

## **E.A. FIERA DEL LEVANTE**

Sede in LUNGOMARE STARITA, 13 -70123 BARI (BA)

### **Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2016**

**Ai soci fondatori**

**Alla Regione Puglia**

Con la presente relazione si intende fornire un aggiornamento in merito ai più recenti sviluppi della situazione dell'Ente ed alle attività connesse alla gestione commissariale – disposta dal Presidente della Giunta Regionale in data 15 marzo 2016 e prorogata in data 16 settembre 2016 - con particolare riguardo al processo di valorizzazione (ex art. 11 della L.R. 2/2009 e suo regolamento attuativo n.3/2013). Giova comunque ricordare, in premessa, che la situazione occupazionale (storicamente contraddistinta da esuberi di personale ed eccedenze di costi a carico dell'Ente) è certamente più favorevole rispetto a qualche anno fa, grazie alle iniziative avviate negli ultimi anni e che hanno portato l'attuale dotazione organica a 38 unità (di cui 18 part time), di cui 30 a carico del Bilancio dell'Ente come si riferirà di seguito, a fronte delle 67 unità risultanti al 31/12/2013. Parimenti, come si vedrà più avanti nel dettaglio, anche i dati economici sono ulteriormente migliorati, per effetto delle attività di risanamento condotte. In estrema sintesi, si può affermare che si sono sostanzialmente poste le basi per la definitiva risoluzione dei diversi problemi dell'Ente; sono state portate a compimento alcune delle misure individuate per le quali è stato necessario e fondamentale il sostegno di tutte le istituzioni coinvolte.

#### **Attività di adeguamento all'art. 11 della L.R. 2/2009**

Come noto, all'offerta ricevuta dal raggruppamento CCIAA di Bari/Bologna Fiere ed altri (c.d. cordata) ed alla c.d. "aggiudicazione provvisoria", hanno fatto seguito diverse decisioni del Consiglio generale dell'Ente (di cui la prima del 14/7/2015 e l'ultima del 15/3/2016) a seguito delle quali a tale raggruppamento è stata notificata la bozza del contratto di concessione. In assenza di formale riscontro, si è provveduto ad inoltrare apposita ulteriore comunicazione cui poi sono seguiti diversi incontri tenuti alla presenza della CCIAA di Bari nonché delle più alte rappresentanze istituzionali del territorio, con le quali si è dato nuovo impulso alle attività propedeutiche alla formalizzazione degli accordi. In particolare, vi è stata l'approvazione da parte dei rispettivi consigli di amministrazione della CCIA di Bari e del Gruppo Bologna Fiere degli atti relativi alla costituzione della società di gestione. Vi è la ragionevole aspettativa, supportata anche dalla corrispondenza intercorsa con la Direzione Generale di Bologna Fiere Spa, di formalizzare l'accordo di concessione per il mese di settembre 2017.

Con la costituzione della Fiera del levante srl, si attueranno le attività previste nell'accordo di concessione:

- a) Piano degli interventi infrastrutturali e delle ristrutturazioni;
- b) Piano di assorbimento del personale attualmente in forza all'Ente;
- c) Piano della gestione con predisposizione del calendario fieristico (e relativa evidenza dell'impatto sull'indotto e sul territorio).

Ovviamente le tre linee di intervento innanzi descritte sono state oggetto, nel corso dell'anno, di azioni sinergiche di "accompagnamento" da parte della gestione commissariale tra cui:

- quanto alla gestione del patrimonio, in primis lo sforzo per giungere alla transazione con l'impresa appaltatrice "Salvatore Matarrese spa", per il completamento dei lavori della Autorimessa A (si tratta di un parcheggio multipiano, i cui lavori sono sospesi da tempo, con notevoli rischi di soccombenza nel contenzioso nonché di ulteriori ritardi e possibile "de-finanziamento" delle opere): l'accordo - che è stato "ereditato" dal precedente CDA (e che si sta



cercando di perfezionare, anche a seguito della nomina di CTU da parte dell'Autorità giudiziaria, dopo che il RUP ha provveduto a formalizzare nei termini di legge apposito accordo transattivo) - ha l'obiettivo di completare l'opera, visto che tale opera è strategica anche per il futuro della gestione del concessionario. A fronte di questo si è programmato di reperire le necessarie disponibilità finanziarie attraverso un'operazione bancaria di medio- lungo periodo, con conseguente accensione della ipoteca sull'immobile del predetto parcheggio, a titolo di garanzia. A tale infrastruttura strategica si potranno affiancare, mantenendo in capo all'Ente un'adeguata struttura tecnica di gestione, ovvero, attraverso diverse forme di gestione come si dirà di seguito, le ulteriori opere previste nel noto piano di mobilità per circa 20 M€, concordato con il Comune di Bari, con la Regione Puglia e con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e per il quale l'Ente Fiera è stato nominato "soggetto attuatore" (orizzonte temporale di ultimazione al 2020). Parallelamente, si è provveduto a mettere in esercizio il "Regolamento Fiera district" quale disciplina di accesso al quartiere fieristico e fruizione dei beni comuni, approvato nello scorso mese di novembre 2016. Tale documento risulta fondamentale sia per l'efficacia degli accordi con la cordata sia per un razionale ed ottimale utilizzo del quartiere nei prossimi anni (si segnala il protocollo di collaborazione recentemente stipulato con il Politecnico di Bari per l'attuazione del progetto Sestante "Sistema di co-gestione sostenibile della Fiera del Levante"). Tra gli interventi previsti, di particolare rilievo risulta quello relativo alla gestione informatizzata degli accessi, procedura che potrà costituire occasione di ulteriori finanziamenti per l'utilizzo di open data e servizi digitali connessi. Altri interventi di "facilitazione" sono stati attivati al fine di agevolare il processo di "passaggio delle consegne" al nuovo soggetto gestore: in particolare si evidenzia l'approvazione da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. del "Nulla Osta di Fattibilità" per tutti gli immobili compresi nel quartiere fieristico, inteso come unico complesso edilizio ad uso fiere, convegni, spettacoli, attività terziarie varie: tale documento costituisce il presupposto per l'ottenimento dell'agibilità ai fini antincendio dell'intero patrimonio edilizio dell'Ente, agibilità nel frattempo già conseguita - sempre nel corso della corrente gestione commissariale - per i padiglioni destinati ad ospitare congressi e spettacoli vari.

Infine si segnala la favorevole chiusura del contenzioso con l'Agenzia delle Entrate, formalizzata nel mese di agosto 2016 sul tema della corretta attribuzione agli immobili fieristici della categoria catastale E/9 invece che l'onerosa D/8. Infatti, lo scorso 12 dicembre 2016 si è determinato in misura puntuale l'esatto importo della debitoria per ICI, sanzioni ed interessi relativa agli anni oggetto di accertamento (2009-2012). Per le stesse annualità, con successivo verbale di conciliazione del 19 gennaio 2017, il Comune ha concesso la dilazione di pagamento in 16 rate trimestrali (08/02/17=08/02/2020). Per gli anni 2013=2015 sono pervenuti avvisi di accertamento maggiorati di sanzioni ed interessi che non tenevano conto della continuazione della violazione, avverso i quali si intende presentare istanza per accertamento con adesione.

Si è, inoltre, provveduto al pagamento dell'IMU per l'anno 2016 e dell'acconto per il 2017.

Analogamente, si è avviata una trattativa con il Comune di Bari, con riferimento al contenzioso TARSU (TARE e TARI) finalizzata da un lato a definire con una ipotesi di conciliazione il contenzioso per gli anni 2008-2011, dall'altro a definire puntualmente l'esatto importo delle imposte dovute per gli anni 2012-2015.

A tale fine, si sono appellate le due sentenze della Commissione tributaria provinciale relative agli anni 2008-2011. Inoltre, si è prodotta una articolata memoria all'Ufficio Tributi del Comune con la puntuale dimostrazione della minor superficie da sottoporre a tassazione, tenendo conto delle aree riferite ai padiglioni inagibili e di quelli concessi in locazione. Con la stessa memoria, si sono illustrate le ragioni per cui si ritiene più appropriata l'applicazione di una diversa categoria tariffaria e della sussistenza del diritto alle agevolazioni previste per l'uso non continuativo e per lo smaltimento a propria cura dei rifiuti speciali.

L'effetto combinato della esatta determinazione della superficie tassabile e della categoria tariffaria più appropriata ha permesso di rideterminare l'imposta dovuta per gli esercizi 2012-2014 con un risparmio rispetto a quanto iscritto nei precedenti bilanci di complessivi € 265.459,43.

- Per gli aspetti della gestione del personale, sono proseguite le azioni di contenimento dei costi del personale (mediante l'attivazione dello strumento del Fondo di Integrazione Salariale fino al mese di maggio 2017 e l'accordo per l'iso pensione di n. 2 unità lavorative). Sempre sul tema del risparmio del costo del personale, con la costituzione della società concessionaria, si procederà al passaggio delle 14 unità del personale dell'ente già individuate e selezionate, in accordo con i lavoratori e le loro rappresentanze sindacali. Inoltre, in attuazione del protocollo stipulato dall'Ente



con Regione e soci, si è ufficialmente formalizzato il distacco di 8 unità del personale alle partecipate quali: Acquedotto Pugliese SpA ed AMGAS srl.

In sintesi il quadro complessivo degli interventi definiti, per la razionalizzazione dei costi del personale, nel verbale di accordo con le organizzazioni sindacali nel mese di febbraio 2017:

- TRASFERIMENTO PERSONALE alla NEW CO. – 14 unità, tramite assunzione diretta
- N. 3 unità – operai adetti alla vigilanza saranno ricollocati a cura della New.Co. nell'ambito delle funzioni di vigilanza del quartiere fieristico che saranno assunte dalla società come stabilito nell'offerta di gara;
- Distacco di n. 8 unità di personale presso Acquedotto Pugliese Spa e AMGAS Srl
- Attivazione a seguito di nuova dichiarazione di esuberi del Personale utile a consentire, a partire dal 1 settembre 2017 l'accesso, per 2 unità, all'ISOPENSIONE ex art. 4 Legge Fornero
- PENSIONAMENTO diretto di n. 1 unità di personale

Sempre con riferimento alla gestione del patrimonio immobiliare, per effetto della nota della Regione Puglia prot. AOO\_056/PROT del 17/11/2016, il contributo per "interventi di riqualificazione del quartiere fieristico della Fiera del Levante e costruzione del nuovo padiglione espositivo . intervento SL01" – Finanziamento di € 25.000.000 e successiva P.O. FESR 2007/2013 – Ldl 4.1 – Azione 4.1.1 – Lavori integrativi per la realizzazione del centro polifunzionale per attività congressuali e convegni" – Codice operazione MIR FE4.100255 – finanziamento di € 6.800.000 all'APQ "Sviluppo locale" delibera CIPE 20/04 – DGR 1215 del 4/8/2006 è stato giro contato ed imputato quale contributo in c/impianti. Con tale nota, la Regione Puglia, infatti, ha definitivamente determinato la quota di cofinanziamento dovuto dall'Ente per l'operazione de quo affermando, altresì che "da parte della Regione Puglia null'altro è dovuto all'Ente Fiera del Levante e altrettanto nulla da codesto Ente è dovuto alla Regione Puglia.

Per gli aspetti della gestione caratteristica, si è assicurata la ordinaria amministrazione con riferimento alle varie di linee di business dell'Ente (fiere, congressi, altri eventi) ed al fine di consentire lo svolgimento della Campionaria 2017 in un'ottica di conservazione dell'avviamento della manifestazione; ciò, per la verità, nonostante le notevoli difficoltà incontrate sia dal punto di vista organizzativo interno che del mercato. La preparazione della manifestazione è stata condotta in raccordo e sinergia con la CCIAA di Bari coinvolgendo anche i rappresentanti di Bologna Fiere. Con essi, infatti, sono già state poste le basi per una prima e proficua collaborazione già a partire dalla presente edizione, dunque anche in epoca precedente lo "start up" della concessione. Sono stati avviati degli approfondimenti sulla natura giuridica dell'Ente, in considerazione dell'evoluzione del quadro normativo in corso: nell'ambito dei protocolli del modello organizzativo ex d.lgs. 231/01 approvato dal precedente CDA, si è ritenuto di potenziare le attività di prevenzione della corruzione mediante la predisposizione del "piano anticorruzione" e la revisione, per quanto si renderà necessario, del regolamento interno per gli "appalti".

Per quanto concerne invece il resto del quartiere fieristico, ossia la parte non inclusa nella concessione, è tutt'ora in essere (benché siano state sospese le procedure istruttorie al fine di consolidare l'assetto patrimoniale in vista della prossima concessione) un avviso pubblico per la "manifestazione di interesse per la localizzazione di nuove attività all'interno del quartiere", in modo da favorire ulteriormente la localizzazione di operatori economici (per alcune circoscritte attività riferite alle imprese culturali, terziario innovativo, direzionale pubblico) ed istituzioni attraverso la stipula di contratti pluriennali a titolo oneroso; ovviamente in spazi non più coinvolti in attività espositive e congressuali (oggetto della concessione), nell'ottica di una maggiore apertura del quartiere verso il territorio. E soprattutto con l'obiettivo di favorire, in futuro, ulteriori risorse all'Ente (attualmente l'Ente può contare su circa 1,5 mln euro di ricavi, a regime derivante da tale linea di business – che vede attive n.33 locazioni permanenti) con cui potrà essere assicurata la futura gestione dell'Ente e "servita" la debitoria che risulterà residuare all'atto dell'avvio della concessione.

Si è proceduto, inoltre, alla stesura e trasmissione alla Regione Puglia e ai soci fondatori di una bozza di statuto che tenga conto delle mutate esigenze dell'Ente, materia questa che, per definizione, non può essere di competenza della gestione commissariale, bensì rimessa alla volontà ed alle valutazioni delle Istituzioni innanzi citate.

\*\*\*

Per quanto sopra descritto, emergono, in estrema sintesi, le seguenti linee di azioni necessarie in un'ottica di breve periodo:

- 1) Stipula del contratto di concessione con la new.co



- 2) Transazione Autorimessa A/Salvatore Matarrese Spa
- 3) Definizione del contenzioso tributario con il Comune di Bari
- 4) Start up della new.co: azioni accompagnatorie
- 5) Start up della nuova configurazione dell'Ente (gestione del patrimonio di proprietà).

Per l'esito di tali azioni sarà determinante il supporto dei soci e della Regione Puglia, nei termini appresso specificati:

Approvazione del nuovo statuto dell'Ente

- Sostegno economico attraverso la contribuzione annuale dei soci anche per il futuro
- Definizione accordi con il Comune di Bari in materia di tributi locali
- Individuazione, con il supporto dei soci fondatori e della Regione Puglia, di procedure certe ed efficaci per l'erogazione dei finanziamenti in favore dell'Ente, in previsione dei futuri investimenti infrastrutturali

## Andamento della gestione

### Principali dati economici

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

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Ricavi netti	3.521.337	5.048.947	(1.527.610)
Costi esterni	4.146.561	8.025.354	(3.878.793)
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>(625.224)</b>	<b>(2.976.407)</b>	<b>2.351.183</b>
Costo del lavoro	1.636.885	2.369.285	(732.400)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(2.262.109)</b>	<b>(5.345.692)</b>	<b>3.083.583</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.217.815	2.133.889	83.926
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(4.479.924)</b>	<b>(7.479.581)</b>	<b>2.999.657</b>
Proventi diversi	3.801.685	4.201.890	(400.205)
Proventi e oneri finanziari	(100.907)	(127.347)	26.440
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>(779.146)</b>	<b>(3.405.038)</b>	<b>2.625.892</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(779.146)</b>	<b>(3.405.038)</b>	<b>2.625.892</b>
Imposte sul reddito	(64.521)	(50.095)	(14.426)
<b>Risultato netto</b>	<b>(714.625)</b>	<b>(3.354.943)</b>	<b>2.640.318</b>

Appare evidente un netto miglioramento del risultato netto rispetto all'annualità precedente.

### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	43.305	95.571	(52.266)
Immobilizzazioni materiali nette	55.886.648	57.943.299	(2.056.651)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	68.562	67.323	1.239
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>55.998.515</b>	<b>58.106.193</b>	<b>(2.107.678)</b>
Rimanenze di magazzino	17.704	33.650	(15.946)
Crediti verso Clienti	1.445.661	875.110	570.551
Altri crediti	1.244.694	3.352.423	(2.107.729)



Ratei e risconti attivi	54.964	143.676	(88.712)
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>2.763.023</b>	<b>4.404.859</b>	<b>(1.641.836)</b>
Debiti verso fornitori	4.704.682	6.118.414	(1.413.732)
Acconti	17.417		17.417
Debiti tributari e previdenziali	2.598.961	1.865.160	733.801
Altri debiti	5.312.629	6.370.267	(1.057.638)
Ratei e risconti passivi	27.266.584	25.923.900	1.342.684
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>39.900.273</b>	<b>40.277.741</b>	<b>(377.468)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(37.137.250)</b>	<b>(35.872.882)</b>	<b>(1.264.368)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	455.229	562.956	(107.727)
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	384.282	384.282	
Altre passività a medio e lungo termine	7.832.473	8.573.650	(741.177)
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>8.671.984</b>	<b>9.520.888</b>	<b>(848.904)</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>10.189.281</b>	<b>12.712.423</b>	<b>(2.523.142)</b>
Patrimonio netto	(11.675.216)	(12.389.836)	714.620
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	1.485.935	(322.587)	1.808.522
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(10.189.281)</b>	<b>(12.712.423)</b>	<b>2.523.142</b>

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge l'elemento di forza dell'ente rappresentato dal capitale immobilizzato. Rispetto all'anno precedente lo stato di indebitamento dell'ente è migliorato; per ulteriori informazioni si rimanda alla nota integrativa

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Margine primario di struttura	(44.323.299)	(45.716.357)	(42.594.104)
Quoziente primario di struttura	0,21	0,21	0,27
Margine secondario di struttura	(35.651.315)	(36.195.469)	(35.527.849)
Quoziente secondario di struttura	0,36	0,38	0,39

## Principali dati finanziari

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

	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>Variazione</b>
Depositi bancari	1.722.669	1.006.058	716.611
Denaro e altri valori in cassa			
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>1.722.669</b>	<b>1.006.058</b>	<b>716.611</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	236.734	1.328.645	(1.091.911)
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>236.734</b>	<b>1.328.645</b>	<b>(1.091.911)</b>



Posizione finanziaria netta a breve termine	1.485.935	(322.587)	1.808.522
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine			
Posizione finanziaria netta	1.485.935	(322.587)	1.808.522

Come indicato nella nota integrativa la posizione finanziaria netta della società risente degli effetti della ristrutturazione del debito.

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Liquidità primaria	0,35	0,34	0,39
Liquidità secondaria	0,35	0,35	0,39
Indebitamento	1,17	1,35	1,49

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,35. L'indebitamento a breve supera in modo significativo le risorse disponibili. Rispetto all'anno precedente la situazione si è registrato un lieve miglioramento.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 0,35. Tale valore non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente.

L'indice di indebitamento è pari a 1,17. L'ammontare dei debiti è da considerarsi abbastanza rilevante in funzione dei mezzi propri esistenti. Come innanzi precisato il punto di forza dell'ente non è rappresentato non dalla sua disponibilità liquida, trattandosi di un ente fieristico, bensì dal proprio capitale immobilizzato.

#### **Destinazione del risultato d'esercizio**

L'esercizio chiuso al 31/12/2016 riporta un risultato negativo pari a Euro (714.625). La perdita conseguita sarà riportata al nuovo esercizio.

Il Commissario Straordinario  
Dott.ssa Antonella Bisceglia

