relativa alla situazione patrimoniale dell'ente in via di trasformazione contenente l'elenco dei creditor"*.

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 compensazioni tra partite economiche.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

La rilevazione dei crediti è effettuata al valore di presumibile realizzo, mentre la rilevazione dei debiti è stata effettuata al loro valore nominale.

La rilevazione dei ratei e risconti è stata determinata secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio in cui effettivamente i relativi costi o ricavi vengono generati con certezza.

Non esercitando alcuna attività commerciale, l'Associazione non dispone di "ricavi" intesi nella piena accezione del termine ma, i propri "ricavi" sono derivanti dalla maturazione di

quote associative ordinarie o di quote associative aggiuntive dedicate alla realizzazione di progetti finalizzati al raggiungimento di scopi istituzionali, direttamente dall'Associazione stessa e dai propri associati.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da quote associative vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

ATTIVO PATRIMONIALE - Dati salienti

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presenti in bilancio al 31/08/2024 sono di scarso valore complessivo e si riferiscono in particolare, alle spese di costituzione e modifiche statutarie per €. 1.197,76, nonché al valore di marchi, concessioni e licenze per €. 1.568,00 già considerato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a €. 392.

Crediti verso soci per versamenti

Gli Associati hanno provveduto al totale versamento della quota associativa per la costituzione del patrimonio sociale di cui all'atto costitutivo e sue successive modifiche; pertanto, non vi sono versamenti ancora dovuti per la costituzione del patrimonio sociale.

I crediti verso soci riportati in bilancio sono esclusivamente riferiti alle quote associative annuali, non ancora corrisposte alla data del 31/08/2024.

	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti di quote associative ordinarie	36.000
Crediti per versamenti di quote associative aggiuntive x Progetti Finalizzati	252.000
Totale crediti per versamenti di quote associative 2024 – già richiamate	288.000

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Crediti v/Soci – Quote Associative Ordinarie	36.000	
Cred. x Quota Associativa Ordin. 2024 - CCIAA Riviere di Liguria		12.000
Cred. x Quota Associativa Ordin. 2024 - CCIAA Catanzaro Crotono Vibo Valentia		12.000
Cred. x Quota Associativa Ordin. 2024 - CCIAA Basilicata		12.000
Crediti v/Soci x Progetti Finalizzati	252.000	
Cred. x Prog. Finalizz. 2024 - CCIAA Bari		24.000
Cred. x Prog. Finalizz. 2024 - CCIAA Basilicata		24.000
Cred. x Prog. Finalizz. 2024 – CCIAA Foggia		24.000
Cred. x Prog. Finalizz. 2024 – CCIAA Genova		24.000
Cred. x Prog. Finalizz. 2024 - CCIAA Irpinia Sannio		24.000
Cred. x Prog. Finalizz. 2024 - CCIAA Messina		24.000

Cred. x Prog. Finalizz. 2024 - CCIAA Molise	12.000
Cred. x Prog. Finalizz. 2024 - CCIAA Pordenone Udine	24.000
Cred. x Prog. Finalizz. 2024 - CCIAA Riviera di Liguria	24.000
Cred. x Prog. Finalizz. 2024 - CCIAA Sud Est Sicilia	24.000
Cred. x Prog. Finalizz. 2024 - CCIAA Verona	24.000

Le disponibilità liquide evidenziate in bilancio rappresentano l'esistenza di numerario alla data del 31/08/2024 su c/c tenuto presso la Banca Popolare di Bari – filiale di Matera per un ammontare di €. 817.077. Il suddetto importo è in grado di soddisfare tutti gli impegni di spesa finora contratti dall'Associazione nei confronti di tutti i creditori.

La voce relativa a ratei e risconti attivi pari a €. 30.000 è meramente residuale ed è riferita ad attività che troveranno certamente chiusura entro il termine dell'esercizio 2024, non appena sarà completato l'iter di rendicontazione del progetto realizzato dalla CCIAA di Pordenone/Udine denominato "Opus Loci".

Trattasi comunque di voci di bilancio ininfluenti sul risultato di gestione dell'esercizio 2024 poiché generanti sia costi che ricavi di pari importo.

PASSIVO PATRIMONIALE e Patrimonio Netto - Dati salienti

Nota Integrativa, PASSIVO

Patrimonio netto

Saldo al 31/08/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
62.499	478.497	(415.998)

Com

posizione delle voci di Patrimonio netto

Patrimonio Sociale	60.000
Riserve statutarie	0
Riserva straordinaria	0
Versamenti in c/capitale	0
Versamenti a copertura perdite	0
Varie altre riserve	0
Totale altre riserve	0
Avanzi di Gestione Precedenti Esercizi	418.497
Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio	(415.998)
Totale patrimonio netto	62.499

Fondi per Immobilizzazioni immateriali

Come già detto per le immobilizzazioni immateriali presenti in bilancio al 31/08/2024, anche i relativi fondi sono di scarso valore complessivo e si riferiscono in particolare, al valore del marchio per € 392.

Debiti

Saldo al 31/08/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.045.997	207.083	838.914

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Debiti per Anticipazioni di Terzi	3.412	
Anticipazioni Asset		3.412
Debiti x Rendicontazioni da ricevere	344.400	
Debiti x Rendic. da Ric. Macroarea PD/UD 2023 Opus Loci		30.000
Debiti x Rendic. da Ric. Macroarea Venezia Giulia Turismo Oleario		40.000
Debiti x Rendic. da Ric. Macroarea Chieti Pescara – Sostenibilità socioculturale		15.000
Debiti x Rendic. da Ric. Rete PID Mirabilia		35.000
Debiti x Rendic. da Ric. Macroarea PD/UD – 3° Ediz. Opus Loci		30.000
Debiti x Rendic. da Ric. Macroarea Riviera di Liguria – Imprese Turistiche		20.000
Debiti x Rendic. da Ric. Tirocinio Sassari		4.200
Debiti x Rendic. da Ric. Tirocinio Treviso/Belluno		4.200
Debiti x Rendic. da Ric. Macroarea Messina – Malvasia senza Confini		30.000
Debiti x Rendic. da Ric. Macroarea Venezia Giulia – Olioturismo		40.000
Debiti x Rendic. da Ric. Master Perugia – 3° Edizione		60.000
Debiti x Rendic. da Ric. Macroarea Caserta – Sviluppo Siti Unesco		36.000
Debiti x Mirabilia Day	30.000	
Debiti x Rendic. da Ric. Mirabilia Day – Irpinia Sannio		10.000
Debiti x Rendic. da Ric. Mirabilia Day – Venezia Giulia		10.000
Debiti x Rendic. da Ric. Mirabilia Day – Sud Est Sicilia		10.000
Debiti x Impegni di Spesa – Evento Mirabilia Perugia	384.700	
Debiti x Impegni di Spesa – IEG		63.440
Debiti x Impegni di Spesa – Spese viaggio delegaz. est. (buyer Turismo e giornal.)		20.000
Debiti x Impegni di Spesa – Uffici CCIE x selezione Buyer settore Food		24.000
Debiti x Impegni di Spesa – Assicurazioni Buyer settore Food		1.500
Debiti x Impegni di Spesa – Spese viaggio delegaz. est. (buyer Food e giornalisti)		60.000
Debiti x Impegni di Spesa – Uffici ICE x Selezione Buyer Food		30.000
Debiti x Impegni di Spesa – Navette Nazionali		15.300
Debiti x Impegni di Spesa – Spese amministrative e x spedizioni nazionali		500
Debiti x Impegni di Spesa – Interpreti x B2B e convegno in plenaria		20.000
Debiti x Impegni di Spesa – Missioni Organi Istituzionali		19.000
Debiti x Impegni di Spesa – Stampa Materiali tecnici (brochure, badge e cartelline)		20.000
Debiti x Impegni di Spesa – Rappresentanza x Ospitalità Relatori e Giornalisti		3.700
Debiti x Impegni di Spesa – Comunicazione e allestimento		17.260
Debiti x Impegni di Spesa – Location, Ospitalità Buyer, Transfer (Conv. CCIAA Osp.)		80.000
Debiti x Impegni di Spesa – Post Tour		10.000
Debiti x Impegni di Spesa Progettualità già deliberata	159.040	
Debiti x Impegni di Spesa – Partenariati con enti ed istituzioni straniere		30.500
Debiti x Impegni di Spesa – Partecipazione BTO Firenze		10.000
Debiti x Impegni di Spesa – Allestimento Stand TTG Rimini		10.000
Debiti x Impegni di Spesa – Evento Urban Promo		18.540
Debiti x Impegni di Spesa – Evento Mirabilia 2025 - fondo		70.000
Debiti x Impegni di Spesa – Macroarea Basilicata (Convenz. In corso di firma)		20.000

Debiti x Impegni di Spesa di Funzionamento già deliberati	113.155	
Debiti x Impegni di Spesa – Spese ordinarie di funzionamento		113.155
Debiti Tributarî e Previdenziali/Assistenziali	2.584	
Debiti x Ritenute IRPEF operate alla fonte		2.553
Debiti x Varie		31
Debiti Diversi	8.705	
Debiti x Convenzioni Asset		8.705

La voce relativa a ratei e risconti attivi pari a €. 30.000 è meramente residuale ed è riferita ad attività che troveranno certamente chiusura entro il termine dell'esercizio 2024, non appena sarà completato l'iter di rendicontazione del progetto realizzato dalla CCIAA di Pordenone/Udine denominato "Opus Loci".

Trattasi comunque di voci di bilancio ininfluenti sul risultato di gestione dell'esercizio 2024 poiché generanti sia costi che ricavi di pari importo.

Al fine di dettagliare maggiormente i valori espressi nella Relazione dell'Organo Esecutivo alla Situazione Patrimoniale redatta al 31/08/2024 nonché i creditori certi ivi presenti, si forniscono ulteriori informazioni in relazione alle seguenti voci:

Debiti x Impegni di Spesa – Evento Mirabilia Perugia	= €.	384.700
- IEG Italian Exhibition Group SpA - Incarico 2024	€	63.440
- Camera di Commercio Umbria – Convenzione 2024	€	80.000
- Altri impegni di spesa deliberati e in corso di esecuzione - Incarichi 2024	€	241.260

La voce residuale di €. 241.260 accoglie somme per spese già deliberate, calcolate in via presuntiva sulla base delle precedenti esperienze.

Debiti x Impegni di Spesa Progettualità già deliberata	= €.	159.040
- Unioncamere EU – partenariati con enti e istituzioni straniere	€	30.500
- INU Istituto Nazionale Urbanistica – eventi Urban Promo	€.	8.540
- Altri impegni di spesa deliberati e in corso di esecuzione - Incarichi 2024	€	120.000

Debiti x Impegni di Spesa già deliberati	= €.	113.155
- Compenso Prof. C. Regoliosi (per la parte a carico di Mirabilia Network)	€	5.710
- ASSET (Az. Spec. CCIAA Basilicata) a saldo di convenzione già firmata	€	29.827
- Cerpes Srl a saldo compenso Incarico 2024	€	3.751
- Bagnale Giulio x Incarico anno 2024	€	7.613
- Ruggieri Antonio x Incarico anno 2024	€	5.202
- Festa Eustachio x Incarico anno 2024	€	2.538
- Quadrini Luciano x Incarico anno 2024	€	7.613
- Signati Vito x Incarico anno 2024 (a saldo II Semestre)	€	17.660

- L&G Solution Srl (piattaforma x Trasparenza)	€	7.442
- Lavecchia Luigi x Incarico 2024 Organismo Monocrat. Sempl. (OIV)	€	3.172
- Costo del personale fino a chiusura 2024	€	10.000
- Spese x costi residuali di struttura (spese bancarie, bolli, stampe etc..)	€	8.242
- Spese x funzionamento Organi sociali	€	4.385

L'elenco sopra riportato espone chiaramente tutti i debiti che l'Associazione aveva in essere alla data del 31/08/2024, nessuno escluso. Non ci sono debiti verso banche o istituti di credito fatta eccezione per l'imposta di bollo prevista dalla normativa vigente, nel rispetto delle logiche che il Comitato Esecutivo ha voluto seguire, garantendo la rigorosa priorità delle entrate finanziarie rispetto alle uscite finanziarie.

Nessun debito presente in bilancio è assistito da garanzie reali.

La presente Situazione Patrimoniale della Associazione Mirabilia Network è stata redatta con riferimento alla data del 31/08/2024 dal Comitato Esecutivo che ne ha approvato i contenuti in data 05/09/2024, al fine di rispettare i dati richiesti dall'art. 42 bis c.c. e consentire la prosecuzione dell'avviata procedura di trasformazione in società di capitali.

Il Presidente del Comitato Esecutivo

Angelo Tortorelli


MIRABILIA
NETWORK

Data: 04/09/24

BILANCIO DELLA DITTA : MIRABILIA NETWORK
P.ZZA SALLUSTIO, 21
00100 ROMA (RM)

PAGINA : 01

Moneta di conto: Euro

DAL 01/01/2024 AL 31/08/2024 Centesimi di Euro

S I T U A Z I O N E P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A'

P A S S I V I T A'

A T T I V I T A'			P A S S I V I T A'		
CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO	CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO
111001	COSTI DI COSTITUZIONE E DI MODIF!	1.197,76	114018	F.DO AMM.TO MARCHI	392,00
111	COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMEN!	1.197,76	114	CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E D!	392,00
114006	MARCHI	1.960,00	201004	PATRIMONIO SOCIALE	60.000,00
114	CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E D!	1.960,00	201	CAPITALE	60.000,00
170023	ERARIO C/ACCONTI IRAP	652,00	205006	AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI	418.496,51
170	CREDITI TRIBUTARI (ENTRO 12 MESI!	652,00	205	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	418.496,51
174609	CRED. X QUOTE ASS. ORDIN. 2024	36.000,00	228006	ANTICIPAZIONI DI TERZI	3.411,97
174611	CRED.V/SOCI PROG.FINALIZ.2024	252.000,00	228	DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI	3.411,97
174	CREDITI VERSO ALTRI (ENTRO 12 ME!	288.000,00	231009	DEB. X RENDICONTAZ. DA RICEVERE!	344.400,00
181001	BANCA POPOLARE DI BARI	817.077,47	231010	DEBITI PER MIRABILIA DAY	30.000,00
181	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	817.077,47	231011	DEB. PER IMPEGNI SPESA EVENTI MI!	384.700,00
191001	RATEI ATTIVI PER PROG.FINALIZZAT!	30.000,00	231012	DEB. PER IMPEGNI DI SPESA PROGET!	159.040,00
191	RATEI ATTIVI	30.000,00	231013	DEB. PER IMPEGNI DI SPESE FUNZIO!	113.155,13
			231	DEBITI VERSO FORNITORI (ENTRO 12!	1.031.295,13
			241003	DEB. TRIBUTARI (ENTRO 12 M.)	15,14
			241	DEBITI TRIBUTARI (ENTRO 12 MESI)!	15,14
			243004	INAIL RETRIBUZIONI	16,43
			243	DEBITI V/INPS - INAIL (ENTRO 12	16,43
			245003	RITENUTE IRPEF SU REDDITI DI LAV!	2.552,57
			245032	DEBITI DIVERSI (ENTRO 12 MESI)	8.705,39
			245	ALTRI DEBITI (ENTRO 12 MESI)	11.257,96
			252001	RISCONTI PASSIVI PER PROG.FINALI!	30.000,00
			252	RISCONTI PASSIVI	30.000,00

TOTALE ATTIVITA' 1.138.887,23
 Perdita d'esercizio 415.997,91

 TOTALE A PAREGGIO 1.554.885,14

TOTALE PASSIVITA' 1.554.885,14

MIRABILIA
NETWORK

Data: 04/09/24

BILANCIO DELLA DITTA : MIRABILIA NETWORK
P.ZZA SALLUSTIO, 21
00100 ROMA (RM)

PAGINA : 01

Moneta di conto: Euro

DAL 01/01/2024 AL 31/08/2024 Centesimi di Euro

C O N T O E C O N O M I C O

COMPONENTI NEGATIVI DI REDDITO			COMPONENTI POSITIVI DI REDDITO		
CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO	CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO
302008	MATERIALE PUBBLICITARIO E DI PRO!	791,20	401042	QUOTE ASSOCIATIVE	302.000,00
302	ALTRI ACQUISTI	791,20	401044	QUOTE ASS.PROG.FIN.PRECED.	115.100,00
305058	SPESE VIAGGIO,VIITO,ALLOGGIO	5.424,70	401045	QUOTE ASSOC.PROG.FINALIZZATI	456.000,00
305073	SP. MISSIONI AMMIN/DIRET	2.026,00	401	RICAVI DELLE VENDITE ITALIA	873.100,00
305074	SERVIZI DI PROMOZIONE	98.965,24	408015	ARROTONDAMENTI ATTIVI	2,46
305075	ORGAN.EVENTI MIRABILIA	15.650,00	408018	SOPRAVVENIENZE ATTIVE ORDINARIE	2.593,50
305076	PROG. FINALIZ. MACROAREE	408.500,00	408	ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.595,96
305077	PROG.TIROCCINI FORMATIVI	21.000,00			
305081	IMPEGNI DI SPESA EVENTI MIRABILI!	384.700,00			
305082	IMPEGNI DI SPESA PROGETTI MIRABI!	159.040,00			
305083	IMPEGNI SPESA FUNZION, ASSOCIAZI!	113.155,13			
305	SERVIZI COMMERCIALI	1.208.461,07			
306007	COMPENSI PER RAPPORTI DI CO.CO.C!	15.302,37			
306009	SPESE POSTALI	155,97			
306013	SPESE BANCARIE	314,38			
306027	SERVIZI AMMINISTRATIVI E CONTABI!	4.575,00			
306028	SPESE PER CONSULENTI DEL LAVORO !	1.068,80			
306033	SPESE PER PRESTAZIONI RESE DA PR!	1.737,19			
306064	SERVIZI VARI GENERALI E AMMINIST!	44.084,15			
306	SERVIZI AMMINISTRATIVI E GENERAL!	67.237,86			
309013	RIMBORSI VIAGGI E TRASFERTE PERS!	5.270,62			
309	LOCAZIONI, NOLEGGI E LICENZE D'U!	5.270,62			
310006	STIPENDI ALTRI IMPIEGATI	3.801,39			
310	SALARI E STIPENDI	3.801,39			
311001	CONTRIBUTI ASSIC. OBBLIGATORIE C!	101,40			
311004	ONERI SOCIALI SU ALTRI SALARI	1.110,35			
311008	ONERI SOCIALI SU COCCO	3.269,00			
311	ONERI SOCIALI	4.480,75			
312006	TFR CORRISPOSTO AD ALTRI DIPENDE!	85,64			
312	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	85,64			
323036	IMPOSTA DI BOLLO	50,00			
323	IMPOSTE E TASSE	50,00			
324006	VALORI BOLLATI	1.200,00			
324009	ARROTONDAMENTI PASSIVI	3,29			
324010	AMMENDE, MULTE, OBLAZIONI E MANC!	233,88			
324	ALTRI ONERI DI GESTIONE	1.437,17			
331010	INTERESSI SU POSTICIPATO PAGAMEN!	78,17			
331	INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA!	78,17			

TOTALE COSTI

1.291.693,87

TOTALE RICAVI

875.695,96

Perdita d'esercizio

415.997,91

TOTALE A PAREGGIO

1.291.693,87

MIRABILIA
NETWORK

CARLO REGOLIOSI

*Associato di Economia Aziendale
Università degli studi "Roma Tre"
Dottore Commercialista
Revisore legale dei conti*

2

"MIRABILIA NETWORK"

**RELAZIONE DI STIMA DEL PATRIMONIO DI MIRABILIA AL
31 AGOSTO 2024**



.....
Dipartimento di Economia Aziendale - Via S. D'Amico, 77 - 00145 Roma
Tel. Dipartimento 06.57335619 - Fax, 06.57335797

CRH

Sommario

1. Natura e limiti dell'incarico	3
2. Documentazione esaminata e data di riferimento della stima.....	4
3. L'azienda ed i dati economici.....	5
3.1 L'Associazione Mirabilia Network	5
3.2 Stato Patrimoniale al 31 agosto 2024.....	8
4. Metodologie di stima del valore del patrimonio di aziende e di rami d'azienda	9
Premessa	9
4.1 Il metodo fondamentale.....	11
4.2 I metodi alternativi.....	15
4.2.1 I metodi patrimoniali puri.....	15
4.2.2 I metodi misti patrimoniali-reddituali.....	16
4.3 I metodi di mercato	17
5. Selezione ed applicazione della metodologia di stima.....	19
5.1 La valutazione degli elementi presenti nel bilancio di Mirabilia.....	20
5.2 La valutazione dei beni immateriali embedded e la validazione del valore patrimoniale	24
6. Conclusioni	31

1. NATURA E LIMITI DELL'INCARICO

Il sottoscritto Prof. Carlo Regoliosi, Dottore Commercialista in Roma, con studio alla Via Peccioli 18, iscritto al Registro dei Revisori Contabili di cui al D.M. del 21/4/2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 34 del 5/5/2006, è stato incaricato dall'Associazione "Mirabilia Network" – con sede in Roma, Piazza Sallustio 21, capitale di € 60.000,00 – di procedere ad una stima del valore attribuibile all'azienda allo scopo di provvedere ex art. 2500-*octies* alla trasformazione in società consortile a responsabilità limitata.

La presente relazione di stima è stata pertanto richiesta in modo tale che essa sia idonea a produrre gli effetti ex art. 2465 cc a supporto dell'operazione straordinaria di Trasformazione Eterogenea decisa dall'ente.

Sulla base dell'incarico conferitogli, chi scrive ha proceduto alla determinazione del valore dell'Associazione come di seguito descritto con riferimento alla data del 31 agosto 2024.

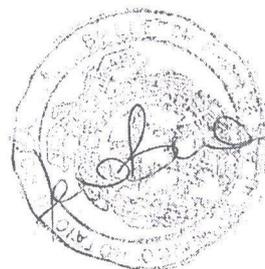
Le informazioni ed i documenti utilizzati per la relazione che ci si accinge ad effettuare sono stati forniti tempo per tempo dalla funzione amministrativa Mirabilia e dai suoi consulenti in nome e per conto dell'Associazione stessa.

Sul punto, è opportuno precisare che lo scrivente non ha provveduto ad effettuare alcuna attività di revisione legale sulle suddette informazioni e documenti, né sull'autenticità e sull'attendibilità di questi ultimi, sia per quanto concerne i documenti consuntivi che quelli preventivi. In tale ottica, non è stata effettuata l'analisi fondamentale come richiesto dai Principi Italiani di Valutazione¹ per lo svolgimento di una valutazione completa secondo i quali, occorrerebbe prevedere:

- i. un esame degli elementi distintivi che caratterizzano gli *asset* netti da valutare;
- ii. un'analisi del contesto di mercato e della sua dinamica;
- iii. un esame degli specifici *driver* di valore e della loro evoluzione storica (quando possibile e rilevante);
- iv. un'analisi prospettica del dispiegamento dei *driver* di valore;
- v. l'individuazione dei fattori di rischio e dei loro effetti potenziali.

Per tali ragioni, lo scrivente Professionista, pur avendo svolto ogni passaggio del presente lavoro con diligenza, indipendenza e professionalità, ritiene che il valore emergente dal parere si configuri come il valore minimo degli *asset* netti dell'azienda in parola, non necessariamente avendo postulato nel corso dei lavori altre configurazioni di valore. Anche in virtù dell'utilizzo della presente relazione di stima nell'ambito di un'operazione straordinaria (Trasformazione eterogenea ex art. 2500-*octies* cc), tuttavia, si ritiene ad ogni evidenza che il dato emergente dalla presente valutazione possa costituire un valore idoneo a quantificare anche il valore del capitale netto di trasformazione, che – opportunamente giurato – assuma stretta rilevanza peritale. Ferma restando la responsabilità professionale dell'odierno redattore, infine, la responsabilità

¹ Vedi Principio I.4.3



OR

CARLO REGOLIOSI

in ordine all'accuratezza, alla veridicità, alla completezza ed all'attendibilità delle informazioni raccolte e dei documenti ottenuti permangono integralmente in capo all'Associazione.

In ogni caso, l'eventuale fine succitata per il quale il presente parere fosse stato redatto ed il doveroso criterio di prudenza e di *professional skepticism* che deve guidare la stima del valore economico di *asset* aziendali hanno indotto lo scrivente, sulla base della documentazione fornita, ad adottare, nella individuazione e valutazione degli *asset* in parola, argomenti e quantificazioni cautelative che verranno più avanti specificati.

2. DOCUMENTAZIONE ESAMINATA E DATA DI RIFERIMENTO DELLA STIMA

Il Professionista, al fine di espletare la propria attività, ha esaminato la seguente documentazione messa a disposizione dalla Società:

- i. Visura Camerale aggiornata
- ii. Bilanci 2018-2023
- iii. Situazione patrimoniale al 31 agosto 2024
- iv. Relazione degli amministratori ex art. 42-*bis* cc
- v. Relazione degli amministratori ex art. 2500-*sexies* cc
- vi. Statuto dell'Associazione
- vii. Iter del progetto di trasformazione e fusione
- viii. Elenco Associati
- ix. ogni altra documentazione resasi necessaria per lo svolgimento dell'incarico.

È opportuno rimarcare infine che le conclusioni cui si è pervenuti sono basate sul complesso delle valutazioni contenute nella Relazione e, pertanto, nessuna parte della stessa potrà comunque essere utilizzata disgiuntamente rispetto al documento nella sua interezza. La stima è necessariamente basata sulle condizioni economiche, monetarie e di mercato esistenti alla data della valutazione. Nulla di quanto esposto nella presente Relazione può essere interpretato come una garanzia (o una promessa) o un'opinione (rappresentazione) circa il futuro andamento dell'azienda oggetto di valutazione.

La presente Relazione non dovrà essere impiegata per fini diversi da quelli per cui è stata redatta, con eccezione dell'ipotesi di conferimento sopra ricordata, per la quale la presente Relazione è idonea ad essere impiegata quale relazione di stima ex art. 2343 e ss cc.

Infine, nulla di quanto esposto nella relazione di stima può in alcun modo essere ritenuto una garanzia sui risultati futuri di Mirabilia Network.

Il valore dell'Associazione – oggetto della presente relazione di stima – è stato determinato in riferimento alla data del 31 agosto 2024.

A tale riguardo, si precisa, per altro, che, successivamente a tale data, non si sono verificati eventi – diversi da quelli relativi allo normale svolgimento dell'attività aziendale – che abbiano inciso in modo significativo sul valore dell'azienda oggetto della presente relazione di stima.

Chi scrive ha infatti ottenuto conferma che alla data della presente Relazione non sussistono modifiche significative alle informazioni e ai dati forniti e contenuti nella documentazione utilizzata, né si sono manifestati fatti di rilievo che possano modificare i risultati della valutazione ivi contenuta.

3. L'AZIENDA ED I DATI ECONOMICI

3.1 L'Associazione *Mirabilia Network*

Mirabilia Network è un'associazione senza fini di lucro costituita, nel 2012, su iniziativa della Camera di Commercio di Matera (oggi fusa con la Camera di Commercio di Potenza nella Camera di Commercio della Basilicata) che mette in rete 21 Camere di Commercio ed Unioncamere, con il fine di collegare e valorizzare aree accomunate dalla rilevante importanza storica, culturale e ambientale, nonché caratterizzate dalla presenza di siti UNESCO – Patrimonio dell'umanità.

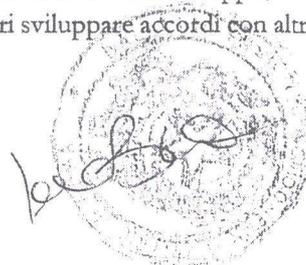
L'associazione prende il suo nome dai “*Mirabilia Urbis Romae*”, le guide pratiche scritte dai viaggiatori che nell'antichità guidavano i pellegrini verso la città eterna raccontando loro storie di popoli, persone e località incontrati lungo il percorso.

Lo scopo che si prefigge l'Ente è un'interazione tra attori istituzionali ed economici e tra modelli di *governance* alla base delle politiche di sviluppo del territorio, a cui possono aderire le Camere di Commercio e tutte le strutture del sistema camerale, oltre che le Associazioni nazionali di impresa, enti, società, enti pubblici e privati, rappresentativi delle filiere e distretti del turismo e dei settori collegati interessati alla loro promozione e sviluppo dei suddetti siti.

Dall'operatività e dal progetto realizzato dall'Associazione, la conseguenza diretta è stata negli anni la creazione e lo sviluppo di un vero e proprio valore sociale da fornire in risposta ad una domanda sempre crescente e maggiormente mirata di nuovi viaggiatori, sia italiani che stranieri; parallelamente, l'Associazione ha dato corso ad un importante processo di valorizzazione di numerosi territori, ben 21 aree geografiche uniche nel loro genere per la presenza di siti UNESCO, con proprie caratteristiche e peculiarità, che costituiscono ad ogni evidenza eccellenze culturali, enogastronomiche, artigianali e di innovazione tecnologica.

Tra gli scopi di dettaglio si legge dal sito istituzionale di Mirabilia Network:

- mettere in rete e valorizzare i territori sede dei siti UNESCO “meno noti”, attraverso un'offerta turistica integrata;
- promuovere l'uso delle nuove tecnologie per valorizzare le tradizioni ed il territorio dei siti associati;
- arricchire il ventaglio delle esperienze culturali e integrare tradizione e innovazione;
- realizzare attività e iniziative di internazionalizzazione in linea con quanto disposto nel Protocollo di intesa sottoscritto da Unioncamere con il Ministero dello Sviluppo;
- realizzare iniziative legate a progetti nazionali e comunitari sviluppare accordi con altri enti camerali a livello europeo.



CF

Nel periodo di attività dell'Associazione, intensificatasi dal 2018, sono stati proposti e realizzati numerosi progetti, in linea con lo scopo Associativo. Il bilancio del 2019 apre con una forte dichiarazione di intenti, che riassume perfettamente quanto detto sinora: *“Il percorso progettuale intende promuovere ad un pubblico italiano ed internazionale attraverso le Camere di Commercio partner, le destinazioni “meno conosciute”, ma non certo minori, veri e propri “gioielli” accomunati dal riconoscimento UNESCO e valorizzare i territori col loro indissolubile intreccio di storia e cultura, tradizione e innovazione, artigianato artistico ed enogastronomia, attraverso un nuovo turismo culturale e itinerari d'eccellenza sostenibile”*. Punto di forza del progetto Mirabilia è, dunque, il mettere in rete i siti UNESCO e i territori circostanti accomunando tre formidabili traini quali la cultura, le bellezze naturali e il cibo, creando le condizioni affinché domanda e offerta si incontrino. Il settore di riferimento è quindi il Turismo Culturale con le sue numerose declinazioni (Cultura – Turismo – Prodotti tipici e Dieta Mediterranea – Artigianato Artistico locale), ed il target è *consumer* (il grande pubblico, i turisti italiani e internazionali) e *trade*.

Il rivoluzionario modello di *governance* di Mirabilia e la sua *mission* basata sulla valorizzazione di siti turistici “minori” – finora – e di un'economia sostenibile, hanno portato sempre più attori istituzionali ad abbracciare l'iniziativa, sia a livello nazionale, tramite l'ingresso di ulteriori tre camere di commercio nel 2023, sia a livello europeo. In merito, con il tempo e l'interesse crescente verso l'Associazione, anche oltre i confini nazionali, è stata costruita e consolidata “Mirabilia European Network” la quale mette in rete le camere di commercio di Bulgaria, Croazia, Francia, Grecia e Spagna, e che ha visto le camere di commercio francesi, durante la decima edizione della borsa internazionale del turismo culturale a Genova, siglare l'intesa per organizzare a gennaio 2023 la prima edizione di “Mirabilia France”. Forte segnale che il modello di *governance* istituito dall'associazione funziona, viene mutuato anche all'estero e continua ad ispirare nuove camere di commercio nazionali che ogni anno vanno ad ampliare il cerchio degli associati.

Negli ultimi anni Mirabilia ha operato sempre di più sul piano dell'ambiente e del turismo sostenibile, tanto che l'Europa, attraverso la *DG Grow*, ha riconosciuto l'impegno e l'attività dell'Associazione, fino a sceglierla come testimone e protagonista alla *Cop26 di Glasgow* nel novembre 2021. Mirabilia ha ideato e sottoscritto la carta di Cison di Valmarino, in collaborazione con la camera di commercio di Treviso-Belluno, richiamando l'impegno dei partner ai principi di sostenibilità. L'Associazione ha, inoltre, unito la sua rete con quella dei PID, ovvero dei Punti di impresa digitali, che vedono le Camere di Commercio come attore fondamentale nella transizione digitale delle nostre imprese.

Nello svolgimento delle attività culturali, l'Ente ha dimostrato l'impegno nella promozione dell'alta formazione e nell'incentivare i giovani a formarsi per poter rimanere all'interno dell'eco-sistema territoriale, contribuendo alla sua competitività. Tutto ciò tramite l'avvio del Master di I livello, in collaborazione con la Camera di commercio dell'Umbria e l'Università di Perugia, per la creazione di una figura professionale specialistica in grado di essere al servizio di Enti, destinazioni e organizzazioni con competenze in grado di ampliare e qualificare le relazioni con i territori Mirabilia da parte di partner, visitatori, investitori e imprenditori.

Attualmente Mirabilia sta portando avanti diverse proposte, di seguito descritte, alcune di più recente creazione, altre mutate da anni di impegno e lavoro da parte di tutti gli attori e gli enti interessati alle iniziative dell'Associazione:

- **MIRABILIA per SOSTENIBILITÀ e SICUREZZA:** La rete Mirabilia delle Camere di commercio diventa il motore della gestione sostenibile e qualificata dei territori, sulla base di una collaborazione pubblica e privata. Il modello imprenditoriale delle PMI sostenibili e innovative, basato su un approccio integrato, ne è l'elemento chiave. L'aggregazione di itinerari e destinazioni turistiche sarà improntata su forme di turismo maggiormente rispettose dell'ambiente, del territorio e delle identità locali e delle problematiche socioculturali connesse all'emergenza al fine di rafforzare l'immagine delle mete turistiche Unesco meno conosciute.
- **MIRABILIA e la MACRO REGIONE ADRIATICO IONICA:** Mirabilia ha stipulato con il Forum delle Camere di Commercio dell'Adriatico e dello Ionio, network di enti camerali di Italia, Albania, Croazia, Bosnia Herzegovina, Grecia, Montenegro, Serbia operante dal 2001 e riconosciuto dalla Commissione Europea come uno dei principali stakeholder dell'area macroregionale, un protocollo d'intesa finalizzato a sviluppare una stretta collaborazione tra le due associazioni, volte a promuovere scambi e gestire congiuntamente attività promozionali dei siti Unesco localizzati nei Paesi appartenenti alla Macro Regione Adriatico-Ionica. Si tratta di un'area transfrontaliera, di grande interesse innanzitutto per quelle regioni italiane che si affacciano sui mari Adriatico e Ionio, legate da millenarie tradizioni, storia, e cultura e scambi commerciali in cui insistono ben 44 siti riconosciuti dall'Unesco.
- **AGROALIMENTARE e ARTIGIANATO:** Punto di forza del progetto Mirabilia è il mettere in rete i siti UNESCO e i territori circostanti accomunando tre formidabili traini quali la cultura, le bellezze naturali e il cibo, creando le condizioni affinché domanda e offerta si incontrino. Il progetto ha puntato molto sul "food & beverage", sulla valorizzazione delle eccellenze enogastronomiche dei territori Mirabilia partendo dalla realizzazione di una mappatura delle tipicità agroalimentari e coniugando l'offerta turistica dei siti UNESCO meno noti con l'offerta del patrimonio enogastronomico tipico della Dieta Mediterranea, patrimonio immateriale Unesco.
- **MIRABILIA per FORMAZIONE:** La finalità, come detto in precedenza, è quella di creare professionisti in grado di arricchire di contenuti culturali la pianificazione dell'offerta turistica e di costruire efficaci strategie di gestione delle risorse offerte dai territori. Il corso si avvale della partnership con il network Mirabilia, che pone in rete attori istituzionali ed economici attivi nella fruizione dei siti UNESCO. Il Master si svolgerà presso tutte le sedi didattiche dell'Università degli Studi di Perugia. I corsi, Master di primo livello in "Management del Patrimonio culturale per lo sviluppo turistico" itineranti per congiungere la didattica a possibili esperienze territoriali, si terranno a: Perugia, Terni, Assisi, Castiglione del Lago, Foligno, Gubbio, Narni. I tirocini si svolgeranno presso strutture turistiche del territorio individuate in raccordo con Mirabilia. In aggiunta, il Master prevede due borse finanziate dalla rete Mirabilia e due borse finanziate dall'Università degli Studi di Perugia. Le borse consistono nella copertura totale della quota di iscrizione e saranno assegnate in base al reddito ISEEU (Universitario). Il Master potrà essere realizzato oltre che in collaborazione con Mirabilia Network, anche con eventuali enti e/o soggetti esterni che a vario titolo vorranno collaborare per la realizzazione dell'iniziativa, quali: Università degli Studi di Udine, Università degli Studi di Genova, Università degli Studi di Sassari, Università della Basilicata, Università degli Studi della Campania Vanvitelli in ragione delle apposite convenzioni stipulate.



CF

Attraverso le precedenti proposte e tramite le connessioni generate dall'Ente nei dodici anni di attività, l'obiettivo che Mirabilia si è prefissato è quello di espandere il Network, sempre più, all'interno dei confini europei, incentivando modelli di business innovativi e nuove professionalità introdotte per cogliere opportunità di sviluppo e di innovazione.

3.2 Stato Patrimoniale al 31 agosto 2024

Alla data del 31 agosto 2024 la situazione patrimoniale dell'Associazione "Mirabilia Network", oggetto di relazione di stima peritale, si compone delle seguenti voci, opportunamente descritte:

ATTIVO PATRIMONIALE

Tabella 1: Attivo patrimoniale al 31/08/2024

ATTIVO	Valore contabile netto
<i>Valori in euro/€</i>	
Costi di impianto e ampliamento	1.198
Marchi	1.568
Crediti tributari (entro 12 mesi)	652
Crediti verso altri (entro 12 mesi)	288.000
Depositi bancari e postali	817.077
Ratei attivi	30.000
Totale attivo	1.138.495

Costi di impianto e ampliamento e Marchi: sono iscritti al costo storico di acquisizione ed esposti al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci. I costi di costituzione e di modifiche statutarie sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni. Tale posta ammonta al valore di € 1.198.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con un'aliquota annua del 20%. Tale posta è costituita da un valore netto di € 1.568.

Crediti verso altri (entro 12 mesi): la rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore. L'attualizzazione dei crediti non è stata effettuata per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi in quanto gli effetti sarebbero irrilevanti rispetto al valore non attualizzato. Il valore contabile dei crediti è pari a € 288.000.

Disponibilità liquide: le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale. Tale posta ammonta a € 817.077 ed è costituita dal saldo dei "Depositi bancari e postali"

Ratei attivi: I ratei attivi ammontano a € 30.000 e misurano proventi ed oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale;

CARLO REGOLIOSI

essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

PASSIVO PATRIMONIALE

Tabella 2: Passivo patrimoniale al 31/08/2024

PASSIVO	Valore contabile netto
<i>Valori in euro/€</i>	
Debiti verso altri finanziatori	3.412
Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)	1.031.295
Altri debiti (entro 12 mesi)	11.290
Risconti passivi	30.000
Totale passivo	1.075.997

Debiti verso altri finanziatori: il debito di € 3.412 è relativo ad importi anticipati da terzi.

Debiti verso fornitori (entro 12 mesi): Tale voce è costituita dai debiti contratti dall'Associazione finalizzati allo svolgimento dell'ordinaria attività dell'ente. Ogni debito consegue ad un impegno di spesa approvato. Il valore totale dei debiti ammonta ad € 1.031.295, costituito dalle voci di *Debiti per rendicontazioni da ricevere*, *Debiti per Mirabilia Day*, *Debiti per impegni di spesa degli eventi Mirabilia*, *Debiti per impegni di spesa dei progetti Mirabilia* e *Debiti per impegni di spesa per funzionamento*.

Altri debiti (entro 12 mesi): sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. L'attualizzazione dei debiti non è stata effettuata per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato. La posta di bilancio, costituita da debiti tributari, debiti verso INPS e INAIL, ritenute in eccesso per IRPEF dipendenti e debiti diversi, ammonta ad € 11.290.

Risconti passivi: tale posta rappresenta l'ammontare complessivo del valore dei progetti finalizzati e di macroarea, la cui realizzazione è già stata avviata, ma non si è ancora completata alla data di riferimento e per i quali si è stabilito il rinvio della quota parte di provento pari a € 30.000.

4. METODOLOGIE DI STIMA DEL VALORE DEL PATRIMONIO DI AZIENDE E DI RAMI D'AZIENDA

Premessa

Il patrimonio di un'azienda/ramo d'azienda – per concorde opinione della dottrina economico aziendale – non è una quantità misura, oggettivamente determinabile, ma una quantità astratta variamente configurabile nel suo valore in funzione delle ipotesi e delle assunzioni che vengono effettuate al momento della sua stima.



CR

Anche volendo limitare l'analisi alle configurazioni di valore che occorre stimare quando ci si confronti con una operazione straordinaria, si rileva che almeno tre sono le configurazioni del capitale idealmente determinabili:

- il *valore economico* del capitale inteso come il valore di un'azienda risultante dall'attualizzazione dei flussi economico-finanziari frutto di una capacità "già dimostrata, o raggiungibile con ragionevole probabilità, sulla base di premesse economiche già in atto e individuate tenuto conto della dimensione presente degli affari e di sviluppi certi nel breve termine"⁽²⁾;
- il *valore economico potenziale* inteso come il valore attuale dei flussi attesi nel medio lungo termine anche riferibili a capacità non ancora espresse dall'impresa³;
- il *valore di acquisizione* inteso come il valore soglia oltre il quale, nell'ottica di uno specifico soggetto acquirente, l'acquisizione cessa di essere conveniente, determinato sommando al valore dell'azienda *stand-alone* il valore dei benefici divisibili e indivisibili, generali e particolari, che lo specifico acquirente può ritrarre per effetto dell'acquisizione del controllo dell'impresa.

Con riguardo alle metodologie di stima del valore economico del capitale si osserva che è concorde opinione della dottrina che il valore economico positivo di un'attività imprenditoriale sia funzione della sua capacità di produrre adeguati ritorni economici per l'investitore in capitale di rischio.

Ne consegue che il metodo di stima del valore economico del capitale di un'azienda dovrebbe essere fondato sull'attualizzazione dei ritorni che la Società potrà produrre in futuro.

Nell'operazione di valutazione di aziende o rami d'azienda in particolari momenti della loro esistenza, è buona prassi la ricerca anche di strade alternative (o forse meglio comparative) di valutazione dei complessi aziendali – o dei rami d'azienda – ritenendo la valutazione secondo l'attualizzazione dei ritorni utile al fine di marcare il limite superiore del valore del complesso aziendale, valore oltre il quale il capitale dell'impresa correrebbe il rischio di rivelarsi non attendibilmente suffragato di elementi attivi adeguati, dandosi così luogo al fenomeno cosiddetto dell'annacquamento del capitale.

I predetti ritorni possono essere variamente espressi e rappresentati, in relazione alle caratteristiche dell'impresa e dei suoi processi produttivi. In particolare, in funzione della natura del flusso preso in considerazione (reddituale o finanziario) e della sua tipologia (flusso operativo o flusso netto), il metodo di attualizzazione dei flussi può essere articolato in due distinte formule valutative: la formula reddituale, quando si attualizzano redditi (operativi o netti); la formula finanziaria, quando si attualizzano flussi di cassa (operativi ovvero netti disponibili).

Il metodo di attualizzazione dei flussi (c.d. *metodo fondamentale*), pur essendo l'unico metodo contemporaneamente razionale (in quanto coerente con la logica sottostante alla nozione di valore economico) e universale (in quanto, da una parte, di condivisa applicazione in ambito

² Cfr. L. GUATRI, M. BINI, *Nuovo Trattato sulla Valutazione delle Aziende*, Giuffrè, Milano, 2005, p. 479.

³ Cfr. G. ZANDA, M. LACCHINI, T. ONESTI, *La valutazione delle Aziende*, Torino, Giappichelli, Ultima Edizione, 2004.

nazionale e internazionale e, dall'altra, utilizzabile per tutti i fini che riguardano le valutazioni d'impresa), può tuttavia rivelarsi di applicazione assai complessa a causa delle difficoltà insite, da un lato, nella formulazione delle previsioni in ordine ai ritorni economico-finanziari che l'impresa presume di poter produrre nel medio-lungo termine e, dall'altro, nella scelta dei parametri che concorrono a formare il tasso di attualizzazione. Tali difficoltà, quando privano l'applicazione del metodo fondato sull'attualizzazione dei flussi dei connotati di razionalità, obiettività e generalità – intesi nel senso che viene loro attribuito dalla dottrina prevalente in materia ⁽⁴⁾ –, portano la prassi valutativa a suggerire l'adozione di metodologie alternative al metodo di attualizzazione dei flussi, fondate su una razionale valorizzazione delle consistenze patrimoniali dell'impresa.

Di qui, l'applicazione di una serie di *metodologie alternative* a quella reddituale o finanziaria che, in quanto basano la determinazione del valore del capitale prevalentemente sul patrimonio aziendale, vengono denominate metodi patrimoniali o metodi misti patrimoniali-reddituali.

Va precisato che, talora, la stima del valore economico del capitale viene effettuata anche mediante l'impiego di metodologie che utilizzano parametri di mercato, nel presupposto che il prezzo di un'attività economica non si discosti dal suo valore economico. In questo caso i metodi di valutazione vengono denominati metodi diretti o metodi dei multipli di mercato.

Nel seguito vengono brevemente illustrati il metodo fondamentale e i principali metodi alternativi, in modo da definirne, pur in estrema sintesi, caratteristiche e modalità applicative⁽⁵⁾.

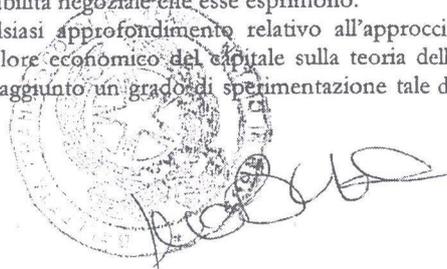
4.1 Il metodo fondamentale

Il metodo fondamentale eguaglia il valore economico di un complesso aziendale al valore attuale dei flussi (reddituali o finanziari) ottenibili dall'impresa per l'intera durata della sua vita economica stimata.

Il metodo in esame si distingue in metodo fondato sull'*equity approach to valuation* e metodo basato sull'*entity approach to valuation* a seconda che la formula di valutazione sia mirata alla stima, in via diretta e immediata, del capitale proprio investito dagli azionisti (*equity*) o del capitale investito nell'attività aziendale (*firm value*). In quest'ultimo caso, la stima del capitale economico si ottiene sottraendo al *firm value* il valore di mercato (o il valore di libro, laddove la conformazione del debito rendesse irrilevante la differenza e più semplice la strada) della posizione finanziaria netta.

⁴ Secondo la prevalente dottrina i termini sopra esposti assumono il seguente significato: razionalità: la stima del valore del capitale economico deve derivare da un processo logico, chiaro e convincente e, come tale, largamente condivisibile; obiettività (o dimostrabilità): il processo di valutazione deve essere fondato su dati affidabili, credibili e controllabili; generalità (o neutralità): la stima del valore economico del capitale deve prescindere da effetti contingenti di domanda e offerta, dalle caratteristiche delle parti interessate alla negoziazione e dalla forza contrattuale e abilità negoziale che esse esprimono.

⁵ Si precisa che la presente analisi prescinde da qualsiasi approfondimento relativo all'approccio valutativo c.d. *contingent claim* che fonda la stima del valore economico del capitale sulla teoria delle opzioni reali, in quanto tale approccio non ha ancora raggiunto un grado di sperimentazione tale da renderlo ragionevolmente affidabile.



CR

CARLO REGOLIOSI

La formula di valutazione del capitale economico di un complesso aziendale basata sul metodo fondamentale di tipo *equity* è la seguente:

$$W = \sum_{t=1}^n FN_t (1+i)^{-t} + VT(1+i)^{-n} + VBA$$

dove:

W è il valore economico del complesso aziendale oggetto di stima;

$\sum_{t=1}^n FN_t (1+i)^{-t}$ è la somma del valore attuale dei flussi netti attesi (FN_t) per il periodo di previsione esplicita (nel primo flusso è ricompreso il valore della liquidità iniziale);

$VT(1+i)^{-n}$ è il valore terminale (VT) del complesso aziendale oggetto di stima, attualizzato alla data di riferimento della valutazione;

i è il tasso di attualizzazione dei flussi netti attesi;

VBA è il valore dei beni accessori⁽⁶⁾.

La formula di valutazione del capitale economico di un complesso aziendale basata sui metodi fondamentali di tipo *entity* più diffusa è la seguente:

$$W = \sum_{t=1}^n FNOP_t (1+wacc)^{-t} + VT(1+wacc)^{-n} - Pfn + VBA$$

dove:

W è il valore economico del complesso aziendale oggetto di stima;

$\sum_{t=1}^n \frac{FNOP_t}{(1+wacc)^t}$ è la somma del valore attuale dei flussi della gestione operativa attesi ($FNOP_t$) per il periodo di previsione esplicita;

$VT(1+wacc)^{-n}$ è il valore terminale (VT) del complesso aziendale oggetto di stima attualizzato alla data di riferimento della valutazione;

wacc è il tasso di attualizzazione dei flussi della gestione operativa;

⁶ Al riguardo si precisa che i flussi attesi non debbono considerare altro dai componenti tipici della gestione aziendale e che eventuali beni accessori (partecipazioni, immobili non strumentali, crediti finanziari, investimenti temporanei di liquidità, cassa eccedente) devono essere separatamente valutati rispetto al complesso aziendale, applicando criteri *ad hoc*.

CARLO REGOLIOSI

Pfn è il valore di mercato della posizione finanziaria netta del complesso aziendale oggetto di stima;

VBA è il valore dei beni accessori.

La stima del valore economico di un complesso aziendale con il metodo fondamentale, sia esso di tipo *equity* oppure *entity*, richiede che siano definiti: (a) i flussi attesi (reddituati o finanziari) relativi al periodo di previsione esplicita; (b) il tasso di attualizzazione dei flussi; (c) il valore terminale del complesso aziendale.

Per quanto attiene alla *stima dei flussi attesi per il periodo di previsione esplicita* (di cui alla lettera a) si fa presente che essa può essere effettuata secondo una delle seguenti alternative:

- i redditi oppure i *cash flow* attesi sono calcolati in relazione ai risultati economici e finanziari realizzati dal complesso aziendale oggetto di valutazione in un *congruo periodo di tempo antecedente alla data di riferimento della valutazione* (solitamente si considera un periodo che va da un minimo di tre anni ad un massimo di dieci anni), opportunamente normalizzati (*i.e.* rettificati delle componenti straordinarie e non ripetitive e depurati dell'effetto delle eventuali "politiche di bilancio" e delle distorsioni prodotte dall'applicazione della normativa fiscale), ri-espresi in moneta riferita alla data di valutazione e mediati, ovvero estrapolati, a seconda che si ritenga che, in futuro, il complesso aziendale sarà in grado di produrre un flusso di redditi/*cash flow* in linea con i risultati passati ovvero con l'andamento registrato nel periodo storico considerato;
- i redditi/*cash flow* attesi sono calcolati sulla base dei *valori prospettici* risultanti da piani e programmi pluriennali predisposti dal *management* aziendale oppure da proiezioni direttamente formulate dal valutatore tenendo conto delle caratteristiche del complesso aziendale oggetto di stima e del mercato in cui lo stesso opera.

Per quanto attiene alla stima del *tasso di attualizzazione* (aspetto di cui alla lettera b), si fa presente che, per il principio di coerenza tra flussi e tassi, ove si debbano attualizzare *flussi netti* (nominali o reali) essi andranno scontati al tasso di remunerazione del capitale proprio (nominale o reale); di converso, ove si debbano attualizzare *flussi operativi* (nominali o reali), essi andranno scontati al costo medio ponderato del capitale (nominale o reale).

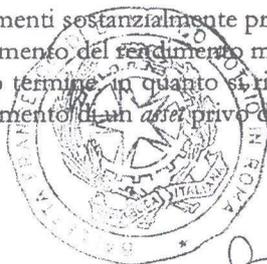
Il costo del capitale proprio può essere stimato secondo molteplici approcci. Tra questi, uno dei più diffusi nella prassi valutativa è il c.d. metodo del "*build up approach*" per il quale il tasso di attualizzazione è così determinato:

$$i = i_1 + i_2 + scr + md$$

dove:

i è il tasso di attualizzazione;

*i*₁ è il *risk free rate* o tasso di rendimento di investimenti sostanzialmente privi di rischio. Tale saggio viene, di norma, calcolato sul fondamento del rendimento medio (storico o prospettico) dei titoli di Stato a medio/lungo termine, in quanto si ritiene che tali titoli costituiscano un'attendibile *proxy* del rendimento di un *asset* privo di rischio;



CR

i_2 è il premio per il rischio calcolato con la tecnica del CAPM (*Capital Asset Pricing Model*). Secondo tale metodica valutativa, il premio per il rischio viene determinato moltiplicando il *beta-factor* (β)⁷ (che rappresenta la misura del rischio operativo e finanziario del complesso aziendale) per il premio medio di mercato (dato dalla differenza tra il rendimento medio atteso del mercato azionario - R_m - e il rendimento medio atteso degli investimenti privi di rischio - i_1):

$$i_2 = \beta (R_m - i_1)$$

scr è una maggiorazione del tasso connessa al fatto che l'investimento in una specifica attività, anziché in un portafoglio titoli, non consente di eliminare il rischio diversificabile. Tale maggiorazione del tasso è atta a fronteggiare rischi specifici del complesso aziendale, legati alla sua struttura finanziaria, alla tipologia di attività svolta, ai luoghi dove essa è esercitata, alla concentrazione della clientela, e così via;

md è la maggiorazione del tasso applicato alle società non quotate in ragione del fatto che le azioni non negoziate scontano rischi di negoziabilità superiori a quelli delle azioni quotate.

In ordine alla stima del costo medio ponderato del capitale (*wacc*), si fa presente che la formula di determinazione del *wacc* più diffusa nella prassi valutativa, coerente con una configurazione di *flusso al netto delle imposte teoriche*, è la seguente:

$$wacc = i\theta + i_d(1-t)(1-\theta)$$

dove:

wacc è il costo medio ponderato del capitale;

i è il costo del capitale proprio, calcolato secondo la tecnica dianzi illustrata;

$i_d(1-t)$ è il costo del capitale di credito, al netto delle imposte, da determinare avendo quale parametro di riferimento il costo dei debiti finanziari del complesso aziendale oggetto di stima, ovvero utilizzando, quale *proxy*, il costo dei finanziamenti di imprese aventi analogo grado di rischio;

$\theta e(1-\theta)$ rappresentano rispettivamente il "peso" del capitale proprio e del capitale di credito sul valore delle attività aziendali. Tali grandezze dovrebbero essere calcolate sulla base dei valori economici dei debiti finanziari e del capitale proprio. Così facendo, peraltro, si crea un problema di circolarità delle formule valutative che viene, in genere, risolto stimando i "pesi" in parola o sulla base dei valori di mercato del capitale proprio e del capitale di credito desunti dall'applicazione di metodologie alternative a quelle fondate sui flussi ovvero sulla base dei valori

⁷ Nel caso di complessi aziendali non quotati, per i quali non sia disponibile il *beta-factor* di mercato, è possibile utilizzare, quale *proxy*, il *beta* medio di un campione di imprese comparabili con il complesso aziendale oggetto di stima.

contabili del capitale proprio e del capitale di credito, oppure ancora in relazione alla ipotizzata struttura finanziaria *target* dell'azienda.

Per quanto concerne la stima del *valore terminale* (VT) del complesso aziendale (aspetto di cui alla lettera c), si fa presente che VT può essere determinato in diversi modi, tra i quali i due più utilizzati sono i seguenti:

- VT è calcolato come valore attuale di un flusso (reddituale o finanziario) crescente, in perpetuo, ad un tasso di crescita (g), funzione della capacità dell'impresa di mantenere un vantaggio competitivo sostenibile sul mercato, della presenza di barriere all'entrata nel settore, della crescita attesa dell'economia in generale e dei settori nei quali il complesso aziendale da valutare opera e così via; in formula: $VT = \frac{FN}{i - g}(1 + i)^{-n}$ nel caso di attualizzazione di flussi netti e $VT = \frac{FNOP}{wacc - g}(1 + wacc)^{-n}$ nel caso di attualizzazione di flussi operativi;
- VT è calcolato sulla base di metodologie alternative a quelle fondate sui flussi, quali ad esempio i metodi diretti. Talora, in relazione alle caratteristiche specifiche del *business* oggetto di valutazione, è possibile fare riferimento a valori di VT determinati in ipotesi di liquidazione ovvero di non continuazione dell'attività aziendale secondo le modalità indicate nell'arco di previsione esplicita dei flussi.

4.2 I metodi alternativi

I metodi alternativi stimano il valore economico del capitale sulla base della consistenza patrimoniale dell'azienda alla data della valutazione, eventualmente rettificando il valore per tenere conto della sua capacità di generare redditi superiori o inferiori a quelli congrui rispetto al capitale investito nell'attività economica. Si distinguono in metodi patrimoniali puri e metodi misti patrimoniali-reddituali

4.2.1 I metodi patrimoniali puri

Nei metodi patrimoniali puri (o metodi *asset based*), la stima del valore economico di un complesso aziendale è fondata sul valore corrente del patrimonio netto dell'impresa eventualmente comprensivo anche del valore economico dei beni immateriali non contabilizzati.

Ai fini dell'applicazione del metodo patrimoniale (comprensivo o meno dei beni immateriali non contabilizzati) occorre:

- individuare i beni facenti parte del complesso aziendale;
- stimare il valore corrente degli stessi e conseguentemente le rettifiche da apportare al valore contabile delle attività e passività iscritte nella situazione patrimoniale di riferimento;



CR

- determinare il patrimonio netto rettificato, eventualmente comprensivo dei beni immateriali non contabilizzati, sommando algebricamente il valore corrente delle attività e delle passività, oppure rettificando il patrimonio netto contabile in aumento o in diminuzione delle plusvalenze/minusvalenze risultanti dalla differenza tra valore corrente e valore contabile dei singoli cespiti;
- verificare che la redditività implicita del complesso aziendale sia in linea con la remunerazione congrua del capitale in esso investito. In assenza di tale condizione, infatti, si deve apportare una correzione reddituale (positiva o negativa) al valore di natura patrimoniale in modo tale da apprezzare, nella dovuta misura, il *goodwill/badwill* aziendale. Nello svolgimento di tale verifica appare opportuno che i beni accessori - eventualmente presenti nel patrimonio del complesso aziendale oggetto di stima - vengano stimati autonomamente rispetto al valore del patrimonio "operativo" del complesso aziendale.

4.2.2 I metodi misti patrimoniali-reddituali

I metodi misti di valutazione del capitale economico costituiscono una mediazione tra i metodi patrimoniali e i metodi fondati su grandezze flusso (segnatamente i metodi reddituali). La caratteristica di questi procedimenti è quella di determinare il valore dell'azienda ponderando la componente patrimoniale (rappresentata dal patrimonio netto riespresso a valori correnti ed eventualmente comprensivo del valore economico dei beni immateriali non contabilizzati) e la componente reddituale della gestione rappresentata dal sovra/sottoreddito atteso.

La formula di valutazione del capitale economico con il metodo misto patrimoniale-reddituale con stima autonoma dell'avviamento - che rappresenta il metodo misto patrimoniale-reddituale maggiormente diffuso nella prassi valutativa - è la seguente:

$$W = K' + CR$$

dove:

W è il valore economico dell'azienda/ramo d'azienda alla data convenzionalmente assunta quale riferimento temporale;

K' è il valore del patrimonio netto rettificato dell'azienda/ramo d'azienda;

CR è il valore della correzione reddituale.

Con riguardo alla stima dei parametri della formula di valutazione, si precisa quanto segue.

La stima del valore del patrimonio netto rettificato (K') segue le stesse logiche esposte in sede di illustrazione del metodo patrimoniale puro (cfr. par. 3.3.1).

La determinazione del valore della correzione reddituale (CR) è di solito effettuata sulla base della seguente formula:

$$CR = (R - iK') a_{\overline{n}|i}$$

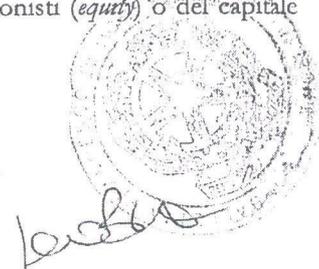
Per quanto concerne la stima dei parametri della formula valutativa, si precisa quanto segue:

- il reddito prospettico dell'azienda/ramo d'azienda (R) può essere stimato facendo riferimento a metodologie di stima del valore dei redditi attesi analoghe a quelle che sono utilizzate per il calcolo dei flussi di redditi impiegabili per la determinazione del valore economico di un compendio imprenditoriale con il metodo reddituale;
- la remunerazione congrua del capitale proprio investito nell'attività economica (iK') può essere stimata moltiplicando il patrimonio netto rettificato, stimato secondo le logiche in precedenza esposte, per il tasso di remunerazione congrua del capitale proprio investito nell'attività (i). Ai fini della stima di tale tasso di attualizzazione, si rinvia a quanto esposto nel precedente par. 3.2;
- il tasso di attualizzazione (i') della correzione reddituale – che rappresenterà un sovrareddito o un sottoreddito se, rispettivamente, R è maggiore o minore di iK' – può essere calcolato secondo diverse tecniche. In particolare, i' può essere eguagliato al tasso di rendimento del capitale proprio (i) ovvero può essere quantificato pari al tasso di remunerazione del puro compenso finanziario;
- la durata della correzione reddituale (n) è riferita ad un periodo limitato di tempo, nel presupposto che le condizioni generatrici di extraredditi non possano durare indefinitamente, ma siano destinate, entro un ragionevole arco di tempo, ad estinguersi. Nella prassi professionale, il periodo di durata limitata della correzione reddituale è stato, spesso, indicato in 3-5 anni. La crescente rilevanza attribuita alla previsione dei flussi reddituali rispetto alla componente patrimoniale, peraltro, ha condotto, in epoche più recenti, ad una sostanziale revisione di tale indicazione, sicché per aziende dotate di elevata e stabile redditività l'arco temporale di durata del sovrareddito è stato spesso esteso anche a dieci anni o anche più a lungo purché si possa dimostrare che le condizioni generatrici del sovrareddito tendano a permanere durevolmente nel tempo.

4.3 I metodi di mercato

Nell'ambito dei metodi alternativi, talora, si annoverano anche – come dianzi accennato – metodologie di stima fondate (i) sui prezzi di mercato di società i cui titoli sono oggetto di negoziazione su borse valori regolamentate, ovvero (ii) su transazioni tra parti indipendenti (c.d. metodi di mercato). Sebbene sotto un profilo concettuale tali metodologie non portino all'individuazione del valore economico di un'attività, ma piuttosto alla stima del suo "prezzo probabile" – intendendosi con tale espressione il prezzo al quale ragionevolmente si potrebbe ritenere di negoziare l'impresa oggetto di valutazione –, talora vengono impiegate in sostituzione del (o in affiancamento al) metodo fondamentale ovvero a quelli alternativi.

I metodi di mercato stimano il capitale economico di un complesso aziendale sulla base del valore di mercato (eventualmente rapportato a grandezze ritenute espressive del valore d'impresa) di complessi aziendali giudicati comparabili a quello oggetto di valutazione. Le metodologie in esame si distinguono in metodi fondati sull'*equity approach to valuation* e metodi basati sull'*entity approach to valuation* a seconda che la formula di valutazione sia mirata alla stima, in via diretta e immediata, del capitale proprio investito dagli azionisti (*equity*) o del capitale



CARLO REGOLIOSI

investito nell'attività aziendale (*firm value*). In quest'ultimo caso, la stima del capitale economico si ottiene sottraendo al *firm value* il valore di mercato della posizione finanziaria netta.

La formula di valutazione del capitale economico di un complesso aziendale basata su metodi diretti di tipo *equity* è la seguente:

$$W = \left(\frac{P}{k} \right)_{s_s} \times k_t + VBA$$

dove:

W è il valore economico del complesso aziendale oggetto di stima;

$\left(\frac{P}{k} \right)_s$ è il moltiplicatore costruito in relazione a un campione di imprese comparabili al complesso aziendale oggetto di stima;

k_t è il valore della grandezza ritenuta espressiva del valore del complesso aziendale, da individuare in coerenza con il denominatore del moltiplicatore;

VBA è il valore dei beni accessori ⁽⁸⁾.

La formula di valutazione del capitale economico di un complesso aziendale basata sui metodi diretti di tipo *entity* è la seguente:

$$W = \left(\frac{P + Pfn}{k} \right)_s \times k_t - Pfn_t + VBA$$

dove:

W è il valore economico del complesso aziendale oggetto di stima;

$\left(\frac{P + Pfn}{k} \right)_s$ è il moltiplicatore del campione di imprese comparabili al complesso aziendale oggetto di stima;

Pfn_t è il valore di mercato della posizione finanziaria netta del complesso aziendale oggetto di stima;

⁸ Al riguardo, si precisa che il valore economico calcolato con i metodi diretti prescinde dall'esistenza nel patrimonio del complesso aziendale da valutare di eventuali beni accessori (partecipazioni, immobili non strumentali, crediti finanziari, investimenti temporanei di liquidità, cassa eccedente) che, pertanto, devono essere valutati separatamente rispetto al complesso aziendale, applicando criteri *ad hoc*.

CARLO REGOLIOSI

k_t è il valore della grandezza ritenuta espressiva del valore del complesso aziendale, da individuare in coerenza con il denominatore del moltiplicatore;

VBA è il valore dei beni accessori ⁽⁹⁾.

5. SELEZIONE ED APPLICAZIONE DELLA METODOLOGIA DI STIMA

Nel caso in specie, il metodo di valutazione prescelto come principale rientra tra i c.d. metodi patrimoniali, in specie il metodo patrimoniale semplice.

Esso postula il valore di un complesso aziendale nella somma algebrica dei suoi elementi patrimoniali, espressi a valori correnti. Nel caso di specie, l'odierno estimatore non ha potuto non rilevare il particolare finalismo dell'istituto in discorso, e per tale ragione ha inteso compendiare la valutazione secondo il suddetto metodo di un ulteriore *step* logico. In dettaglio, si è inteso verificare se, benché non evidenziati *prima facie* nell'attivo di bilancio, vi fossero tuttavia elementi specifici intangibili suscettibili di una valorizzazione sintetica che potesse validare il metodo prescelto *ex se*.

In generale, ciò accade laddove vi siano beni immateriali non contabilizzati o elementi che hanno esaurito contabilmente il proprio contributo per via di normative o prassi che ne hanno consigliato/imposto un pieno processo di ammortamento.

Nel caso qui in particolare, attesa la natura associativa priva di finalità commerciali dell'azienda *de qua* (che portano a ritenere che detto istituti in realtà non abbiano valore autonomo e che siano sempre vevoli nel divenire, mai nella fotografia istantanea che vede eguagliati proventi ed oneri in ogni esercizio), l'opzione per il metodo patrimoniale semplice deve trovare adeguato supporto in elementi ulteriori e segnatamente almeno (i) nella ventennale storia dell'associazione (anche in forme giuridiche diverse) e nell'ampio bacino di utenza della stessa e (ii) nell'esistenza anch'essa risalente nel tempo di un marchio registrato che – per ragioni di corretta cautela contabile – non hanno mai trovato cittadinanza nell'attivo patrimoniale, ma che tuttavia hanno contribuito e contribuiscono ad esprimere in modo più compiuto l'*appeal* crescente nel tempo dell'associazione e ne rende comprensibile l'ampio sviluppo negli anni.

Per la sintetica predetta ragione, il secondo *step* logico dell'odierna valutazione mira a validare le poste espresse contabilmente nella situazione economico-patrimoniale al 31 agosto 2024, trasmessa al sottoscritto approvata dal Comitato Esecutivo in data 5 settembre 2024, cioè a correttamente verificare se il complesso di valori immateriali *embedded* nella storia dell'associazione (sintetizzabili (i) nell'ampio bacino di utenza coinvolto, geograficamente esteso e crescente nel tempo, e (ii) nel "Marchio Mirabilia" (come detto, non presenti nei libri contabili associativi) consenta di considerare quanto determinato col metodo patrimoniale adeguatamente supportato da ragioni economiche prospettiche.

⁹ Cfr. nota precedente.



Cl

CARLO REGOLIOSI

Vedremo più oltre che questo processo a due *step* ricollega la presenta valutazione patrimoniale "supportata" nel novero dei metodi misti patrimoniali-reddituali anche se ovviamente non è precisamente riconducibile *sic et simpliciter* a tale approccio.

5.1 La valutazione degli elementi presenti nel bilancio di Mirabilia

Come riportato nelle Tabelle nn. 1 e 2 *infra* al par. 3, la situazione patrimoniale di Mirabilia al 31 agosto 2024 si compone delle seguenti voci:

Attivo

- Immobilizzazioni immateriali:

Tabella 3: Immobilizzazioni immateriali al 31/08/2023

Valori al 31/08/2024		
Immobilizzazioni immateriali		
Costi di impianto e ampliamento	1.198 €	- €
Marchi	1.568 €	- €
Valore netto di bilancio	2.766 €	
Totale Rettifiche		- €
Valore di stima		2.766 €

- Crediti tributari (entro 12 mesi):

Tabella 4: Crediti tributari entro 12 mesi al 31/08/2023

Valori al 31/08/2024		
Crediti tributari (entro 12 mesi)		
Crediti	652 €	- €
Valore netto di bilancio	652 €	
Totale Rettifiche		- €
Valore di stima		652 €

- Crediti verso altri (entro 12 mesi):

Tabella 5: Crediti verso altri entro 12 mesi al 31/08/2023

Valori al 31/08/2024		
Crediti verso altri (entro 12 mesi)		
Crediti	288.000 €	- €
Valore netto di bilancio	288.000 €	
Totale Rettifiche		- €
Valore di stima		288.000 €

- Depositi bancari e postali:

Tabella 6: Depositi bancari e postali al 31/08/2023

Valori al 31/08/2024		
Depositi bancari e postali		
Cassa e banca	817.077 €	- €
Valore netto di bilancio	817.077 €	
Totale Rettifiche		- €
Valore di stima		817.077 €

- Ratei attivi:

Tabella 7: Ratei attivi al 31/08/2023

Valori al 31/08/2024		
Ratei attivi		
Ratei attivi	30.000 €	- €
Valore netto di bilancio	30.000 €	
Totale Rettifiche		- €
Valore di stima		30.000 €



Carlo Regoliosi

CR

Passivo

- Debiti verso altri finanziatori:

Tabella 8: Debiti verso altri finanziatori al 31/08/2023

Valori al 31/08/2023		
Debiti verso altri finanziatori		
<i>Anticipazioni di terzi</i>	3.412 €	- €
Valore netto di bilancio	3.412 €	
Totale Rettifiche		- €
Valore di stima		3.412 €

- Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)

Tabella 9: Debiti verso fornitori (entro 12 mesi) al 31/08/2023

Valori al 31/08/2023		
Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)		
<i>Debiti per rendicontazioni da ricevere</i>	344.400 €	- €
<i>Debiti per Mirabilia Day</i>	30.000 €	- €
<i>Debiti per impegni spesa eventi Mirabilia</i>	384.700 €	- €
<i>Debiti per impegni spesa proget.</i>	159.040 €	2.499 €
<i>Debiti per impegni spese funzio.</i>	113.155 €	- €
Valore netto di bilancio	1.031.295 €	
Totale Rettifiche		2.499 €
Valore di stima		1.033.794 €

La voce "Debiti per impegni spesa per progetti" è stata incrementata, del valore di € 2499, in virtù dell'avanzo degli esercizi precedenti che, data la natura associativa dell'ente, deve necessariamente trovare collocazione tra gli impegni di spesa per progetti ed iniziative future e, dunque, contabilizzato tra i debiti verso fornitori.

- Altri debiti (entro 12 mesi):

Tabella 10: Altri debiti (entro 12 mesi) al 31/08/2023

Valori al 31/08/2023		
Altri debiti (entro 12 mesi)		
<i>Debiti tributari</i>	15 €	-
<i>Debiti v/ Inps</i>	16 €	
<i>Ritenute Irpef su redditi da lavoro dipendente</i>	2.553 €	
<i>Debiti diversi</i>	8.705 €	
Valore netto di bilancio	11.290 €	
Totale Rettifiche		- €
Valore di stima		11.290 €

- Ratei e risconti passivi:

Tabella 11: Ratei e risconti passivi al 31/08/2023

Valori al 31/08/2023		
Risconti passivi		
<i>Risconti passivi</i>	30.000 €	-
Valore netto di bilancio	30.000 €	
Totale Rettifiche		- €
Valore di stima		30.000 €

- Tabella finale con rettifiche:

Tabella 12: Tabella finale con rettifiche

ATTIVO	Valore contabile netto	Valore di stima	Rettifiche di valore
<i>Valori in euro/€</i>			
Costi di impianto e ampliamento	1.198	1.198	0
Marchi	1.568	1.568	0
Crediti tributari (entro 12 mesi)	652	652	0
Crediti verso altri (entro 12 mesi)	288.000	288.000	0
Depositi bancari e postali	817.077	817.077	0
Ratei attivi	30.000	30.000	0
Totale attivo	1.138.495	1.138.495	0



CR

PASSIVO	Valore contabile netto	Valore di stima	Rettifiche
<i>Valori in euro/€</i>			
Debiti verso altri finanziatori	3.412	3.412	0
Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)	1.031.295	1.033.794	2.499
Altri debiti (entro 12 mesi)	11.290	11.290	0
Risconti passivi	30.000	30.000	0
Totale passivo	1.075.997	1.078.496	2.499
Patrimonio Netto	62.499	60.000	-2.499

5.2 La valutazione dei beni immateriali embedded e la validazione del valore patrimoniale

Come anzidetto, a corredo della validazione dei numeri contabili già presenti nella situazione patrimoniale infrannuale di Mirabilia, corre l'obbligo di valorizzare congruamente eventuali elementi immateriali *embedded* nell'associazione che consentano di supportare adeguatamente le valutazioni di cui al paragrafo precedente. In particolare, ci riferiamo al bacino di utenza dell'associazione ed al marchio "Mirabilia" (di seguito riprodotto).



È nostro convincimento che detti elementi (bacino d'utenza e marchio) congiuntamente producano stabilità di proventi nel tempo e, parimenti, solidità erogativa, due caratteri che possono consentire di ritenere il valore patrimoniale determinato al paragrafo precedente come sostenibile anche in un'ottica prospettica.

In particolare, il **bacino d'utenza** è apprezzabile nel tempo dall'analisi degli eventi organizzati su impulso dell'associazione, tra i quali ricordiamo:

- **11 edizioni della Borsa Internazionale del Turismo Culturale:** l'associazione ha organizzato 11 edizioni della Borsa Internazionale del Turismo Culturale. Negli anni sono aumentati in modo costante i soggetti interessati all'iniziativa, con il 2019 che ha visto un boom di imprese partecipanti pari a 141. L'ultimo evento realizzato a Genova il 17 e 18 ottobre 2022 ha visto la partecipazione di 83 aziende del settore – confermando il dato di 82 aziende partecipanti nel 2021 - costituite da *tour operators*, agenzie di viaggio, albergatori, agenzie di *incoming*, ecc., provenienti dai territori che vantano la candidatura o la titolarità di un sito materiale riconosciuto patrimonio dell'umanità dall'UNESCO, e 44 buyers - operatori *incoming*, *decision manager*, *buyers luxury travel*, giornalisti, *opinion leaders*, ecc. - provenienti da 23 Paesi UE, UK, Israele, Norvegia, Russia, Serbia e USA. Partner tecnico dell'iniziativa, è stata Italian

Exhibition Group SpA che ha favorito lo *scouting* e selezione dei *buyer*. Sono stati realizzati oltre 1.700 *matching* con una stima di 15 appuntamenti ad azienda nel corso delle due giornate di incontri. Questi i dati di sintesi della Borsa del Turismo 2022:

- aziende partecipanti: 83
 - *buyers* partecipanti: 44
 - *matching* agendati: 1.700
 - *educational tour*: 5 (Basilicata, Umbria, Pordenone-Udine, Riviere di Liguria, Sassari)
- **7 edizioni di “Mirabilia Food&Drink”:** L’edizione 2023 del progetto Mirabilia ha previsto l’organizzazione della VII edizione della Borsa Agroalimentare, Mirabilia Food&Drink che si è tenuta nei giorni dal 14 al 18 ottobre a Lipari (Messina). Sono state organizzate intense giornate di incontri B2B nel settore Food&Beverage nelle quali alcuni *buyer* europei hanno avuto l’opportunità di incontrare circa 70 produttori italiani di alimenti e bevande in incontri d’affari individuali. L’evoluzione del progetto, dettata dall’esigenza imprescindibile di coniugare i beni materiali, riconosciuti patrimonio mondiale dell’umanità dall’Unesco presenti nei territori del partenariato Mirabilia, e il bene immateriale “Dieta Mediterranea”, agevola e favorisce la conoscenza delle eccellenze italiane, consentendo la promozione della migliore cultura e tradizione enogastronomica italiana, attraverso la valorizzazione della produzione agroalimentare dei territori MIRABILIA, nell’ambito dei rispettivi specifici contesti culturali, ambientali, storici e sociali. Obiettivi specifici dell’azione sono quello di creare occasioni d’affari tra domanda e offerta integrata coniugando settore turismo e agroalimentare, oltre che riuscire a creare un modello ed una rete di soggetti imprenditoriali che commercializzi sul mercato globale. Gli eventi sono riservati agli imprenditori italiani del settore (produttori, rappresentanti, aziende operanti nel settore della commercializzazione, consorzi, reti di impresa, ecc) operanti nei territori delle CCIAA partner MIRABILIA. Nel 2022 l’evento ha visto la partecipazione di 38 *buyer* - in netta crescita rispetto alle 24 aziende *buyer* del 2021, dopo il boom del 2019 e del 2020 - di cui 10 selezionati dall’ufficio Agroalimentare e vini di ICE con gli uffici ICE di Madrid, Svezia e Bruxelles e 28 selezionati dalle Camere di commercio italiane all’estero di Monaco, Francoforte, Nizza, Marsiglia, Tokyo, Chicago, Houston, Los Angeles, New York, Montreal, Toronto, Vancouver, Svizzera. Per il settore Food&Drink, hanno partecipato inoltre 108 seller. Nel 2023 hanno partecipato all’evento più di 200 operatori economici dei settori *food* e turismo, che hanno avuto la possibilità di incrociare e presentare le loro offerte a 103 *buyers* provenienti da 15 Paesi di tutto il mondo, con un totale di circa 3000 appuntamenti in agenda in una sola giornata.
- **Attività di comunicazione via Internet e Social:** Mirabilia si è sempre contraddistinta per la chiara volontà di farsi conoscere al pubblico tramite campagne pubblicitarie, che spesso hanno intrecciato il settore virtuale. Negli ultimi 5 anni la sponsorizzazione online dell’Associazione e del Marchio distintivo di Mirabilia, si è sviluppata attraverso la creazione del proprio sito internet, tramite l’ausilio di una società di comunicazione, e attraverso la creazione del proprio profilo ufficiale sia su Instagram che su Facebook.

Lato **Instagram**, l’Associazione ha creato nel 2022 il proprio profilo, in quanto tale piattaforma risulta essere la più indicata per la condivisione e la diffusione di immagini,



CARLO REGOLIOSI

soprattutto a carattere turistico. Il profilo, ad oggi, ha raccolto più di 2.000 follower. Le azioni inerenti al profilo Instagram sono le seguenti:

- Creazione *highlights* con le *stories* in evidenza
- Pubblicazione di *post*, foto e video
- Pubblicazione di *reel*, *copy* e *stories*
- Creazione e pubblicazione di diverse tipologie diverse di grafiche

Lato **Facebook**, l'Associazione ha già da anni instaurato la sua presenza su tale *social network*. La politica dell'ultimo triennio, potenziata per ovvie ragioni a causa della pandemia, è stata quella di ampliare la presenza sulla piattaforma seguendo un piano editoriale programmato con una linea grafica omogenea ed uniforme. I testi utilizzati nella pubblicazione dei contenuti sono stati pensati per mantenere un linguaggio sobrio, adeguato all'istituzionalità, data dalla composizione del partenariato dell'Associazione, ma al contempo tale da non risultare freddo e rigido.

Il marchio Mirabilia di cui al segno grafico riportato (per vero i segni grafici depositati sono molteplici e per forma identici tra loro, ma possiedono diversi colori in diverse versioni, come di regola) è stato registrato in data 11 febbraio 2014.

Per ottenere una valutazione atomistica corretta e prudente del marchio in oggetto, occorrerebbe rifarsi alle metodiche di determinazione del valore dei segni distintivi, che spiegano l'ammontare di valore dello stesso in ragione di due elementi sinteticamente riepilogabili in quanto segue:

- 1) contributo ai ricavi futuri dovuto alla rinomanza del marchio;
- 2) effettuazione di investimenti nel passato volti a valorizzare il *brand*.

In Mirabilia, i due elementi sopra elencati non sono ritraibili dalle ordinarie quote associative aziendali attesa la natura non commerciale dell'Associazione. Per tale ragione il contributo del marchio non è agevolmente distinguibile da ogni altro elemento immateriale – di cui a titolo di sintesi, consideriamo il bacino d'utenza – ed è in tale ottica possibile ritenere che il mero scorrere delle attività associative nel tempo, sia dovuto in parte proprio all'attrattività del complesso di elementi sopra ricordati – non misurabile, per l'appunto, in termini di contributo ai ricavi, ma ben espressa dal continuo aumento della base associativa negli anni. D'altronde (i) il finanziamento dei più diversi progetti capillarmente diffusi sul territorio nazionale e (ii) l'organizzazione di eventi in cui è stata presente la denominazione "Mirabilia" (ad es. i Mirabilia Day, ovvero gli Eventi Mirabilia annuali) – primariamente finalizzati ad una crescita dell'*engagement* "interno" – hanno costituito il giusto viatico per affermare un Ente (e un marchio) riconoscibile ben oltre i confini associativi.

È pertanto possibile, a nostro parere ritrarre – con ogni prudenza valutativa possibile – il contributo di valore del bacino d'utenza e del marchio Mirabilia, impiegando metodologie non convenzionali di valutazione aziendale (introducendo alcune accortezze che di seguito saranno illustrate).

La prevalente dottrina e la prassi aziendalistica hanno sviluppato alcune metodologie valutative per i beni immateriali impliciti che devono, di volta in volta, essere vagliate in relazione alle variabili economiche del contesto attuale ed alle caratteristiche puntuali del soggetto detentore.

CARLO REGOLIOSI

Esse devono esprimere la dimensione quantitativa di tali elementi combinati tra loro, quali realtà intrinsecamente dotate di congiunta capacità di generare risorse positive, non avulsa dal “sistema Azienda” cui appartengono, che permetta, in senso più ampio, a quest’ultimo di ricevere benefici economici anche in prospettiva.

In materia di beni immateriali, in particolare, si possono a tale fine distinguere sinteticamente metodi di valutazione imperniati sul criterio del costo storico e di riproduzione, su un approccio reddituale e su approcci di mercato.

Come *ultra* meglio argomentato, il metodo seguito dall’odierno scrivente impiega alcuni elementi dei primi due approcci (in linea anche con una valutazione degli *intangibile* che assimila la ricerca del valore di detti elementi al metodo misto patrimoniale-reddituale), in quanto ritrae il valore dell’associazione comprensiva degli elementi succitati considerando il contributo della storia dell’ente (comprensivo del bacino d’utenza e del marchio) quale base fondativa delle contribuzioni incrementali anno per anno e desume in tal modo il valore aziendale futuro – se rinveniente –, confrontando quanto ottenuto e con quanto derivato dalle valutazioni *sic et simpliciter* patrimoniali. In tale quadro, assume quindi rilevanza un’ottica dinamica di considerazione del valore dell’ente, da cui è possibile rinvenire tenuta dei valori nel tempo in confronto con l’analisi statica di cui al paragrafo 5.1.

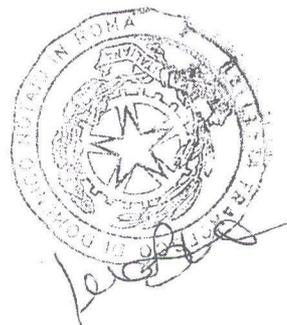
Nel caso di nostro interesse, l’assenza di ricavi da mercato qualifica, infatti, il valore di Mirabilia come un valore capace di apprezzare il contributo dell’*appeal* dell’Associazione (dato dalla storia, dalle progettualità consolidate, dalle imprese coinvolte, dai territori interessati, dal percorso di diffusione del marchio, ecc.) in termini di crescita nel tempo delle quote associative. In tal modo, diviene possibile validare quanto una mera valutazione statica di attività e passività ha consentito di ottenere. In altre parole, attualizzare il flusso dei proventi nel tempo ad un congruo saggio di attualizzazione (più ragionevolmente un tasso *risk free* essendo non ipotizzabile il dissociarsi/recedere dei soggetti contribuenti, in assenza di adeguate ragioni note) consente di ottenere un valore confrontabile con il saldo patrimoniale rettificato al fine di verificarne la tenuta, valorizzando il contributo di valore degli *intangibile* latenti alla sostenibilità aziendale.

Tale ultima argomentazione consente alla presente relazione di individuare con precisione i confini del contributo al valore dell’associazione fornito dagli elementi immateriali, in forza dell’utilizzo di un metodo derivato, che evita un’errata sopra-valutazione statica del patrimonio oggetto di stima.

Sul punto riteniamo quanto segue:

- 1) non operando in un regime di mercato, l’associazione Mirabilia Network ha nel tempo rilevato una costante e sostenuta attrattività “promozionale”, intendendo con questa espressione la capacità di attirare nuovi associati, in forza della riconosciuta attitudine a selezionare, per il tramite di opportuni bandi, iniziative di sviluppo di spiccato interesse ed utilità per gli ecosistemi socio-economici in cui i progetti sono stati effettuati;

Tabella 13: Quote Associative 2018-2024



CR

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ordinarie	194.000	242.000	266.000	254.000	278.000	302.000	302.000
Delta	n.d.	48.000	72.000	60.000	84.000	108.000	108.000

- 2) l'*appeal* sopra descritto ha comportato un flusso di proventi crescente nel tempo (cui con le tempistiche proprie dell'impiego sapiente delle risorse sono ovviamente corrisposti incrementati oneri di finanziamento delle progettualità individuate come meritevoli), e per ovvia conseguenza una cresciuta capacità di generare *outcome* pubblico;
- 3) come ormai riconosciuto diffusamente, il valore anche economico di strutture associative risiede non già nella capacità di produrre marginalità cui esse non sono statutariamente dedicate, quanto nell'idoneità a generare capitale sociale, relazionale e valoriale per i territori in cui esse operano, da cui traggono fondi e/o supportano iniziative;
- 4) la crescita di detto *outcome* – assimilabile alla capacità di generare valore e fatturati per le imprese che assolvono tale finalità – deve gioco forza riverberarsi in un valore patrimoniale stabile ed in tal modo può giustificare la qualifica di "capitale sociale" di una realtà societaria commerciale quale quella in cui l'odierna associazione intende trasformarsi;
- 5) la misura di questo valore patrimoniale che un transito di natura dell'ente fa emergere, dunque, deve essere stimata assimilando l'incremento di proventi dalla costituzione ad oggi come base di calcolo di un valore che – ove non minore di quello determinato nel paragrafo 5.1 che precede – lo qualifica come sostenibile valore patrimoniale dell'ente.

Un ultimo, minore, nota bene deve essere messo in luce: mentre di norma per gli *intangibile* di imprese commerciali occorre indagare la capacità prospettica di generare *surplus* di fatturati, nel caso di specie l'orizzonte di riferimento deve essere a ritroso essendo la trasformazione un'operazione in cui dev'essere catturare nel valore del patrimonio in transito solo ricchezze stabili prodotte in virtù di attività passate, indipendentemente dalle – di norma ben maggiori, pur se non necessariamente – potenzialità che nel futuro l'uso di tale complesso aziendale potrà arrecare alla trasformata. È questa la ragione per cui in luogo di ipotizzabili *Business Plan*, la presente valutazione si poggia integralmente su dati storici.

Ai fini, pertanto, della determinazione del valore di Mirabilia sotto questo profilo dinamico, il sottoscritto ha applicato la variante sopra descritta dei metodi ordinari di valutazione, attraverso la previa determinazione delle singole variabili, nella sequenza logica di seguito riportata:

- Analisi del percorso di crescita dei proventi per Quote associative Ordinarie Mirabilia nel periodo 2018-2024: sono stati individuati i flussi relativi agli incrementi medi dei proventi nel periodo in parola, quali base di applicazione per la determinazione del valore sociale complessivo del patrimonio dell'ente. Si segnala che, assieme alle quote ordinarie, le Camere di Commercio associate versano annualmente ulteriori contributi per finanziare tramite l'Associazione specifici progetti, in misura anche assai importante nel corso degli esercizi. Di tali proventi aggiuntivi non si è tenuto conto

CARLO REGOLIOSI

nel corrente processo di valorizzazione che reputa l'*appeal* dell'ente rivolto alle Camere *ex se* e non alle progettualità, variabili nel tempo.

- Determinazione dell'orizzonte temporale di valorizzazione: per quanto riguarda l'orizzonte periodale futuro in cui è plausibile ritenere che l'ente comprensivo del suo bacino d'utenza e del suo marchio esprima le proprie potenzialità attuali, si è ritenuto congruo un periodo pari a quello trascorso dall'iscrizione in Prefettura (2018). In tale ottica, il quinquennio è stato ritenuto l'orizzonte di valutazione analitica, senza considerare potenzialità ulteriori espresse talora nella prassi in un valore terminale.
- Determinazione del tasso di attualizzazione: per la determinazione del tasso di attualizzazione da applicarsi ai flussi sopra individuati si è utilizzato il tasso *risk free* attesa, come detto, l'improbabile (allo stato) uscita di Camere di Commercio dalla compagine di coloro che contribuiscono in via ordinaria ai progetti.

Di seguito indichiamo il computo del valore ottenuto mediante l'impiego dei seguenti ingredienti:

- Tasso di crescita medio quote ordinarie (2018-2024): 41.24%
- *Risk Free Rate*: 3.85% (Fonte BTP Italia, emissione del 1° agosto 2024)
- Orizzonte temporale 5 anni
- Sviluppo quote 2025-2029: determinato applicando il dato di crescita medio del periodo 2018-2024 alle quote 2018

Quanto sopra elencato, trova sintesi nella Tabella che segue.

Tabella 14: Quote associative e crescita media quote 2018-2024

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Quote associative ordinarie	194.000	242.000	266.000	254.000	278.000	302.000	302.000
Delta	n.d.	48.000	72.000	60.000	84.000	108.000	108.000
Media Crescita Quote (2018-2024)	41,24%	25%	37%	31%	43%	56%	56%
Risk Free (Asta 01.08.2024)	3,85%						

Nel percorso testé descritto, abbiamo quindi inteso determinare il valore economico sostenibile del patrimonio di Mirabilia per confronto tra il valore dell'organizzazione comprensiva del contributo degli *intangibles* alle quote associative ed il valore patrimoniale determinato nel paragrafo 5.1. per far ciò, si è inteso quindi stabilire quanto dell'incremento delle quote annuali attese (determinate come nel procedimento precedente, applicando la media della crescita 2018-2024 al dato 2018 e proiettando *flat* detto risultato per il periodo 2025-2029) rispetto al 2018 sia riferibile all'organizzazione e per ciò stesso supposto stabile in un pur limitato tempo futuro. In tal senso, è possibile riferire il presente sotto-procedimento ad una variante del metodo del *premium price* (ricompreso nei metodi di valutazione degli *intangible* di carattere reddituale), essendo dal 2018 le attività dell'Associazione riferibili ad una realtà con personalità giuridica e dotata di un marchio registrato consolidato (registrazione avvenuta nel 2014). Si sono così cristallizzati i valori immateriali in un contenitore giuridico rotondo, dal quale promanano effetti rafforzati in materia, *inter alia*, di impiego di segni distintivi e valorizzazione delle specificità in essi contenute.



CARLO REGOLIOSI

Una stima ragionevole (e cauta) di detto contributo – che per quanto ora osservato deve determinarsi prudentemente – è che almeno il 20%-25% di detto valore sia direttamente riferibile al complesso di elementi immateriali sopra descritti.

A completamento del processo di valorizzazione, quindi, l'odierno estimatore ha attualizzato con un opportuno saggio *risk free*, il contributo dell'organizzazione comprensiva del bacino d'utenza e del marchio al totale delle quote associative annue per il periodo 2025-2029, in tal modo quantificando il valore "stabile" dell'azienda come valore attuale di detto contributo. Se non minore del valore determinato secondo il metodo patrimoniale, detto procedimento consente di validarne nel tempo la sostenibilità.

Parallelamente al computo ora illustrato, si è esaminata una variante di calcolo che valorizza in misura più rilevante (al 60% rispetto al 20%) la crescita del periodo 2018-2024 proiettata sulle annualità 2025-2029, in quanto determinata non già rispetto all'esercizio 2018 punto, ma agli esercizi 2018-2022 tempo per tempo considerati. Detta crescita, ovviamente anno per anno più contenuta, consente di ritenere per l'appunto più rilevante il valore ritraibile dall'attualizzazione al *risk free* dei contributi annui (per alcuni esercizi anche negativi, nel coerente percorso delineato). La quantificazione è riferita al 31 agosto 2024.

Nelle tabelle sotto-riportate è possibile osservare i valori dell'organizzazione determinati come ora descritto e pari ad un intervallo compreso tra € 70.630 e € 75.677.

Al termine del processo di valutazione delineato *infra*, articolato nei percorsi valutativi descritti, i valori ottenuti consentono di certificare la solidità del valore patrimoniale di € 60.000 determinato al paragrafo 5.1. Esso non è solo frutto di una sommatoria algebrica statica ma anche sostenuto dalla considerazione di sottostanti valori capaci di generare ricchezza dinamica.

Tabella 15: Expected Value Contributo 2025-2029

		2025	2026	2027	2028	2029
Quote Associative Ordinarie		274.000	274.000	274.000	274.000	274.000
Delta Quote vs 2018		80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Media Crescita Quote (2018-2024)	41,24%					
Contributo dell'Ente comprensivo di Marchio	20%	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
Risk Free (Asta 01.08.2024)	3,85%					
Expected Value Contributo	70.630	15.214	14.650	14.106	13.582	13.079
		2025	2026	2027	2028	2029
Quote Associative Ordinarie		274.000	274.000	274.000	274.000	274.000
Delta Quote vs 2018		80.000	32.000	8.000	20.000	4.000
Media Crescita Quote (2018-2024)	12,88%	41%	13%	3%	8%	-2%
Contributo dell'Ente comprensivo di Marchio	60%	48.000	19.200	4.800	12.000	2.400
Risk Free (Asta 01.08.2024)	3,85%					
Expected Value Contributo	75.677	45.641	17.579	4.232	10.187	1.962

CARLO REGOLIOSI

6. CONCLUSIONI

Lo scrivente estimatore, in base ai metodi di valutazione ai quali si è ispirato nell'espletamento del presente incarico ed alle osservazioni sopra svolte,

attesta

che il valore del patrimonio dell'Associazione Mirabilia Network in trasformazione, come descritto e dettagliato nel par. 5, alla data del 31 agosto 2024 sia non inferiore ad € 60.000, e

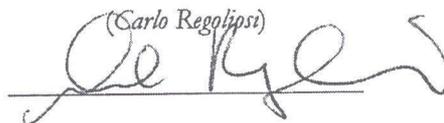
attesta

che detto valore sia almeno pari o comunque non inferiore a quello che sarà attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale della Società che risulterà dalla trasformazione.

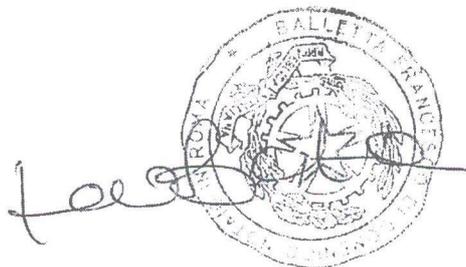
Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti e ringraziando per la fiducia accordata, si inviano i migliori saluti.

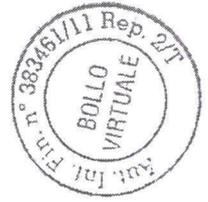
o o o o o o o o o o

Roma, 18 settembre 2024

(Carlo Regoliosi)


La presente relazione si compone di n. 31 pagine numerate.





REPERTORIO N. 16177

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciotto del mese di settembre, in Roma, Via Antonio Bertoloni n. 26/A, nel mio studio.

(18 settembre 2024)

Innanzi a me Dottor Francesco Balletta, Notaio residente in Roma, con lo studio in Via Bertoloni n. 26/A, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, è presente:

REGOLIOSI Carlo, nato a Roma (RM) il giorno 1 marzo 1977, domiciliato in Roma (RM), Via Peccioli n. 18, iscritto all'Albo dei Revisori Contabili con Decreto Ministeriale del 21 aprile 2006.

Il costituito della cui identità personale io Notaio sono certo, mi esibisce la relazione peritale che precede e mi richiede di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta elevatami, pertanto, io Notaio ammonisco il costituito ai sensi di legge, il quale presta il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Il comparente mi dispensa dalla lettura della perizia che precede.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia, con l'ausilio del mezzo elettronico ed in parte integrato di mio pugno e da me letto al comparente che, trovandolo conforme alla volontà manifestatami, lo approva ed accetta e con me lo sottoscrive in segno di conferma.

Occupava pagine una sin qui di un foglio.

Handwritten signature

Handwritten signature



Il Progetto Speciale Mirabilia: Business Plan 2024-2026

1. Premessa

Il recente pronunciamento delle Sezioni Riunite (n. 11/SSRRCO/QMIG/2024) ha fatto chiarezza sul percorso di accorpamento tra Mirabilia ed ISNART, che aveva subito una interruzione a seguito delle difficoltà derivanti dai pareri discordanti delle varie Sezioni Regionali della Corte dei Conti.

È possibile, dunque, riavviare il percorso di integrazione tra l'Associazione Mirabilia Network e IS.NA.R.T. scpa.

In considerazione del tempo trascorso, è necessario procedere ad un nuovo aggiornamento della documentazione tecnica e del timing previsto, in conformità a quanto richiesto dalla legge. A questo proposito è utile fare riferimento alla nota inviata dall'Unioncamere alle Camere di Commercio coinvolte nell'operazione, che riepiloga in modo puntuale i nuovi adempimenti.

L'operazione di integrazione tra Isnart e Mirabilia si pone l'obiettivo strategico di connettere all'interno di un unico contenitore le attività di promozione del turismo con quelle di valorizzazione dei siti Unesco e del patrimonio culturale localizzato nei territori italiani.

L'esigenza deriva dalla necessità di **sviluppare, rafforzare ed ampliare la mission ed i piani di azione delle due organizzazioni attraverso la confluenza e l'unificazione delle loro attività, mettendo a sistema asset, esperienze, competenze e risorse**. Un percorso, quindi, che consenta di sfruttare al meglio le potenzialità delle due organizzazioni, creando valore a beneficio dei soci e delle economie locali.

ISNART, così come deliberato dal proprio Consiglio di Amministrazione, ha avviato i primi approfondimenti, sintetizzati nei paragrafi che seguono, sull'impatto del progetto Mirabilia sulle attività e sul bilancio dell'Istituto, in vista dell'Assemblea di dicembre p.v. che dovrebbe approvare tra le linee strategiche, quella dedicata alla "Gestione e valorizzazione del Progetto Speciale Mirabilia".



2. L'ultimo triennio di attività di ISNART

Il trend dell'ultimo triennio di attività dell'Istituto evidenzia il **sostanziale consolidamento del valore della produzione**, confermando l'importante lavoro di finalizzazione delle politiche di rilancio definite dai Soci che hanno investito Isnart nel supporto alle Camere di commercio chiamate al presidio della nuova competenza per la promozione del turismo e la valorizzazione dei beni culturali.

	2021	2022	2023
Qualificazione dei territori e delle imprese	1.068.335	1.123.964	1.234.297
Valorizzazione degli ecosistemi turistici e culturali	1.139.067	952.563	1.498.098
Altro	-	95.213	181.717
Quote consortili	95.500	98.500	91.000
Totale	2.302.902	2.270.240	3.005.111
Costi di produzione	702.221	627.382	812.719
Totale costi variabili	702.221	627.382	812.719
Margine contribuzione	1.600.681	1.642.858	2.192.393
Spese del personale	1.053.902	1.145.520	1.589.527
Spese Organi	50.733	51.988	50.212
Spese Ufficio	221.855	281.164	255.580
Comunicazione e promozione	24.000	78.209	155.494
Ammortamenti e svalutazioni	65.864	44.486	68.312
Totale costi fissi	1.416.353	1.601.367	2.119.126
Reddito operativo	184.328	41.491	73.267
Proventi e oneri finanziari	0	0	0
Proventi e oneri straordinari	0	0	0
Risultato prima delle imposte	184.328	41.491	73.267
Imposte	-29.920	-29.098	-49.724
Risultato d'esercizio	154.408	12.393	23.543



L'obiettivo del budget posto per l'anno 2023 era quello di consolidare ed incrementare il risultato in termini di valore delle attività caratteristiche ottenuto dal consuntivo 2022. Per questa ragione il budget era impostato con un aumento di circa il 14% rispetto all'anno 2022.

L'obiettivo non solo è stato pienamente raggiunto, ma ha superato di gran lunga le aspettative attestandosi a circa +32%. **Il risultato molto positivo riscontrato nel 2023 è, in particolare, dovuto all'avvio del Progetto per la promozione del Tourism Digital Hub (TDH)**, realizzato in collaborazione istituzionale tra il Ministero del Turismo e Unioncamere, in cui l'Istituto è formalmente coinvolto. Il progetto si concluderà nel giugno 2026 e ha visto le attività di Isnart valorizzate per euro 478.777 per l'anno 2023.

Rispetto all'andamento delle commesse acquisite, inoltre, occorre sottolineare la conferma del coinvolgimento di Isnart, da parte dell'Unioncamere, per la gestione della commessa relativa al **progetto Sisma**. Più in particolare il supporto di Isnart riguarda i bandi relativi al progetto per il Supporto tecnico per la gestione e attuazione della sub misura B2 "Turismo, cultura, sport e inclusione" del Programma unitario di intervento per le aree del terremoto del 2009 e del 2016. Un progetto che prevede il supporto di Isnart fino al 31.12.2026.

Per quanto riguarda le quote consortili, si sottolinea che al 31.12.2023 la compagine sociale di ISNART risulta composta da Unioncamere, 4 Unioni Regionali e 26 Camere di Commercio, per un totale di 31 Soci.

È da segnalare che, nonostante si registri un rilevante aumento del valore delle commesse acquisite, i **costi di produzione**, per la copertura dei costi esterni, non seguono la stessa tendenza all'aumento. Anzi, l'incidenza dei costi di produzione, pari infatti al 26,2% del valore dell'attività caratteristica, risulta in diminuzione di circa il 1,4% rispetto al 2022.

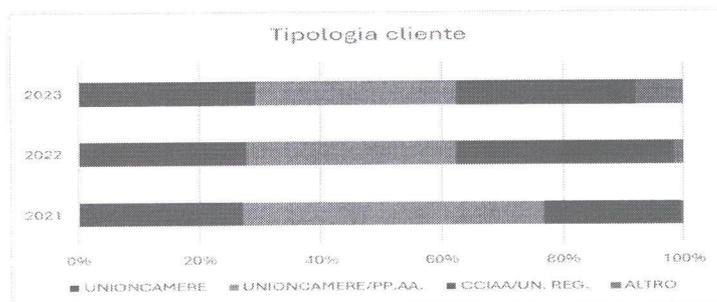
Si registra, invece, un aumento nelle spese per il personale ad evidenza di un maggior utilizzo delle professionalità (interinali e collaboratori) coinvolte nella realizzazione delle attività dell'Istituto.

Il **Costo del Personale** nel 2023 è stato pari ad euro 1.589.527, con peso sul valore dell'attività caratteristica pari al 52,9%, in aumento rispetto al 2022 (49,9%). Un aumento che indica l'impiego delle nuove professionalità, attraverso l'attivazione di specifiche collaborazioni, nella realizzazione dei progetti svolti, diminuendo così la necessità di acquisire servizi esterni.

Le "spese organi" e le "spese ufficio" rimangono sostanzialmente costanti e in linea con l'anno precedente.



Riguardo l'aumento dei costi relativi alla voce Comunicazione e promozione, si sottolinea che questo è dovuto alla realizzazione della commessa "Villaggi Coldiretti", in cui Isnart ha organizzato e presidiato lo stand in cui sono stati presentati i servizi realizzati da tutte le società del sistema camerale, attività che è stata riproposta anche nel corso del 2024.



In termini percentuali sul valore complessivo delle commesse ricevute, è rimasto costante il peso delle attività svolte verso l'Unioncamere Italiana che, nel 2023, è ancora pari al 62,3%, come nel 2022.

Delle commesse ricevute dall'Unioncamere nel 2023, inoltre, il 46,8% sono quelle ad essa direttamente imputabili, mentre il restante 53,2% deriva da collaborazioni istituzionali tra altre Pubbliche Amministrazioni e l'Unioncamere. Quest'ultimo dato è leggermente in diminuzione rispetto al 2022 per la conclusione di alcuni progetti nel corso dell'anno 2023.

Di seguito lo Stato Patrimoniale dell'ultimo triennio:

	2021	2022	2023
ATTIVO			
A) <u>Crediti v/soci per vers. ancora dovuti</u>	0	0	0
B) <u>Immobilizzazioni:</u>			
Immobilizzazioni immateriali	233.687	305.507	385.197
a detrarre: fondo ammortamento	-182.867	-216.571	-273.564
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>50.820</i>	<i>88.936</i>	<i>111.633</i>
Immobilizzazioni materiali	255.393	262.971	264.120
a detrarre: fondo ammortamento	-220.892	-232.115	-243.433
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>34.501</i>	<i>30.856</i>	<i>20.687</i>
Immobilizzazioni finanziarie	17.283	16.250	16.250
Totale immobilizzazioni (B)	102.604	136.042	148.570



C) <u>Attivo circolante:</u>			
Rimanenze	0	0	0
Crediti			
esigibili entro l'eserc. successivo	1.154.689	1.190.042	1.741.101
esigibili oltre l'eserc. successivo	0	0	0
<i>Totale crediti</i>	<i>1.154.689</i>	<i>1.190.042</i>	<i>1.741.101</i>
Attività finanziarie	0	0	0
Disponibilità liquide	343.178	254.412	112.378
Totale attivo circolante (C)	1.497.867	1.444.454	1.853.479
D) <u>Ratei e risconti</u>	316	502	576
TOTALE ATTIVO	1.600.787	1.580.998	2.002.625

PASSIVO

A) <u>Patrimonio netto:</u>			
Capitale	292.184	292.184	292.184
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0
Riserve di riv. (L.72/83 e L.413/91)	0	0	0
Riserva legale (c.c. 2430)	12.831	20.551	21.171
Riserve statutarie (c.c. 2442)	0	0	0
Riserva azioni proprie in portafoglio	0	0	0
Altre riserve (distintamente indicate)			
<i>Riserva straordinaria</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Versamento soci c/futuro aumento capitale</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Riserva da arrotondamento euro</i>	<i>1</i>	<i>-1</i>	<i>0</i>
			<i>0</i>
Utili (perdite) portati a nuovo	240.692	387.380	399.153
Utile (perdita) dell'esercizio	154.408	12.393	23.543
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-35.626	-36.382	-36.382
Totale patrimonio netto (A)	664.490	676.125	699.669
B) <u>Fondi per rischi e oneri</u>	0	0	0
C) <u>Tratt. fine rapporto di lavoro subordinato</u>	350.156	446.985	493.547
D) <u>Debiti:</u>			
esigibili entro l'eserc. successivo	586.141	457.888	805.366
esigibili oltre l'eserc. successivo	0	0	0
Totale debiti (D)	586.141	457.888	805.366



E) Ratei e risconti	0	0	4.043
TOTALE PASSIVO	1.600.787	1.580.998	2.002.625

È da sottolineare la crescita più che positiva fatta registrare nel triennio dal Patrimonio Netto. Nel bilancio intermedio al 31 agosto 2024 la stima è stata pari a euro 747.091. Si tratta di **un dato che attesta lo “stato di salute” della società e che evidenzia un valore doppio rispetto al Patrimonio Netto del 2016** (euro 353.318).

Al fine di evidenziare la solidità della società anche dal punto di vista delle disponibilità liquide, si riporta di seguito il rendiconto finanziario di ISNART.

	2021	2022	2023
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale			
Utile (perdita) dell'esercizio	154.408	12.393	23.543
Imposte sul reddito	29.920	28.866	49.724
Interessi passivi/(interessi attivi)	2.048	2.193	699
(Dividendi)	0	0	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	186.376	43.452	73.966
Accantonamenti ai fondi	67.901	80.851	70.461
Ammortamenti delle immobilizzazioni	65.863	44.926	68.312
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0	0
Rettifiche attività e passività finanziarie da strumenti derivati	0	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0	0
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	133.764	125.777	138.733
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	320.140	169.229	212.739
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0	0	0
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)	-269.304	-61.635	-545.348
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)	7.099	-116.661	218.347
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-1	-186	-74
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	2.737	0	4.043
Altre variazioni del capitale circolante netto	28.014	-14.420	59.764
Flussi Finanziari da variazioni del capitale circolante netto	-231.455	-192.902	-263.268



3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	88.685	-23.673	-50.529
Interessi incassati/(pagati)	256	175	454
(Imposte sul reddito pagate)	-11.650	0	0
Dividendi incassati	0	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-35.264	15.978	-8.899
Flussi Finanziari da Altre rettifiche	-46.658	16.153	-8.455
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	42.027	-7.520	-58.974
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento			
(Investimenti)			
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-6.197	-7.578	-1.149
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	0	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-39.440	-71.820	-79.690
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	0	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0	1.032	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>	0	0	0
Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-45.637	-78.366	-80.839
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento			
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0	244	-244
Accensione finanziamenti	0	0	0
Rimborso finanziamenti	0	0	0
Oneri finanziari da finanziamenti	-2.304	-2.368	-1.152
Oneri finanziari per derivati su finanziamenti	0	0	0
<i>Flussi finanziari da Mezzi di Terzi</i>	<i>-2.304</i>	<i>-2.124</i>	<i>-1.396</i>
Aumento di capitale e riserve a pagamento	0	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	29.218	-756	0



Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	0	0
Flussi da finanziari da Mezzi Propri	29.218	-756	0
	26.914	-2.880	-1.396
Disponibilità liquide (inizio periodo)	319.874	343.178	254.412
Incremento (decremento) disponibilità liquide (A ± B ± C)	23.304	-88.766	-141.209
Disponibilità liquide (fine periodo)	343.178	254.412	113.203

Le disponibilità liquidite della società, seppur in calo, confermano nel triennio un buon livello di liquidità. La società non ha dunque bisogno di accedere a finanziamenti esterni. Negli anni passati, al contrario, grazie alla disponibilità liquida, la società ha investito parte della liquidità in un conto deposito.

Di seguito sono riportati alcuni indici di bilancio sull'orizzonte temporale degli ultimi 5 anni con focus specifico sulla solidità patrimoniale e sulla liquidità.

<i>Indici patrimoniali e finanziari</i>	2019	2020	2021	2022	2023
Rapporto di indebitamento debiti/totale attivo	43,85%	40,12%	36,62%	28,96%	40,22%
Oneri finanziari su fatturato oneri finanziari/ricavi	0,12%	0,12%	0,10%	0,10%	0,04%

Da tali indici, che misurano il grado di solidità patrimoniale delle Società e il loro equilibrio finanziario, si evince come ISNART nel periodo 2019-2023 presenti un rapporto di indebitamento sostanzialmente stabile, attestandosi intorno al valore più che soddisfacente del 40% circa, con un'unica eccezione nel 2022 dove al 31 dicembre di detto anno i debiti complessivi erano leggermente inferiori.

A conferma di ciò si sottolinea la sostanziale irrilevanza, per tutto il quinquennio preso in esame, degli oneri finanziari rispetto ai ricavi.

Per quanto riguarda l'assetto organizzativo di ISNART, **ad oggi la struttura dell'Istituto è articolata in modo soddisfacente** e, anche attraverso la valorizzazione di collaboratori esterni, può rispondere in modo efficiente agli aumenti di attività. Si rinviato al 2025 le valutazioni più di merito rispetto al suo eventuale rafforzamento.



Direzione Operativa
1 Responsabile

Segreteria di Presidenza e Segreteria Generale
1 Responsabile

Area per la Valorizzazione degli Ecosistemi Turistici e Culturali
1 Responsabile
5 unità di Personale assegnato ai progetti e alle attività dell'area
1 unità di Personale in distacco
2 unità di Personale in somministrazione

Area per la Qualificazione dei Territori e delle Imprese
1 Coordinatrice
4 unità di Personale assegnato ai progetti e alle attività dell'area
2 unità di Personale in somministrazione
4 Collaboratori (2 dedicati al progetto TDH - MiTur)

Unità per la Promozione e la Comunicazione
1 unità Personale assegnato

Unità per la Contabilità e l'Amministrazione
1 Responsabile
3 unità Personale assegnato
1 unità di Personale in somministrazione
4 Collaboratori (Commessa Sisma)

3. Il Progetto MIRABILIA

Mirabilia Network oggi si concretizza in un'associazione di cui fanno parte Unioncamere e 21 Camere di Commercio che promuovono i luoghi riconosciuti dall'UNESCO come Patrimonio dell'Umanità: CCIAA della Basilicata (ente capofila) e CCIAA di Bari, Caserta, Catanzaro, Crotone, Vibo Valentia, Chieti-Pescara, Foggia, Genova, Irpinia, Sannio, Marche, Messina, Molise, Padova, Pavia, Pordenone-Udine, Riviera di Liguria, Sassari, Sud Est Sicilia, Treviso-Belluno, Umbria, Venezia Giulia e Verona.

Al fine di sviluppare le azioni programmate, le CCIAA partner sottoscrivono ogni anno una convenzione che definisce le azioni e regola gli aspetti finanziari in funzione del contributo che



Ciascuna Camera di Commercio partner assicura per la realizzazione delle azioni comuni del progetto.

Al contempo, il sostegno e la valorizzazione della produttività locale di eccellenza si sostanzia in un grande evento annuale, la Borsa Internazionale del Turismo Culturale, a cui si affianca la Borsa Food & Drink, mentre per gli altri asset strategici del progetto – sostenibilità, artigianato artistico, innovazione tecnologica – il network lavora costantemente con iniziative, premi, concorsi di idee.

L'Associazione Mirabilia Network, nata nel 2018 aggrega oggi 21 Soci camerali e l'Unioncamere. Le entrate dell'Associazione sono costituite da quote associative del valore di 12.000 euro per le Camere e di 50.000 euro per l'Unioncamere. **Ordinariamente l'Associazione vede entrate annuali pari a tre quote associative per ciascuno dei 21 Soci camerali oltre all'Unioncamere.**

Durante la pandemia, Mirabilia ha necessariamente dovuto rallentare le proprie attività con la conseguenza che anche il ritmo di spese relative alla realizzazione delle diverse iniziative è diminuito fortemente, provocando l'accumulo delle risorse finanziarie disponibili. Con l'uscita dalla pandemia l'attività è ripresa a pieno regime e l'elevata diponibilità delle risorse finanziarie ha indotto l'Associazione ad avviare un nutrito programma di attività che ha portato ad esempio a realizzare due edizioni della Borsa del turismo e del Food & Drink nel corso dell'anno.

Il ritorno all'ordinaria attività da parte di Mirabilia consente pertanto di prevedere, a carico del Bilancio Isnart, da un lato i ricavi determinati prudenzialmente in 24.000 euro (invece delle tre quote associative ordinariamente riscosse dall'Associazione) per ciascuno dei Soci, ad eccezione di Unioncamere, e dall'altro lato i costi che maggiormente caratterizzano le attività di Mirabilia nello svolgimento del consueto programma di lavoro annuale (meglio specificati nelle **Attività per tutti i Soci**). **La copertura di tali costi**, così come previsto nel percorso di unificazione delle due strutture, dovrà essere realizzata con la condivisione di una **commessa multi-cliente**, a favore di Isnart, **da deliberare in occasione dell'Assemblea programmatica** di dicembre in cui verrà presentato il Progetto speciale Mirabilia. In questa occasione le Camere di commercio interessate al Progetto speciale Mirabilia dovranno esprimere la loro formale adesione alla partecipazione alla realizzazione di tali attività, **impegnandosi ad assegnare, entro il mese di febbraio, specifiche commesse a Isnart.**

Il Progetto speciale Mirabilia verrà articolato in **Attività per tutti i Soci**, deliberate in occasione dell'Assemblea programmatica di dicembre, e in **Servizi per i singoli Soci** secondo la seguente formulazione:



a. Attività per tutti i Soci

In questa sezione verranno ricomprese, innanzitutto, le attività e i conseguenti costi relativi alla realizzazione dell'edizione annuale della **“Borsa del turismo” e della “Borsa Food e Drink”**. I costi esterni stimati per queste attività sono pari a circa **euro 286.000**.

A questi eventi vanno aggiunte le attività, ritenute prioritarie, che ad oggi possono essere ricondotte alla **Formazione e sviluppo competenze e all’Innovazione tecnologica**, per costi esterni stimati rispettivamente in **euro 30.000 ed euro 20.000**.

Per la realizzazione degli eventi e delle attività di Formazione e Innovazione sono stimati 118.000 euro di costi del personale aggiuntivo, da prendere in carico probabilmente con la formula del distacco, e costi di funzionamento.

A queste attività si dovrebbe aggiungere, quale **contributo originale di Isnart all’implementazione del lavoro per la valorizzazione dei siti Unesco**, la realizzazione dell’**Osservatorio sull’economia dei siti Unesco**. Si tratta di un’attività che quota euro 40.000 di costi esterni ed euro 60.000 di costi interni Isnart (personale dedicato alla commessa e spese di funzionamento).

Progetto speciale Mirabilia:

RICAVI	
21 CCIAA Socie Mirabilia (€ 24.000)	504.000
Unioncamere	50.000
	554.000

COSTI	
Eventi Mirabilia (borsa turismo e borsa food&drink)	286.000
Prog. finalizzato innovazione e formazione	50.000
costi esterni rapporto siti Unesco-location intelligence	40.000
personale in distacco e funzionamento	118.000
personale Isnart dedicato alla commessa e funzionamento	60.000
	554.000

*gli importi indicati sono da intendersi IVA esclusa

b. Servizi per i singoli Soci

I Servizi per i singoli Soci sono, a loro volta, articolati in singoli moduli a cui il Socio può aderire, opzionandone uno o più di essi.

Primo modulo: studio, monitoraggio e **valorizzazione delle destinazioni turistiche dei siti Unesco**. Sono attività di analisi che consentono alle Camere di Commercio di intervenire con specifiche progettualità nei territori relativi ai siti Unesco, rilevando anche le esigenze formative



e/o di trasferimento di competenze a favore delle imprese, che potrebbero poi essere affrontate con i servizi della LAB Academy di Isnart. Si tratta di attività che possono valorizzare il ruolo delle Camere di commercio nella certificazione delle competenze, in particolare delle micro-competenze, che emergono nei contesti informali delle imprese turistiche.

Costo del modulo: 30.000 euro (IVA esclusa)

Secondo modulo: arricchimento delle analisi dell'Osservatorio sull'economia dei siti Unesco a beneficio del singolo Socio o di gruppi di Soci con sovra campionamenti di indagini legate a specifiche esigenze di approfondimento o con l'utilizzo dei dati derivanti dalle transazioni effettuate con carte di credito per la valutazione dell'impatto economico sui siti Unesco e sentiment analysis sulla domanda turistica.

Costo stimato in euro 25.000 (IVA esclusa)

c. Ulteriori elementi per la valutazione d'impatto delle attività Mirabilia in Isnart

La previsione di chiusura dell'esercizio 2024 di Mirabilia, rispetto al programma di spese annuali approvato dagli organi dell'Associazione e in corso di realizzazione, fa prevedere un avanzo di **liquidità pari a euro 140.000**; una liquidità che potrà alimentare il Fondo progettualità future di Isnart. Un Fondo ad esclusivo beneficio delle iniziative Mirabilia che vorranno essere programmate nei prossimi anni.

L'utilizzazione del Fondo e le attività con esso finanziabili saranno decise dal **Comitato del Progetto Speciale Mirabilia** costituito dai Presidenti delle Camere di commercio oggi partecipanti all'associazione Mirabilia, così come previsto dal Regolamento per la gestione dei Progetti speciali, di cui Isnart si è dotata.

Il Fondo è un ulteriore elemento di tranquillità operativa, visto che nel Budget pluriennale di Isnart di seguito esposto, non è stata prevista la sua utilizzazione.

A questo elemento va aggiunta un'ulteriore considerazione che riguarda i **Soci Isnart che sono sede di siti Unesco ma che ad oggi non partecipano alla Associazione Mirabilia**. Si tratta di sette Soci Isnart che potrebbero essere coinvolti nella realizzazione del Progetto Speciale Mirabilia, implementandone così gli effetti di diffusione sui territori. La partecipazione di questi ulteriori Soci di Isnart interessati ai siti Unesco porterebbe un beneficio finanziario di ulteriori **euro 168.000 quale quota a beneficio dell'Attività per tutti i Soci**. Inoltre, l'operazione di fusione tra i due organismi sta già aprendo la possibilità dell'entrata in Isnart di nuovi ed ulteriori Soci, peraltro, importanti anche per la presenza dei siti Unesco nei loro territori.



4. Il quadro delle attività per il prossimo triennio

Le attività di Isnart nel prossimo triennio verranno caratterizzate, da un lato, dal coinvolgimento dell'Istituto in molteplici progetti in cui è coinvolta l'Unioncamere e, dall'altro lato, dal consolidamento di filoni di attività, come ad esempio il Fondo perequativo o le progettualità derivanti dal 20% del diritto annuale.

L'anno di attività 2024 di ISNART dovrebbe chiudersi con un risultato positivo dovuto in particolare al **Progetto per la promozione del Turism Digital Hub (TDH)**, realizzato in collaborazione istituzionale tra il Ministero del Turismo e Unioncamere, in cui l'Istituto è formalmente coinvolto.

È un progetto che si concluderà nel giugno 2026 e che vede Isnart impegnato per i seguenti importi annuali di ricavi:

- Euro 478.777 per il 2023;
- Euro 939.177 per il 2024;
- Euro 228.197 per il 2025;
- Euro 220.738 per il 2026

Parallelamente si sono registrati altri due eventi che influenzeranno positivamente il budget dei prossimi anni: il primo riguarda un progetto, frutto di collaborazione istituzionale tra Masaf ed Unioncamere, già affidato a Isnart per la **valorizzazione delle aree interne** che vede un contributo di Isnart stimabile in complessivi euro 201.497, che impatteranno principalmente sulle annualità 2024 (€ 89.308) e 2025 (€ 112.189) considerando i 18 mesi di attività prevista.

Il secondo progetto, anch'esso riferito ad una formale richiesta di collaborazione istituzionale tra Masaf ed Unioncamere, riguarda i temi dello sviluppo della **diversificazione produttiva delle imprese del settore ittico** attraverso l'ittiturismo e la pesca turismo. È un progetto in fase di registrazione presso la Corte dei Conti, che si svolgerà fino al 2029 e prevede per Isnart complessivamente euro 1.559.141 per i sei anni di attività.

Proseguiranno le attività del **progetto Sisma** di cui all'incarico Unioncamere del 19/07/2022. È un progetto che si concluderà a dicembre 2026 e prevede risorse per euro 207.062,50 nel 2024, euro 198.562,50 nel 2025 ed euro 225.087,50 nel 2026.

Vi è da considerare, poi, l'ormai consolidato ruolo di supporto alle Camere di Commercio e ad Unioncamere svolto da Isnart per i **progetti del Fondo perequativo**. Sono attività che complessivamente generano ricavi annuali per circa 1.205.270 euro, di cui euro 655.270 parte



nazionale ed euro 550.000 parte Camere di Commercio. Nel 2024 il Fondo Perequativo inciderà per il 10% quale valore residuo proveniente dal 2023, pari a euro 164.623, a cui si aggiungeranno della nuova annualità 6/12 della parte Camere di Commercio pari a circa 275.000 euro e i 10/12 della parte nazionale pari a circa euro 524.215 che ha, rispetto alla parte Camere di Commercio, un avvio e uno sviluppo delle attività necessariamente anticipato.

Per quanto concerne l'incidenza del Fondo Perequativo per l'anno 2025, sono da considerare i 6/12 residui dell'annualità 2024 pari a circa 275.00 per la parte Camere di Commercio e i 2/12 della parte nazionale per euro 131.054. A tali ricavi va sommata la parte relativa al Fondo per l'annualità che avrà inizio a ottobre 2025 che è stimabile per i 2/12 della parte Camere di Commercio pari a euro 92.000 e i 3/12 della parte nazionale pari a euro 163.818. Nel 2026 si determinerà la conseguente conclusione dell'annualità del Fondo Perequativo 2025, che è stimabile per i 10/12 della parte Camere di Commercio pari a euro 460.000 e i 9/12 della parte nazionale pari a euro 491.454.

Con la medesima logica vengono confermati gli importi realizzati per commesse derivanti dai **progetti finanziati con il 20% di aumento del diritto annuale** che per il 2024 sono stimati in euro 200.000, mentre per il 2025 e 2026 è realistico attendersi un aumento di tale importo fino a 310.000 per la ripresa di alcune commesse che sono in fase di nuova progettazione. Inoltre, con prevalente incidenza sull'anno 2025, è da segnalare la progettazione di nuovi servizi e prodotti che verranno messi a disposizione delle Camere di commercio, oggetto di una specifica commessa da parte di Unioncamere, stimata in euro 150.000, di cui circa 20.000 per l'anno 2024. È questo un filone di lavoro su cui Isnart sta investendo molto e che dovrebbe nei prossimi anni, anche grazie al Progetto speciale Mirabilia, generare ulteriori nuove collaborazioni con le Camere di commercio superando la stima prudenziale sopra effettuata.

Su questo versante è anche da sottolineare che **dagli ultimi mesi del 2023 Isnart si è dotato di ulteriori strumenti di analisi**, come ad esempio l'accordo quadro per avere i dati sul consumo effettuato dai turisti attraverso le **carte di credito**, un'informazione preziosa **che consente di stimare l'impatto economico nei territori**, o come la cosiddetta **location intelligence** che riesce a **stimare il numero e il target dei turisti presenti nei territori** con un anno di anticipo rispetto al dato ISTAT.

Questi servizi, utilizzabili per valutare l'impatto anche di singoli grandi eventi, aumenteranno significativamente il ventaglio di attività di analisi e di ricerca che possono essere messe **a disposizione delle Camere di commercio** per le proprie attività e per quelle realizzate a beneficio delle imprese o, ancora, per rafforzare la collaborazione con le Regioni. Già dal 2025 dovrebbe concretizzarsi un'ipotesi di collaborazione istituzionale tra Unioncamere e Regione Calabria - accordo in corso di perfezionamento - per la promozione delle destinazioni



turistiche calabresi, in cui Isnart potrebbe essere coinvolta per almeno 400.000 euro, di cui 320.000 euro nell'anno 2025 e per 80.000 euro nell'anno 2026.

Nei prossimi anni l'ecosistema digitale messo a punto da Isnart (piattaforma Stendhal) dovrebbe generare un'importante implementazione delle proprie attività e dei propri servizi messi a disposizione di tutto il sistema camerale per rafforzare il ruolo di presidio della competenza sulla promozione del turismo e valorizzazione del patrimonio culturale del nostro Paese.

Per quanto riguarda il progetto **Mirabilia sono state, dunque, inserite prudenzialmente nel budget 2025 le Attività per tutti i Soci per euro 554.000 e tre prevedibili acquisti dei moduli dei Servizi per i singoli Soci, per un ricavo complessivo pari a euro 85.000.** Mentre per quanto riguarda il **budget 2026**, oltre alla riproposizione delle attività per tutti i Soci, sono stati aggiunti **cinque prevedibili acquisti dei moduli dei Servizi per i singoli Soci, per un ricavo complessivo pari a euro 170.000.**

A partire dal 2026 è realistico prevedere anche il coinvolgimento di Soci Isnart, nei cui territori insistono siti Unesco, che in questi anni non sono stati coinvolti nell'associazione Mirabilia.

Come detto, si tratta di 7 Camere di commercio che, a seguito delle attività dell'anno 2025, potrebbero trovare il concreto interesse a partecipare al Progetto speciale Mirabilia. Per l'anno 2026, **si prevede nel budget il coinvolgimento di 3 Camere di commercio nella parte delle Attività per tutti i Soci per euro 72.000 e 2 Camere di commercio nella parte Servizi per i singoli Soci per euro 50.000.**

Sul lato dei **costi di produzione** si è considerata, invece, una **percentuale di costi esterni**, riferibile alle singole commesse acquisibili, che va **tra il 36% e il 38%**, a seconda delle attività realizzate dalle due Aree di Isnart; è un **valore stimato attraverso la media registratasi nelle singole commesse realizzate negli ultimi anni.** Un peso percentuale dei costi esterni che può essere assunto realisticamente anche per le prossime annualità.

Si riporta di seguito il preconsuntivo dell'esercizio 2024 e il budget per gli anni 2025 e 2026. Il Progetto Mirabilia è valorizzato a partire dal 2025, mentre nel 2024 sono indicati i ricavi di altri progetti Isnart:

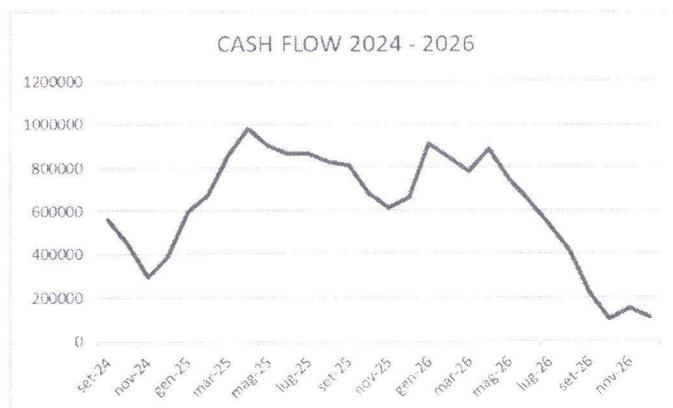


	2024	2025	2026
Qualificazione dei territori e delle imprese	1.376.848	1.112.831	1.108.158
Valorizzazione degli ecosistemi turistici e culturali	1.564.455	1.266.329	1.440.303
Progetto speciale Mirabilia	0	639.000	846.000
Quote consortili	93.000	122.500	122.500
Totale Val.Prod	3.034.303	3.140.660	3.516.961
Costi di produzione	856.274	1.032.890	1.257.643
Totale costi variabili	856.274	1.022.890	1.257.643
Margine contribuzione	2.178.029	2.107.770	2.259.318
Spese personale	1.598.689	1.669.157	1.813.321
Spese organi	47.408	48.060	48.060
Spese ufficio	325.193	282.689	282.689
Comunicazione e promozione	83.464	34.800	34.800
Ammortamenti e accantonamenti	78.849	69.470	69.470
Totale costi fissi	2.133.603	2.104.176	2.248.340
Totale	44.426	3.593	10.978
Proventi e oneri finanziari	0	0	0
Proventi e oneri straordinari	0	0	0
Risultato prima delle imposte	44.426	3.593	10.978

Per quanto riguarda i costi del Personale, previsti in aumento a partire dal 2025, è da sottolineare la previsione di professionalità relative alle nuove progettualità previste (come il progetto Mirabilia), oltre alla potenziale stabilizzazione di alcune professionalità ad oggi in somministrazione.

La voce “Comunicazione” nell’anno 2024 è caratterizzata dalla commessa Unioncamere per la partecipazione ai “Villaggi Coldiretti” per la promozione delle attività del sistema camerale. Pertanto, i costi riportati per l’anno 2025 e 2026 fanno riferimento ai soli servizi relativi all’ufficio stampa.

Infine, si riporta di seguito la previsione del Cash Flow per il periodo 2024 – 2025:



Anche sul piano finanziario non si prevede alcun impatto negativo del Progetto Mirabilia. Isnart, al contrario, in previsione delle attività programmate, in particolare con l'avvio degli importanti progetti con le Amministrazioni centrali, potrà avere ampia disponibilità di liquidità. **Inoltre, lo stesso progetto Mirabilia prevede che i Soci affidino a Isnart le commesse annuali nei primi mesi dell'anno** mentre la realizzazione della **maggior parte delle attività è prevista nella seconda parte dell'anno**, ciò dà ulteriore garanzia della necessaria copertura finanziaria.

Il Cash Flow è stato calcolato considerando, dal lato degli incassi, le ordinarie modalità di pagamento adottate dalle Camere di commercio (30% anticipo, SAL intermedio 40% saldo 30%). Il Progetto del Ministero del turismo avrà una rendicontazione, con le conseguenti fatturazioni di Isnart, con cadenza bimestrale.

Sul versante dei pagamenti da parte di Isnart è stato previsto un importo, tenuto conto dei dati storici della Società e delle progettualità previste nel 2025 e 2026, pari a euro 200.000 di pagamenti mensili.

In conclusione, come si evince dall'andamento, nel prossimo triennio, dei valori economici e dei flussi finanziari, **il Progetto speciale Mirabilia, combinato opportunamente con le attività che Isnart sta fortemente implementando, potrebbe, come detto, sviluppare, rafforzare ed ampliare la mission ed i piani di azione del nuovo Istituto Nazionale delle Ricerche Turistiche creando valore a beneficio dei Soci e delle economie locali.**



Referta di documento - Albo della Camera di Commercio Irpinia Sannio

Numero pubblicazione: **0000097/2024**

Periodo di pubblicazione: dal **30/09/2024** al **07/10/2024**

Oggetto: **Operazione di trasformazione e fusione per incorporazione di Mirabilia network in Is.na.r.t.**

Data atto: **27/09/2024**

Tipo atto: **DETERMINAZIONE COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Nr atto: **2024000081**

Nr documenti: **4**

Descrizione documenti:

Documento nr 1: GDOC1_D_18660876_provvedimento commissariale Mirabilia.pdf-
Impronta(hash sha-256):

Documento nr 2: GDOC1_D_18660876_1_All. 1.pdf- Impronta(hash sha-256):

Documento nr 3: GDOC1_D_18660876_2_All. 2.pdf- Impronta(hash sha-256):

Documento nr 4: GDOC1_D_18660876_3_All. 3.pdf- Impronta(hash sha-256):

Si attesta l'avvenuta regolare pubblicazione del documento in oggetto
