



**OGGETTO: CONCESSIONE A TERZI DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA BORSA
MERCÌ: NUOVO AFFIDAMENTO DALL'ANNO 2025.**

Con delibera n. 120 del 30/07/2021, la Giunta aveva deliberato di confermare la messa a bando, a partire dall'anno 2022, della concessione per la gestione della Borsa Merci di Bologna e di tutti i servizi ad essa pertinenti, nel rispetto di quanto stabilito in merito dal Codice dei Contratti Pubblici – D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. Nell'occasione erano stati confermati gli aspetti sostanziali del capitolato adottato per il biennio 2020-2021 per regolamentare il successivo periodo contrattuale, con alcuni adeguati adattamenti, dando mandato al Dirigente del IV Settore per la definizione del capitolato e l'assunzione della determina a contrarre, definendo in 3 anni la durata della concessione. Il valore della concessione era stato determinato in € 325.925,00 e l'importo di € 26.000,00 era stato definito come valore del canone annuale per la concessione di borsa da mettere a bando a decorrere dal 2022.

Con determina del dirigente del IV settore n. 566 del 30/11/2021 si era provveduto ad aggiudicare la concessione per la gestione della Borsa Merci di Bologna per il periodo 01/01/2022 – 31/12/2024 all'Associazione Granaria Emiliano Romagnola (AGER) alle condizioni previste dal capitolato speciale, dal disciplinare di gara e dall'offerta presentata. L'importo del canone annuale da versare dall'aggiudicatario era stato definito in € 26.260,00 oltre ad IVA con le seguenti modalità: pagamento, a seguito di fattura emessa dall'ufficio camerale, entro il 31/07 e il 31/01 successivi al semestre di riferimento per il triennio 2022 -2024.

L'attuale concessione scade in data 31/12/2024 e occorre avviare un nuovo iter per assegnare la concessione con decorrenza 1/1/2025.

Si propone di confermare gli aspetti sostanziali del capitolato adottato per il triennio 2022-2024 per regolamentare il prossimo periodo contrattuale, con alcuni adattamenti, tra cui l'estensione del periodo della durata della concessione.

Tenuto conto dell'esperienza maturata e ritenendo opportuno assegnare la prossima concessione per un periodo complessivamente più ampio, ma che consenta comunque di riesaminare in itinere l'andamento della gestione e l'affidabilità del concessionario, si propone di assegnare la prossima concessione per 5 anni. Il nuovo periodo potrebbe essere definito dal 01/01/2025 al 31/12/2029.

Per quanto attiene il valore della concessione, dovendo valutare la redditività di una gestione del genere, sono stati presi in considerazione i dati ufficiali di bilancio degli anni 2021 e 2022, approvati da AGER, attuale concessionario di Borsa, nonché i valori provvisori del bilancio 2023 in corso di approvazione, anch'essi forniti da AGER.

Il Nuovo Codice dei contratti pubblici, D.Lgs. 36/2023, Parte II, disciplina i contratti di concessione, in particolare, per definire la procedura di gara e gli atti conseguenti, è necessario fare riferimento all'art. 178 – durata della concessione e art. 179 – soglia e metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni, che appaiono palesemente riferiti alle concessioni autostradali e che vanno pertanto adattati al caso specifico della concessione dei servizi per lo svolgimento della Borsa Merci.

L'art. 178 del D. Lgs. 36/2023 prevede al comma 1 che "Il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi."

Il valore della concessione andrà pertanto valutato in rapporto ad una durata quinquennale, quale insieme dei ricavi che si stima possa conseguire il concessionario nel periodo di affidamento della concessione.



Per determinare il valore della concessione sono stati presi in considerazione i ricavi del triennio 2021-2023 riferibili specificamente alla gestione della Borsa Merci, tenuto conto che il concessionario svolge ulteriori attività, istituzionali e commerciali, da cui originano ricavi che non vanno conteggiati.

In base alle rielaborazioni dei dati contabili forniti da AGER, riportate nel prospetto sotto riportato, risultano ricavi dalla gestione della Borsa Merci per:

- € 94.476,28 nel 2021,
- € 205.706,93 nel 2022,
- € 185.462,09 nel 2023.

Il valore medio annuale dei ricavi 2021-2023 da gestione Borsa Merci risulta pertanto pari ad € 161.881,77 (€ 485.645,30 / 3).

Quale **valore della concessione** si fa riferimento alla proiezione e valorizzazione per il periodo 2025-2029 del trend di entrate registrato nel periodo 2021-2023 che, al di là dell'ovvia natura anomala dell'anno 2021 in cui la Borsa è stata in gran parte chiusa, presenta una situazione abbastanza stabile delle entrate derivanti dalla gestione della Borsa Merci.

Si può pertanto considerare la somma dei ricavi da ingressi Borsa Merci e delle entrate derivanti per la gestione dei procedimenti arbitrali del triennio 2021-2023 (€ 485.645), diviso per 3 e poi moltiplicato per gli anni della prossima concessione (**€ 809.408,85**), in caso di durata quinquennale.

Nei prospetti che seguono vengono riportate alcune rielaborazioni effettuate dagli uffici del IV Settore basati sui valori dei ricavi e dei costi desunti dai bilanci degli esercizi 2021 e 2022, oltre ai dati provvisori dell'esercizio 2023 in corso di chiusura, forniti da AGER:

RICAVI E COSTI BORSA MERCI 2021-2023 PER CALCOLO VALORE CONCESSIONE

		2021		2022		2023	
	RICAVI	VOCI BILANCIO	IMPUTAZIONE BORSA MERCI	VOCI BILANCIO	IMPUTAZIONE BORSA MERCI	VOCI BILANCIO (provvisorie)	IMPUTAZIONE BORSA MERCI
1	Quota associativa e Ingresso Borsa	126.319,77 €	34.736,00 €	183.885,66 €	72.000,00 €	177.531,98 €	72.000,00 €
2	Quota supplementare	12.103,81 €	12.103,81 €	20.460,67 €	20.460,67 €	22.084,45 €	22.084,45 €
3	Ingressi	3.868,03 €	3.868,03 €	3.343,56 €	3.343,56 €	1.868,46 €	1.868,46 €
4	Abbonamenti ingresso	2.391,60 €	2.391,60 €	4.600,00 €	4.600,00 €	7.050,00 €	7.050,00 €
5	Noleggio tavolo	32.200,00 €	32.200,00 €	72.590,00 €	72.590,00 €	64.330,00 €	64.330,00 €
6	Ingressi occasionali	2.376,84 €	2.376,84 €	4.712,70 €	4.712,70 €	3.729,18 €	3.729,18 €
7	Diritti arbitrali	6.800,00 €	6.800,00 €	28.000,00 €	28.000,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €
	TOTALE RICAVI BORSA MERCI		94.476,28 €		205.706,93 €		185.462,09 €

2021	2022	2023
------	------	------



	COSTI	VOCI BILANCIO	IMPUTAZIONE BORSA MERCI	VOCI BILANCIO	IMPUTAZIONE BORSA MERCI	VOCI BILANCIO (provvisorie)	IMPUTAZIONE BORSA MERCI
1	Noleggio sala FICO per Borsa Merci	37.100,00 €	37.100,00 €	39.500,00 €	39.500,00 €	42.288,00 €	42.288,00 €
2	Concessione Borsa Merci	24.400,00 €	24.400,00 €	26.260,00 €	26.260,00 €	26.260,00 €	26.260,00 €
3	Abbonamento Sala Fico Borsa Merci	0,00 €	0,00 €	6.137,50 €	6.137,50 €	4.909,10 €	4.909,10 €
4	Servizio Guardia Fico	0,00 €	0,00 €	2.300,00 €	2.300,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €
5	Amm.to arredi Borsa Merci ordinario	1.612,50 €	1.612,50 €	1.612,50 €	1.612,50 €	2.670,00 €	2.670,00 €
6	Compensi arbitrati e perizie soggetti ad IVA	5.400,00 €	5.400,00 €	11.773,08 €	11.773,08 €	4.180,00 €	4.180,00 €
7	Compensi arbitrati e perizie occasionali	1.860,00 €	1.860,00 €	5.042,00 €	5.042,00 €	10.162,00 €	10.162,00 €
	COSTI DIRETTI GESTIONE BORSA MERCI		70.372,50 €		92.625,08 €		94.469,10 €
8	Spese personale commerciale (criterio A)	226.061,77 €	16.761,62 €	252.667,72 €	34.205,04 €	175.222,44 €	17.244,80 €
9	Spese generali commerciali (criterio A)	42.767,30 €	3.171,03 €	41.875,37 €	5.668,90 €	42.702,59 €	4.202,64 €
10	Spese prestazioni servizi promiscui (criterio B)	20.331,47 €	1.740,84 €	23.659,10 €	2.126,37 €	25.186,20 €	3.036,71 €
11	Spese personale promiscue (criterio B)	207.384,19 €	17.756,84 €	215.632,87 €	19.380,05 €	171.605,83 €	20.690,55 €
12	Spese generali promiscue (criterio B)	49.508,65 €	4.239,07 €	70.940,66 €	6.375,81 €	66.927,79 €	8.069,50 €
13	Ammortamenti promiscui (criterio B)	52.140,73 €	4.464,44 €	51.098,32 €	4.592,47 €	0,00 €	0,00 €
	TOTALE COSTI		118.506,35 €		164.973,73 €		147.713,31 €

DIFFERENZA		-24.030,07 €		40.733,20 €		37.748,78 €
------------	--	--------------	--	-------------	--	-------------



DIFFERENZE 2021-2023					54.451,92 €
MEDIA ANNUALE AVANZO GESTIONE BORSA MERCI					18.150,64 €
MEDIA ANNUALE 2022-2023 AVANZO GESTIONE BORSA MERCİ (anni più significativi)					39.240,99 €

Critero ripartizione spese commerciali (A)

TOTALE RICAVI COMMERCIALI	642.466,76 €		836.533,81 €		928.477,68 €	
% RICAVI COMM.LI BORSA MERCI (da 3 a 7) SU TOTALE RICAVI COMM.LI	7,41%		13,54%		9,84%	

Critero ripartizione spese promiscue (B)

TOTALE COSTI COMPLESSIVI	821.888,62 €		1.030.596,26 €		783.519,29 €	
% COSTI BORSA MERCİ SU COSTI COMPLESSIVI	8,56%		8,99%		12,06%	

Il canone annuo va parametrato al fatturato complessivo che si prevede possa derivare dalla fornitura dei servizi a favore del complesso di utenti e dei costi necessari per l'erogazione dei servizi in concessione.

Considerando una tendenziale stabilità dell'andamento delle attività della Borsa Merci nel prossimo quinquennio e che per legge occorre garantire l'equilibrio economico-finanziario per l'attività svolta dal concessionario, riconoscendo un contenuto margine di guadagno, **il canone ipotizzato è stato definito in € 26.000,00 (oltre IVA) all'anno, confermando il valore previsto nell'attuale periodo concessorio.**

Tale ipotesi viene formulata tenendo conto che il valore proposto è intermedio tra il risultato dell'avanzo medio annuale della gestione della concessione nel triennio 2021-2023 (€ 18.150,64) e la media annuale del solo biennio 2022-2023 (€ 39.240,99), che rappresenta un riferimento più attendibile, in quanto non è influenzato dall'andamento negativo eccezionale del 2021.

Il 50% del canone stabilito in sede di gara verrà versato dal Concessionario di Borsa alla Camera di commercio in due rate semestrali, a seguito di emissione avviso PagoPA e fattura elettronica emessa dall'ufficio camerale, con pagamento entro il 31/07 e il 31/01 successivi al semestre di riferimento, decorsi tali termini matureranno gli interessi legali sulla cifra non corrisposta.

Si chiede alla Giunta di deliberare in merito alla:

- conferma dell'affidamento della concessione per la gestione della Borsa Merci di Bologna e di tutti i servizi ad essa pertinenti a partire dall'anno 2025 mediante gara, nel rispetto di quanto stabilito in merito nel Codice dei Contratti Pubblici – D. Lgs. 36/2023;
- definizione della durata della concessione, che si propone in anni 5, dal 1/1/2025 al 31/12/2029;



definizione del valore del canone annuale per la concessione di borsa da mettere a bando a decorrere dal 2025, che si propone in € 26.000,00+Iva.

La Giunta;

- Atteso che l'attuale concessione per la gestione della Borsa Merci di Bologna scade in data 31/12/2024 e occorre avviare un nuovo iter per assegnare la concessione con decorrenza 1/1/2025, in conformità con il Codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 36/2023;
- Condivisa l'opportunità di confermare gli aspetti sostanziali del capitolato adottato per il triennio 2022-2024 per regolamentare il prossimo periodo contrattuale, con alcuni adattamenti;
- Considerato il valore della concessione ed il canone annuo previsti per il periodo 2022-2024, secondo la procedura individuata dagli uffici camerale per la messa a bando della concessione a terzi per la gestione della Borsa Merci e di tutti i servizi ad essa pertinenti, con durata triennale del contratto;
- Considerato che per la definizione del valore della concessione da mettere a bando dall'anno 2025, vengono presi in considerazione i dati ufficiali di bilancio al 31/12/2021 e 31/12/2022 approvati da AGER, attuale concessionario di Borsa, nonché i valori provvisori del bilancio 2023 in corso di approvazione e che da tale documentazione, escludendo l'anomalia dell'anno 2021, risulta un quadro abbastanza stabile dell'equilibrio economico-finanziario;
- Considerato altresì che l'effettivo andamento dei ricavi della Borsa Merci per gli anni 2021 e 2022 può condurre a considerare il precedente valore della concessione annuale di € 26.000 come una stima attendibile anche per la prossima definizione da mettere a bando;
- Valutato congruo quale valore della concessione, la definizione della somma dei ricavi da ingressi Borsa Merci del triennio 2021-2023, diviso per 3 e poi moltiplicato per gli anni della prossima concessione;
- Ritenuto opportuno, anche in base alla precedente esperienza maturata con l'assegnazione mediante bando, assegnare la prossima concessione per un periodo più ampio, che appare congruo fissare in anni 5;
- Visti i calcoli espressi in premessa;
- Atteso che la gestione in concessione della Borsa Merci deve assicurare al concessionario il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario e un margine di redditività proporzionato al differenziale tra ricavi e costi imputabili alla gestione;
- Acquisito il visto del Responsabile dell'Area Risorse finanziarie in ordine alla regolarità contabile;
- all'unanimità

DELIBERA

- di confermare l'affidamento della concessione per la gestione della Borsa Merci di Bologna e di tutti i servizi ad essa pertinenti a partire dall'anno 2025 mediante gara, nel rispetto di quanto stabilito in merito nel Codice dei Contratti Pubblici – D. Lgs. D. Lgs. 36/2023, confermando gli aspetti sostanziali del capitolato adottato per il biennio 2022-2024 per regolamentare il prossimo periodo contrattuale, con alcuni adeguati adattamenti, dando mandato al Dirigente del IV Settore per la definizione definitiva del capitolato e dei relativi atti conseguenti;
- di definire in 5 anni la durata della concessione;
- di definire il valore della concessione in € **809.408,85** ed in € **26.000,00** il valore del canone annuale per la concessione di borsa da mettere a bando a decorrere dal 2025.

Nei Preventivi 2025-2026-2027-2028-2029 saranno appostati gli stanziamenti di entrata riferiti all'importo della concessione.



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 21 quater della legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

IL SEGRETARIO GENERALE
Giada Grandi

IL PRESIDENTE
Valerio Veronesi