

E.A. FIERA DEL LEVANTE

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

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2017

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).

Appare opportuno, in premessa, segnalare che nel corso del 2017 si è portato a pieno compimento il mandato commissariale attraverso il perfezionamento del contratto di concessione delle attività fieristiche e congressuali e la porzione del quartiere fieristico da esse interessate ad esito della procedura di evidenza pubblica attivata dall'Ente in esecuzione della normativa regionale in materia e la proposizione del nuovo Statuto per l'adeguamento conseguente dell'assetto dell'Ente.

Tali circostanze, unitamente ad una serie di misure di razionalizzazione e contenimento della spesa perfezionate nel corso dell'anno – di cui si darà conto in seguito - e per le quali è stato necessario e fondamentale il sostegno di tutte le istituzioni coinvolte, hanno condotto ad un deciso miglioramento dei dati economici.

Giova, comunque, precisare che il lungo lasso di tempo intercorso tra l'attivazione della procedura di evidenza pubblica e l'effettiva conclusione della stessa ha negativamente inciso sui tempi di realizzazione del rilancio dell'Ente fieristico sia con riferimento al processo di valorizzazione immobiliare nei termini di indispensabili ed indifferibili lavori di adeguamento del patrimonio immobiliare che con riferimento al contenimento dei costi di gestione, con particolare riferimento a quelli del personale, che ha continuato a gravare interamente sull'Ente (che ha dovuto pertanto attivare un nuovo ammortizzatore sociale nei limiti delle proprie possibilità - e quindi fino a maggio 2017) inducendo l'Ente, al fine di fare fronte agli impegni assunti, alla richiesta di proroga della linea di credito e alla richiesta ai soci della conferma del contributo annuale nella misura pari alle pregresse annualità per il successivo triennio.

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

In data 7 novembre 2017 è stato sottoscritto il Contratto di Concessione sessantennale per la valorizzazione, riqualificazione e gestione di talune aree del quartiere fieristico di proprietà dell'Ente Autonomo Fiera del Levante.

Il Contratto di Concessione rappresenta l'esito della procedura di evidenza pubblica avviato in esecuzione dell'art. 11 della legge regionale 9 marzo 2009, n.2 che disciplina il riordino degli enti fieristici e del proprio regolamento regionale di attuazione 3 dicembre 2013, n.25 che disciplina l'adeguamento degli enti fieristici regionali.

In applicazione dell'art. 11 della L.R. n.2/2009 e del conseguente R.R. n. 25/2013, il Consiglio Generale dell'Ente ha approvato all'unanimità il Piano Operativo (in data 15/01/2014) per il risanamento dell'Ente che comprendeva un cronoprogramma delle attività ed una bozza dell'Avviso Pubblico "*Invito a Manifestare interesse per la valorizzazione, riqualificazione e gestione di talune aree del quartiere fieristico di proprietà dell'Ente*" per la durata di 30 anni.

Tale Avviso, elaborato dal gruppo di lavoro designato con delibera di CDA del 6 agosto 2013, coordinato dal consigliere dell'Ente Avv. Sabino Persichella e composto dai professori Vincenzo Caputi Iambrenghi, Antonio Dell'Atti, Sabino Fortunato, Gianvito Giannelli ed Ernesto Somma nonché dai dottori Michele D'Inella ed Egidio Pani con la collaborazione di Invitalia, è stato approvato dalla Regione Puglia, come previsto dalla normativa regionale.

Considerando che all'esito dell'Avviso - ritualmente pubblicato nel portale istituzionale dell'Ente Fiera e degli Enti fondatori (Comune, Provincia, Camera Commercio di Bari) - non sono pervenute manifestazioni di interesse, il Consiglio generale, recependo suggerimenti provenienti dalle Associazioni delle imprese del territorio ha approvato un secondo Avviso, avente ad oggetto "*Invito a manifestare interesse per la valorizzazione, riqualificazione e gestione di talune aree del quartiere fieristico di proprietà dell'Ente*" per la durata di 60 anni, approvato dalla Regione Puglia, con atto dirigenziale n. 723 del 2014.

Il secondo Avviso è stato adottato nel dicembre 2014 ed è stato ritualmente pubblicato nel portale istituzionale dell'Ente Fiera e degli Enti fondatori (Comune, Provincia e Camera di Commercio di Bari) e per estratto sui quotidiani italiani ITALIA OGGI del 21/01/2015, IL SOLE 24 ORE del 14/01/2015, tradotto in inglese sul sito del quotidiano economico britannico FINANCIAL TIMES dal 20/01/2015 per tre settimane, tradotto in tedesco sul quotidiano economico tedesco FRANKFURTER ALLGEMEINEZEITUNG il 03/02/2015 ed inviato via e-mail in forma integrale a n.601 tra Associazioni fieristiche ed Organizzatori fieristici italiani e stranieri e alla sede Ance Bari.

Entro i termini previsti dall'avviso pubblico (20/4/2015) è pervenuta una sola manifestazione d'interesse da parte di un raggruppamento costituito da Camera di Commercio I.A.A. di Bari, e Bologna fiere spa, in proprio e tramite le proprie articolazioni Ferrara Fiere congressi s.r.l. e Sogecos spa.

La valutazione dell'offerta è stata operata da una Commissione all'uopo designata composta dal Rettore del Politecnico di Bari prof. Ing. Eugenio Di Sciascio, dal delegato del Rettore dell'Università di Bari prof. Ing. Giacomo Scarascia Mugnozza, dal Presidente dell'Ordine degli Ingegneria della Provincia di Bari ing. Domenico Perrini, dal Presidente dell'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bari arch. Vincenzo Sinisi, dal presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della provincia di Bari dott. Marcello Danisi. La commissione in data 16/6/2015 ha esaminato la proposta formulata dal raggruppamento su indicato, ritenendola ammissibile e conforme alle indicazioni dell'Avviso.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Ente, con deliberazione del 24 giugno 2015, ha rimesso al Consiglio generale ogni decisione circa l'approvazione della citata proposta presentata dalla cordata capeggiata dalla Camera di Commercio I.A.A. di Bari, come pervenuta all'esito della procedura bandita. Il Consiglio Generale, con deliberazione del 14 luglio 2015, ha approvato detta proposta, designando apposita Commissione - composta dai consiglieri generali Cascella, Pennisi e Magistro - per la definizione del progetto esecutivo di gestione e, quindi, dei contenuti della proposta di concessione ai fini della sottoscrizione del relativo contratto.

Tale proposta è stata sottoposta al preventivo esame del Consiglio di Amministrazione dell'Ente che l'ha successivamente sottoposta all'approvazione del Consiglio generale, intervenuta nella seduta del 15.03.2016.

In data 4 agosto 2017, il raggruppamento dei soggetti partecipanti alla procedura ha costituito la Società "Nuova Fiera del Levante Srl" quale soggetto appositamente creato per la stipula della concessione e gestione del rapporto; la società ha provveduto a trasmettere all'Ente i documenti previsti dalla proposta originaria ai fini del perfezionamento del contratto di concessione e in particolare: il Progetto esecutivo di gestione e Programma di Manutenzione e a definire, di concerto con l'Ente Autonomo Fiera del Levante l'Allegato tecnico che disciplina il sistema coordinato degli accessi, della vigilanza, dell'utilizzo degli spazi e delle infrastrutture comuni.

Il Contratto di concessione, così come redatto dall'Ufficiale rogante, consta di n. 17 allegati e include, oltre ai già citati, le planimetrie delle aree e dei padiglioni in concessione, le planimetrie degli uffici in comodato, l'elenco dei marchi in concessione, il piano degli insediamenti permanenti, l'elenco delle polizze fidejussorie, oltre agli accordi sindacali e all'elenco del personale assunto dalla Società "Nuova Fiera del Levante Srl" e proveniente dall'organico dell'Ente, secondo le modalità disciplinate nei predetti accordi.

In virtù di tale Contratto, l'Ente Fiera si assicura:

- un canone annuo determinato nel maggiore tra il 20% (venti per cento) dell'utile di esercizio e il 2% (due per cento) del valore di produzione della società concessionaria, dati da desumere dal relativo bilancio di esercizio regolarmente approvato del Concessionario, con un minimo inderogabile garantito di Euro 100.000,00 (euro centomila) oltre IVA;
- il trasferimento di n. 14 unità di personale;
- un piano di investimenti pari a euro 3.000.000,00 come specificato nell'Allegato Tecnico

- un canone potenziale per la locazione temporanea finalizzata alla realizzazione della Fiera Campionaria di settembre degli immobili non locati alla data del 30 aprile di ciascuna annualità;

1. Attività di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare

In merito, si è provveduto a mettere in esercizio il “Regolamento Fiera district” quale disciplina di accesso al quartiere fieristico e fruizione dei beni comuni, attivato 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.

Si segnala, in particolare, 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, valorizzando quanto definito in sede di conciliazione giudiziale con l’Agenzia delle Entrate, 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 altrettanti avvisi di accertamento, tutti maggiorati di sanzioni ed interessi. Anche per tali accertamenti si è attivata una procedura di conciliazione che ha permesso, con il suo perfezionamento, di conseguire il duplice risultato di azzerare le sanzioni (in base al principio della *continuazione delle violazioni* – art. 12 d.lgs n. 472/97) e dilazionare il debito in 10 anni (sino al 2027).

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

Analogamente, si è avviata una trattativa con il Comune di Bari, con riferimento al contenzioso TARSU 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 è ritenuta 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 esercizi di complessivi € 265.459,43.

Per la definizione di questo contenzioso si sono svolte innumerevoli sessioni presso l’Ufficio Tributi del Comune (avviate nel mese di Novembre 2016), nel corso delle quali si sono illustrati i documenti prodotti (contratti di affitto, certificazioni dei lavori eseguiti, demolizione di alcuni padiglioni, memorie illustrative) e si sono rappresentate le situazioni giuridiche e di fatto che rendevano, a parere dei consulenti dell’Ente, esorbitante la quantificazione delle imposte stabilita nei vari avvisi di liquidazione. Sulla base della documentazione prodotta si è pervenuti alla definizione della superficie tassabile e della categoria più appropriata. L’accordo raggiunto, formalizzato in data 27 Febbraio 2018, si è articolato in:

- una conciliazione giudiziale dei contenziosi per le annualità dal 2008 al 2011;
- la rinuncia al contenzioso avente ad oggetto le istanze di rimborso presentate dall’Ente per le annualità 2008 e 2009;

- un atto di adesione all'avviso di accertamento per l'annualità 2012;
- una rideterminazione in autotutela degli avvisi di liquidazione per le annualità dal 2013 al 2016;
- una dilazione dell'intera debitoria in 4 anni per le annualità dal 2008 al 2011 ed in 10 anni per le annualità dal 2012 al 2016.

In virtù dell'accordo raggiunto l'Ente ha potuto beneficiare di cospicui risparmi in termini di superfici tassabili, aliquote applicabili (in virtù della esatta categoria tributaria), agevolazioni spettanti; nonché delle riduzioni di legge delle sanzioni in materia di accertamento con adesione e conciliazione giudiziale. Ha inoltre potuto pianificare sul piano finanziario e con interessi ai minimi di legge, in un più ampio periodo di tempo l'intera debitoria accumulata. Ha infine evitato di attivare altri contenziosi per le annualità dal 2013 al 2016 con le conseguenti incertezze sull'esito dei giudizi e le conseguenti spese professionali.

In corrispondenza di tale accordo l'impatto sul bilancio è stato favorevole sotto un duplice aspetto: da un lato con la eliminazione del Fondo rischi iscritto nei bilanci precedenti e la eliminazione della passività potenziale; dall'altro con la imputazione di una sopravvenienza attiva netta corrispondente alla minor misura del debito tributario rispetto a quanto risultante dal Fondo rischi. I relativi importi sono analiticamente riportati in nota integrativa.

Dal punto di vista della valorizzazione del patrimonio immobiliare, occorre menzionare il progetto "Polo regionale della Cultura e delle Arti", già approvato dalle Giunte Regionali e comunali, con la prospettiva di potenziare la dimensione di attrattore culturale e turistico attraverso la riqualificazione di rilevanti porzioni del quartiere fieristico di particolare pregio e interventi sui beni comuni.

In particolare l'intervento prevede il completamento e avvio della gestione dell'Apulia Film House; la ristrutturazione e restauro dei padiglioni n. 116, 117, 118 e 107 per la realizzazione di spazi polifunzionali a prevalente destinazione culturale e di spettacolo dal vivo; la ristrutturazione e restauro del padiglione n. 115 per destinarlo a spazio polifunzionale per il design e l'architettura; interventi su reti di servizi e sotto-servizi comuni.

Rileva dal punto di vista del processo di valorizzazione immobiliare segnalare anche le richieste di locazione pluriennali pervenute a seguito dell'apposita procedura di evidenza pubblica prevista da questo Ente per la localizzazione di nuove attività all'interno del quartiere fieristico quale componente specifica del Piano di risanamento e rilancio del quartiere fieristico.

Tali richieste, relative ai padiglioni n. 103, 105 e 115, potranno consentire da un lato la completa ristrutturazione del Centro Congressi in coerenza e armonia con la ristrutturazione del fronte monumentale e il completamento del progetto del Polo delle Arti con riferimento alla componente del design.

Il complesso delle operazioni qui descritte consentirà all'Ente di perseguire l'obiettivo del Piano di risanamento riferito alla rivitalizzazione di oltre l'80% del quartiere fieristico non concesso alla società "Nuova Fiera del Levante s.r.l." e di concorrere, nel prossimo futuro, all'equilibrio economico-finanziario dell'Ente.

Il processo di valorizzazione immobiliare nel corso del 2017 ha visto, altresì, conseguire l'importante obiettivo del perfezionamento della 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 "definanziamento" delle opere): l'eventuale stipula della transazione - "ereditata" dal precedente CDA (i cui termini sono stati illustrati con apposita comunicazione ai soci) - ha l'obiettivo di addivenire ad un celere completamento dell'opera, evitando l'alea di un probabile contenzioso. Trattasi di opera fondamentale per contribuire alla sana gestione del complesso fieristico, in quanto una volta entrata in esercizio potrebbe anche consentire l'assorbimento di alcuni dipendenti dell'Ente che non dovessero risultare ricollocati a seguito delle misure attivate.

La relativa copertura economica è assicurata dal rinnovo dell'affidamento bancario, per altri versi disposto al fine di assicurare gli equilibri di bilancio.

In merito, si segnala che la gestione commissariale ha ritenuto di formalizzare una richiesta di proroga dell'affidamento bancario, prevista dal contratto originario, al fine di fare fronte agli investimenti previsti.

In virtù del piano economico-finanziario triennale presentato all'Istituto di credito che evidenziava le diverse azioni di razionalizzazione e contenimento della spesa previste è stata accordata una proroga di durata triennale che ha consentito una più efficace pianificazione dei flussi di cassa dell'Ente.

Agli oneri derivanti dalla transazione concorre altresì l'art. 25 della Legge Regionale n. 67 del 29/12/2017, che oltre a istituire il Fondo per l'anticipazione dell'IVA da parte dell'Ente Autonomo Fiera del Levante di Bari, prevede lo stanziamento di una dotazione finanziaria di euro 500.000 per l'annualità 2018 e euro

500.000 per l'annualità 2019 per concorrere agli oneri funzionali al completamento delle opere previste nel relativo Accordo di Programma.

A tale infrastruttura strategica si potranno affiancare 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".

Al riguardo, è necessario evidenziare che il Ministero delle Infrastrutture, nel notificare l'avvenuta registrazione presso la Corte dei Conti dell'Accordo di Programma Unificato relativo alla gestione dei finanziamenti statali, per l'ammontare complessivo di 31.995.000 €, per la realizzazione delle infrastrutture per la mobilità a servizio della Fiera del Levante, ha ribadito la necessità dell'"osservanza della tempistica prevista nel cronoprogramma", ricordando che "... la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti comporta il de-finanziamento della quota parte non utilizzata".

Il residuo impegno di spesa di oltre € 20.000.000 per il completamento dell'intero Piano della Mobilità necessita di garanzie finanziarie per far fronte al ritardo nell'erogazione dei finanziamenti e per l'anticipazione dell'IVA, in mancanza delle quali il programma non sarebbe sostenibile dall'Ente in considerazione del volume di affari previsto per il futuro.

Pertanto, al fine di scongiurare la perdita dei finanziamenti, appare opportuna una revisione dell'Accordo di Programma del 2008 con Regione Puglia e Comune di Bari che porti ad un ridimensionamento delle competenze in esso previste a carico dell'Ente, valutando la costituzione del Comune di Bari quale centrale di committenza degli appalti di progettazione ed esecuzione dei lavori previsti nel Piano e l'individuazione della struttura comunale di supporto al R.U.P.

Infine l'Ente ha avviato un'interlocuzione con i competenti uffici regionali al fine di conseguire un finanziamento per il risanamento rete idrica che, da un attento monitoraggio dei consumi idrici ha evidenziato notevoli perdite dovuta alla vetustà delle tubazioni, che hanno più di 60 anni di età.

Gli interventi puntuali di risanamento delle perdite si sono dimostrati vani, dato che l'Ente è costretto ripetutamente a cercare le perdite e, quando riscontrate, intervenire con onerose riparazioni che comportano disagi per la fruizione del quartiere fieristico. Ciò ha imposto l'urgente necessità di realizzare una nuova rete idrica, che sostituisca totalmente quella esistente, e che sia dotata di ogni strumento per l'intercettazione dei flussi nei rami ed il monitoraggio costante della rete attraverso le misure delle portate in vari punti. L'intervento progettato, per l'importo lordo di 521.063,51 euro oltre IVA, consente, pertanto, all'Ente di intervenire e risolvere l'enorme spreco di acqua che va a disperdersi nel sottosuolo e contribuisce significativamente al gravoso piano di ristrutturazione attualmente in corso sotto il profilo di un rilevante risparmio dei costi, peraltro del tutto improduttivi.

2. Attività di gestione del personale

Per gli aspetti della gestione del personale, come già riferito, 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 .

Giova ricordare che l'offerta del raggruppamento prevedeva l'assunzione diretta, a seguito di apposita selezione, di n. 14 unità di personale da attingere nell'ambito dell'organico dell'Ente Fiera e di n. 10 unità di personale da ricollocare nelle funzioni di vigilanza del quartiere fieristico e gestione del parcheggio multi piano a titolarità della New.Co.

Nel corso dei mesi settembre/ottobre 2016 a seguito di incontri con le organizzazioni sindacali e assemblea dei lavoratori si sono svolti i colloqui per la selezione del personale da parte della Fiera del Levante Srl.

In data 15 febbraio 2017 le organizzazioni sindacali e i rappresentanti della NEW.Co. hanno sottoscritto un Verbale d'incontro che ha preso atto della dotazione organica dell'Ente alla data di sottoscrizione del citato verbale, aggiornando gli impegni della alla luce delle misure di contenimento dei costi del personale nel frattempo effettuate dall'Ente come di seguito riportato: assunzione diretta di n. 14 unità di personale da attingere nell'ambito dell'organico dell'Ente Fiera e di n. 6 unità di personale da ricollocare nelle funzioni di vigilanza del quartiere fieristico e gestione del parcheggio multi piano a titolarità della New.Co.

In attuazione di tale verbale, n. 3 unità con qualifica di addetti alla Vigilanza/Custodia sono transitati ad AQP SpA in distacco temporaneo, fino alla data del 30 giugno 2018.

Nello stesso periodo sono stati definiti ed attuati i trasferimenti in distacco di ulteriori 5 unità lavorative e conclusi gli altri interventi previsti nel richiamato accordo di febbraio 2017 (isopensione, ex art.4 della Legge Fornero, di n. 2 unità, incentivazioni all'esodo).

Pertanto, all'esito dell'Accordo Sindacale, allegato al Contratto di concessione, si è determinato, ai sensi dell'art. 2112 del codice civile il passaggio alla Società Nuova Fiera del Levante Srl di n. 14 unità provenienti dall'organico dell'Ente e alla ricollocazione di n. 3 addetti alla vigilanza (sono comunque in corso interlocuzioni con società partecipate regionali ai fini della loro ricollocazione).

All'esito di tali interventi, e quindi a far data dal 1° novembre l'organico dell'Ente consta di n.10 unità di personale che diventeranno 9 dal 1° gennaio 2018 a seguito del pensionamento di una unità.

In sintesi il quadro complessivo della pianta organica è il seguente:

1. Totale dipendenti in organico attualmente: 37 unità
2. Totale dipendenti assorbiti dalla concessionaria: 14 unità
3. Totale dipendenti da assorbire in capo alla cordata indirettamente, in relazione alla Autorimessa A (in modalità park & ride)/in relazione alle attività di vigilanza e sicurezza: 3 unità
4. Totale dipendenti che andranno in quiescenza entro il 31/12/2017: 1 unità
5. Totale dipendenti che hanno avuto accesso all'isopensione: 2 unità
6. Totale dipendenti in distacco presso società partecipate pubbliche: 8 unità.
7. Totale dipendenti da mantenere in organico in capo all'Ente: 9 unità

Con riferimento al personale che rimane in organico all'Ente, la gestione commissariale ha proposto un primo modello organizzativo che gli organi statuari avranno cura di adeguare rispetto all'impostazione strategica che intenderanno conferire all'Ente.

3. 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, 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.

Nel corso del 2017, oltre la Campionaria che è risultata particolarmente proficua sia in termini di numero di espositori che di visitatori, la gestione commissariale ha garantito l'esecuzione di n. 4 manifestazioni fieristiche sia a gestione diretta che indiretta con un notevole afflusso di visitatori ed espositori (rispettivamente circa 30.000 e 350).

La Campionaria 2017 – come risulta anche dall'andamento della gestione economico-finanziaria - ha prodotto risultati particolarmente significativi nonostante le gravi difficoltà organizzative legate al depauperamento del personale e del ritardo nell'organizzazione dell'evento dovuto all'incertezza della data del subentro della New.Co. con la partecipazione di oltre 420 espositori e più di 268.000 visitatori.

Da ultimo Agrilevante ha contribuito all'incremento del valore della produzione, registrando oltre 300 espositori ed una superficie espositiva occupata di oltre 55.000mq.

Per quanto concerne invece il resto del quartiere fieristico, ossia la parte non inclusa nella concessione, è tutt'ora in essere (e pubblicato sul sito istituzionale) 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, in spazi non più coinvolti in attività espositive e congressuali (oggetto della concessione), nell'ottica di una maggiore apertura del quartiere verso il territorio.

In merito giova evidenziare che l'avviso ha prodotto nel corso della gestione commissariale n. 3 nuove locazioni e n.4 in corso di definizione, oltre agli immobili destinati al Polo delle Arti e della Cultura (considerano, pertanto, i padiglioni 115,116,117, 118 e 107), per un totale di n. 36 contratti di locazione attivi.

Sono stati avviati, inoltre, 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 il "piano della trasparenza" e la revisione, per quanto si renderà necessario, del regolamento interno per gli "appalti".

Si è infine, trasmessa alla competente struttura della Regione Puglia una **proposta di modifica statutaria**, elaborata in forza del mandato conferito, che tiene conto del nuovo assetto dell'Ente e dell'intervenuto progetto culturale.

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

- 1) Consolidamento della nuova configurazione dell'Ente, anche in termini di definizione del modello organizzativo;
- 2) Definizione di una modalità stabile di trasferimento delle n. 8 unità di personale attualmente distaccate presso le società partecipate comunale e regionale;
- 3) Definizione della revisione dell' Accordo di programma revisione dell'Accordo di Programma del 2008 con Regione Puglia e Comune di Bari al fine del ridimensionamento delle competenze in esso previste a carico dell'Ente, valutando la costituzione del Comune di Bari quale centrale di committenza degli appalti di progettazione ed esecuzione dei lavori previsti nel Piano e l' individuazione della struttura comunale di supporto al R.U.P.

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

- Sostegno economico attraverso la contribuzione annuale dei soci anche per il successivo triennio
- 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):

| | 31/12/2017 | 31/12/2016 | Variazione |
|--|--------------------|--------------------|-----------------|
| Ricavi netti | 3.901.879 | 3.521.337 | 380.542 |
| Costi esterni | 4.422.219 | 4.146.561 | 275.658 |
| Valore Aggiunto | (520.340) | (625.224) | 104.884 |
| Costo del lavoro | 1.806.706 | 1.636.885 | 169.821 |
| Margine Operativo Lordo | (2.327.046) | (2.262.109) | (64.937) |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti | 2.113.016 | 2.217.815 | (104.799) |

| | | | |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Risultato Operativo | (4.440.062) | (4.479.924) | 39.862 |
| Proventi diversi | 4.980.704 | 3.801.685 | 1.179.019 |
| Proventi e oneri finanziari | (68.365) | (100.907) | 32.542 |
| Risultato Ordinario | 472.277 | (779.146) | 1.251.423 |
| Rivalutazioni e svalutazioni | | | |
| Risultato prima delle imposte | 472.277 | (779.146) | 1.251.423 |
| Imposte sul reddito | 395.347 | (64.521) | 459.868 |
| Risultato netto | 76.930 | (714.625) | 791.555 |

Appare evidente un notevole netto miglioramento rispetto all'annualità precedente.

Principali dati patrimoniali

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

| | 31/12/2017 | 31/12/2016 | Variazione |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette | 36.562 | 43.305 | (6.743) |
| Immobilizzazioni materiali nette | 54.756.648 | 55.886.648 | (1.130.000) |
| Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie | 76.796 | 68.562 | 8.234 |
| Capitale immobilizzato | 54.870.006 | 55.998.515 | (1.128.509) |
| Rimanenze di magazzino | 14.581 | 17.704 | (3.123) |
| Crediti verso Clienti | 2.011.799 | 1.445.661 | 566.138 |
| Altri crediti | 593.896 | 1.244.694 | (650.798) |
| Ratei e risconti attivi | 89.767 | 54.964 | 34.803 |
| Attività d'esercizio a breve termine | 2.710.043 | 2.763.023 | (52.980) |
| Debiti verso fornitori | 3.027.414 | 4.704.682 | (1.677.268) |
| Acconti | | 17.417 | (17.417) |
| Debiti tributari e previdenziali | 1.119.017 | 2.598.961 | (1.479.944) |
| Altri debiti | 6.996.389 | 5.312.629 | 1.683.760 |
| Ratei e risconti passivi | 26.316.536 | 27.266.584 | (950.048) |
| Passività d'esercizio a breve termine | 37.459.356 | 39.900.273 | (2.440.917) |
| Capitale d'esercizio netto | (34.749.313) | (37.137.250) | 2.387.937 |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 278.503 | 455.229 | (176.726) |
| Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi) | 2.956.665 | 384.282 | 2.572.383 |
| Altre passività a medio e lungo termine | 4.526.596 | 7.832.473 | (3.305.877) |
| Passività a medio lungo termine | 7.761.764 | 8.671.984 | (910.220) |
| Capitale investito | 12.358.929 | 10.189.281 | 2.169.648 |
| Patrimonio netto | (11.752.142) | (11.675.216) | (76.926) |
| Posizione finanziaria netta a medio lungo termine | | | |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | (606.787) | 1.485.935 | (2.092.722) |
| Mezzi propri e indebitamento finanziario netto | (12.358.929) | (10.189.281) | (2.169.648) |

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge l'elemento di forza dell'Ente rappresentato dal capitale immobilizzato. Rispetto all'anno precedente c'è stato un maggior indebitamento dovuto alla miglioria strutturale resasi necessaria per diversi padiglioni, soprattutto per quelli locati.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) 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.

| | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Margine primario di struttura | (43.117.864) | (44.323.299) | (45.716.357) |
| Quoziente primario di struttura | 0,21 | 0,21 | 0,21 |
| Margine secondario di struttura | (35.356.100) | (35.651.315) | (36.195.469) |
| Quoziente secondario di struttura | 0,36 | 0,36 | 0,38 |

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2017, era la seguente (in Euro):

| | 31/12/2017 | 31/12/2016 | Variazione |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| Depositi bancari | 720.286 | 1.722.669 | (1.002.383) |
| Denaro e altri valori in cassa | | | |
| Disponibilità liquide | 720.286 | 1.722.669 | (1.002.383) |
| Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | | | |
| Debiti verso banche (entro 12 mesi) | 1.327.073 | 236.734 | 1.090.339 |
| Debiti finanziari a breve termine | 1.327.073 | 236.734 | 1.090.339 |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | (606.787) | 1.485.935 | (2.092.722) |

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.

| | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Liquidità primaria | 0,27 | 0,35 | 0,34 |
| Liquidità secondaria | 0,28 | 0,35 | 0,35 |
| Indebitamento | 1,34 | 1,17 | 1,35 |
| Tasso di copertura degli immobilizzi | 0,27 | 0,22 | 0,23 |

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,27. L'indebitamento a breve supera in modo significativo le risorse disponibili.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 0,28. Il valore assunto dal capitale circolante netto non è soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 1,34. L'ammontare dei debiti è da considerarsi rilevante in funzione dei mezzi propri esistenti.

Destinazione del risultato d'esercizio

L'esercizio chiuso al 31/12/2017 riporta un risultato positivo pari a Euro 76.930, che si propone venga destinato a parziale copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

Il Commissario Straordinario
Dott.ssa Antonella Bisceglia

