



**CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI GENOVA**

Riunione della Giunta Camerale di lunedì 24 luglio 2023 - Ore 15.05

Presenti	Assenti		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sig. Luigi ATTANASIO	- Presidente
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dott.ssa Paola NOLI	- Vicepresidente
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sig. Paolo CORSIGLIA	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dott. Stefano MESSINA	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sig. Giovanni MONDINI	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dott. Felice NEGRI	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sig. Massimiliano SPIGNO	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dott. Ruggero REGGIARDO	- Presidente Revisori dei Conti
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dott. Gian Alberto MANGIANTE(*)	- Revisore dei Conti
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dott. Giuseppe NOVELLI	- Revisore dei Conti
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dott. Maurizio CAVIGLIA	- Segretario Generale

(\*) Il dott. Mangiante era alle ore 15.21 durante la comunicazione n. 129C.

\*\*\*\*

Assistono il Segretario Generale il Dirigente Vicario, Dott. Marco Razeto, e la sig.ra Angela Modestini. Partecipa alla riunione il consigliere sig. Alessandro Cavo, in qualità di Presidente dell'Azienda Speciale "WTC Genoa".

N. 210 del 24.07.2023

OGGETTO: Operazione di trasformazione e fusione per incorporazione di Mirabilia Network in IS.NA.R.T S.c.p.A.

IL PRESIDENTE riferisce:

La legge di riforma del sistema camerale - introdotta con d.lgs. 219 del 25.11.2016 che ha modificato e integrato la legge 580 del 29.12.93 - 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..." (art.2 c.2 l.dbis)

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 da 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. Come si ricorderà, peraltro, con determinazione d'urgenza del Presidente n. 4 del 10 ottobre 2016, ratificata con provvedimento della Giunta Camerale n. 210 del 24 ottobre 2016, la Camera di Commercio di Genova stabilì di recedere da IS.NA.R.T. ai sensi dello statuto sociale, in relazione alla limitata fruizione dei servizi e alla grave crisi che all'epoca interessava tale società.

Nell'attuale realtà, ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. d-bis), della legge n. 580/1993 e ss.mm.ii. IS.NA.R.T. affianca 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, tra cui, com'è ben noto, la Camera di Commercio di Genova, con lo scopo di 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. Il brand "Mirabilia Network" è un marchio protetto sino al 03.10.23 (è in corso l'iter di rinnovo).

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 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 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: IS.NA.R.T. evidenzia un valore della produzione al 31.12.22 pari ad euro 2.335.309 mentre Mirabilia presenta ricavi complessi al 31.12.22 quantificati in euro 449.803. Il patrimonio netto al 31.05.23 (data prescelta per la quantificazione dei concambi) è pari per IS.NA.R.T. ad euro 714.765 mentre per Mirabilia ad euro 60.187. In termini di persone IS.NA.R.T. occupa attualmente 15 dipendenti mentre Mirabilia 1 dipendente a tempo determinato.

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 il percorso - progettato e svolto sotto il coordinamento di Unioncamere ed in collaborazione con il notaio incaricato di seguire l'intera operazione per entrambe le strutture - è così articolato.

Dal lato Mirabilia è stato redatto un unico fascicolo contenente sia il progetto di trasformazione che il progetto di fusione per incorporazione della trasformanda Mirabilia Network in IS.NA.R.T., predisposti in conformità a quanto previsto dal capo X sez. 1 e 2 del codice civile. I due progetti, approvati dal Comitato Esecutivo dell'Associazione in data 26 giugno 2023, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'assemblea

straordinaria degli associati e successivamente depositati al Registro delle Imprese e comunicati al Registro delle Persone Giuridiche per gli adempimenti successivi e conseguenti.

Il contestuale deposito dei due progetti (di trasformazione e di parallela fusione) rende evidente la "strumentalità" della trasformazione e consente la contemporanea decorrenza dei termini previsti dalla legge per la tutela dei creditori e per l'efficacia dell'operazione, con conseguente ottimizzazione dei tempi.

Per i soci di Mirabilia l'operazione potrà essere 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 partecipazione, in Mirabilia Network srl prima (ancorché in via meramente transitoria) e immediatamente dopo in IS.NA.R.T. S.c.p.A..

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".

Sempre dal 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 in misura pari ad euro 454,55. L'ammontare complessivo del capitale - fissato in euro 10.000 - è stato giudicato coerente con il valore del patrimonio netto della trasformanda determinato nella misura di euro 60.000, così come formalizzato nella relazione giurata di stima (asseverata dal notaio Francesco Balletta in Roma in data 26.06.23) redatta ai sensi dell'art. 2343 dal perito incaricato di comune accordo tra le parti.

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.

Per quanto concerne poi la fusione per incorporazione di Mirabilia in IS.NA.R.T., si rammenta che per Mirabilia, come precedentemente ricordato, è stata approvata dal Comitato Esecutivo del 26 giugno 2023 unitamente alla trasformazione, mentre per IS.NA.R.T. l'approvazione del progetto è avvenuta nel Consiglio di Amministrazione del 3 luglio 2023, il tutto ovviamente in attesa delle necessarie delibere assembleari di approvazione e degli ulteriori adempimenti, ove richiesti.

Sulla base delle situazioni patrimoniali ed economiche delle società partecipanti alla fusione riferite alla data del 31 maggio 2023, ex articolo 2501-quater, comma 1, del Codice Civile, è stato determinato il rapporto di cambio nella misura di n. 1.022 azioni pari ad € 1 di ISNART per ogni quota di Mirabilia (1.022 euro di capitale sociale della incorporante IS.NA.R.T. scpa equivalgono a 454,54 euro di capitale sociale della incorporanda Mirabilia Network scrl).

Tale rapporto è stato ritenuto adeguato dall'esperto, che ha formalizzato in data 03.07.23 ad entrambe le strutture la relazione di congruità obbligatoriamente richiesta dall'art. 2501 sexies del codice civile.

Trattandosi di fusione per incorporazione, le quote della società incorporata saranno annullate e si procederà all'assegnazione ai soci dell'incorporanda di azioni dell'incorporante, attingendo a quelle attualmente detenute da IS.NA.R.T. quali azioni proprie, in misura pari al rapporto di cambio di cui sopra. Anche in questo caso l'assegnazione delle azioni agli ex soci di Mirabilia Network avverrà senza alcun esborso economico-finanziario.

Di seguito si riepilogano, per ulteriore chiarezza, le motivazioni alla base dell'operazione straordinaria prospettata.

Per quanto concerne la compatibilità dell'operazione rispetto alle finalità istituzionali dell'ente si ricorda, come accennato in premessa, 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'autoproduzione di beni e servizi strumentali

(comma 2 lett. d) sotto il profilo, in particolare, della continuità ed implementazione delle attività promozionali che l'Ente Camerale ha sviluppato negli anni attraverso la partecipazione a Mirabilia Network.

Per quanto concerne le ragioni che giustificano l'operazione, si sottolinea come la stessa risponda - in una logica anche nazionale - 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 (servizi amministrativi, funzione acquisti e procurement, adempimenti anticorruzione e trasparenza, costi dell'organo di controllo, costi di governance, legale...), quantificati sulla base del budget 2023 approvato dall'assemblea dell'associazione in almeno 50 mila euro. È 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.

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.

Si segnala inoltre, ai sensi dell'art.5 c.2 del d.lgs. 175/16, che 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.

Il relatore precisa che l'operazione, a norma dell'articolo 14 della legge n. 580 del 1993 e ss.mm.ii, è di competenza della Giunta, che dovrà anche acquisire il prescritto

parere del Collegio dei Revisori., in armonia con le previsioni dell'art. 30, comma 1, del D.P.R. 2 novembre 2005 n. 254. A seguito del presente provvedimento la Camera di Commercio procederà inoltre all'adeguamento del piano degli investimenti.

In conclusione, il Presidente propone che la Giunta deliberi anche una delega al Presidente stesso ad apportare al provvedimento ogni modifica si rendesse necessaria per giungere alla conclusione dell'operazione, demandandogli il potere di compiere tutti gli atti necessari e conseguenti.

#### LA GIUNTA CAMERALE

Udita l'esposizione del RELATORE;

Vista la Legge 29.12.1993 n. 580 e ss.mm.ii. e, in particolar modo, gli artt. 2 e 14;

Richiamato il D.Lgs. 25.11.2016 n. 219;

Richiamato l'art. 7 del D.M. 16.2.2018;

Visto il Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 7 marzo 2019 e, in particolar modo, l'art. 1, comma 2 e l'allegato 2, concernenti le funzioni promozionali di cui al predetto art. 2 Legge n. 580/93 e ss.mm.ii. che le Camere di Commercio sono tenute a svolgere in modo prioritario, funzioni tra cui è indicata la qualificazione delle imprese, delle filiere e delle produzioni;

Visto il decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175 e ss.mm.ii. "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"

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;

Condivisa la già espressa valutazione positiva dell'operazione esplicitata in narrativa, sia dal punto di vista strategico che economico e finanziario;

Preso atto dell'iter tecnico seguito e della documentazione allegata al presente provvedimento che costituisce di esso 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. S.c.p.A. nelle forme e con le modalità descritte in premesse;

Richiamato il proprio precedente provvedimento n. 259 del 4 dicembre 2017, concernente l'adesione della Camera di Commercio in sede di costituzione all'associazione MIRABILIA Network;

Considerata la positiva azione promozionale sviluppata, con crescente successo, dall'associazione MIRABILIA nel senso della promozione del turismo sul territorio di competenza;

Considerata la necessità che tale efficace azione di rete continui a produrre i propri effetti tramite la partecipazione finale alla società incorporante;

Richiamati i propri precedenti provvedimenti concernenti la società di sistema IS.NA.R.T. S.c.p.A. riferiti in narrativa e considerati i sostanziali mutamenti che hanno medio tempore interessato l'operatività e l'efficienza gestionale della predetta società di sistema ;

Preso atto del parere positivo del Collegio dei Revisori, espresso in data 21 luglio 2023;

Unanime,

d e l i b e r a

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 nei relativi progetti allegati;

di delegare al Presidente la possibilità di apportare al provvedimento ed alla documentazione allegata ogni modifica che risulti necessaria al buon esito dell'operazione;

di pubblicare il presente provvedimento sul sito web istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione trasparente"

di provvedere 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.;

Allegati:

1. Progetto di trasformazione e fusione per incorporazione di Mirabilia in ISNART
2. Statuto ISNAT Nuovo
3. Statuto Mirabilia per trasformazione
4. Relazione dell'esperto Mirabilia ISNART ex art. 2501 sexies cod. civ.
5. Perizia giurata Mirabilia
6. Relazione ai sensi dell'art. 2501 quinquies cod. civ. del comitato esecutivo Mirabilia
7. Situazione patrimoniale Mirabilia al 31 maggio 2023
8. Bilancio ISNART 31 maggio 2023

Il Presidente  
f.to Sig. Luigi Attanasio

Il Segretario Generale  
f.to Dott. Maurizio Caviglia



Per copia conforme ad uso amministrativo  
IL DIRIGENTE VICARIO  
Dott. Marco RAZETO

**PROGETTO DI TRASFORMAZIONE DI “MIRABILIA NETWORK” IN “MIRABILIA NETWORK SCARL” E SUCCESSIVA FUSIONE TRA “MIRABILIA NETWORK SCARL” E “ISNART SCPA”**

Il presente documento illustra finalità e tappe (i) del progetto di trasformazione dell'Associazione Mirabilia Network in Mirabilia Network S.c.a.r.l. e (ii) in una apposita sezione, della connessa fusione della Mirabilia Network S.c.a.r.l. in ISNART S.c.p.a.

**A) Trasformazione dell'Associazione Mirabilia Network in Mirabilia Network S.c.a.r.l.**

**1) L'Associazione**

**Mirabilia Network** [“**Mirabilia**”] con sede in Roma, Piazza Sallustio 21, 00187, capitale sociale di € 60.000,00 i.v., Codice Fiscale n. 01484460587, Partita IVA n. 01000211001.

Mirabilia è un'Associazione senza fini di lucro, costituita nel 2012, su iniziativa della Camera di commercio di Matera (oggi Camera di commercio della Basilicata), che mette in rete 21 Camere di Commercio Nazionali 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. La Società 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, modelli ai quali possono aderire le Camere di Commercio e tutte le strutture del sistema camerale, oltre alle associazioni nazionali di impresa, società, enti pubblici e privati, tutti rappresentativi delle filiere e distretti del turismo, e settori collegati, interessati alla promozione e sviluppo dei siti.

**2) Ragioni della trasformazione**

Nel corso dei più recenti esercizi – ed in particolare durante il 2022 – 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 “Mirabilia Network” (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). 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 socie sia della incorporante che dell'incorporanda, seppur con quote partecipative diverse nell'una e nell'altra.

Ai fini della suddetta fusione, si è 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 dei due Enti.

### **3) Statuto**

Lo statuto associativo di Mirabilia, già conforme alle disposizioni del D.Lgs. n. 6/2003, sarà modificato dato il carattere eterogeneo della trasformazione da Associazione senza scopo di lucro, a società di capitali a responsabilità limitata, di carattere commerciale per legge.

Il nuovo statuto è riportato nell'Allegato n. 1 al presente progetto di trasformazione, del quale forma parte integrante.

L'assemblea straordinaria di Mirabilia sarà quindi chiamata ad approvare la trasformazione.

### **4) Effetti della trasformazione**

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.

### 5) Attribuzione delle quote societarie

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	454,55	4,545%
3	CCIAA BENEVENTO	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	454,55	4,545%
18	CCIAA TREVISO e BELLUNO	454,55	4,545%
19	CCIAA UMBRIA	454,55	4,545%
20	CCIAA VENEZIA GIULIA	454,55	4,545%
21	CCIAA VERONA	454,55	4,545%
22	UNIONCAMERE	454,55	4,545%
<b>TOTALE</b>		<b>10.000,00</b>	<b>100,000%</b>

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.

**6) Trattamenti riservati.**

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

**7) Vantaggi particolari.**

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

**8) Sede legale.**

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

**9) 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.

\*\*\*\*\*

Il presente progetto di trasformazione viene oggi sottoposto agli Associati per le delibere conseguenti e resta depositato in copia presso la sede legale dell'Associazione, insieme ai documenti indicati nel progetto medesimo.

## B) Fusione di Mirabilia Network S.c.a.r.l. in ISNART S.c.p.a.

### Progetto di fusione per incorporazione della Mirabilia Network S.c.a.r.l. nella ISNART S.c.p.a.

Redatto ai sensi dell'art. 2501-ter c.c.

In Roma, in piazza Sallustio 21, presso la sede sociale della società Mirabilia Network S.c.a.r.l., è presente il sottoscritto Angelo Tortorelli, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione di Mirabilia Network S.c.a.r.l., in possesso dei requisiti necessari per redigere il presente progetto di fusione in nome e per conto delle società.

#### 1) Società partecipanti alla fusione

*Società incorporante:*

**ISNART S.c.p.a.** ["ISNART"], con sede in Roma, Piazza Sallustio 21, 00187, capitale sociale di € 292.184,00 i.v., Partita IVA 04416711002, Codice fiscale 04416711002 e N. R.E.A. di Roma n. 768471.

N°	SOCIO	VALORE NOMINALE QUOTE	QUOTA PERCENTUALE PROPRIETÀ
1	CCIAA ALESSANDRIA-ASTI	4.539,00	1,55%
2	CCIAA BARI	756,00	0,26%
3	CCIAA BASILICATA (ex CCIAA POTENZA)	756,00	0,26%
4	CCIAA MONTEROSA LAGHI ALTO PIEMONTE	2.268,00	0,78%
5	CCIAA BRINDISI	354,00	0,12%
6	CCIAA CASERTA	756,00	0,26%
7	CCIAA CATANZARO, CROTONE, VIBO VALENTIA	756,00	0,26%
8	CCIAA CHIETI e PESCARA	36.014,00	12,33%
9	CCIAA COSENZA	756,00	0,26%
10	CCIAA CUNEO	1.146,00	0,39%
11	CCIAA del SUD EST SICILIA	2.647,00	0,91%
12	CCIAA MARCHE	2.091,00	0,72%
13	CCIAA FERRARA-RAVENNA	5.637,00	1,93%
14	CCIAA FOGGIA	976,00	0,33%
15	CCIAA FROSINONE-LATINA	4.881,00	1,67%
16	CCIAA LECCE	756,00	0,26%
17	CCIAA MODENA	4.881,00	1,67%
18	CCIAAMOLISE	1.147,00	0,39%
19	CCIAA UMBRIA	756,00	0,26%
20	CCIAA PISTOIA-PRATO	756,00	0,26%
21	CCIAA RIVIERE DI LIGURIA	2.709,00	0,93%
22	CCIAA ROMA	29.218,00	10,00%

N°	SOCIO	VALORE NOMINALE QUOTE	QUOTA PERCENTUALE PROPRIETÀ
23	CCIAA SALERNO	756,00	0,26%
24	CCIAA TARANTO	1.952,00	0,67%
25	CCIAA TREVISO e BELLUNO	756,00	0,26%
26	CCIAA VENEZIA GIULIA	756,00	0,26%
27	UNIONCAMERE	147.028,00	50,32%
28	UNIONE CAMPANIA	756,00	0,26%
29	UNIONE EMILIAROMAGNA	1.952,00	0,67%
30	UNIONE LOMBARDIA	4.540,00	1,55%
31	UNIONE PIEMONTE	4.596,00	1,57%
-	ISNART (Azioni proprie)	24.536,00	8,40%
<b>TOTALE</b>		<b>292.184,00</b>	<b>100,00%</b>

*Società incorporanda:*

**Mirabilia Network S.c.a.r.l.** [“**Mirabilia**”] con sede in Roma, Piazza Sallustio 21, 00187, capitale sociale di € 10.000,00 i.v., Codice Fiscale n. 01484460587, Partita IVA n. 01000211001

N°	SOCIO	VALORE NOMINALE QUOTE	QUOTA PERCENTUALE PROPRIETÀ
1	CCIAA BARI	454,55	4,545%
2	CCIAA BASILICATA	454,55	4,545%
3	CCIAA BENEVENTO	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	454,55	4,545%
18	CCIAA TREVISO e BELLUNO	454,55	4,545%
19	CCIAA UMBRIA	454,55	4,545%
20	CCIAA VENEZIA GIULIA	454,55	4,545%
21	CCIAA VERONA	454,55	4,545%
22	UNIONCAMERE	454,55	4,545%
<b>TOTALE</b>		<b>10.000,00</b>	<b>100,000%</b>



La società ISNART nasce il 16 dicembre 1992 con lo scopo di studiare il fenomeno del turismo e valorizzare le imprese connesse al settore terziario. Le prime attività di monitoraggio del turismo sull'andamento delle vacanze in Italia, commissionate dagli enti territoriali, avvengono nel 1993. Al giorno d'oggi, ISNART è una società consortile senza scopo di lucro a capitale interamente pubblico ed appartenente al Sistema Camerale Italiano. La società ha come oggetto la valorizzazione, lo sviluppo e la promozione del turismo e delle risorse turistiche. In particolare, ha il compito di realizzare, organizzare e gestire le seguenti attività: studi e ricerche sul turismo, indagini, rilevazioni e progetti di fattibilità, anche su singole iniziative nell'ambito del settore, sia attraverso la struttura organizzativa interna, sia avvalendosi di altri organismi, quali università e istituti di ricerca pubblici e privati.

Mirabilia è un ente senza fini di lucro costituita nel 2012 sotto la veste Associativa, con successiva trasformazione nel 2023 in una Società Consortile a responsabilità limitata, in una prospettiva strumentale alla presente fusione. Mirabilia nasce su iniziativa della Camera di Commercio di Matera (oggi Camera di Commercio della Basilicata) e mette in rete 21 Camere di Commercio Nazionali 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. La Società 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, modelli ai quali possono aderire le Camere di Commercio e tutte le strutture del sistema camerale, oltre che le Associazioni nazionali di impresa, società, enti pubblici e privati, rappresentativi delle filiere e distretti del turismo e dei settori collegati interessati alla promozione e sviluppo dei siti.

Nell'anno in corso si è deciso, per motivi connessi a sinergie di tipo organizzativo, di immagine e soprattutto di efficacia ed efficienza operativa, di procedere con un'operazione straordinaria di fusione per incorporazione tra le Società "ISNART S.c.p.a." (Società incorporante) e "Mirabilia Network S.c.a.r.l." (Società incorporanda). Tra gli Enti in discorso sussistono molteplici legami sorti da un lato per l'affinità del rispettivo oggetto sociale, finalizzato (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). 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 socie sia della incorporante che dell'incorporanda, seppur con partecipazioni diverse nell'una e nell'altra.

Le Società oggetto di fusione per incorporazione non sono sottoposte a procedure concorsuali, né si trovano in condizioni ostative alla fusione.

La fusione avverrà, ai sensi del 1° comma dell'art. 2501-*quater* c.c., sulla base delle situazioni patrimoniali delle società ISNART e Mirabilia al 31 maggio 2023.

Dalla data di riferimento delle situazioni patrimoniali ad oggi, non sono intervenuti fatti di particolare rilievo, tali da modificare in maniera sostanziale la posizione patrimoniale e finanziaria delle società partecipanti alla fusione.

## **2) Statuto**

In dipendenza dalla fusione, lo statuto sociale dell'incorporante ISNART sarà modificato.

Il nuovo statuto è riportato nell'allegato n. 1 al presente progetto di fusione, del quale forma parte integrante, con evidenza delle modifiche volte.

L'assemblea straordinaria di ISNART sarà chiamata ad approvare la fusione.

## **3) Rapporto di cambio delle azioni.**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2501-*quater*, comma 1, del Codice Civile, gli organi amministrativi delle Società Partecipanti alla Fusione hanno deliberato di effettuare la Fusione sulla base delle situazioni patrimoniali ed economiche delle Società Partecipanti alla Fusione riferite alla data del 31 maggio 2023, anche tenendo conto delle conseguenze che reciprocamente si determineranno all'esito della fusione ed in particolare per effetto della confusione delle eventuali posizioni creditorie e debitorie reciproche con estinzione delle corrispettive e reciproche ragioni di credito e di debito.

Ai fini della determinazione degli elementi economici della Fusione, gli organi amministrativi delle Società Partecipanti alla Fusione hanno quindi determinato il rapporto di cambio nella seguente misura:

n. 1.022 azioni pari ad € 1 di ISNART per ogni quota di Mirabilia.

Non sono previsti conguagli in denaro.

Le ragioni che giustificano tale Rapporto di Cambio, evidenziate nelle relazioni degli amministratori e ritenute congrue dall'Esperto ai sensi dell'art. 2501-*sexies*, risiedono nelle valutazioni dei due patrimoni, operate al fine di valorizzare congruamente gli *asset* netti delle due entità.

Per quanto riguarda la valutazione di Mirabilia Network S.c.a.r.l. e la valutazione di ISNART S.c.p.a. si rinvia alle rispettive relazioni degli organi amministrativi.

#### **4) Modalità di assegnazione delle quote della società incorporante.**

Trattandosi di fusione per incorporazione, le quote della società incorporata saranno annullate e si procederà all'assegnazione ai soci dell'incorporanda di azioni dell'incorporante, attingendo a quelle attualmente detenute da ISNART quali azioni proprie, in misura pari al rapporto di cambio di cui all'art. 3.

In relazione a detta circostanza, gli effetti della fusione in materia di partecipazione agli utili sono retrodatati al primo giorno dell'anno in cui sarà effettuata l'ultima delle iscrizioni al registro delle imprese di cui all'art. 2504-*bis*.

#### **5) Imputazione a bilancio delle operazioni.**

In relazione all'obbligo stabilito dall'art. 2501-*ter*, primo comma, n. 6, c.c., si precisa che le operazioni della incorporanda Mirabilia saranno imputate all'incorporante ISNART con effetto retroattivo ai fini contabili a partire dal primo giorno dell'anno in cui verrà effettuata l'ultima delle iscrizioni al registro delle imprese di cui all'art. 2504-*bis*. Da tale data decorreranno altresì gli effetti fiscali ai fini delle imposte sui redditi, ai sensi dell'art. 172 del D.P.R. n. 917/1986 (c.d. nuovo T.U.I.R.).

Per quanto concerne gli effetti civilistici della fusione, questi si produrranno ai sensi dell'art. 2504-*bis* c.c., 2° comma, a decorrere dal giorno in cui sarà effettuata l'ultima delle iscrizioni di cui all'art. 2504 c.c.

#### **6) Trattamenti riservati.**

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

#### **7) Vantaggi particolari.**

La fusione non comporterà alcun vantaggio particolare a favore dei soggetti cui compete l'amministrazione delle società partecipanti.

## 8) Ragioni economiche della fusione.

La fusione, così come ipotizzata, non presenta alcun aspetto negativo né crea pregiudizio ai soci delle società interessate.

Dalla fusione derivano sostanziali ed importanti benefici economici, amministrativi e finanziari per le società partecipanti, tra i quali:

- riduzione dei costi amministrativi, gestionali e organizzativi, attraverso concentrazione delle relative funzioni;
- semplificazione della struttura delle partecipate di Unioncamere;
- realizzazione di un coerente coordinamento tra le finalità progettuali, da una parte, e i finanziamenti corrisposti dai diversi enti interessati dall'altra, con contestuale rafforzamento patrimoniale e di visibilità dell'incorporante.

## 9) Sede legale.

La sede legale della società incorporante ISNART S.c.p.a. permarrà in Roma, Piazza Sallustio 21.

## 10) Altre informazioni.

Le società partecipanti alla fusione hanno dipendenti (n. 1 in Mirabilia Network S.c.a.r.l. e n. 15 in ISNART S.c.p.a.); quanto al dipendente di Mirabilia Network S.c.a.r.l., questi – ex art. 2504-*bis*, comma primo, c.c. e 2112 c.c. – proseguirà il proprio rapporto di lavoro nella società incorporante (salvo quanto disposto dall'art. 2112, comma quarto, c.c.).

ISNART è soggetta alla revisione contabile obbligatoria di cui all'art. 2501-*bis*, comma quinto, c.c., affidata alla Società di revisione UHY Audinet S.r.l.

Roma 3 luglio 2023

Associazione Mirabilia Network

Presidente del Comitato Esecutivo

*(Angelo Tortorelli)*

Firmato digitalmente da:  
**TORTORELLI ANGELO**  
Firmato il 04/07/2023 13:16  
Seriale Certificato: 1655991  
Valido dal 28/07/2022 al 28/07/2025  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



ISNART S.c.p.a.

Presidente del Consiglio di  
Amministrazione

*(Loretta Credaro)*

Firmato digitalmente da:  
**CREVARO LORETTA**  
Firmato il 04/07/2023 11:07  
Seriale Certificato: 20247754  
Valido dal 02/10/2020 al 02/10/2023  
InfoCert Firma Qualificata 2



## MODIFICHE PROPOSTE

### Articolo 1 - Denominazione e natura

E' costituita la società consortile per azioni denominata "ISTITUTO NAZIONALE RICERCHE TURISTICHE E CULTURALI -ISNART - Società Consortile per Azioni" ("ISNART S.C.P.A." o "ISNART SCPA").

### Articolo 3 – Oggetto sociale

La Società ha per oggetto la valorizzazione del patrimonio culturale nonché la promozione e lo sviluppo del turismo, in collaborazione con gli enti e organismi competenti.

La Società ha il compito di realizzare, organizzare e gestire attività di studio e ricerca sul turismo e il patrimonio culturale, anche attraverso indagini,

## STATUTO

### Articolo 1 - Denominazione e natura

E' costituita la società consortile per azioni denominata "ISTITUTO NAZIONALE RICERCHE TURISTICHE - ISNART - Società Consortile per Azioni" ("ISNART S.C.P.A." o "ISNART SCPA").

La Società è costituita 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.

La Società è strettamente necessaria per il perseguimento delle finalità istituzionali dei consorziati, ai sensi delle disposizioni di legge e, in particolare, dell'art. 4 del D.Lgs. n. 175/2016 e dell'art. 2, comma 2, lett. d-bis), della legge n. 580/1993.

I consorziati, indipendentemente dalla quota posseduta, esercitano sulla società un controllo analogo a quello esercitato sulle proprie strutture e servizi, secondo il modello dell'in house providing, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. n. 50/2016 e dall'art. 16 del D.Lgs. n. 175/2016. Il presente statuto disciplina l'esercizio del controllo analogo.

### Articolo 2 - Sede

La sede sociale è a Roma.

Con deliberazione dell'Organo Amministrativo possono essere istituite o soppresse sedi secondarie, agenzie e uffici, senza che ciò comporti una modifica statutaria.

### Articolo 3 - Oggetto sociale

La Società non ha scopo di lucro.

Gli utili eventualmente realizzati non potranno essere distribuiti ai soci e dovranno essere utilizzati in attività pertinenti l'oggetto sociale.

L'attività caratteristica della Società è svolta prevalentemente in favore o su richiesta dei propri consorziati.

In particolare, oltre l'80% del fatturato della Società è effettuato nello svolgimento dei compiti affidati dalle amministrazioni controllanti socie.

La produzione ulteriore rispetto a detto limite è consentita se la stessa permette di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale.

La Società ha per oggetto di valorizzare, sviluppare e promuovere il turismo e le risorse turistiche.

In particolare ha il compito di realizzare, organizzare e gestire le seguenti attività: studi e ricerche sul turismo, indagini, rilevazioni e progetti di fattibilità, anche su singole iniziative nell'ambito

<p>rilevazioni e progetti di sviluppo turistico e culturale, sia attraverso la struttura organizzativa interna, sia avvalendosi di altri organismi pubblici o privati.</p> <p>- la progettazione e promozione di modelli e piani per lo sviluppo e la gestione delle destinazioni turistiche e culturali anche con specifico riguardo ai siti Unesco;</p> <p>- la organizzazione e la realizzazione di convegni, seminari, incontri e dibattiti in ambito economico - turistico e culturale attraverso l'utilizzo di ogni tipo di mezzi;</p> <p>- la fornitura di tutti i servizi di supporto alle attività di promozione turistica e culturale;</p>	<p>del settore, sia attraverso la struttura organizzativa interna, sia avvalendosi di altri organismi.</p> <p>Per lo svolgimento dei suoi compiti può operare anche in accordo ed in stretta collaborazione con le Università e con Istituti di ricerca pubblici e privati, realizzando ricerche e studi sul fenomeno turistico propriamente detto, ma anche sulle attività che ne costituiscono l'indotto, seguendo metodologie di ricerca di tipo interdisciplinare, riguardanti cioè l'economia, la sociologia, la statistica, l'urbanistica, l'ambiente e le altre discipline che si terrà opportuno impiegare.</p> <p>La Società affianca ed assiste le Camere di Commercio italiane e, nel suo complesso, gli organismi del sistema camerale italiano per l'attuazione dei compiti previsti dall'art. 2, comma 2, lett. d-bis), della legge n. 580/1993.</p> <p>La Società a titolo esemplificativo, svolge a favore dei propri consorziati le seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la promozione e la gestione di attività di servizi quali, tra l'altro, l'elaborazione di dati, la costituzione e la fornitura di banche dati ed osservatori, la predisposizione di modelli di simulazione;</li> <li>- lo svolgimento di attività editoriali e di promozione e diffusione con ogni mezzo dei propri prodotti e servizi, nonché dei prodotti di terza economia;</li> </ul> <p>INSERIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la organizzazione e la realizzazione di convegni, seminari, incontri e dibattiti in ambito economico - turistico attraverso l'utilizzo di ogni tipo di mezzi;</li> <li>- la promozione dell'attività congressuale;</li> <li>- la promozione delle attività del settore turistico in Italia e, indirettamente, all'Estero;</li> <li>- l'ideazione, realizzazione, diffusione di marchi di Qualità;</li> </ul> <p>- la fornitura di tutti i servizi di supporto alle attività di promozione turistica;</p> <p>- la fornitura di tutti i servizi connessi alle richieste di finanziamenti, contributi e concessioni nazionali e comunitari relativi a programmi inerenti l'oggetto sociale.</p>
--	---

Nell'ambito degli scopi consortili e in collaborazione prioritariamente con le strutture e gli enti e gli organismi del sistema camerale che siano specializzate nell'attività formativa, la Società si propone di curare la formazione di studiosi e ricercatori nelle discipline inerenti il turismo, nonché realizzare iniziative di formazione, assistenza e trasferimento di competenze a manager, imprenditori ed operatori del settore turistico e culturale.

Nell'ambito degli scopi consortili e in collaborazione prioritariamente con le strutture e gli enti partecipati dagli azionisti che siano specializzate nell'attività formativa la Società si propone di curare la formazione di studiosi e ricercatori nelle discipline inerenti il turismo, nonché realizzare iniziative di formazione, specializzazione e aggiornamento rivolte a ricercatori, manager, imprenditori ed operatori del settore.

La Società potrà compiere tutte le operazioni finanziarie e immobiliari che si renderanno necessarie per il perseguimento degli scopi consortili.

Nello svolgimento della propria attività la Società potrà porre in essere ogni altra attività e iniziativa che sarà ritenuta utile al raggiungimento degli scopi ed obiettivi consortili sopra indicati, inclusa la partecipazione in altre imprese secondo quanto previsto dall'art.2361 del codice civile.

#### **Articolo 4 - Azionisti**

In ragione delle finalità consortili della Società e dei principi che la regolano, alla stessa possono partecipare solo quei soggetti giuridici facenti parte del sistema camerale italiano ed indicati dalla legge 580/93 e successive modifiche, gli Enti pubblici o gli organismi pubblici che svolgono attività attinenti alle finalità della società.

Chi desidera partecipare alla Società deve presentare domanda scritta all'Organo Amministrativo.

La domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- dichiarazione di accettazione dello Statuto, dei regolamenti interni e impegno a sostenere attraverso i contributi consortili le attività delle Società;
- indicazione della partecipazione che si intende sottoscrivere.

L'Organo Amministrativo, esaminata la domanda anche in relazione alla situazione complessiva della Società, stabilisce il numero di azioni che il nuovo azionista potrà sottoscrivere comunicandolo agli altri azionisti e quindi convoca l'assemblea per l'aumento del capitale sociale pari all'importo delle azioni da offrire in sottoscrizione al nuovo azionista.

L'Assemblea dei Soci, con le maggioranze previste per l'Assemblea Ordinaria del presente statuto, valuta la proposta di partecipazione sottoposta dall'Organo Amministrativo e con la

delibera favorevole esprime il proprio assenso vincolante a detta partecipazione.

#### **Articolo 5 - Durata**

La durata della società è stabilita sino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta). La durata può essere prorogata per deliberazione dell'Assemblea straordinaria.

#### **Articolo 6 - Domicilio degli azionisti**

Il domicilio degli azionisti, per quanto concerne i loro rapporti con la Società, è quello risultante dal Libro Soci.

#### **Articolo 7 - Capitale sociale**

Il capitale sociale, sottoscritto e versato è di Euro 292.184,00.= (duecentonovantaduemilacentoottantaquattro virgola zero zero) diviso in numero 292.184 (duecentonovantaduemilacentoottantaquattro) azioni da 1 (uno) Euro cadauna.

Il capitale sociale potrà essere aumentato con deliberazione dell'Assemblea degli azionisti in relazione alle richieste di ammissione di nuovi Soci e in ogni altro caso previsto dal codice civile quando l'interesse sociale lo richiede.

L'azionista che intende trasferire in tutto o in parte, le proprie azioni, nel rispetto delle condizioni previste per esser Socio, deve dare comunicazione della propria volontà, della persona interessata all'acquisto, del numero delle azioni, del loro prezzo e delle condizioni di acquisto e di pagamento, formulando proposta di acquisto all'Organo Amministrativo, a mezzo posta elettronica certificata o lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

L'Organo Amministrativo ne dà comunicazione non oltre 15 giorni dalla ricezione agli altri Soci, i quali potranno esercitare il diritto di prelazione, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della proposta, sempre attraverso posta certificata o raccomandata con ricevuta di ritorno.

L'accettazione parziale non è considerata efficace.

Decorsi 10 giorni da tale termine senza che l'Organo Amministrativo abbia comunicato al Socio offerente le richieste di esercizio della prelazione l'Azionista alienante potrà procedere alla vendita delle proprie azioni al prezzo e al nominativo indicato.

#### **Articolo 8 - Contributi**

Tutti gli azionisti sono chiamati a versare annualmente un contributo annuo di Euro 1.000 (mille).



<p>1. nomina e revoca l'Organo Amministrativo stabilendone il <b>numero dei componenti</b> e i compensi su proposta del Presidente di Unioncamere in attuazione della legge n. 580/1993 e successive modifiche nonché secondo quanto previsto delle altre disposizioni di legge in vigore;</p>	<p>L'Organo Amministrativo determina l'ammontare dei contributi consortili aggiuntivi per le attività che la Società realizza e che mette a disposizione dei consorziati: detto contributo aggiuntivo non potrà superare l'importo massimo di euro 5.000,00 (cinquemila). La Società può esercitare i diritti consentiti dalla legge nei confronti degli azionisti morosi.</p> <p>Il mancato pagamento di tre annualità, così come determinate dall'Organo Amministrativo comporta l'esclusione di diritto del socio moroso cui spetta la liquidazione della partecipazione nella misura del valore nominale.</p> <p><b>Articolo 9 - Organi della Società</b></p> <p>Sono organi della Società:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'assemblea;</li> <li>- l'Organo Amministrativo;</li> <li>- il Collegio dei Sindaci.</li> </ul> <p>E' fatto divieto di istituire organi diversi da quelli previsti dalle norme generali in tema di società.</p> <p><b>Articolo 10 - Assemblea</b></p> <p>L'Assemblea rappresenta gli azionisti e le sue deliberazioni, prese in conformità alla legge ed al presente statuto, obbligano tutti gli azionisti.</p> <p>L'Assemblea determina gli obiettivi strategici e adotta le decisioni significative della Società, secondo le disposizioni di legge in vigore.</p> <p>L'Assemblea è ordinaria o straordinaria ai sensi degli artt.2364 e 2365 del Codice Civile e delibera con le presenze e le maggioranze previste dalla Legge.</p> <p>L'Assemblea dei Soci assume le seguenti determinazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nomina e revoca l'Organo Amministrativo stabilendone i compensi su proposta del Presidente di Unioncamere in attuazione della legge n. 580/1993 e successive modifiche nonché secondo quanto previsto delle altre disposizioni di legge in vigore;</li> <li>2. nomina e revoca i Sindaci stabilendone i compensi, su proposta del Presidente di Unioncamere in attuazione della legge n. 580/1993 e successive modifiche e delle disposizioni di legge in vigore;</li> <li>3. nomina i componenti e il Presidente del Comitato per il Controllo Analogo, di cui si avvale l'Assemblea e che esercita le funzioni di cui all'articolo 20 dello statuto;</li> <li>4. individua gli indirizzi strategici relativi alla gestione societaria;</li> <li>5. approva il bilancio;</li> </ol>
--	---

6. approva il piano di investimenti;
7. delibera l'acquisto e la cessione di partecipazioni;
8. decide in ordine all'accettazione di nuove adesioni alla Società e di eventuali recessi e stabilisce l'eventuale esclusione all'azionista inadempiente;
9. modifica l'atto costitutivo;
10. definisce il contributo dei Soci;
11. delibera e determina l'esercizio dell'attività ulteriore rispetto alla riserva di più dell'80% del fatturato a favore delle amministrazioni socie in funzione delle direttive emanate da Unioncamere secondo le disposizioni di legge in vigore.

#### **Articolo 11 - Convocazione Assemblea**

L'Assemblea è convocata dall'Organo Amministrativo nelle forme e nei termini previsti dal Codice Civile, sia in Italia che all'Estero, ma all'interno dell'Unione Europea, anche in un luogo diverso dalla sede sociale e/o in audio/video conferenza, purché siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e parità di trattamento degli azionisti.

L'avviso può esser redatto su qualsiasi supporto, cartaceo o magnetico e può esser spedito con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con posta elettronica certificata o con telegramma o con altri mezzi, comunque idonei a dar prova dell'avvenuta ricezione e della tempestiva informazione sugli argomenti da trattare. Nell'avviso devono essere indicati il giorno, il luogo e l'ora dell'adunanza e le materie da trattare.

I soci possono esprimere il loro voto mediante partecipazione all'assemblea o mediante consultazione scritta.

Per consultazione scritta si intende il procedimento con cui si propone al socio con comunicazione scritta, su qualsiasi supporto ed inviata anche all'Organo Amministrativo e ai sindaci con qualsiasi mezzo che consenta di averne ricevuta una determinata decisione ben identificata. La risposta deve essere apposta con la dicitura "favorevole" o "contrario", unitamente alle eventuali osservazioni a supporto del voto espresso, la data e la sottoscrizione.

Per consenso espresso per iscritto si intende il consenso del socio su un testo di decisione formulato chiaramente per iscritto su qualsiasi supporto; il voto dei soci va apposto in calce al testo della decisione con la dicitura "favorevole" o "contrario" unitamente alle osservazioni a supporto del voto espresso, la data e la sottoscrizione. La data della decisione è quella in

cui viene depositato presso la sede sociale il documento scritto contenente il testo della decisione e l'esito del voto espresso con le modalità di cui sopra.

L'Organo Amministrativo, verificato che si è formata validamente la decisione del socio nel modo sopra descritto, deve darne immediata comunicazione, con qualsiasi sistema, compreso fax e posta elettronica, ai Soci stessi e ai sindaci e deve trascrivere senza indugio la decisione nel libro delle decisioni dei soci ai sensi dell'art. 2478 codice civile, indicando la data della decisione e le eventuali osservazioni. I documenti che esprimono il voto dei soci devono essere conservati in allegato al libro.

L'Assemblea ordinaria è convocata almeno due volte l'anno. A norma è convocata entro il 15 dicembre di ciascun anno per:

1. la definizione delle linee strategiche della società;
2. l'approvazione del programma di attività per l'anno successivo;
3. l'approvazione del bilancio preventivo e del piano di investimenti.

L'Assemblea ordinaria annuale per l'approvazione del bilancio sociale deve essere convocata entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Quando particolari esigenze lo richiedano, il termine per la convocazione è di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale; in tale eventualità gli amministratori segnalano le ragioni della dilazione.

#### **Articolo 12 - Presidenza e funzionamento dell'Assemblea**

L'Assemblea è presieduta dal Presidente dell'Organo amministrativo o, in sua assenza, dal Vice Presidente, o da persona eletta dall'Assemblea, la quale provvede anche alla designazione di due scrutatori, se lo riterrà del caso, e di un Segretario, anche non azionista.

Spetta al Presidente verificare la regolarità della costituzione dell'assemblea, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, regolare il suo svolgimento e accertare i risultati delle votazioni, dandone conto a verbale. Il Presidente dirige e regola la discussione. Le determinazioni devono risultare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario, ove nominato o dal Notaio. Il verbale è firmato dal Presidente e dal Segretario, se nominato.

Le copie, anche per la produzione in giudizio, sono dichiarate conformi dal Presidente e dal

**Articolo 13 - Organo Amministrativo**

L'organo amministrativo è costituito di norma da un amministratore unico; l'Assemblea con delibera motivata con riguardo a specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi, può disporre che la società sia amministrata da un consiglio di amministrazione composto da 3 o 5 membri, nominando tra questi il Presidente.

ELIMINARE

Segretario e inviate a mezzo posta elettronica certificata ovvero a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento a chi ne faccia richiesta.

**Articolo 13 - Organo Amministrativo**

La Società è amministrata da un Amministratore Unico o da un Organo Amministrativo composto da 3 Consiglieri.

L'Amministratore Unico e il Consiglio, e tra questi il Presidente, sono nominati dall'Assemblea.

In caso di nomina dell'Amministratore Unico tutte le attribuzioni previste nel presente statuto in relazione all'Organo Amministrativo e al suo Presidente sono da riferirsi all'Amministratore Unico.

L'incarico di Amministratore può essere ricoperto solo da persone che abbiano i requisiti di onorabilità, professionalità e autonomia stabiliti dalla normativa via via applicabile alla Società.

Sono applicabili comunque i requisiti di inconferibilità e incompatibilità di cui al D.Lgs. n. 39/2013 e dall'art. 5, comma 9, del d.l. n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 135/2012.

Gli amministratori durano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. Gli Amministratori sono rieleggibili.

Se nel corso dei tre esercizi vengono a mancare uno o più amministratori, si provvede a norma di legge.

Nel caso di nomina di un Consiglio, la Società assicura il rispetto del principio di equilibrio di genere nella scelta degli Amministratori e Sindaci e che la scelta sia fatta nel rispetto dei criteri di cui alla legge n. 120/2011.

Il compenso degli Amministratori è stabilito dall'Assemblea e non può superare quanto previsto con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

Nel caso in cui all'Amministratore sia assicurata una parte variabile della remunerazione, commisurata ai risultati di bilancio raggiunti dalla società nel corso dell'esercizio precedente, la stessa non può esser corrisposta se vi siano

<p>Il Consiglio può assegnare il coordinamento strategico di Progetti di particolare rilevanza e complessità ad un Amministratore, che riferisce periodicamente ad esso.</p>	<p>risultati negativi attribuibili alla responsabilità dell'Amministratore.</p> <p>Gli Amministratori non possono essere dipendenti delle amministrazioni pubbliche controllanti o vigilanti.</p> <p>In questo caso, fatto salvo il diritto alla copertura assicurativa e al rimborso delle spese documentate, hanno l'obbligo di riversare i compensi all'amministrazione controllante.</p> <p>Il Consiglio può conferire deleghe di gestione ad un solo Amministratore.</p> <p>Al Presidente possono esser conferite deleghe solo se così previsto dall'Assemblea.</p> <p>Al Vicepresidente, se nominato, spettano solo poteri di sostituzione del Presidente, nel caso di impedimento o assenza di questi. Al Vicepresidente non spettano compensi aggiuntivi.</p> <p>INSERIRE</p> <p>Agli Amministratori non possono esser corrisposti gettoni di presenza o premi di risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività o trattamenti di fine mandato, ovvero corrispettivi per patti di non concorrenza successivi all'incarico.</p> <p>Gli Amministratori che, senza giustificato motivo, non partecipano a tre sedute del Consiglio di Amministrazione consecutive convocate in un arco temporale non inferiore a tre mesi, decadono di diritto dalla carica.</p> <p><b>Articolo 14 - Poteri dell'Organo Amministrativo</b></p> <p>L'Organo amministrativo è investito dei più ampi poteri di amministrazione della Società e di deliberazione in merito a quanto occorrente per il conseguimento dell'oggetto sociale, senza limitazioni né distinzioni tra atti di ordinaria e straordinaria amministrazione nel rispetto di quanto riservato all'Assemblea dei soci.</p> <p>L'Organo Amministrativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- predispone il bilancio;</li> <li>- approva il budget preventivo di esercizio;</li> <li>- può nominare il Direttore generale, di cui determina le attribuzioni, i poteri e il trattamento economico secondo il vigente contratto collettivo nazionale di lavoro per i dirigenti di aziende del terziario, delle distribuzione e dei servizi;</li> </ul>
--	---

- assume i dirigenti secondo il contratto collettivo indicato all'alinea precedente;
- redige le relazioni e i rapporti prescritti dalla legge;

L'Organo Amministrativo inoltre valuta l'adozione:

- di regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività alle norme di tutela della concorrenza, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;
- di un programma di responsabilità sociale d'impresa in conformità con le raccomandazioni della Commissione europea.

L'Organo Amministrativo valuta altresì l'organizzazione di un ufficio di controllo interno strutturato che collabora con l'organo di controllo statutario riscontrando tempestivamente le richieste e trasmettendo relazioni sulla regolarità ed efficienza dell'organizzazione e l'adozione di codici di condotta propri.

#### **Articolo 15- Potere di rappresentanza**

La firma sociale della società e la legale rappresentanza spettano al Presidente o all'Amministratore unico.

#### **Articolo 16 - Convocazione, riunione, deliberazioni dell'Organo Amministrativo**

L'Organo Amministrativo si riunisce nella sede della Società, od altrove, purché in Italia o negli Stati membri dell'Unione Europea tutte le volte in cui il Presidente lo giudichi necessario o quando ne sia fatta richiesta scritta dal Presidente del Collegio sindacale.

La convocazione dell'Organo Amministrativo deve essere fatta dal Presidente con lettera raccomandata, o a mezzo pec, indicante l'ordine del giorno, da spedirsi almeno 8 (otto) giorni prima di quello fissato per l'adunanza o, in caso di particolare urgenza, almeno 3 (tre) giorni prima.

Le riunioni dell'Organo Amministrativo sono valide con la presenza della maggioranza dei suoi membri. L'Organo Amministrativo delibera a maggioranza dei voti.

E' ammessa la possibilità che le adunanze dell'Organo Amministrativo si tengano per video o tele conferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati. Verificandosi tali presupposti, l'Organo Amministrativo si considera tenuto nel luogo in cui si trovano il Presidente e il Segretario della riunione. Il verbale della riunione dovrà circolare

tra i componenti dell'Organo Amministrativo ed essere debitamente firmato da ognuno di loro.

Le deliberazioni dell'Organo Amministrativo devono essere annotate in appositi libri ed i relativi verbali saranno firmati dal Presidente della riunione e dal segretario nominato dal Consiglio stesso.

Il Presidente verifica la regolarità della costituzione del Consiglio, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento e accerta i risultati delle votazioni. Il Consiglio è comunque validamente costituito e atto a deliberare qualora, anche in assenza delle suddette formalità, siano presenti tutti i membri del consiglio e tutti i componenti del collegio, fermo restando il diritto di ciascuno degli intervenuti di opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

L'Amministratore Unico può chiedere al collegio sindacale di partecipare alle sedute nelle quali assume i provvedimenti di gestione della Società. In tal caso le riunioni si svolgono presso la sede sociale e sono tenute anche con l'ausilio di sistemi e tecnologie per i colloqui a distanza. Tale attività non sostituisce l'esercizio dei compiti di vigilanza e controllo in capo al collegio sindacale.

L'Amministratore Unico si avvale di un segretario, scelto tra i dipendenti e i collaboratori della società.

Agli amministratori è dovuto il rimborso delle spese sostenute per l'esercizio delle loro funzioni, secondo quanto stabilito dalle disposizioni di legge.

Articolo 17 - Direttore generale

Il Direttore generale, ove nominato dall'Organo Amministrativo, sovrintende a tutti gli uffici ed al personale della Società, ha compiti di coordinamento generale delle attività della Società ed è responsabile della gestione dell'attività deliberata dall'Organo Amministrativo.

Esso assiste alle sedute dell'Organo Amministrativo e provvede all'esecuzione delle loro delibere.

Ad esso spetta il compenso stabilito dall'Organo Amministrativo, ai sensi dell'articolo 14.

L'incarico di Direttore può essere ricoperto solo da persone che abbiano i requisiti di onorabilità, professionalità e autonomia stabiliti dalla normativa via via applicabile alla Società.

Sono applicabili comunque i requisiti di inconferibilità e incompatibilità di cui al D.Lgs. n. 39/2013 e dall'art. 5, comma 9, del d.l. n. 95/2012,

convertito con modificazioni dalla legge n. 135/2012.

#### **Articolo 18 - Collegio sindacale**

L'Assemblea nomina il Collegio sindacale o il Sindaco unico ai sensi dell'art. 2477 codice civile e ne determina il compenso. L'organo di controllo ha i doveri e i poteri previsti dagli articoli 2403 e seguenti del codice civile.

Ove nominato il collegio si compone di tre membri effettivi, uno dei quali con funzione di presidente e due sindaci supplenti.

L'organo di controllo dura in carica tre esercizi con scadenza alla data di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio ed è rieleggibile.

L'incarico di sindaco può esser ricoperto solo da persone che abbiano i requisiti di onorabilità, professionalità e autonomia stabiliti dalla normativa via via applicabile alla Società.

Sono applicabili comunque i requisiti di inconferibilità e incompatibilità di cui al D.Lgs. n. 39/2013 e dall'art. 5, comma 9, del d.l. n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 135/2012.

#### **Articolo 19 - Revisione legale dei conti**

La revisione legale dei conti è esercitata da un soggetto diverso dal Collegio sindacale.

Il conferimento dell'incarico al revisore legale dei conti è effettuato dall'Assemblea su proposta motivata del Collegio dei sindaci.

Il Revisore:

- verifica con periodicità almeno trimestrale la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
- verifica se il bilancio di esercizio corrisponda alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se siano conformi alle norme che le disciplinano;
- esprime con apposita relazione un giudizio sul bilancio di esercizio;
- si obbliga ad effettuare uno scambio periodico di informazioni con il Collegio sindacale;
- si obbliga a segnalare qualsiasi irregolarità rilevata al Collegio sindacale e all'Assemblea.

L'attività di controllo contabile è annotata in apposito libro conservato presso la sede sociale.

L'incarico di revisore può esser ricoperto solo da persone che abbiano i requisiti di onorabilità, professionalità e autonomia stabiliti dalla normativa via via applicabile alla Società. Il revisore deve possedere i requisiti di cui all'art. 2409 quinquies codice civile



<p>Per la specifica votazione dei componenti del Comitato per il Controllo Analogico ogni Socio, in occasione dell'Assemblea di nomina, esprime un solo voto qualunque sia il numero delle quote di cui è titolare.</p> <p>La nomina dei componenti è approvata con deliberazione a maggioranza assoluta dei Soci. Nelle votazioni successive alla prima, in caso di mancato raggiungimento della maggioranza assoluta, la deliberazione è approvata con la maggioranza degli intervenuti e con il numero di voti che rappresenti almeno 1/3 dei soci</p>	<p>Il revisore non deve avere svolto per attività di revisione per alcuna delle Camere socie nei due anni precedenti.</p> <p>Il revisore cessa il proprio ufficio con l'approvazione al bilancio dell'ultimo esercizio sociale ed è rieleggibile.</p> <p>Sono applicabili comunque i requisiti di inconferibilità e incompatibilità di cui al D.Lgs. n. 39/2013 e dall'art. 5, comma 9, del d.l. n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 135/2012.</p> <p><b>Articolo 20 - Comitato per il controllo analogo</b></p> <p>Al fine di conoscere ed interpretare al meglio le esigenze dei Soci e per l'esercizio del controllo analogo richiesto dalla legge per le società che operano secondo il modello dell'in house providing, è costituito il Comitato per il Controllo Analogico con compiti di orientamento su specifiche aree tematiche e/o di interesse e con l'obiettivo di favorire la progettazione di attività aziendali in linea con i fabbisogni dei soci.</p> <p>Tale Comitato, inoltre, ha il compito di vigilare e controllare, anche richiedendo informazioni e documentazione, sulla corretta attuazione da parte dell'Organo Amministrativo degli indirizzi strategici deliberati dall'Assemblea dei Soci, concorrendo in tal modo all'attuazione del controllo analogo da parte dei Soci stessi.</p> <p>Il Comitato per il Controllo Analogico è composto da un numero massimo di 3 (tre) componenti. I suddetti componenti sono nominati dall'Assemblea tra i soci, restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. In ogni caso decadono al cessare del loro incarico presso gli enti che rappresentano.</p> <p>INSERIRE</p> <p>Nell'ipotesi in cui sia necessario, per qualsivoglia motivo, sostituire un componente del Comitato,</p>
---	--

l'Assemblea provvederà a nominare un sostituto nella prima convocazione utile.

Ciascun Socio ha diritto di proporre al Comitato per il Controllo Analogico, per le relative valutazioni, approfondimenti su questioni che rientrano nelle competenze ad esso assegnate. Con apposito regolamento interno sono disciplinate le modalità di funzionamento del Comitato per il Controllo Analogico.

#### **Articolo 21 - Esercizio sociale**

L'Esercizio sociale va dal primo gennaio al trentuno dicembre di ogni anno.

#### **Articolo 22 - Bilancio**

Alla fine di ogni esercizio l'Organo Amministrativo procede alla formazione del Bilancio a norma di legge ed a sottoporlo all'approvazione dell'Assemblea.

La Società non ha scopo di lucro in considerazione delle finalità che si pone. Gli eventuali utili verranno utilizzati, salvo il 5% per la riserva legale, nell'ambito delle finalità e delle attività delle società con divieto di distribuzione o ritorno agli azionisti.

Unitamente al bilancio di esercizio la Società adotta una relazione sulla governance societaria nella quale indica gli strumenti adottati o non adottati e le motivazioni per le quali non sono stati adottati.

#### **Articolo 23 - Recesso**

Il Socio che intende recedere deve comunicare la sua intenzione all'Organo Amministrativo mediante posta elettronica certificata ovvero lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita entro 15 giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese della deliberazione che lo legittima con indicazione della generalità e del domicilio.

Nel caso in cui il recesso dipenda da un fatto diverso, esso deve essere esercitato nel termine di 30 giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.

La dichiarazione di recesso è efficace dal momento in cui è ricevuta dall'Organo di amministrazione.

Il diritto di recesso può essere esercitato solo con riferimento all'intera partecipazione posseduta.

Ricevuta la dichiarazione di recesso, l'Organo Amministrativo la comunica a mezzo posta elettronica certificata o lettera raccomandata con avviso di ricevimento agli altri soci.

Le partecipazioni saranno rimborsate al socio in misura pari alla quota di capitale sociale nominale detenuta, utilizzando riserve disponibili o in

mancanza riducendo il capitale sociale in misura corrispondente.

Il rimborso deve essere eseguito entro 180 giorni dalla comunicazione di recesso effettuata dal Socio.

Il rimborso può avvenire mediante acquisto da parte degli altri soci in proporzione alla partecipazione da essi detenuta o da parte di un terzo concordemente individuato e avente i requisiti. In tal caso le partecipazioni saranno rimborsate in proporzione al patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato con decisione dei soci alla data di comunicazione da parte del Socio o dei Soci interessati all'acquisto.

Il recesso non può essere esercitato e se esercitato è privo di efficacia se la società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

#### **Articolo 24 - Liquidazione**

In caso di scioglimento della Società, l'Assemblea determina, secondo le disposizioni di legge vigenti, le modalità della liquidazione, nomina uno o più liquidatori, fissandone i poteri e gli eventuali compensi e disciplina la destinazione del patrimonio sociale che dovrà comunque essere devoluto a finalità di sviluppo di servizi o di opportunità a favore delle imprese.

#### **Articolo 25 - Conciliazione e arbitrato**

Tutte le controversie nascenti dal presente statuto relative a diritti disponibili e che non prevedano l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero saranno devolute ad un tentativo di conciliazione ai sensi del D.Lgs. n. 28/2010 da svolgersi da parte dell'Azienda speciale autonoma di arbitrato e conciliazione istituita presso la Camera di Commercio di Roma e da risolversi secondo il Regolamento adottato.

Qualora entro il termine di 90 giorni la procedura non sia definita ovvero in caso di mancato raggiungimento di un accordo tutte le controversie derivanti dal presente statuto relative a diritti disponibili e che non prevedano l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero saranno risolte per via arbitrale secondo il Regolamento di arbitrato dell'Azienda speciale autonoma di arbitrato e conciliazione summenzionata.

Il Tribunale arbitrale sarà composto da tre Arbitri nominati da detta azienda speciale Autonoma in conformità al suo regolamento.

Il Tribunale Arbitrale deciderà con arbitrato rituale e secondo diritto, nel rispetto delle norme

inderogabili degli artt. 806 ss del codice di procedura civile.

**Articolo 26 - Rinvio**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente statuto, si applicano le disposizioni contenute nel Codice civile e nelle leggi speciali in materia.

# S T A T U T O

## **MIRABILIA NETWORK S.C.R.L.**

### TITOLO I - DENOMINAZIONE, NATURA, DURATA E SEDE

#### Articolo 1 - Denominazione

1.1. - È costituita la società consortile a responsabilità limitata denominata "Mirabilia Network s.c.r.l." (nel prosieguo indicata anche come "Società")

#### Articolo 2 - Natura

2.1. - La Società è costituita ai sensi degli articoli 2615-ter e 2462 e seguenti del codice civile, non ha scopo di lucro ed è organismo di diritto pubblico.

2.2. - La Società è a capitale interamente pubblico ed è una struttura del Sistema camerale italiano, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della Legge n. 580/1993, come successivamente modificata.

2.3. - La Società è strettamente indispensabile al perseguimento delle finalità istituzionali dei consorziati ai sensi delle disposizioni di legge e, in particolare, dell'art. 4 del D.Lgs. n. 175/2016 e dell'art. 2, comma 2, lett. d), della Legge n. 580/1993.

2.4. - L'attività caratteristica della Società è svolta prevalentemente in favore o su richiesta dei consorziati. In particolare, oltre l'80% del fatturato della Società è effettuato nello svolgimento dei compiti affidati dalle amministrazioni controllanti socie. La produzione ulteriore rispetto a detto limite è consentita se la stessa permette di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale.

2.5. - I consorziati, indipendentemente dalla quota posseduta, esercitano sulla Società un controllo analogo a quello esercitato sulle proprie strutture e servizi, secondo il modello dell'in house providing, ai sensi di quanto disposto dall'art.

16 del D.Lgs. n. 175/2016. Il presente Statuto disciplina l'esercizio di tale controllo.

#### Articolo 3 - Sede sociale

3.1. - La Società ha sede legale a Roma.

3.2. - Ai soli fini dell'iscrizione nel Registro delle Imprese e senza che ciò comporti modificazione dello Statuto sociale in caso di spostamento nel medesimo Comune, la sede sociale è attualmente posta in Roma, Piazza Sallustio 21.

3.3. - Il trasferimento della sede nell'ambito dello stesso Comune è pertanto deciso con delibera dell'Organo Amministrativo e non comporta modifica dello Statuto stesso.

3.4. - La società in considerazione dei fini istituzionali e compatibilmente con gli obiettivi di efficienza ed efficacia gestionali, con delibera dell'Organo Amministrativo, può istituire e sopprimere sedi operative, sedi secondarie, filiali, succursali, agenzie e unità locali comunque denominate.

#### Articolo 4 - Durata

4.1. - La durata della società è stabilita dalla data della sua legale costituzione sino al 31 (trentuno) dicembre 2070 (duemilasettanta). La durata può essere prorogata per deliberazione dell'Assemblea.

### TITOLO II - ATTIVITA' COSTITUENTI L'OGGETTO SOCIALE

#### Articolo 5 - Oggetto sociale

5.1. - La società ha il fine di mettere in collegamento aree accumulate dalla rilevante importanza storica, culturale ed ambientale, un'interazione tra attori istituzionali ed economici e tra modelli di governance alla base delle politiche di sviluppo del territorio. Può stabilire rapporti di collegamento o di collaborazione con Enti ed Organismi interessati ai problemi delle filiere del

turismo in Italy e si propone di svolgere una funzione di coordinamento e promozione delle attività dei soci, attuando nell'ambito del Progetto Mirabilia le seguenti finalità:

a. promuovere turismo culturale, enogastronomico e delle filiere volte alla valorizzazione dei territori attraverso un'offerta turistica integrata dei siti UNESCO "meno noti", che renda visibile e fruibile il collegamento tra territori turisticamente, culturalmente e artisticamente accomunati dal riconoscimento UNESCO;

b. sostenere "un'altra Italia", che si propone ad un pubblico internazionale connettendo le peculiarità che contribuiscono a un plusvalore rispetto ad una domanda sempre più mirata di nuovi viaggiatori;

c. integrare la molteplicità di esperienze nei settori turismo, cultura e servizi, favorendo altresì un interscambio di competenze nei processi di sviluppo sociale ed economico, con riferimento ai seguenti assi:

- Ambiente - Green

- Artigianato Artistico

- Enogastronomia

- Turismo Culturale

- Alternanza Scuola Lavoro

d. creare occasioni tra domanda e offerta nel settore turismo e nei settori ad esso strettamente collegati, agroalimentare e artigianato artistico;

e. attuare azioni specifiche di B2B, formazione, digitalizzazione delle imprese, sviluppo di applicativi tecnologici, educational tours, progettazione di itinerari turistici anche su temi specifici (es. cammini religiosi ...), azioni di valorizzazione dell'artigianato artistico, azioni finalizzate alla costituzione

della rete MIRABILIA dei siti Unesco, interventi finalizzati alla creazione di un network tra CCIAA e scuole con l'obiettivo di favorire la conoscenza dei territori e delle strutture ricettive delle province aderenti;

f. realizzare iniziative legate a progetti e sviluppare accordi con altri enti camerali;

g. contribuire a prospettare, ricercando le opportune convergenze con il mondo associativo, le linee di intervento espresse dalla Società stessa ai competenti Organi governativi e parlamentari, al fine di migliorare l'assetto economico, amministrativo, fiscale e legislativo delle filiere turistiche e culturali;

h. approfondire lo sviluppo delle Reti di imprese turistico culturali ai sensi della normativa di riferimento, definendo modelli di contratto ed individuando iniziative per supportarne la costituzione e facilitarne l'accesso al mercato;

i. mantenere contatti con gli organismi pubblici e professionali per scambi di informazioni tecniche e per eventuali convergenze;

l. divulgare la conoscenza degli obiettivi che la Società stessa si prefigge di conseguire, tramite la stampa e gli altri mezzi informativi o attraverso l'organizzazione di riunioni e convegni dedicati a tematiche particolari;

m. proporre, sostenere e favorire l'attuazione di iniziative dirette a potenziare l'espansione degli assi di cui al punto c., anche attraverso la predisposizione di studi e ricerche o progetti suscettibili di cofinanziamento da parte di soggetti pubblici o privati.

5.2. A tal fine la società realizza le iniziative decise dai consorziati per il perseguimento dei loro obiettivi istituzionali e programmatici, per conseguire il più efficiente raggiungimento degli interessi generali dei Soci.

5.3 Nel perseguimento dei propri scopi la Società assicura la corretta ed economica



gestione delle risorse, imparzialità e buon andamento delle attività; opera con criteri di efficienza, efficacia e trasparenza.

5.4. - La Società può compiere - purché in via strumentale per il raggiungimento dell'oggetto sociale - tutte le operazioni commerciali, industriali, contrattuali, immobiliari e, con esclusione di qualsiasi operazione svolta "da e nei confronti del pubblico", finanziarie e mobiliari, ritenute necessarie o utili per il conseguimento dell'oggetto sociale, prestare fidejussioni e garanzie reali o personali, anche a favore di terzi, e assumere partecipazioni e interessenze in altri enti, società, imprese e fondazioni con oggetto analogo o affine al proprio. Sono comunque escluse dall'oggetto sociale le attività riservate agli intermediari finanziari, quelle riservate alle società di intermediazione mobiliare e quelle di mediazione, le attività professionali protette e comunque tutte le attività che per legge sono riservate a soggetti muniti di particolari requisiti non posseduti dalla società.

### TITOLO III - CAPITALE SOCIALE E SOCI

#### Articolo 6 - Capitale sociale

6.1. - Il capitale sociale è di euro 10.000,00 (diecimila/00) ed è diviso in quote ai sensi di legge.

6.2. - Il capitale potrà essere aumentato, anche con conferimenti di beni in natura, nel rispetto delle vigenti norme in materia in relazione alle richieste di ammissione di nuovi soci, purché aventi i requisiti di cui al successivo articolo 7, ovvero quando ciò sia reso necessario da esigenze di operatività della società, per copertura di perdite, per affrontare nuovi programmi sociali e, in generale, quando lo richieda l'interesse sociale.

6.3. - Gli aumenti del capitale rivolti ai nuovi soci comunque aventi i requisiti

di cui al successivo articolo 7 possono essere attuati anche senza il diritto di opzione di cui all'articolo 2481-bis, comma 1, del codice civile, fatto salvo il rispetto dell'articolo 2482 quater del Codice Civile; in tali casi spetta ai soci che non hanno concorso alla decisione il diritto di recesso a norma dell'articolo 2473 del codice civile.

#### Articolo 7 - Soci

7.1. - In ragione delle finalità consortili della società, dei principi che la regolano e delle norme di legge riguardanti le società rispondenti al modello in house providing, alla stessa possono partecipare solo quei soggetti giuridici facenti parte del Sistema Camerale Italiano ed indicati all'articolo 1, comma 2, della Legge n. 580/1993 e s.m.i. e gli Enti o organismi pubblici che svolgano attività attinenti alle finalità della Società.

#### Articolo 8 - Trasferimento della partecipazione sociale e diritto di prelazione

8.1. - La quota può essere trasferita in tutto o in parte esclusivamente ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 7 dello Statuto. E' inefficace nei confronti della Società ogni trasferimento di quote che faccia venire meno l'esclusività del capitale pubblico.

8.2. - In caso di trasferimento delle quote, viene riconosciuto il diritto di prelazione a parità di condizioni in favore degli altri soci ed in proporzione alle quote possedute.

8.3. - Ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione il Socio che intende trasferire in tutto o in parte le proprie quote sociali deve darne comunicazione agli altri Soci ed all'Organo Amministrativo della Società mediante posta elettronica certificata o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, indicando il nominativo dell'acquirente, il prezzo e le altre condizioni della

cessione. La comunicazione vale come proposta contrattuale di cessione nei confronti dei soci, i quali possono determinare la conclusione del contratto comunicando al proponente la loro accettazione entro sessanta giorni dall'invio della proposta.

8.4. - Qualora le accettazioni non corrispondano all'intera quota offerta saranno considerate inefficaci.

8.5. - In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di più soci, questi si dividono la quota offerta in cessione in modo che tra essi rimanga inalterato il rapporto di partecipazione al capitale sociale, salvo diverso accordo tra loro.

8.6. - La rinuncia al diritto di prelazione, espressa o presunta nel caso di mancata risposta nel termine di sessanta giorni dall'invio della comunicazione con le modalità sopra indicate, consente al socio di cedere liberamente la sua quota esclusivamente al soggetto ed alle condizioni indicate nella comunicazione stessa.

#### Articolo 9 - Contributi

9.1. - Per il perseguimento dello scopo sociale, l'Assemblea, su proposta dell'Organo Amministrativo e con il parere favorevole del Comitato per il Controllo Analogo, può deliberare il versamento da parte dei Soci di contributi in denaro a norma dell'articolo 2615-ter del codice civile.

9.2. - Spetta all'Organo amministrativo assumere provvedimenti nei confronti dei Soci morosi.

#### Articolo 10 - Recesso

10.1. - Il socio che intende recedere deve comunicare la sua intenzione all'Organo Amministrativo mediante posta elettronica certificata, ovvero lettera raccomandata

con avviso di ricevimento, spedita entro 15 giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese della deliberazione che lo legittima, con l'indicazione delle generalità del socio recedente e del suo domicilio per le comunicazioni inerenti al procedimento; se il fatto che legittima il recesso è diverso da una deliberazione, esso è esercitato entro 30 (trenta) giorni dalla sua conoscenza da parte del socio. Sono salvi i diversi termini previsti da speciali disposizioni di legge.

10.2. - Il diritto di recesso può essere esercitato anche con riferimento ad una parte della quota posseduta dal socio recedente.

10.3. - L'Organo Amministrativo, ricevuta la dichiarazione di recesso, la comunica a mezzo posta elettronica certificata o lettera raccomandata con avviso di ricevimento agli altri soci.

10.4. - Il recesso si intende esercitato nel giorno in cui la comunicazione perviene all'indirizzo della sede legale della società.

10.5. - Le partecipazioni saranno rimborsate al socio in proporzione al patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato con decisione dei soci.

10.6. - Il rimborso delle partecipazioni deve essere eseguito entro 180 (centottanta) giorni dalla comunicazione di recesso effettuata dal socio alla società. Il rimborso può avvenire mediante acquisto da parte degli altri soci proporzionalmente alle loro partecipazioni o da parte di un terzo concordemente individuato dai soci medesimi comunque avente i requisiti di cui all'articolo 7 dello Statuto.

10.7. - Qualora ciò non avvenga, il rimborso è effettuato utilizzando riserve disponibili o, in mancanza, riducendo il capitale sociale in misura corrispondente, applicandosi in tale ultimo caso l'articolo 2482 del codice civile

10.8. - Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia se la Società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della Società.

#### TITOLO IV - ORGANI SOCIALI

##### Articolo 11 - Organi sociali

11.1. - Sono organi della società:

- l'Assemblea;
- l'Organo Amministrativo costituito dal Consiglio di Amministrazione ovvero dall'Amministratore Unico;
- l'Organo di Controllo.

11.2. - Non possono essere istituiti organi diversi da quelli previsti dalle norme generali in tema di società.

##### Articolo 12 - Decisioni dei soci

12.1. - Sono riservate alla competenza dei soci:

- a) la determinazione degli indirizzi strategici e l'approvazione del bilancio preventivo;
- b) l'approvazione del bilancio consuntivo e la destinazione degli utili;
- c) la determinazione della tipologia dell'Organo Amministrativo;
- d) la nomina dei componenti, dopo averne determinato il numero, tenuto conto di quanto previsto al successivo articolo 17, del Consiglio di Amministrazione ovvero dell'Amministratore Unico, con determinazione dei relativi compensi;
- e) la nomina dei Sindaci e del Presidente del Collegio Sindacale o del Sindaco Unico, con determinazione dei relativi compensi, secondo le prescrizioni di legge;
- f) la nomina dei componenti, dopo averne determinato il numero, e al loro interno

del Presidente, del Comitato per il controllo analogo di cui all'art.24 dello Statuto, definendone anche i relativi compensi;

g) le modificazioni dell'atto costitutivo;

h) la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale determinato nell'atto costitutivo o una rilevante modificazione dei diritti dei soci;

i) la definizione dei contributi a carico dei Soci e delle relative modalità, secondo quanto indicato all'articolo 9 dello Statuto.

12.2. - Le decisioni di cui alle lettere a), b), g), h) ed i) del comma precedente sono adottate con il parere favorevole del Comitato per il controllo analogo di cui al successivo art.24.

12.3. - La Società assicura il rispetto del principio di equilibrio di genere nella scelta degli Amministratori e dei Sindaci.

12.4. - Le decisioni devono essere adottate mediante deliberazione assembleare ovvero mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto, salvi i casi in cui per legge sia obbligatorio l'adozione del metodo assembleare.

Articolo 13 - Decisioni mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto

13.1. - Per "consultazione scritta" si intende il procedimento con cui si propone al socio, con comunicazione scritta su qualsiasi supporto ed inviata anche all'Organo Amministrativo e ai Sindaci con qualsiasi mezzo che consenta di averne ricevuta, una determinata decisione chiaramente identificata dal documento inviato. La risposta alla consultazione deve essere apposta con la dicitura "favorevole" o "contrario", unitamente alle eventuali osservazioni a supporto del

voto espresso, la data e la sottoscrizione.

13.2. - Per consenso espresso per iscritto si intende il consenso del socio su un testo di decisione formulato chiaramente per iscritto su qualsiasi supporto; il voto dei soci va apposto in calce al testo della decisione con la dicitura "favorevole" o "contrario", unitamente alle eventuali osservazioni a supporto del voto espresso, la data e la sottoscrizione. La data della decisione è quella in cui viene depositato presso la sede sociale il documento scritto contenente il testo della decisione e l'esito del voto espresso con le modalità di cui sopra.

13.3. - L'Organo Amministrativo, verificato che si è formata validamente la decisione del socio in uno dei modi sopra descritti, deve darne immediata comunicazione, con qualsiasi sistema - ivi compresi il fax e la posta elettronica - ai soci stessi e ai Sindaci e deve trascrivere senza indugio la decisione nel libro delle decisioni dei soci ai sensi dell'articolo 2478 del codice civile indicando:

- la data in cui la decisione deve intendersi formata;
- su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti alla decisione adottata.

13.4. - I documenti pervenuti alla società e recanti l'espressione della volontà dei soci devono essere conservati in allegato al libro stesso.

#### Articolo 14 - Convocazione dell'Assemblea

14.1. - L'Assemblea è convocata mediante avviso spedito almeno otto giorni prima del giorno fissato per la riunione assembleare; nell'avviso dovranno essere indicati il giorno, il luogo e l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

14.2. - L'avviso può essere redatto su qualsiasi supporto, cartaceo o magnetico,

e può essere spedito con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con posta elettronica certificata o con telegramma o con altri mezzi, comunque idonei a dar prova dell'avvenuta ricezione e della tempestiva informazione sugli argomenti da trattare.

14.3. - L'Assemblea viene convocata almeno due volte l'anno:

- per la definizione delle linee strategiche della società, l'approvazione del piano di attività dell'anno successivo, l'approvazione del bilancio preventivo e del relativo piano di investimenti;

- per l'approvazione del bilancio entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

14.4. - Nei limiti di cui all'articolo 2364, comma 2, del codice civile, tale termine può, dall'Organo Amministrativo, essere portato a 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

14.5. - L'Assemblea può essere convocata sia presso la sede sociale sia altrove, purché in Italia o negli Stati membri dell'Unione Europea.

14.6. - La rappresentanza in Assemblea deve essere conferita con delega scritta, consegnata al delegato anche via telefax o via posta elettronica.

14.7. - È ammessa la possibilità che le riunioni assembleari si tengano mediante mezzi di comunicazione a distanza (ad esempio mediante audio-videoconferenza e/o altra modalità di teleconferenza) a condizione che siano rispettati il metodo collegiale ed i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci. In particolare è necessario che:

- sia consentito al Presidente dell'Assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i



risultati della votazione;

- sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti dell'ordine del giorno.

#### Articolo 15 - Presidenza dell'Assemblea

15.1. - L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico; in loro mancanza il presidente dell'Assemblea è eletto dall'Assemblea stessa prima dell'esame degli argomenti all'ordine del giorno.

15.2. - Il Presidente dell'Assemblea verifica la regolarità della costituzione dell'Assemblea, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni; degli esiti di tali accertamenti deve essere dato conto nel verbale.

#### Articolo 16 - Costituzione e deliberazioni dell'Assemblea

16.1. - Le maggioranze previste per la costituzione e le deliberazioni dell'Assemblea sono quelle di legge.

16.2. - Le modalità di espressione del voto sono decise dall'Assemblea.

#### Articolo 17 - Organo Amministrativo

17.1. - La società è amministrata di norma da un amministratore unico ovvero da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 (tre) o 5 (cinque) componenti, a seconda di quanto stabilito dall'Assemblea dei Soci con delibera motivata con riguardo a specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi.

In caso di organo collegiale il Presidente di Unioncamere, o un suo designato, ricopre la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società.

In caso di Amministratore Unico la carica è ricoperta dal Presidente di Unioncamere

o da un suo designato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, ovvero l'Amministratore unico, sia esso Presidente di Unioncamere o un suo designato, decade automaticamente da tutte le cariche in caso di sostituzione del Presidente di Unioncamere.

Nel caso in cui il Presidente di Unioncamere non voglia o non possa accettare la carica, né nominare un designato ai sensi di quanto precede, l'Assemblea provvederà alla nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione o dell'Amministratore Unico ai sensi dell'articolo 12 del presente Statuto.

17.2. - Gli Amministratori, in caso di organo collegiale, ovvero l'Amministratore Unico durano in carica tre esercizi e scadono alla data di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio, con possibilità di essere rieletti.

17.3. Sono applicabili requisiti di inconferibilità e incompatibilità di cui al D.Lgs. n. 39/2013 e dall'art. 5, comma 9, del d.l. n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 135/2012.

17.4. - Agli Amministratori non possono esser corrisposti gettoni di presenza o premi di risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività o trattamenti di fine mandato, ovvero corrispettivi per patti di non concorrenza successivi all'incarico.

Articolo 18 - Convocazioni, riunioni e deliberazioni dell'Organo Amministrativo

18.1. - Il Consiglio di amministrazione si riunisce, sia nella sede sociale, sia altrove, purché in Italia o negli Stati membri dell'Unione Europea, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario o quando ne sia fatta richiesta scritta dal Presidente del Collegio Sindacale.

18.2. - Il Consiglio viene convocato dal Presidente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata o con telegramma o con altri

mezzi, comunque idonei a dar prova dell'avvenuta ricezione e della tempestiva informazione sugli argomenti da trattare, da spediti almeno sette giorni prima dell'adunanza a ciascun amministratore, nonché ai Sindaci effettivi e, nei casi di urgenza, da spediti almeno due giorni prima.

18.3. - Il Presidente del Consiglio di Amministrazione verifica la regolarità della costituzione del Consiglio stesso, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni.

18.4. - Il Consiglio di Amministrazione è comunque validamente costituito ed atto a deliberare qualora, anche in assenza delle suddette formalità, siano presenti tutti i membri del Consiglio stesso e tutti i componenti del Collegio Sindacale, fermo restando il diritto di ciascuno degli intervenuti di opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

18.5. - Le adunanze del Consiglio di Amministrazione possono svolgersi anche con gli intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio-video o anche solo audio collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei consiglieri.

18.6. - Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza della maggioranza dei Consiglieri; le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti e, in caso di parità dei voti, prevale quello di colui che presiede.

18.7. - Il Consiglio si avvale dell'opera di un segretario, che potrà essere scelto anche al di fuori dei propri componenti.

18.8. - In presenza di Organo Amministrativo individuale, l'Amministratore Unico può chiedere al Collegio Sindacale di partecipare alle sedute nelle quali assume i provvedimenti di gestione della società. In tal caso le riunioni si svolgono presso la sede sociale e sono tenute anche con l'ausilio di sistemi e tecnologie

per i colloqui a distanza. Tale attività non sostituisce l'esercizio dei compiti di vigilanza e controllo in capo al Collegio Sindacale.

18.9. - In tali occasioni, l'Amministratore Unico si avvale dell'opera di un segretario.

18.10 - Alle sedute dell'Organo Amministrativo partecipa, senza diritto di voto, il Presidente del Comitato per il controllo analogo e il Direttore Generale.

#### Articolo 19 - Poteri dell'Organo Amministrativo

19.1. - L'Organo Amministrativo provvede alle attività di ordinaria e straordinaria amministrazione, salvo quanto riservato alle decisioni dei soci riportate al precedente articolo 12 dello Statuto.

19.2. - Nell'ipotesi di Organo Amministrativo collegiale il Consiglio di Amministrazione può nominare tra i suoi membri un Amministratore delegato determinandone i poteri nei limiti dell'articolo 2381 del Codice Civile.

19.3. - L'organo Amministrativo nomina il Direttore Generale, al quale affidare i poteri e le deleghe che non ritiene di conservare per sé.

#### Articolo 20 - Direttore Generale

20.1. - Il Direttore Generale governa le funzioni operative e di vertice dell'amministrazione, sovrintende agli uffici della Società, ha compiti di coordinamento delle attività, ha la responsabilità del personale e delle relative politiche, dà attuazione alle delibere dell'Organo Amministrativo.

20.2. - Assiste alle sedute dell'Organo Amministrativo e dell'Assemblea e provvede all'esecuzione delle relative delibere.

20.3. - Al Direttore generale spetta il compenso stabilito dall'Organo Amministrativo.

#### Articolo 21- Firma e rappresentanza sociale

21.1. - La firma sociale della società e la legale rappresentanza della società spettano al Presidente ovvero all'Amministratore Unico. La firma e la legale rappresentanza spettano anche ai singoli Consiglieri in relazione agli eventuali specifici incarichi attribuiti dal Consiglio di Amministrazione, nei limiti della delega conferita.

#### Articolo 22 - Decadenza dell'Organo Amministrativo

22.1. - L'Organo Amministrativo decade automaticamente dalla carica in caso di modifica della struttura dell'organo medesimo, da individuale a collegiale o viceversa.

#### Articolo 23 - Organo di Controllo

23.1. - L'Assemblea nomina il Collegio Sindacale ovvero il Sindaco Unico ai sensi dell'articolo 2477 del codice civile e ne determina il compenso, secondo quanto previsto dalla legge vigente; l'Organo di Controllo ha i doveri ed i poteri previsti dagli articoli 2403 e seguenti del codice civile ed esercita anche le funzioni di revisione legale dei conti.

23.2. - Ove sia nominato, il Collegio sindacale si compone di 3 (tre) membri effettivi, uno dei quali con funzione di Presidente del Collegio, e 2 (due) sindaci supplenti.

23.3. - Tutti i membri del Collegio Sindacale ovvero il Sindaco Unico devono essere scelti tra gli iscritti nel Registro dei revisori legali.

23.4. - L'Organo di Controllo dura in carica tre esercizi, con scadenza alla data di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio ed è rieleggibile.

### TITOLO V - ORGANI DI INDIRIZZO E SISTEMA DI MONITORAGGIO

#### Articolo 24 - Comitato per il controllo analogo

24.1. - Al fine di conoscere ed interpretare al meglio le esigenze dei Soci e per

l'esercizio del controllo analogo richiesto dalla legge per le società che operano secondo il modello dell'in house providing, è costituito il Comitato per il Controllo Analogo.

24.2. - Oltre quanto previsto all'art.12.2 del presente Statuto, il Comitato per il Controllo analogo ha le seguenti competenze:

- compiti di orientamento su specifiche aree tematiche e/o di interesse e con l'obiettivo di favorire la progettazione di attività aziendali in linea con i fabbisogni dei soci;
- compiti di sorveglianza sulla corretta attuazione, anche attraverso la richiesta di documentazione, da parte dell'Organo Amministrativo degli indirizzi strategici deliberati dall'Assemblea dei Soci;
- esprimere pareri in ordine ad argomenti sottoposti dal Consiglio di Amministrazione;
- richiedere al Consiglio di Amministrazione che un argomento venga posto in discussione mediante inserimento nell'ordine del giorno della prima riunione utile.

24.3. - Il Comitato di controllo analogo può non essere costituito in presenza di un unico socio.

24.4. - Il numero dei componenti del Comitato per il Controllo Analogo è stabilito dall'Assemblea in modo da garantire la più ampia rappresentanza di tutti i Soci; i suddetti componenti sono nominati dall'Assemblea tra i soci, restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. I componenti decadono al cessare del loro incarico presso gli enti che rappresentano.

24.5. - Per la specifica votazione per la nomina dei componenti del Comitato per

il controllo analogo ogni socio esprime un solo voto qualunque sia il numero delle quote di cui è titolare. La nomina dei componenti è approvata con deliberazione a maggioranza assoluta dei Soci. Nelle votazioni successive alla prima, in caso di mancato raggiungimento della maggioranza assoluta, la deliberazione è approvata con la maggioranza degli intervenuti e con il numero di voti che rappresenti almeno un terzo dei Soci.

24.5. - Nell'ipotesi in cui sia necessario, per qualsivoglia motivo, sostituire un componente del Comitato, l'Assemblea provvederà a nominare un sostituto nella prima convocazione utile.

24.6. - Ciascun Socio ha diritto di proporre al Comitato per il Controllo Analogico, per le relative valutazioni, approfondimenti su questioni che rientrano nelle competenze ad esso assegnate. Con apposito regolamento interno sono disciplinate le modalità di funzionamento del Comitato per il Controllo Analogico.

## TITOLO VI - ESERCIZI SOCIALI E BILANCIO

### Articolo 25 - Esercizio sociale

25.1. - Gli esercizi sociali si chiudono al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

### Articolo 26 - Bilancio

26.1. - Il bilancio è presentato ai soci entro i termini di cui all'articolo 14 del presente Statuto.

26.2. - In considerazione della natura consortile della società, gli utili risultanti dal bilancio annuale approvato dall'Assemblea, al netto delle eventuali perdite dei precedenti esercizi, sono destinati a riserva legale, nei limiti di legge, e per la rimanente parte a riserva ordinaria ovvero reinvestiti nell'attività secondo le determinazioni dell'Assemblea.

## TITOLO VI - SCIoglimento, LIQUIDAZIONE, CLAUSOLA ARBITRALE, DISPOSIZIONI FINALI

## Articolo 27 - Scioglimento

27.1. - La società si scioglie nei casi e con i modi previsti dalla legge.

Con decisione dei soci si procede a determinare le modalità di esecuzione delle operazioni di liquidazione e a nominare uno o più liquidatori, conferendo i relativi poteri.

## Articolo 28 - Conciliazione e arbitrato

28.1. - Tutte le controversie nascenti dal presente Statuto relative a diritti disponibili e che non prevedano l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero, saranno devolute ad un tentativo di conciliazione ai sensi del D.Lgs.

n. 28/2010, da svolgersi da parte di Arbitra Camere, azienda speciale istituita presso la Camera di Commercio di Roma e da risolversi secondo il Regolamento adottato dalla suddetta Camera Arbitrale.

28.2. - Qualora entro il termine di 90 (novanta) giorni la procedura non sia definita ovvero in caso di mancato raggiungimento di un accordo, tutte le controversie derivanti dal presente Statuto relativi a diritti disponibili e che non prevedano l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero saranno risolte per via arbitrale secondo il Regolamento di arbitrato di Arbitra Camere.

28.3. - Il Tribunale Arbitrale sarà composto da tre arbitri nominati da detta Camera Arbitrale in conformità del suo Regolamento.

28.4. - Il Tribunale Arbitrale deciderà con arbitrato rituale e secondo diritto, nel rispetto delle norme inderogabili degli artt. 806 e ss. del codice di procedura civile.

## Articolo 29 - Riferimento alla normativa vigente

29.1. - Per quanto non espressamente previsto nel presente Statuto si fa riferimento alle norme del codice civile ed alla normativa vigente.



**CARLO REGOLIOSI**

*Associato di Economia Aziendale  
Università degli studi "Roma Tre"  
Dottore Commercialista  
Revisore legale dei conti  
Consulente Tecnico del Tribunale Civile di Roma*

---

**RELAZIONE DELL'ESPERTO  
AI SENSI DELL'ART. 2501 - SEXIES DEL CODICE CIVILE**

---

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



Ai soci di  
Mirabilia S.c.a.r.l.

Ai soci di  
ISNART S.c.p.a.

## 1. MOTIVO E OGGETTO DELL'INCARICO

Abbiamo ricevuto l'incarico di redigere, quale esperto comune per le società ISNART S.c.p.a. (di seguito "**ISNART**" o la "**Incorporante**") e Mirabilia Network S.c.a.r.l. (di seguito "**Mirabilia**" o la "**Incorporanda**") e, insieme a ISNART, le "**Società**"), ai sensi dell'art. 2501-sexies del Codice Civile, la relazione sulla congruità del rapporto di cambio fra le azioni di ISNART e le quote di Mirabilia, nell'ambito della fusione per incorporazione di ISNART in Mirabilia (di seguito la "**Fusione**"), più ampiamente descritta al successivo paragrafo 2.

A tale fine, abbiamo ricevuto da ISNART e da Mirabilia il progetto di fusione redatto ai sensi dell'art. 2501-ter del Codice Civile (di seguito il "**Progetto di Fusione**"), approvato dai rispettivi Presidenti del Consiglio di Amministrazione ("**Organi Amministrativi**") in data rispettivamente 3 luglio 2023 e 26 giugno 2023, corredato delle apposite relazioni degli Organi Amministrativi di ISNART e Mirabilia, come meglio definite al paragrafo 4, (di seguito, le "**Relazioni**"), le quali illustrano e giustificano il Progetto di Fusione medesimo e, in particolare, il rapporto di cambio fra le quote/azioni delle Società, ai sensi dell'art. 2501-quinquies del Codice Civile.

Inoltre, abbiamo ricevuto dagli Organi Amministrativi le situazioni patrimoniali al 31 maggio 2023 delle Società, approvate dai rispettivi Organi Amministrativi (consiglio di amministrazione di ISNART e Comitato Esecutivo di Mirabilia), che costituiscono le situazioni patrimoniali di riferimento per la Fusione ai sensi e per gli effetti di cui al comma 2 dell'art. 2501-quater del Codice Civile.

Il Progetto di Fusione, che prevede un rapporto di cambio di n. 1.022 azioni di ISNART, di valore nominale di 1 €, per ogni quota di Mirabilia (di seguito il "**Rapporto di Cambio**"), è stato approvato dagli Organi Amministrativi di ISNART e di Mirabilia e sarà sottoposto all'approvazione dell'Assemblea Straordinaria degli azionisti ISNART ed all'approvazione dell'Assemblea Straordinaria dei Soci Mirabilia al fine di assumere le deliberazioni di cui all'art. 2502 del Codice Civile.

La Fusione si inquadra all'interno di una più complessiva opera di riorganizzazione strutturale delle società con la finalità di semplificare e razionalizzare la struttura societaria, nonché di migliorare lo sviluppo ed il coordinamento delle risorse all'interno di più soggetti giuridici riconducibili a soci, in gran parte comuni, operanti nello stesso contesto di riferimento e all'interno del medesimo sistema camerale

## 2. SINTESI DELL'OPERAZIONE

L'operazione ha per oggetto la Fusione per incorporazione di Mirabilia in ISNART.

Per effetto della Fusione, le azioni di ISNART verranno assegnate in base alle quote di Mirabilia secondo un Rapporto di Cambio che è stato determinato dagli Organi Amministrativi delle due Società nelle rispettive deliberazioni dello scorso 3 luglio 2023 e 26 giugno 2023 come segue:

n. 1.022 complessive azioni ISNART del valore nominale di 1 € per ogni quota Mirabilia

Gli Organi Amministrativi precisano altresì:

1. che il Rapporto di Cambio tiene conto delle caratteristiche strutturali, delle sottese motivazioni e delle specifiche caratteristiche di ISNART e Mirabilia anche alla luce di una valutazione comparativa delle stesse Società;
2. che lo Statuto di ISNART subirà alcune modifiche a seguito della Fusione, per lo più volte a meglio perimetrare l'oggetto sociale;
3. che le azioni in concambio avranno godimento regolare al pari delle altre azioni ordinarie di ISNART in circolazione alla data di efficacia della Fusione e avranno gli stessi diritti spettanti ai possessori delle azioni ordinarie della Incorporante in circolazione alla data di efficacia della Fusione;
4. che non è previsto alcun conguaglio in denaro;
5. che non risulta l'esistenza di patti parasociali rilevanti aventi ad oggetto le azioni/quote delle società partecipanti alla fusione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2501-*quater* del Codice Civile, la Fusione verrà deliberata sulla base delle situazioni contabili di ISNART e Mirabilia, alla data del 31 maggio 2023, predisposte dai rispettivi organi amministrativi in ossequio alla norma citata.

### **3. NATURA E PORTATA DELLA PRESENTE RELAZIONE**

Al fine di fornire agli azionisti di ISNART e Mirabilia idonee informazioni sul Rapporto di Cambio, la presente relazione indica i metodi (omogenei tra loro) seguiti dagli Organi Amministrativi per la determinazione dello stesso, i valori risultanti dall'applicazione di tali metodi e le difficoltà di valutazione incontrate dagli Organi Amministrativi stessi; essa contiene inoltre le nostre considerazioni sull'adeguatezza, nelle circostanze, di tali metodi, sotto il profilo della loro ragionevolezza e non arbitrarietà, nonché sulla loro corretta applicazione.

Nell'esaminare il metodo di valutazione adottato dagli Organi Amministrativi non abbiamo effettuato una valutazione economica delle Società.

### **4. DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA**

Nello svolgimento del nostro lavoro abbiamo ottenuto direttamente da ISNART e Mirabilia i documenti e le informazioni ritenuti utili nella fattispecie.

Più in particolare, abbiamo acquisito ed analizzato la documentazione e le informazioni di seguito riportate:

1. Progetto di Fusione redatto dagli organi amministrativi delle Società coinvolte nella Fusione ai sensi dell'art. 2501-*ter* del Codice Civile, che propone il seguente Rapporto di Cambio:  
n. 1.022 azioni ISNART del valore nominale di 1 € per ogni quota Mirabilia
2. relazione illustrativa del Presidente del Consiglio di Amministrazione di ISNART del 3 luglio 2023 e di Mirabilia del 26 giugno 2023, redatta ai sensi dell'art. 2501-*quinquies* del Codice Civile;
3. situazione patrimoniale di ISNART al 31 maggio 2023, approvata dal Consiglio di Amministrazione di ISNART;
4. situazione patrimoniale di Mirabilia al 31 maggio 2023, approvata dall'organo amministrativo di Mirabilia;

5. bilanci d'esercizio di ISNART al 31 dicembre 2020-2021-2022;
6. bilanci d'esercizio di Mirabilia al 31 dicembre 2020-2021-2022;
7. statuti delle realtà coinvolte nell'operazione di Fusione;
8. bozza di statuto post-Fusione di ISNART;
9. dettaglio del patrimonio netto di ISNART/Mirabilia al 31 maggio 2023;
10. dettagli e informazioni di supporto in merito al calcolo del Rapporto di Cambio determinato dagli Organi Amministrativi;
11. ogni ulteriore documentazione contabile, extracontabile e di tipo statistico ritenuta necessaria nell'espletamento del nostro incarico.

Abbiamo altresì ottenuto attestazione da parte degli Organi Amministrativi che, per quanto a loro conoscenza, alla data della presente relazione non sono intervenute modifiche significative ai dati ed alle informazioni presi in considerazione nello svolgimento delle nostre analisi.

## **5. METODI DI VALUTAZIONE ADOTTATI DAGLI ORGANI AMMINISTRATIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL RAPPORTO DI CAMBIO**

### **5.1. Considerazioni metodologiche**

Gli Organi Amministrativi hanno proceduto alla determinazione del Rapporto di Cambio sulla base dei risultati prodotti da una comune metodologia di valutazione, selezionata tra quelle ritenute più appropriate per esprimere il valore delle entità coinvolte nella Fusione, in considerazione delle caratteristiche distintive delle Società, della tipologia di operatività e dei settori di riferimento in cui le stesse operano.

Nella fattispecie gli organi amministrativi, in considerazione delle caratteristiche delle *legal entity*, hanno ritenuto ragionevole utilizzare un metodo di valutazione omogeneo con riferimento alle rispettive realtà, sì da ottenere risultati ragionevolmente confrontabili, condividendo altresì la metodologia utilizzata per ciascuna delle aziende coinvolte nella Fusione.

In particolare, il metodo di valutazione adottato dagli Organi Amministrativi ed i valori conseguenti all'applicazione dello stesso sono stati individuati al solo scopo di indicare un Rapporto di Cambio ritenuto congruo ai fini della Fusione ed in nessun caso le valutazioni espresse dagli Organi Amministrativi sono da considerarsi quali possibili indicazioni di prezzo di mercato o di valore, attuale o prospettico, in un contesto diverso da quello in esame.

Le valutazioni degli Organi Amministrativi sono state condotte in ipotesi di continuità gestionale ed in ottica *stand alone*, ovvero a prescindere da considerazioni inerenti agli effetti che la Fusione potrà avere in futuro sull'entità risultante dalla Fusione, quali, ad esempio, sinergie di costo oppure effetti positivi di carattere tecnico-commerciale della società risultante dalla Fusione.

Premesso quanto sopra, si è ritenuto opportuno effettuare le presenti valutazioni utilizzando un criterio comunemente accettato in operazioni di fusione tra realtà commerciali aventi statutariamente il vincolo di non distribuzione dei risultati conseguiti ed operanti nel medesimo segmento di mercato, quale quello della promozione, sponsorizzazione e la valorizzazione del settore turistico e culturale e dei siti UNESCO: ai predetti fini si è dunque optato per l'impiego del metodo cosiddetto Patrimoniale semplice.

Di seguito, per una maggiore informativa dei destinatari della presente relazione, si fornisce una descrizione teorica della metodologia adottata dagli Amministratori per la stima del valore delle *legal entity* partecipanti alla Fusione.

## **5.2. Descrizione del metodo di valutazione: il Metodo Patrimoniale**

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

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

1. individuare i beni facenti parte del complesso da valutare;
2. 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;
3. 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 riferibili;
4. eventualmente verificare che la redditività implicita del complesso aziendale o del bene/diritto patrimoniale 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* relativo.

Nello svolgimento di tale verifica appare opportuno che i beni accessori – eventualmente presenti nel patrimonio oggetto di stima – vengano stimati autonomamente rispetto al valore del patrimonio “operativo” del complesso aziendale o del bene/diritto patrimoniale.

In definitiva, il metodo patrimoniale esprime il valore della realtà oggetto di valutazione sulla base della ri-espressione a valori correnti dei valori materiali e immateriali della stessa, al netto delle passività, anche esse ri-esprese a valori di mercato.

## **5.3. Applicazione del metodo di valutazione**

Al fine della determinazione del Rapporto di Cambio, si è impiegato il metodo patrimoniale semplice, che non valorizza eventuali elementi immateriali non precedentemente emersi e contabilizzati.

In particolare, ai fini della stima del valore del capitale economico si è reso necessario stimare le seguenti componenti:

### **LATO ISNART:**

*Immobilizzazioni Materiali:* le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo d'acquisto, eventualmente comprensivo dei soli costi accessori direttamente imputabili. Le suddette immobilizzazioni sono esposte nello Stato Patrimoniale al lordo del relativo fondo di ammortamento, del quale viene data separata indicazione. Il netto esposto nello stato patrimoniale è costituito dalla voce “altri beni”.

*Immobilizzazioni Immateriali:* il netto della posta in oggetto è costituito dai costi sostenuti nell'ultimo esercizio per la ristrutturazione degli uffici di ISNART, per la progettazione e sviluppo del sito internet di ISNART e di “Ospitalità Italiana” e per la progettazione e sviluppo di un gestionale interno

*Immobilizzazioni Finanziarie:* tale posta è costituita da "Partecipazioni in altre imprese" e da "Crediti verso altri" per depositi cauzionali. Per entrambe le voci, la Società si è avvalsa della facoltà di deroga prevista al comma 8 dell'art. 2435-bis Codice Civile, e conseguentemente le prime sono valutate al costo di acquisto, mentre i secondi al valore di presumibile realizzo.

*Crediti esigibili entro l'esercizio:* i crediti, in virtù del comma 8 dell'art. 2435-bis Codice civile, e in deroga a quanto disposto dall'art. 2426 Codice Civile, sono iscritti al loro valore nominale, rettificato mediante l'appostazione di uno specifico fondo svalutazione crediti, al fine di rappresentarne il valore di presumibile realizzo. Tale posta è rappresentativa dei crediti "verso clienti", dei "crediti tributari" e dei crediti "verso altri".

*Disponibilità liquide:* le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale. Tale posta è costituita dal saldo dei "conti correnti bancari" oltre che da "danaro e valori in cassa".

*Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato:* il fondo in oggetto riflette il debito maturato nei confronti del personale dipendente ex articolo 2120 del Codice Civile. L'accantonamento dell'esercizio è stato calcolato sulla base delle vigenti disposizioni di legge e di contratto, individuale e/o collettivo.

*Debiti esigibili entro l'esercizio successivo:* i debiti, in virtù del comma 8 dell'art. 2435-bis Codice Civile, e in deroga a quanto disposto dall'art. 2426 Codice Civile, sono iscritti al loro valore nominale. Tale posta è rappresentativa dei "debiti verso fornitori", dei "debiti tributari", dei "debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale" e degli "altri debiti".

#### **LATO MIRABILIA:**

*Immobilizzazioni Immateriali:* sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte 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. I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con un'aliquota annua del 20%.

*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 sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

*Disponibilità liquide:* le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale. Tale posta è costituita dal saldo dei "conti correnti bancari" oltre che da "danaro e valori in cassa".

*Ratei attivi:* misurano proventi ed oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; 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.

*Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato*: in relazione ad un solo lavoratore, rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.

*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.

*Risconti passivi*: tale posta rappresenta l'ammontare complessivo del valore dei progetti finalizzati e di macroarea, la cui realizzazione non si è ancora completata.

## **6. DIFFICOLTÀ DI VALUTAZIONE INCONTRATE DAGLI ORGANI AMMINISTRATIVI**

Nella predisposizione della propria Relazione, gli Organi Amministrativi non hanno evidenziato particolari limiti o difficoltà di valutazione.

## **7. RISULTATI EMERSI DALLA VALUTAZIONE EFFETTUATA DAGLI ORGANI AMMINISTRATIVI**

### **7.1. Risultati emersi dalla valutazione di ISNART effettuata dagli Organi Amministrativi**

Il valore delle azioni di ISNART, determinato dagli Organi Amministrativi mediante l'applicazione del metodo patrimoniale, è risultato pari ad € 714.765 complessivi.

Il capitale sociale di ISNART alla data di riferimento della valutazione per la determinazione del Rapporto di Cambio è costituito da azioni ordinarie del valore nominale complessivo di € 292.184, al netto di € 24.536 di azioni proprie.

### **7.2. Risultati emersi dalla valutazione di Mirabilia effettuata dagli Organi Amministrativi**

Il valore delle quote di Mirabilia, determinato dagli Organi Amministrativi mediante l'applicazione del metodo patrimoniale, è risultato pari ad € 60.000 complessivi.

Il capitale sociale di Mirabilia alla data di riferimento della valutazione per la determinazione del Rapporto di Cambio è costituito da quote ordinarie del valore nominale complessivo di € 10.000.

### **7.3. Determinazione del Rapporto di Cambio da parte degli Organi Amministrativi**

Sulla base dei valori economici delle azioni di ISNART e delle quote di Mirabilia, gli Organi Amministrativi hanno proceduto alla determinazione di un Rapporto di Cambio fisso ed univocamente determinato mediante arrotondamento, pari a:

**n. 1.022 complessive azioni ordinarie di ISNART a fronte di ogni singola quota ordinaria di Mirabilia**

Non sono previsti conguagli in denaro.

In conclusione, gli Organi Amministrativi evidenziano che le Società sono valutate separatamente ed in ipotesi di autonomia, ossia a prescindere da considerazioni inerenti agli effetti che la Fusione potrà avere in futuro sull'entità risultante dalla Fusione.

\*\*\*\*\*

Considerato tutto quanto sopra, gli Organi Amministrativi ritengono che il valore nominale complessivo delle azioni di ISNART da attribuire ai soci di Mirabilia a seguito della fusione per incorporazione di Mirabilia in ISNART, debba essere pari ad € 22.484.

## **8. LAVORO SVOLTO**

Con riferimento alle procedure svolte in relazione alla documentazione utilizzata, abbiamo:

1. effettuato colloqui con gli Organi Amministrativi e i collaboratori delle *legal entity*, al fine di comprendere i fatti salienti concernenti i dati economico-finanziari riflessi nei bilanci di esercizio. Il sopradescritto lavoro è stato svolto nella misura necessaria per il raggiungimento delle finalità dell'incarico conferitoci, indicate nel precedente paragrafo 1. Inoltre, i colloqui hanno anche contribuito a migliorare la nostra comprensione della struttura organizzativa, sia gestionale che commerciale e societaria delle due realtà;
2. svolto una lettura critica:
  - a. del Progetto di Fusione, al fine di verificare la struttura generale della Fusione;
  - b. delle Relazioni e, in particolare, dei metodi di valutazione adottati dagli Organi Amministrativi al fine di riscontrarne l'adeguatezza, nelle circostanze, sotto il profilo di ragionevolezza e non arbitrarietà;
3. discusso con gli Organi Amministrativi il procedimento che ha inteso utilizzare per la stima del capitale economico di Mirabilia e di ISNART l'applicazione del metodo patrimoniale come descritto nel precedente paragrafo 5.3;
4. esaminato, per le sole finalità di cui al presente lavoro, gli statuti di ISNART e Mirabilia, nonché lo Statuto di Mirabilia post-trasformazione e quello di ISNART post-fusione;
5. svolto un esame critico dei metodi di valutazione adottati dagli Organi Amministrativi, raccogliendo elementi utili per accertare che tali metodi fossero tecnicamente idonei, nelle specifiche circostanze, a determinare il Rapporto di Cambio;
6. verificato la completezza e non contraddittorietà delle motivazioni addotte dagli Organi Amministrativi in ordine ai metodi valutativi adottati ai fini della determinazione del Rapporto di Cambio;
7. verificato la coerenza dei dati utilizzati rispetto alle fonti di riferimento e alla documentazione utilizzata, descritta nel precedente paragrafo 4;
8. verificato la correttezza aritmetica del calcolo del Rapporto di Cambio;
9. letto l'ulteriore documentazione ottenuta, elencata al precedente paragrafo 4;
10. raccolto, attraverso colloqui con gli Organi Amministrativi, informazioni circa gli eventi verificatisi in seguito alla data di riferimento delle situazioni patrimoniali al 31 maggio 2023, in ordine a eventuali fatti o circostanze che possano avere un effetto significativo sui dati e sulle informazioni prese in considerazione nello svolgimento delle nostre analisi, nonché sulla determinazione del Rapporto di Cambio;



11. ricevuto informazione dai legali rappresentanti delle due realtà coinvolte sugli elementi di valutazione messi a disposizione e sul fatto che, per quanto a loro conoscenza, alla data del nostro parere, non sussistono modifiche significative da apportare ai dati di riferimento dell'operazione e agli altri elementi presi in considerazione, tali da influenzare il Rapporto di Cambio.

## 9. COMMENTI SULL'ADEGUATEZZA DEI METODI DI VALUTAZIONE UTILIZZATI DAGLI ORGANI AMMINISTRATIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL RAPPORTO DI CAMBIO

Per un migliore apprezzamento dei valori emersi, si precisa preliminarmente che la finalità principale del procedimento decisionale degli Organi Amministrativi consiste in una stima dei valori relativi delle singole *legal entity* che, nelle specifiche circostanze, è stata effettuata attraverso l'applicazione di un criterio omogeneo, volto ad ottenere risultati omogenei ai fini della determinazione del Rapporto di Cambio.

Nelle valutazioni per operazioni di fusione, infatti, e per quanto applicabile nelle specifiche circostanze, la finalità ultima non è tanto la determinazione dei valori assoluti del capitale economico delle realtà interessate, quanto piuttosto l'individuazione di valori confrontabili in sede di determinazione del rapporto di cambio. Per tale ragione, le valutazioni per operazioni di fusione hanno significato unicamente nel loro profilo relativo e non possono essere assunte per finalità diverse.

Gli Organi Amministrativi nella loro Relazione illustrano l'operazione di Fusione e descrivono le motivazioni sottostanti le scelte metodologiche dagli stessi effettuate ed il processo logico seguito ai fini della determinazione del Rapporto di Cambio.

Tanto premesso, esprimiamo le nostre considerazioni sull'adeguatezza, in termini di ragionevolezza e non arbitrarietà, del metodo di valutazione adottato dagli Organi Amministrativi per la determinazione del Rapporto di Cambio, nonché sulla sua corretta applicazione:

1. le valutazioni sono state svolte dagli Organi Amministrativi su base *stand alone*, ovvero a prescindere da considerazioni inerenti agli effetti che la Fusione potrà avere in futuro sull'entità risultante dall'operazione, quali, ad esempio, sinergie di costo oppure effetti positivi di carattere tecnico-commerciale della società risultante dalla Fusione. Tale scelta risulta ragionevole ed appare in linea con l'orientamento consolidato della migliore dottrina aziendalistica e con la prassi costante di tale tipologia di operazioni;
2. il metodo adottato dagli Organi Amministrativi per la valutazione delle due realtà è comunemente accettato ed utilizzato, sia a livello nazionale che internazionale, nell'ambito di valutazioni di complessi aziendali operanti nei rispettivi ambiti di riferimento delle due realtà;
3. nell'applicazione della metodologia valutativa prescelta, gli Organi Amministrativi hanno opportunamente considerato le caratteristiche ed i limiti impliciti nel metodo in discorso, sulla base della tecnica valutativa professionale, nazionale ed internazionale, normalmente seguita;
4. nel caso di specie, la stima dei valori relativi delle singole *legal entity* è stata effettuata attraverso l'applicazione dello stesso criterio per l'incorporante e per l'incorporata. Peraltro, il principio dell'omogeneità dei criteri di valutazione per le realtà coinvolte nella Fusione non comporta necessariamente l'utilizzo di metodi valutativi identici per tutte le entità interessate dalla fusione, quanto piuttosto l'adozione di criteri e metodi che risultino più appropriati per le realtà oggetto di valutazione, tenuto comunque conto delle diversità che le caratterizzano, al fine di proporre valori confrontabili per la determinazione del rapporto di cambio. La ragionevolezza e non arbitrarietà dell'approccio adottato dagli Organi Amministrativi risulta altresì confermata dalla prassi di recenti operazioni similari;
5. l'Incorporante e l'Incorporata sono state valutate dagli Organi Amministrativi ricorrendo al metodo patrimoniale, secondo un approccio semplificato che appare ragionevole nel caso *de quo*. Il settore "industriale" e l'ambito di riferimento delle stesse (sistema camerale), infatti, ha reso possibile, conveniente

ed opportuno l'impiego del metodo valutativo di maggior cautela logica, quale percorso di sintesi dei patrimoni aziendali;

6. a tale proposito, nella Relazione degli Organi Amministrativi viene sinteticamente descritto il procedimento valutativo svolto e le motivazioni sottostanti le scelte effettuate. Dette scelte al riguardo risultano, nelle circostanze, motivate e ragionevoli. Inoltre, la metodologia cui gli Organi Amministrativi hanno fatto ricorso risulta, ad oggi, quella più consona al momento particolare delle realtà in fusione ed al loro *business* di riferimento (promozione, valorizzazione, sostegno del settore turistico italiano e dei siti UNESCO meno conosciuti).

## **10. LIMITI SPECIFICI INCONTRATI DAL REVISORE ED EVENTUALI ALTRI ASPETTI DI RILIEVO EMERSI NELL'ESPLETAMENTO DEL PRESENTE INCARICO**

In merito alle principali limitazioni e criticità incontrate relativamente ai metodi valutativi utilizzati, si segnala che nella determinazione del valore di ISNART e Mirabilia, non sono stati impiegati metodi di controllo, in mancanza di previsioni economico – finanziarie recentemente approvate dagli Organi Amministrativi.

Si richiama, inoltre, l'attenzione sui seguenti aspetti:

1. nell'esecuzione del nostro incarico abbiamo utilizzato dati, documenti e informazioni fornitici dalle realtà partecipanti alla Fusione, assumendone la veridicità, correttezza e completezza, senza svolgere verifiche al riguardo diverse da quelle descritte nella relazione;
2. esula dall'oggetto del presente parere ogni considerazione in ordine alle determinazioni degli Organi Amministrativi con riguardo alla struttura della Fusione, ai relativi adempimenti, alla tempistica, all'avvio e all'esecuzione della Fusione stessa.

## **11. CONCLUSIONI**

Sulla base della documentazione esaminata e delle procedure sopra indicate, e tenuto conto della natura e portata del nostro lavoro, così come illustrate nella presente relazione, fermo restando quanto indicato nel precedente paragrafo 10, riteniamo che i metodi di valutazione adottati dagli Organi Amministrativi di ISNART e Mirabilia Network siano adeguati, in quanto nelle circostanze ragionevoli e non arbitrari, e che gli stessi siano stati correttamente applicati ai fini della determinazione del Rapporto di Cambio individuato nel Progetto di Fusione pari a n. 1.022 azioni di ISNART per ogni quota ordinaria di Mirabilia.

Ne consegue pertanto che il Rapporto di Cambio contenuto nel progetto di fusione, pari a:

**n. 1.022 complessive azioni di ISNART per ogni quota di Mirabilia per un totale di n. 22.484 azioni**

sia da ritenere, nella fattispecie, congruo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2501 *sexies*.

Roma, 3 luglio 2023

(Prof. Carlo Regoliosi)



**CARLO REGOLIOSI**

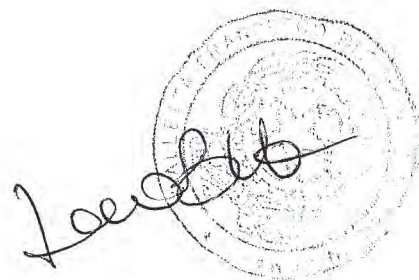
*Associato di Economia Aziendale  
Università degli studi "Roma Tre"  
Dottore Commercialista  
Revisore legale dei conti*

---

**"MIRABILIA NETWORK"**

**RELAZIONE DI STIMA DEL PATRIMONIO DI MIRABILIA AL  
31 MAGGIO 2023**

---



*Regoliosi*

## Sommario

<b>1. Natura e limiti dell'incarico .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Documentazione esaminata e data di riferimento della stima.....</b>	<b>4</b>
<b>3. L'azienda ed i dati economici.....</b>	<b>5</b>
3.1 L'Associazione Mirabilia Network .....	5
3.2 Stato Patrimoniale al 31 maggio 2023.....	8
<b>4. Metodologie di stima del valore del patrimonio di aziende e di rami d'azienda .....</b>	<b>9</b>
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
<b>5. Selezione ed applicazione della metodologia di stima.....</b>	<b>19</b>
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 .	
23	
<b>6. Conclusioni .....</b>	<b>30</b>

## 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 maggio 2023.

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 Valutazione<sup>1</sup> 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

---

<sup>1</sup> Vedi Principio I.4.3

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 2018-2022
- iii. Statuto dell'Associazione
- iv. Progetto di trasformazione
- v. Libro Soci
- vi. ogni altra documentazione resa 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.

Le condizioni del presente incarico non prevedono l'aggiornamento dei risultati ottenuti in seguito alla data di consegna della presente Relazione.

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 maggio 2023.

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.

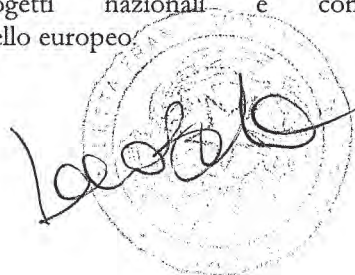
L'associazione prende il suo nome dai “*Mirabilia Urbis Romae*”, le guide pratiche scritte dai viaggiatori che nell'antichità guidavano i pellegrini verso la città eterna raccontando loro storie di popoli, persone e località incontrati lungo il percorso.

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 nazionale con il Ministero dello Sviluppo;
- realizzare iniziative legate a progetti nazionali e comunitari sviluppare accordi con altri enti camerali a livello europeo.



Regoliosi

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 sostenibili”. 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 percorso progettuale, ad oggi, è giunto alla decima edizione dopo gli appuntamenti di Lerici (2012), Matera (2013), Perugia (2014), Lipari (2015), Udine (2016), Verona (2017), Pavia (2018), Matera (2019), Caserta (2021) e Genova (2022). 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 recentemente 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. Il programma ha visto altresì la realizzazione di un momento formativo “Destination Matters” nelle giornate del 15 e 16 ottobre 2022 presso Palazzo della Borsa con i principali attori



istituzionali dedicato alle innovazioni amministrative, umane, digitali e politiche che stanno contribuendo al cambiamento delle destinazioni e dunque alla costruzione di nuovi modelli ed esempi per il miglioramento e la crescita del nostro Paese.

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



Regoliosi

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.

Attraverso le precedenti proposte e tramite le connessioni generate dall'Ente negli undici 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 maggio 2023

Alla data del 31 maggio 2023 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 31/05/2023

ATTIVO	Valore contabile netto
<i>Valori in euro/€</i>	
Costi di impianto e ampliamento	2.396
Crediti verso altri (entro 12 mesi)	624.000
Depositi bancari e postali	866.647
Ratei attivi	120.000
<b>Totale attivo</b>	<b>1.613.043</b>

**Immobilizzazioni Immateriali:** sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte 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. 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 costi di impianto ed ampliamento per un valore di 2.396€.

**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 € 624.000.

**Disponibilità liquide:** le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale. Tale posta ammonta a 866.647€ ed è costituita dal saldo dei “conti correnti bancari” oltre che da “danaro e valori in cassa”.

**Ratei attivi:** I ratei attivi ammontano a 120.000€ e misurano proventi ed oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; 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 31/05/2023

PASSIVO	Valore contabile netto
<i>Valori in euro/€</i>	
Fondo rischi ed oneri	1.172.946
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	289
Debiti entro 12 mesi	259.620
Risconti passivi	120.000
<b>Totale passivo</b>	<b>1.552.855</b>

**Fondo rischi ed oneri:** Tale fondo è costituito da quote accantonate in previsione di attività e progetti da realizzare nel 2023 e negli anni successivi, per un importo di € 1.172.946.

**Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato:** il fondo di € 289 è relativo ad un solo lavoratore, rappresenta l'effettivo debito maturato verso il dipendente in conformità alla legge ed al contratto di lavoro vigenti.

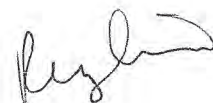
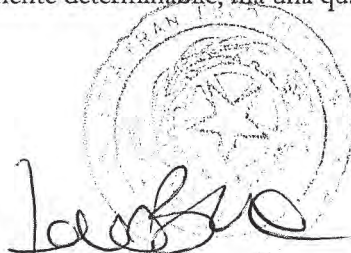
**Debiti entro 12 mesi:** sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. L'attualizzazione dei debiti non è stata effettuata per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato. La posta di bilancio, costituita da debiti verso altri finanziatori, fornitori, INPS e INAIL e debiti diversi, al netto di ritenute in eccesso per IRPEF dipendenti, ammonta ad € 259.605.

**Risconti passivi:** tale posta rappresenta l'ammontare complessivo del valore dei progetti finalizzati e di macroarea, la cui realizzazione non si è ancora completata, ed ammonta a € 120.000.

## 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.

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"<sup>(2)</sup>;
- il *valore economico potenziale* inteso come il valore attuale dei flussi attesi nel medio lungo termine anche riferibili a capacità non ancora espresse dall'impresa<sup>3</sup>;
- 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).

---

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

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

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 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 <sup>(4)</sup> –, 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<sup>(5)</sup>.

#### 4.1 Il metodo fondamentale

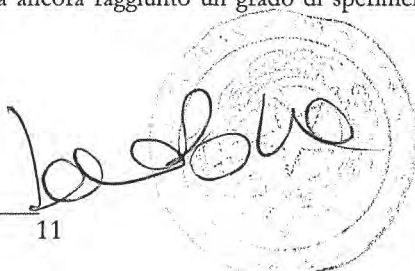
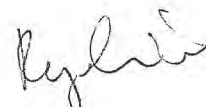
Il metodo fondamentale eguaglia il valore economico di un complesso aziendale al valore attuale dei flussi (reddituali o finanziari) ottenibili dall'impresa per l'intera durata della sua vita economica stimata.

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

---

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Regoliosi', is written in the bottom right corner of the page.

conformazione del debito rendesse irrilevante la differenza e più semplice la strada) della posizione finanziaria netta.

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 <sup>(6)</sup>.

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;

---

<sup>6</sup> 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

$VT(1 + wacc)^{-n}$  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;

$P_{fn}$  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;
- $i_2$  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* ( $\beta$ )<sup>7</sup> (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

---

<sup>7</sup> 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.



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 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-reddituale

### 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;



Regoliosi

- 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;
- 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 sopra/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,



Regoliosi

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 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<sup>(8)</sup>.

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;

---

<sup>8</sup> 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*.

$k_r$  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<sup>9)</sup>.

## 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.

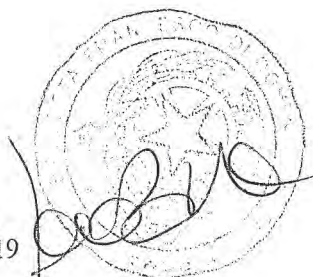
Esso postula il valore di un complesso aziendale nella somma algebrica dei suoi elementi patrimoniali, espressi a valori correnti. Nel caso di specie, l'odierno estimatore non ha potuto non rilevare il particolare finalismo dell'istituto in discorso, e per tale ragione ha inteso compendiare la valutazione 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 maggio 2023, trasmessa al sottoscritto approvata dal Comitato Esecutivo in data 21 giugno 2023 e dall'Assemblea degli Associati in data 26 giugno 2023, 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.

<sup>9</sup> Cfr. nota precedente.



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 maggio 2023 si compone delle seguenti voci:

#### Attivo

##### - Immobilizzazioni immateriali:

Tabella 3: Immobilizzazioni immateriali al 31/05/2023

Valori al 31/05/2023		
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
Costi di impianto e ampliamento	2.396 €	-
Valore netto di bilancio	2.396 €	-
Totale Rettifiche		-
Valore di stima		2.396 €

##### - Crediti verso altri (entro 12 mesi):

Tabella 4: Crediti verso altri entro 12 mesi al 31/05/2023

Valori al 31/05/2023		
<b>Crediti verso altri (entro 12 mesi)</b>		
Crediti	624.000 €	-
Valore netto di bilancio	624.000 €	-
Totale Rettifiche		-
Valore di stima		624.000 €

I crediti entro i 12 mesi al 31 maggio 2023 – contabilmente pari a € 624.000 – sono comprensivi del valore di € 456.000, relativo ad aspettative di proventi (pienamente confortate da previsioni di budget anteriori) per progetti ancora da realizzare, i quali non sono ancora stati compiutamente formalizzati. Detto identico valore dà compiutezza al Fondo Rischi ed Oneri (che contabilmente prevede un valore comprensivo dei proventi suddetti), in quanto l’associazione si è impegnata a supportare i progetti in parola condizionatamente alla definizione dei proventi. Come si vedrà meglio nel punto relativo al Fondo suddetto, una eventuale (parziale o totale) non formalizzazione dei proventi imporrà una rettifica del valore in parola, coincidente con una di pari importo del Fondo. Il valore netto dei crediti si attesta pertanto ad euro € 624.000.

- Depositi bancari e postali:

Tabella 5: Depositi bancari e postali al 31/05/2023

Valori al 31/05/2023		
<b>Depositi bancari e postali</b>		
<i>Cassa e banca</i>	866.647 €	- €
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>866.647 €</b>	
<b>Totale Rettifiche</b>		<b>- €</b>
<b>Valore di stima</b>		<b>866.647 €</b>

- Ratei attivi:

Tabella 6: Ratei attivi al 31/05/2023

Valori al 31/05/2023		
<b>Ratei attivi</b>		
<i>Ratei attivi</i>	120.000 €	- €
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>120.000 €</b>	
<b>Totale Rettifiche</b>		<b>- €</b>
<b>Valore di stima</b>		<b>120.000 €</b>

Passivo

- Altri fondi:

Tabella 8: Altri fondi al 31/05/2023

Valori al 31/05/2023		
<b>Altri Fondi</b>		
<i>Fondo Rischi ed Oneri</i>	1.172.946 €	187 €
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>1.172.946 €</b>	
<b>Totale Rettifiche</b>		<b>187 €</b>
<b>Valore di stima</b>		<b>1.173.133 €</b>

Al Fondo Rischi ed Oneri contabilmente pari a €1.172.946, devesi aggiungere in via estimativa il residuo di avanzi di gestione, pari a € 187 in quanto trattasi in ogni caso di posta relativa a spese future per i progetti associativi. Il valore netto del fondo è pertanto pari a € 1.173.133. Anche per questa voce deve ricordarsi che l'ammontare suddetto è collegato ai proventi già formalizzati ed a quelli ancora da formalizzare, cui è condizionato per parte importante del suo importo. Per tale ragione, all'eventuale non formalizzazione dei proventi (o di parte di essi) di cui in precedenza, dovrà stornarsi pari importo dal fondo in parola.



*Regoliosi*

- Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato:

Tabella 9: TFR al 31/05/2023

Valori al 31/05/2023		
<b>Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato</b>		
Fondo TFR	289 €	- €
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>289 €</b>	
<b>Totale Rettifiche</b>		<b>- €</b>
<b>Valore di stima</b>		<b>289 €</b>

- Debiti:

Tabella 10: Debiti al 31/05/2023

Valori al 31/05/2023		
<b>Debiti entro 12 mesi</b>		
Debiti verso altri finanziatori	1.836 €	- €
Debiti verso fornitori	227.014 €	
Debiti tributari	15 €	
Debiti v/INPS e INAIL	286 €	
Altri debiti (entro 12 mesi)	30.470 €	
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>259.620 €</b>	
<b>Totale Rettifiche</b>		<b>- €</b>
<b>Valore di stima</b>		<b>259.620 €</b>

- Risconti passivi:

Tabella 11: Risconti passivi al 31/05/2023

Valori al 31/05/2023		
<b>Risconti passivi</b>		
Risconti passivi	120.000 €	- €
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>120.000 €</b>	
<b>Totale Rettifiche</b>		<b>- €</b>
<b>Valore di stima</b>		<b>120.000 €</b>

Al termine del percorso valutativo descritto, è ora possibile rinvenibile una situazione patrimoniale sintetica che addivenga ad un valore unitario del patrimonio oggetto di valutazione.



- 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	2.396	2.396	0
Crediti verso altri (entro 12 mesi)	624.000	624.000	0
Depositi bancari e postali	866.647	866.647	0
Ratei attivi	120.000	120.000	0
<b>Totale attivo</b>	<b>1.613.043</b>	<b>1.613.043</b>	<b>0</b>

PASSIVO	Valore contabile netto	Valore di stima	Rettifiche
<i>Valori in euro/€</i>			
Fondo rischi ed oneri	1.172.946	1.173.133	187
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	289	289	0
Debiti entro 12 mesi	259.620	259.620	0
Risconti passivi	120.000	120.000	0
<b>Totale passivo</b>	<b>1.552.855</b>	<b>1.553.042</b>	<b>187</b>

<b>Patrimonio Netto</b>	<b>60.187</b>	<b>60.000</b>	<b>-187</b>
-------------------------	---------------	---------------	-------------

### 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:

- **10 edizioni della Borsa Internazionale del Turismo Culturale:** l'associazione ha organizzato 10 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:
  - o aziende partecipanti: 83
  - o *buyers* partecipanti: 44
  - o *matching* agendati: 1.700
  - o *educational tour*. 5 (Basilicata, Umbria, Pordenone-Udine, Riviere di Liguria, Sassari)
  
- **6 edizioni di “Mirabilia Food&Drink”:** L'edizione 2022 del progetto Mirabilia ha previsto l'organizzazione della VI edizione della Borsa Agroalimentare, Mirabilia Food&Drink che si è tenuta nei giorni 17 e 18 ottobre in concomitanza con la Borsa Internazionale del Turismo culturale in collaborazione con l'Istituto Italiano per il Commercio Estero (ICE) e il Ministero degli Esteri e Assocamerestero, l'associazione delle Camere di commercio italiane all'estero. 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. L'ultimo evento, svoltosi presso la sede della Borsa di Genova, riservato 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, 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. Questi i dati di sintesi della VI Borsa Agroalimentare, Mirabilia Food&Drink:
  - o aziende partecipanti: 108

- *buyers* partecipanti: 38
  - *matching* agendati: 850
  - *educational tour*: 3 (Sassari, Friuli-Venezia Giulia, Umbria)
- **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, soprattutto a carattere turistico. Il profilo ha raccolto in pochi mesi più di 1300 follower. Le azioni inerenti al profilo Instagram sono le seguenti:

- Creazione di 23 *highlights* con le stories in evidenza
- Pubblicazione di 101 *post*, 121 foto e 5 video
- Pubblicazione di 18 *reel*, 101 *copy* e 191 *stories*
- Creazione e pubblicazione di 3 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. Le ultime operazioni in tale direzione sono state:

- Pubblicazione di 240 nuove foto e di 11 nuovi video
- Pubblicazione di 138 *copy*
- Pubblicazione di 191 storie
- Trasmissione in diretta della conferenza stampa di Mirabilia al TTG di Rimini.

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*.

A circular stamp with a textured, embossed appearance is located at the bottom right of the page. To its right is a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Regoliosi'.

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 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'attrattiva 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. 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.

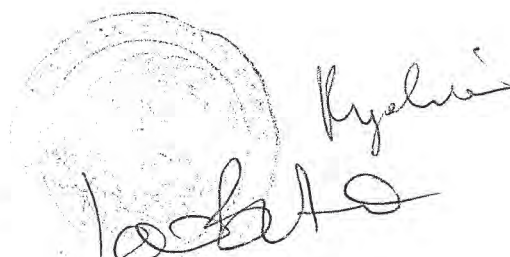
Sul punto riteniamo quanto segue:

- 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 ordinarie

	2018	2019	2020	2021	2022
Quote Associative Ordinarie	194.000	242.000	266.000	254.000	278.000
Delta	n.d.	48.000	72.000	60.000	84.000

- 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.

A circular stamp is partially visible on the left, and a handwritten signature in black ink is written across the bottom right of the page.

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 catturato 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 2018-2022: 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 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 (2018-2022): 34.02%
- *Risk Free Rate*: 3.8% (Fonte BTP Italia, emissione del 31 maggio 2023)
- Orizzonte temporale 5 anni
- Sviluppo quote 2023-2027: determinato applicando il dato di crescita medio del periodo 2018-2022 alle quote 2018

Quanto sopra elencato, trova sintesi nella tabella che segue.

Tabella 14: Crescita quote associative ordinarie

	2018	2019	2020	2021	2022
Quote Associative Ordinarie	194.000	242.000	266.000	254.000	278.000
Delta	n.d.	48.000	72.000	60.000	84.000
Media Crescita Quote (2018-2022)	34,02%	25%	37%	31%	43%
Risk Free (Asta 31.05.2023)	3,8%				

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 associativo 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 2018-2022 al dato 2018 e proiettando *flat* detto risultato per il periodo 2023-2027) 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.

Una stima ragionevole (e cauta) di detto contributo – che per quanto ora osservato deve determinarsi prudentemente – è che almeno il 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 2023-2027, 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 integralmente (e non già dunque al 25%) la crescita del periodo 2018-2022 proiettata sulle annualità 2023-2027, non già rispetto all'esercizio 2018 punto, ma agli esercizi 2018-2022 tempo per tempo. Detta crescita, ovviamente anno per anno più contenuta, consente di ritenere per l'appunto integrale il valore ritraibile dall'attualizzazione al *risk free* dei contributi annui (per alcuni esercizi anche negativi, nel coerente percorso delineato).

Nelle tabelle sotto-riportate è possibile osservare i valori dell'organizzazione determinati come ora descritto e pari ad un intervallo compreso tra 65.156€ e 73.870€.

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 € 60k determinato la 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.

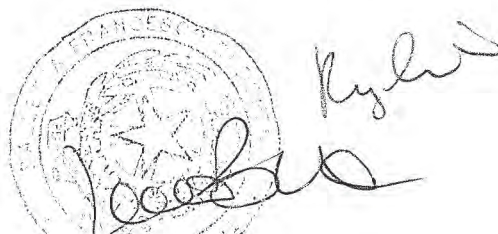


Tabella 13a: Valore sostenibile Mirabilia

		2023	2024	2025	2026	2027
Quote Associative Ordinarie		260.000	260.000	260.000	260.000	260.000
Delta Quote vs 2018		66.000	66.000	66.000	66.000	66.000
Media Crescita Quote (2018-2022)	34,02%					
Contributo dell'Ente comprensivo di Marchio	25%	16.500	16.500	16.500	16.500	16.500
Risk Free (Asta 31.05.2023)	3,8%					
Expected Value Contributo	73.870	15.896	15.314	14.753	14.213	13.693

Tabella 13b: Valore sostenibile Mirabilia

		2023	2024	2025	2026	2027
Quote Associative Ordinarie		260.000	260.000	260.000	260.000	260.000
Delta Quote vs 2018-2022		66.000	18.000 -	6.000	6.000 -	18.000
Media Crescita Quote (2018-2022)	6,80%	34%	7%	-2%	2%	-7%
Risk Free (Asta 31.05.2023)	3,8%					
Expected Value Contributo	65.156	63.584	16.706 -	5.365	5.168 -	14.938

## 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,

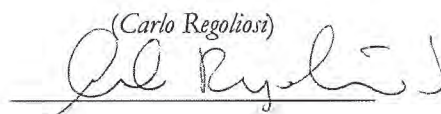
ritiene

- che il valore del patrimonio dell'Associazione Mirabilia Network in trasformazione come descritto e dettagliato nel par. 5 alla data del 31 maggio 2023 sia comunque non maggiore di € 60 migliaia.

o o o o o o o o o o

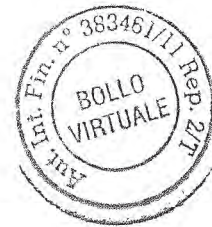
Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti e ringraziando per la fiducia accordata, si inviano i migliori saluti.

Roma, 26 giugno 2023

(Carlo Regoliosi)  


La presente relazione si compone di n. 30 pagine numerate.





REPERTORIO N. 12648

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, il giorno ventisei del mese di giugno, in Roma, Via Antonio Bertoloni n. 26/A, nel mio studio.

( 26 giugno 2023 )

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, [REDACTED], 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.

Occupa pagine una sin qui di un foglio.

*Carlo Regoliosi*

*[Handwritten signature]*

**RELAZIONE DEL COMITATO ESECUTIVO  
DELL'ART. 2501 - QUINQIES DEL CODICE CIVILE**

**Ai soci di  
MIRABILIA NETWORK**

**1. SINTESI DELL'OPERAZIONE**

L'operazione ha per oggetto la Fusione per incorporazione di Mirabilia Network S.c.a.r.l in ISNART S.c.p.a. per effettuare la quale è necessaria una previa trasformazione dell'Associazione Mirabilia Network in S.c.a.r.l.

L'operazione di trasformazione è propedeutica alla fusione, attesa la necessità civilistica di procedere all'incorporazione solo tra soggetti aventi la medesima natura commerciale.

Le ragioni della trasformazione sono pertanto di carattere tecnico-procedimentale, giacché l'operazione principale è la fusione di cui la presente relazione illustra le ragioni, le meccaniche e gli effetti. Per ulteriori elementi relativi alla trasformazione si rinvia agli elementi evidenziati nel progetto di trasformazione.

Le società partecipanti alla Fusione sono le seguenti:

*Società incorporante:*

**ISNART S.c.p.a.** ["ISNART"], con sede in Roma, Piazza Sallustio 21, 00187, capitale sociale di € 292.184,00 i.v., Partita IVA 04416711002, Codice fiscale 04416711002 e N. R.E.A. di Roma n. 768471.

*Società incorporanda:*

**Mirabilia Network S.c.a.r.l.** ["Mirabilia"] con sede in Roma, Piazza Sallustio 21, 00187, capitale sociale di € 10.000,00 i.v., Codice Fiscale n. 01484460587, Partita IVA n. 01000211001.

La legge di riforma del sistema camerale (introdotta con d.lgs. 219 del 25.11.2016 che ha modificato e integrato la legge 580 del 29.12.93) 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...”*

**Nell'ambito del turismo** il sistema si è da tempo organizzato con ISNART - 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, da 30 anni, 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 di amministrazioni pubbliche, ISNART 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 p.g. della Prefettura di Roma) senza fini di lucro costituita da Unioncamere Nazionale e da 18 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. Il brand "Mirabilia Network" è un marchio protetto sino al 03.10.2023.

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 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 SCPA, 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 fusione per incorporazione di Mirabilia in ISNART.

Per effetto della Fusione per incorporazione, tutte le quote di Mirabilia esistenti verranno annullate di diritto e, in concambio delle medesime verranno assegnate azioni di ISNART secondo un Rapporto di Cambio che è determinato come segue:

n. 1.022 azioni di ISNART del valore nominale di 1 € per ogni quota di Mirabilia

Si precisa inoltre:

- che il Rapporto di Cambio tiene conto delle caratteristiche strutturali, delle sottese motivazioni e delle specifiche caratteristiche di Mirabilia ed ISNART anche alla luce di una valutazione comparativa delle stesse Società;
- che lo Statuto di ISNART subirà modifiche a seguito della Fusione, come da allegata documentazione;
- che le azioni in concambio avranno godimento regolare al pari delle altre azioni ordinarie di ISNART in circolazione alla data di efficacia della Fusione e avranno gli stessi diritti spettanti ai possessori delle

- quote ordinarie della Incorporante in circolazione alla data di efficacia della Fusione;
- che non è previsto alcun conguaglio in denaro;
- che non risulta l'esistenza di patti parasociali rilevanti aventi ad oggetto le quote/azioni delle società partecipanti alle due fusioni.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2501-*quater* del Codice civile, la Fusione verrà deliberata sulla base delle situazioni contabili di Mirabilia e ISNART chiuse al 31 maggio 2023, predisposte dai rispettivi organi amministrativi in ossequio alla norma citata.

## **2. NATURA E PORTATA DELLA PRESENTE RELAZIONE**

Al fine di fornire agli soci di Mirabilia e di ISNART idonee informazioni sul Rapporto di Cambio, la presente relazione indica il metodo seguito per la determinazione dello stesso, i valori risultanti dall'applicazione di tale metodo e le difficoltà di valutazione incontrate.

Nella determinazione del rapporto di cambio non è stata effettuata una specifica valutazione economica delle Società.

## **3. DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA**

Nello svolgimento del nostro lavoro abbiamo potuto disporre dei documenti e le informazioni ritenuti utili nella fattispecie.

Più in particolare, abbiamo acquisito ed analizzato la documentazione e le informazioni di seguito riportate:

- situazione patrimoniale di Mirabilia Network ante trasformazione al 31 maggio 2023;
- situazione patrimoniale di ISNART al 31 maggio 2023;
- bilanci d'esercizio di Mirabilia Network ante trasformazione al 31 dicembre 2020-2021-2022;
- bilanci d'esercizio di ISNART al 31 dicembre 2020-2021-2022;
- statuti vigenti delle Società coinvolte nell'operazione di Fusione;
- perizia di trasformazione di Associazione "Mirabilia Network" in "Mirabilia Network Srl"
- ogni ulteriore documentazione contabile, extracontabile e di tipo statistico ritenuta necessaria nell'espletamento del nostro incarico.

Abbiamo altresì verificato che, per quanto a nostra conoscenza, alla data della presente relazione non sono intervenute modifiche significative ai dati ed alle informazioni presi in considerazione nello svolgimento delle nostre analisi.

## **4. METODO DI VALUTAZIONE IMPIEGATO PER LA DETERMINAZIONE DEL RAPPORTO DI CAMBIO**

### **4.1. Considerazioni metodologiche**

In considerazione delle caratteristiche distintive delle Società, della tipologia di operatività e dei contesti di riferimento in cui le stesse operano, è possibile determinare il Rapporto di Cambio sulla base dei risultati prodotti da una singola metodologia di valutazione, selezionata tra quelle ritenute più appropriate per esprimere il valore delle entità coinvolte nella Fusione.

Nella fattispecie, in considerazione delle caratteristiche delle Società, si è ritenuto ragionevole utilizzare un unico

metodo di valutazione con riferimento alle rispettive Società, sì da ottenere risultati omogenei e pienamente confrontabili, condividendo altresì la metodologia utilizzata per ciascuna delle Società coinvolte nella Fusione. In particolare, il metodo di valutazione adottato ed i valori conseguenti all'applicazione dello stesso sono stati individuati al solo scopo di indicare un Rapporto di Cambio ritenuto congruo ai fini della Fusione ed in nessun caso le valutazioni qui espresse sono da considerarsi quali possibili indicazioni di prezzo di mercato o di valore, attuale o prospettico, in un contesto diverso da quello in esame.

Le valutazioni sono state condotte in ipotesi di continuità gestionale ed in ottica *stand alone*, ovvero a prescindere da considerazioni inerenti agli effetti che la Fusione potrà avere in futuro sull'entità risultante dalla Fusione, quali, ad esempio, sinergie di costo oppure effetti positivi di carattere tecnico-commerciale della società risultante dalla Fusione (incorporante).

Premesso quanto sopra, si è ritenuto opportuno effettuare le presenti valutazioni utilizzando un criterio comunemente accettato in operazioni di fusione tra società commerciali aventi statutariamente il vincolo di non distribuzione dei risultati conseguiti ed operanti nel medesimo segmento di mercato, quale quello della promozione, sponsorizzazione e valorizzazione del settore turistico e culturale e dei siti UNESCO: ai predetti fini si è dunque optato per l'impiego del metodo cosiddetto Patrimoniale semplice.

Di seguito, per una maggiore informativa dei destinatari della presente relazione, si fornisce una descrizione teorica della metodologia adottata dagli Amministratori per la stima del valore delle Società partecipanti alla Fusione.

#### **4.2. Descrizione del metodo di valutazione: il Metodo Patrimoniale**

Nei metodi patrimoniali puri (o metodi *asset based*), la stima del valore economico di un complesso aziendale è fondata sul valore corrente, d'uso o di mercato, del patrimonio in oggetto (eventualmente comprensivo anche del valore economico dei beni immateriali non contabilizzati e pertinenti nella sua variante "complesso").

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

- individuare i beni facenti parte del complesso da valutare;
- 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;
- 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 riferibili;
- eventualmente verificare che la redditività implicita del complesso aziendale o del bene/diritto patrimoniale 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* relativo. Nello svolgimento di tale verifica appare opportuno che i beni accessori - eventualmente presenti nel patrimonio oggetto di stima - vengano stimati autonomamente rispetto al valore del patrimonio "operativo" del complesso aziendale o del bene/diritto patrimoniale.

In definitiva, il metodo patrimoniale esprime il valore della società oggetto di valutazione sulla base della ri-espressione a valori correnti dei valori materiali e immateriali della società, al netto delle passività, anche esse ri-

espresse a valori di mercato.

### **4.3. Applicazione del metodo di valutazione**

Al fine della determinazione del Rapporto di Cambio, si è impiegato il metodo patrimoniale semplice.

In particolare, ai fini della stima del valore del capitale economico si è reso necessario determinare il valore corrente degli elementi mediante la verifica della correttezza valutativa seguita dalle società nella determinazione delle quantificazioni di bilancio da attribuire alle seguenti componenti:

#### **LATO ISNART:**

*Immobilizzazioni Materiali:* le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo d'acquisto, eventualmente comprensivo dei soli costi accessori direttamente imputabili. Le suddette immobilizzazioni sono esposte nello Stato Patrimoniale al lordo del relativo fondo di ammortamento, del quale viene data separata indicazione. Il netto esposto nello stato patrimoniale è costituito dalla voce "altri beni". Il valore netto delle immobilizzazioni materiali ammonta ad € 27.289, derivanti dal costo storico di 264.120€ al quale è sottratto il fondo di ammortamento pari a 236.831€

*Immobilizzazioni Immateriali:* il netto della posta in oggetto è costituito dai costi sostenuti nell'ultimo esercizio per la ristrutturazione degli uffici di ISNART, per la progettazione e sviluppo del sito internet di ISNART e di "Ospitalità Italiana" e per la progettazione e sviluppo di un gestionale interno. Il valore delle suddette immobilizzazioni ammonta ad € 325.982, al quale valore lordo va sottratto un fondo di ammortamento pari a 239.364€, per un valore netto in bilancio di € 86.618

*Immobilizzazioni Finanziarie:* tale posta, di importo pari ad € 16.250, è costituita da "partecipazioni in altre imprese" e da "crediti verso altri" per depositi cauzionali. Per entrambe le voci la Società si è avvalsa della facoltà di deroga prevista al comma 8 dell'art. 2435-bis Codice civile, e conseguentemente le prime sono valutate al costo di acquisto, mentre i secondi al valore di presumibile realizzo.

*Crediti esigibili entro l'esercizio successivo:* i crediti, in virtù del comma 8 dell'art. 2435-bis Codice civile, e in deroga a quanto disposto dall'art. 2426 Codice Civile, sono iscritti al loro valore nominale, rettificato mediante l'appostazione di uno specifico fondo svalutazione crediti, al fine di rappresentarne il valore di presumibile realizzo. Tale posta è rappresentativa dei crediti "verso clienti", dei "crediti tributari" e dei crediti "verso altri" ed ammonta ad € 1.485.476.

*Disponibilità liquide:* le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale. Tale posta ammonta ad € 913.521 ed è costituita dal saldo dei "conti correnti bancari" oltre che da "danaro e valori in cassa".

*Ratei e risconti attivi:* in bilancio sono presenti risconti attivi per un valore pari a 502€ riferiti alla quota di competenza dell'esercizio successivo di costi sostenuti in passato.

*Patrimonio netto:* il patrimonio netto di ISNART, alla data del 31 maggio 2023 è costituito da 292.184€ di Capitale Sociale, costituito da 292.184 azioni dal valore nominale di 1€ e dalla riserva legale pari ad € 21.171. Sono presenti, inoltre, degli utili portati a nuovo e degli utili d'esercizio pari rispettivamente a 399.153€ e 38.639€. Infine, è

presente una riserva negativa per azioni proprie in portafoglio pari ad € 36.382€. Tale riserva è formata da 24.536 azioni proprie dal valore nominale di 1€, per le quali è stato valorizzato il sovrapprezzo da acquisto di azioni pari ad € 11.845.

*Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato:* il fondo in oggetto, che ammonta a 463.778€, riflette il debito maturato nei confronti del personale dipendente ex articolo 2120 del Codice civile. L'accantonamento dell'esercizio è stato calcolato sulla base delle vigenti disposizioni di legge e di contratto, individuale e/o collettivo.

*Debiti esigibili entro l'esercizio successivo:* i debiti, in virtù del comma 8 dell'art. 2435-bis Codice civile, e in deroga a quanto disposto dall'art. 2426 Codice civile, sono iscritti al loro valore nominale. Tale posta, ammonta a 624.281€ ed è rappresentativa dei “debiti verso fornitori”, dei “debiti tributari”, dei “debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale” e degli “altri debiti”.

*Ratei e risconti passivi:* sono presenti ratei passivi per 22.548€. Sono inoltre presenti risconti passivi per il valore complessivo di € 704.282 riferibili a proventi già incassati e di competenza di periodi successivi al 31 maggio 2023.

#### **LATO MIRABILIA:**

*Immobilizzazioni Immateriali:* sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte 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. 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 costi di impianto ed ampliamento per un valore di 2.395€.

*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. I crediti entro i 12 mesi al 31 maggio 2023 – contabilmente pari a 624.000€ – sono comprensivi di un importo pari a 456.000€, relativo ad aspettative di proventi (pienamente confortate da previsioni di *budget* anteriori) per progetti ancora da realizzare, i quali non sono ancora stati compiutamente formalizzati. Detto identico valore è parimenti contenuto nel Fondo Rischi ed Oneri (che contabilmente prevede un valore comprensivo dei proventi suddetti), in quanto l'associazione si è impegnata a supportare i progetti in parola condizionatamente alla definizione dei proventi.

Il valore netto dei crediti si attesta comunque ad € 624.000.

*Depositi bancari e postali:* le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale. Tale posta ammonta a 866.647€ ed è costituita dal saldo dei “conti correnti bancari e correnti postali”, oltre che da “danaro in cassa”.

*Ratei attivi:* I ratei attivi ammontano a 120.000€ e misurano proventi la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; 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.

*Fondo rischi ed oneri:* Tale fondo è costituito da quote accantonate in previsione di attività e progetti da realizzare nel 2023 e negli anni successivi, per un importo di € 1.173.133, all'interno di detto valore – come anzidetto – sono compresi i valori di spesa condizionati a proventi ancora da formalizzare, per € 456.000, relativi a progetti ancora da realizzare. Detti importi saranno ridotti qualora i proventi relativi non fossero in tutto o in parte finalizzati. Il valore netto del fondo è pertanto pari 716.946€.

*Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato:* il fondo di 289€ relativo ad un solo lavoratore, rappresenta l'effettivo debito maturato verso il dipendente in conformità alla legge ed al contratto di lavoro vigenti.

*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 verso INPS, verso fornitori, verso altri finanziatori e debiti diversi, al netto di un versamento in eccesso di ritenute a dipendenti, ammonta ad 259.605€.

*Risconti passivi:* tale posta rappresenta l'ammontare complessivo del valore dei progetti finalizzati e di macroarea, la cui realizzazione non si è ancora completata, ed ammonta a 120.000€.

## 5. DIFFICOLTÀ DI VALUTAZIONE

Nella predisposizione della presente Relazione, non sono stati rilevati particolari limiti o difficoltà di valutazione.

## 6. RISULTATI EMERSI DALLA VALUTAZIONE EFFETTUATA

### 6.1. Risultati emersi dalla valutazione di ISNART

ATTIVO	Valore contabile netto	Valore di stima	Rettifiche di valore
<i>Valori in euro/€</i>			
Immobilizzazioni immateriali	86.618	86.618	0
Immobilizzazioni materiali	27.289	27.289	0
Immobilizzazioni finanziarie	16.250	16.250	0
Totale immobilizzazioni (B)	130.157	130.157	0
Crediti esigibili entro l'esercizio successivo	1.485.476	1.485.476	0
Disponibilità liquide	913.521	913.521	0
Totale attivo circolante (C)	2.398.997	2.398.997	0
Ratei e risconti (D)	502	502	0
<b>Totale attivo</b>	<b>2.529.656</b>	<b>2.529.656</b>	<b>0</b>
PASSIVO	Valore contabile netto	Valore di stima	Rettifiche
<i>Valori in euro/€</i>			
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (C)	463.778	463.778	0
Debiti esigibili entro l'esercizio successivo	624.281	624.281	0
Ratei e risconti (E)	726.832	726.832	0
<b>Totale passivo</b>	<b>1.814.891</b>	<b>1.814.891</b>	<b>0</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>714.765</b>	<b>714.765</b>	<b>0</b>



Il valore delle azioni di ISNART, determinato dall'organo amministrativo mediante l'applicazione del metodo patrimoniale semplice, risultato dalla somma algebrica tra attivo patrimoniale e passivo patrimoniale, si attesta a € 714.765 complessivi. I valori contabili sono stati validati a seguito delle attività revisionali svolte dall'Esperto incaricato.

## 6.2. Risultati emersi dalla valutazione di Mirabilia

ATTIVO	Valore contabile netto	Valore di stima	Rettifiche di valore
<i>Valori in euro/€</i>			
Costi di impianto e ampliamento	2.396	2.396	0
Crediti verso altri (entro 12 mesi)	624.000	624.000	0
Depositi bancari e postali	866.647	866.647	0
Ratei attivi	120.000	120.000	0
<b>Totale attivo</b>	<b>1.613.043</b>	<b>1.613.043</b>	<b>0</b>

PASSIVO	Valore contabile netto	Valore di stima	Rettifiche
<i>Valori in euro/€</i>			
Fondo rischi ed oneri	1.172.946	1.173.133	187
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	289	289	0
Debiti entro 12 mesi	259.620	259.620	0
Risconti passivi	120.000	120.000	0
<b>Totale passivo</b>	<b>1.552.855</b>	<b>1.553.042</b>	<b>187</b>

<b>Patrimonio Netto</b>	<b>60.187</b>	<b>60.000</b>	<b>-187</b>
-------------------------	---------------	---------------	-------------

Il valore delle quote di Mirabilia, determinato dall'organo amministrativo mediante l'applicazione del metodo patrimoniale semplice, è risultato pari a circa € 60.000 complessivi.

## 6.3. Determinazione del Rapporto di Cambio

Il capitale sociale di ISNART alla data di riferimento della valutazione per la determinazione del Rapporto di Cambio è costituito da n. 292.184 azioni ordinarie del valore nominale complessivo di € 1 (uno/00), al lordo di azioni proprie pari a n. 24.536.

Il capitale sociale di Mirabilia alla data di riferimento della valutazione per la determinazione del Rapporto di Cambio è costituito da quote ordinarie del valore complessivo di € 60.000 (sessantamila/00) e del valore unitario pari ad € 2.727,27 (duemilasettecentoventisette/27).

Sulla base dei valori economici sopra riportati delle azioni di ISNART e delle quote di Mirabilia, il Rapporto di Cambio fisso ed univocamente determinato mediante arrotondamento:

**in n. 1.022 complessive azioni ordinarie di ISNART a fronte di ogni singola quota ordinarie di  
Mirabilia**

Non sono previsti conguagli in denaro.

In conclusione, si ribadisce come le Società siano state valutate separatamente ed in ipotesi di autonomia, ossia a prescindere da considerazioni inerenti agli effetti che la Fusione potrà avere in futuro sull'entità risultante dalla Fusione.

## 7. CONCLUSIONI

Considerato tutto quanto sopra, si ritiene che il valore nominale complessivo delle azioni di ISNART da attribuire ai soci di Mirabilia a seguito della fusione per incorporazione di Mirabilia in ISNART, debba essere pari ad € 22.484,00.

Alla luce delle considerazioni innanzi esposte, si sottopone ai soci il presente progetto di fusione invitando gli stessi a deliberarlo in modo favorevole.

Roma, 26 giugno 2023

Associazione Mirabilia Network  
Presidente del Comitato Esecutivo  
*(Angelo Tortorelli)*

---

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

Moneta di conto: Euro

DAL 01/01/2023 AL 31/05/2023 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'

! CODICE	DESCRIZIONE	! IMPORTO	! CODICE	DESCRIZIONE	! IMPORTO
! 111001	COSTI DI COSTITUZIONE E DI MODIF!	2.395,51	! 201004	PATRIMONIO SOCIALE	! 60.000,00
! 111	COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMEN!	2.395,51	! 201	CAPITALE	! 60.000,00
! 174607	CRED. X QUOTE ASS. ORDIN. 2023	! 120.000,00	! 205006	AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI	! 513.441,36
! 174608	CRED,V/SOCI X PROG. FINALIZ. 202!	48.000,00	! 205	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	! 513.441,36
! 174610	CRED. PREV. PROG. FINALIZZATI 20!	456.000,00	! 213001	F.DO PREVISIONE ATTIVITA'	! 1.172.946,05
! 174	CREDITI VERSO ALTRI (ENTRO 12 ME!	624.000,00	! 213	ALTRI FONDI	! 1.172.946,05
! 181001	BANCA POPOLARE DI BARI	! 866.647,16	! 216002	TFR IMPIEGATI	! 289,29
! 181	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	! 866.647,16	! 216	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO!	! 289,29
! 191001	RATEI ATTIVI PER PROG.FINALIZZAT!	120.000,00	! 228006	ANTICIPAZIONI DI TERZI	! 1.836,33
! 191	RATEI ATTIVI	! 120.000,00	! 228	DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI	! 1.836,33
! 245002	RITENUTE IRPEF DIPENDENTI	! 40,56	! 231001	DEBITI PER FATTURE RICEVUTE (ENT!	! 314,00
! 245	ALTRI DEBITI (ENTRO 12 MESI)	! 40,56	! 231009	DEB. X RENDICONTAZ. DA RICEVERE!	! 226.700,00
!	!	!	! 231	DEBITI VERSO FORNITORI (ENTRO 12!	! 227.014,00
!	!	!	! 241003	DEB. TRIBUTARI (ENTRO 12 M.)	! 14,58
!	!	!	! 241	DEBITI TRIBUTARI (ENTRO 12 MESI)!	! 14,58
!	!	!	! 243001	DEBITI V/INPS PER DIPENDENTI (EN!	! 282,00
!	!	!	! 243004	INAIL RETRIBUZIONI	! 3,71
!	!	!	! 243	DEBITI V/INPS - INAIL (ENTRO 12 !	! 285,71
!	!	!	! 245003	RITENUTE IRPEF SU REDDITI DI LAV!	! 1.301,44
!	!	!	! 245026	DEBITI PER SALARI	! 1.154,00
!	!	!	! 245031	PARTITE PASSIVE DA LIQUIDARE	! 424,53
!	!	!	! 245032	DEBITI DIVERSI (ENTRO 12 MESI)	! 27.630,30
!	!	!	! 245	ALTRI DEBITI (ENTRO 12 MESI)	! 30.510,27
!	!	!	! 252001	RISCONTI PASSIVI PER PROG.FINALI!	! 120.000,00
!	!	!	! 252	RISCONTI PASSIVI	! 120.000,00
!	!	!	!	!	!
TOTALE ATTIVITA'		1.613.083,23	TOTALE PASSIVITA'		2.126.337,59
Perdita d'esercizio		513.254,36			
TOTALE A PAREGGIO		2.126.337,59			

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

Moneta di conto: Euro

DAL 01/01/2023 AL 31/05/2023

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!	1.439,60	! 401042	QUOTE ASSOCIATIVE	! 302.000,00	!
! 302	ALTRI ACQUISTI	1.439,60	! 401045	QUOTE ASSOC.PROG.FINALIZZATI	! 232.000,00	!
! 305058	SPESE VIAGGIO,VITTO,ALLOGGIO	8.692,21	! 401046	QUOTE PREVISIONALI PROG. FINALIZ!	! 456.000,00	!
! 305060	SPESE VIAGG.,VITTO,ALLOG.AMMINIS!	704,00	! 401	RICAVI DELLE VENDITE ITALIA	! 990.000,00	!
! 305073	SP. MISSIONI AMMIN/DIRET	2.416,62	! 408015	ARROTONDAMENTI ATTIVI	! 1,82	!
! 305074	SERVIZI DI PROMOZIONE	11.549,64	! 408018	SOPRAVVENIENZE ATTIVE ORDINARIE	! 5.000,00	!
! 305075	ORGAN.EVENTI MIRABILIA	422,14	! 408	ALTRI RICAVI E PROVENTI	! 5.001,82	!
! 305076	PROG. FINALIZ. MACROAREE	286.500,00	!		!	!
! 305077	PROG.TIROCINI FORMATIVI	4.200,00	!		!	!
! 305	SERVIZI COMMERCIALI	314.484,61	!		!	!
! 306007	COMPENSI PER RAPPORTI DI CO.CO.C!	7.000,00	!		!	!
! 306013	SPESE BANCARIE	259,17	!		!	!
! 306027	SERVIZI AMMINISTRATIVI E CONTABI!	938,26	!		!	!
! 306064	SERVIZI VARI GENERALI E AMMINIST!	1.250,26	!		!	!
! 306	SERVIZI AMMINISTRATIVI E GENERAL!	9.447,69	!		!	!
! 310006	STIPENDI ALTRI IMPIEGATI	5.069,84	!		!	!
! 310	SALARI E STIPENDI	5.069,84	!		!	!
! 311001	CONTRIBUTI ASSIC. OBBLIGATORIE C!	141,55	!		!	!
! 311004	ONERI SOCIALI SU ALTRI SALARI	2.733,76	!		!	!
! 311	ONERI SOCIALI	2.875,31	!		!	!
! 322001	ACC.TO F.DO ATTIVITA' 2023	1.172.946,05	!		!	!
! 322	ACC.TI PER ONERI	1.172.946,05	!		!	!
! 323036	IMPOSTA DI BOLLO	25,00	!		!	!
! 323	IMPOSTE E TASSE	25,00	!		!	!
! 324006	VALORI BOLLATI	1.440,00	!		!	!
! 324009	ARROTONDAMENTI PASSIVI	1,80	!		!	!
! 324010	AMMENDE, MULTE, OBLAZIONI E MANC!	12,00	!		!	!
! 324022	SPESE DI CANCELLERIA	512,40	!		!	!
! 324	ALTRI ONERI DI GESTIONE	1.966,20	!		!	!
! 331010	INTERESSI SU POSTICIPATO PAGAMEN!	1,88	!		!	!
! 331	INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA!	1,88	!		!	!
!		!	!		!	!
TOTALE COSTI		1.508.256,18	TOTALE RICAVI		995.001,82	
			Perdita d'esercizio		513.254,36	
			TOTALE A PAREGGIO		1.508.256,18	

Signori Soci,

la presente Situazione Economico Patrimoniale intermedia al 31/05/2023, sottoposta alla vostra approvazione, è stata redatta al fine di recepire nel bilancio dell'Associazione il Piano di spesa Mirabilia – piano degli impegni 2023 approvato dal Comitato esecutivo del 31/05 us con decisione n. 3.

Obiettivo del documento è offrire una rappresentazione contabile del Patrimonio di Mirabilia, considerando le previsioni di spesa, e le quote associative previste per il 2023.

A tal fine, oltre alle ordinarie rilevazioni contabili, si è provveduto ad iscrivere le seguenti poste previsionali:

1. Quote previsionali progetti finalizzati (conto 4.01.046) per €456.000,00:

Trattasi delle quote previste in convenzione quadro inviata ai soci il 10 maggio us per la realizzazione delle attività 2023. La posta di bilancio accoglie fra i crediti l'importo di €24.000,00 per le 19 CCIAA socie che alla data del 31.05 non avevano ancora sottoscritto la convenzione. Le quote riporta

2. Accantonamento a fondo spese per €1.172.946,05 per la previsione dei costi non ancora sostenuti al 31.05.2023 ma previsti nel Piano di Spesa del 31.05, in particolare:

- Eventi B2B;
- Partenariati con Enti e Istituzioni Straniere;
- Azioni di Formazione, Sviluppo Competenze e Cultura Turistica;
- Progetti Macroaree;
- Mirabilia Day;
- Bando Comunicazione;
- TTG Incontri a Rimini;
- Evento "Accessibilità a 360° Filiera Turismo Culturale, Ipotesi del Percorso Up 2023;
- Bando ETC;
- Servizi Amministrativi e Generali;
- Previsione Evento Mirabilia 2024.

Il fondo di spesa, così come determinato, sarà suscettibile di variazioni in diminuzione nel caso in cui alcune poste previsionali di ricavo dovessero risultare, a consuntivo, inferiori rispetto all'importo previsto. In tal caso, al fine di mantenere immutata la perdita prevista, il fondo spese sarà diminuito di un importo pari alle minori entrate.

La situazione contabile riporta una perdita d'esercizio di €513.254,36 che trova copertura negli avanzi degli esercizi precedenti.

**Istituto Nazionale Ricerche Turistiche - IS.NA.R.T. S.C.P.A.**

Sede in Roma, Piazza Sallustio n. 21

Capitale sociale: €292.184,00 i.v.

Registro Imprese di Roma: 04416711002

R.E.A. di Roma n. 768471

Codice Fiscale e Partita IVA: 04416711002

\* \* \*

**BIALNCIO AL 31 MAGGIO 2023**

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	<u>31.05.2023</u>
A) Crediti v/soci per vers. ancora dovuti	0
B) Immobilizzazioni:	
I - Immobilizzazioni immateriali	325.982
- a detrarre: fondo ammortamento	<u>(239.364)</u>
Totale immobilizzazioni immateriali	86.618
II - Immobilizzazioni materiali	264.120
- a detrarre: fondo ammortamento	<u>(236.831)</u>
Totale immobilizzazioni materiali	27.289
III - Immobilizzazioni finanziarie	<u>16.250</u>
Totale immobilizzazioni (B)	130.157
C) Attivo circolante:	
I - Rimanenze	0
II - Crediti	
° esigibili entro l'eserc. successivo	1.485.476
° esigibili oltre l'eserc. successivo	<u>0</u>

31.05.2023

Totale crediti	1.485.476
III - Attività finanziarie	0
IV - Disponibilità liquide	<u>913.521</u>
Totale attivo circolante (C)	2.398.997
D) Ratei e risconti	<u>502</u>
TOTALE ATTIVO	<u><u>2.529.656</u></u>
PASSIVO	
A) Patrimonio netto:	
I - Capitale	292.184
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0
III - Riserve di riv. (L.72/83 e L.413/91)	0
IV - Riserva legale (c.c. 2430)	21.171
V - Riserve statutarie (c.c. 2442)	0
VI - Riserva azioni proprie in portafoglio	0
VII - Altre riserve (distintamente indicate)	
- Riserva straordinaria	0
- Versamento soci c/futuro aumento capitale	0
- Riserva da arrotondamento euro	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	399.153
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	38.639
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	<u>(36.382)</u>
Totale patrimonio netto (A)	714.765
B) Fondi per rischi e oneri	0
C) Tratt. fine rapporto di lavoro subordinato	463.778

31.05.2023

D) Debiti:

° esigibili entro l'eserc. successivo 624.281

° esigibili oltre l'eserc. successivo 0

Totale debiti (D) 624.281

E) Ratei e risconti 726.832

TOTALE PASSIVO 2.529.656

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione:

° ricavi delle vendite e delle prestazioni 1.112.451

° variaz.lav.in corso su ordinazione 0

° altri ricavi e proventi 41.042

Totale valore della produzione (A) 1.153.493

B) Costi della produzione:

° per mat.prime, suss., di cons. e merci (2.624)

° per servizi (635.992)

° per godimento di beni di terzi (32.035)

° per il personale:

- salari e stipendi (311.484)

- oneri sociali (80.543)

- trattamenti di fine rapporto (19.995)

- altri costi (3.066)

° ammortamenti e svalutazioni:

- amm.to imm.ni immateriali (22.794)

- amm.to imm.ni materiali (4.716)



31.05.2023

- altre svalutazione delle immobilizzazioni	0
- svalutazione dei crediti dell'attivo circ. e disp.liq.	0
° accantonamento per rischi	0
° oneri diversi di gestione	<u>(1.029)</u>
Totale costi della produzione (B)	(1.114.278)
Diff. valore e costi della produzione (A-B)	39.215
C) Proventi e oneri finanziari:	
° proventi da partecipazione	0
° altri proventi finanziari:	
- proventi diversi	0
° interessi e altri oneri finanziari	(576)
° utili e perdite su cambi	<u>0</u>
Totale proventi e oneri finanziari (C)	(576)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
Ris. prima delle imp.(A-B+-C+-D+-E)	38.639
° imposte sul reddito dell'esercizio	
correnti, differite e anticipate	<u>0</u>
° risultato dell'esercizio	<u><u>38.639</u></u>