

tel "L-L"

PROVINCIA DI PISTOIA
PROTOCOLLO GENERALE
20. GIU. 2008
N. 108480. CAT. S
CL. 2

Ai Signori Soci
LORO SEDI

Firenze, 17 Giugno 2008
Prot. 1869/A3

In allegato si trasmette copia del bilancio di esercizio al 31.12.2007 corredato delle relazioni di rito, della relazione del collegio sindacale e della società di revisione, nonché la documentazione relativa agli altri punti all'ordine del giorno della prossima Assemblea dei Soci che si terrà il 27/6/2008 in prima convocazione e il 25/7/2008 in seconda convocazione.

Cordiali saluti

L'Amministratore Delegato
Dott. Alberto Bruschini

Pte. Pte ep. (8028PR-PC)
M Rosetti - DG
(812PP-8027) P
80001 1.2
U03 - U13
↑

Assemblea Ordinaria dei Soci di Firenze Fiera Spa convocata per il giorno 27 Giugno 2008 alle ore 12.00 in prima convocazione ed occorrendo per il giorno 25 Luglio 2008 alle ore 9.30 in seconda convocazione.

Punto 1 odg dell'Assemblea dei Soci: approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2007, della relazione sulla gestione e della nota integrativa

“Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio 2007, che viene sottoposto alla Vostra approvazione, chiude con una perdita di 993.344,08 euro dopo aver speso ammortamenti e svalutazioni del circolante 2.797.704,47 euro, al netto dei contributi regionali in conto impianti, contro una perdita dell'esercizio 2006 di 1.425.101,98 euro.

Di seguito si rappresenta una sintesi dei fatti principali che hanno interessato la società nel corso dell'esercizio 2007, di quelli intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio e dell'evoluzione prevedibile della gestione.

Come risulta dal conto economico opportunamente riclassificato e comparato con i due esercizi precedenti, di cui a pag. 23 della Relazione sulla gestione, emerge che nell'esercizio 2007 si sono consolidati i frutti del processo di efficientamento della Vostra Società, avviato nell'ultimo trimestre del 2005 e proseguito nel 2006.

Di particolare rilievo in tal senso, assumono i miglioramenti del margine di contribuzione e del valore aggiunto. Il margine operativo lordo si è attestato sul 6% del valore della produzione contro il 3% del 2006 e il (-9%) del 2005. Ciò ha prodotto, nonostante la sempre più rilevante incidenza degli ammortamenti, pur al netto dei contributi, che gravano su Firenze Fiera per le note ragioni dovute alla residua durata della concessione e gli effetti negativi derivanti dal sequestro dei padiglioni della Fortezza da Basso, una riduzione significativa della perdita di esercizio notevolmente inferiore a quella registrata nell'anno precedente.

L'evento più significativo che ha interessato la Vostra Società nel corso dell'esercizio è stato il sequestro preventivo da parte della Autorità Giudiziaria di alcuni padiglioni all'interno della Fortezza da Basso. Ciò ha provocato, nonostante che il Tribunale del Riesame abbia provveduto per il dissequestro, l'insorgere di criticità gestionali ed anche la richiesta di danni da parte di alcuni organizzatori.

L'emersione di tali citate criticità, tra l'altro, ha impegnato intensamente la società per risolvere la questione. Si citano ad esempio la indizione della Conferenza di Servizi per la richiesta di autorizzazioni provvisorie all'utilizzo delle strutture "precarie", che poi è sfociata nella redazione del Progetto Organico Unitario da parte del Professor Guerrieri, sulla base delle indicazioni del Comune di Firenze.

La questione del sequestro è stata definitivamente risolta con l'ordinanza del 4/2/2008 della VI Sezione penale della Suprema Corte di Cassazione che ha respinto il ricorso avverso la decisione del Tribunale del Riesame della Procura della Repubblica di Firenze.

Inoltre nel corso del 2007, avendo sempre l'obiettivo di rilanciare la Società e per risolvere l'annosa questione della incidenza degli ammortamenti sugli investimenti dei beni in concessione sono state portate avanti e definite le procedure per l'acquisizione in permuta della Fortezza da Basso dal Demanio dello Stato da parte della Regione Toscana, della Provincia di Firenze e del Comune di Firenze.

Nei prossimi giorni dovrebbe essere formalizzato il passaggio di proprietà della Fortezza e sottoscritta la nuova concessione di uso e miglioramento con detti enti che dovrebbe prevedere una durata non inferiore a 30 anni tale da rendere sopportabili l'ammortamento degli investimenti che dovranno essere realizzati nella Fortezza da Basso.

Fra gli altri principali eventi che hanno interessato la Vostra Società, così come richiamate nella Relazione sulla gestione, sono state le conclusioni della Commissione Speciale di Inchiesta su Firenze Fiera S.p.A. nominata dal Consiglio Regionale della Toscana che sono state trasmesse da detto organo alla Procura della Corte dei Conti per quanto di competenza.

Quanto detto e richiamando la Relazione sulla gestione, il Presidente propone agli azionisti di approvare il bilancio al 31/12/2007, la relazione sulla gestione e la nota integrativa così come proposto dal Consiglio di Amministrazione."

Punto 2 odg dell'Assemblea dei Soci: nomina del Consiglio di Amministrazione ex art. 10 dello statuto sociale; determinazione del compenso annuale lordo onnicomprensivo spettante al Consiglio di Amministrazione e dei rimborsi spese degli amministratori;

"Signori Azionisti,

come noto, contestualmente alla tenuta dell'Assemblea dei Soci che delibera in merito all'approvazione del bilancio di esercizio al 31.12.2007, scade il mandato affidato all'attuale Consiglio di Amministrazione.

E' quindi necessario prevedere al suo rinnovo, sulla base di quanto disposto dall'art 10 dello statuto sociale, la cui ultima modifica è stata approvata dall'Assemblea Straordinaria dei Soci del 18/12/2007 in prima convocazione e che testualmente ora recita : "la società è amministrata da un Consiglio di amministrazione composto da 7 componenti eletti dall'Assemblea, di cui fino ad un massimo di 5 designati ai sensi dell'art. 1, comma 729 della legge 296/2006 (Legge Finanziaria 2007). I membri del Consiglio di Amministrazione sono nominati per un periodo di 3 anni e sono rieleggibili. L'organo amministrativo può comunque essere revocato dall'Assemblea in qualunque tempo.

Per la sostituzione dei membri del Consiglio venuti meno, per dimissioni od altro, si applicano le norme dettate dalla legge per le Società per azioni. Il Consiglio di Amministrazione nomina il Presidente dello stesso".

Il Presidente apre la discussione.

In relazione alla determinazione del compenso annuale lordo onnicomprensivo spettante al Consiglio di Amministrazione e dei rimborsi spese degli amministratori, il Presidente apre la discussione.

Punto 3 all'odg dell'Assemblea dei Soci : nomina dei membri del Collegio Sindacale ex. art 15 dello statuto sociale e del Presidente del Collegio : determinazione dell'emolumento annuale onnicomprensivo del Collegio Sindacale in conformità alle vigenti tariffe professionali;

“Signori Azionisti,

contestualmente alla scadenza del mandato affidato all'attuale Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 15 dello statuto sociale, scade anche la carica dei componenti il Collegio Sindacale. E' quindi necessario prevedere al rinnovo dei componenti del Collegio Sindacale, sulla base di quanto disposto dall'art 15 dello statuto sociale e alla nomina del suo Presidente di cui si chiede la nomina da parte dei soci in sede dell'attuale Assemblea.

Il Presidente apre la discussione.

Per quanto riguarda la determinazione del compenso annuale lordo onnicomprensivo, spettante al presidente del Collegio dei revisori e ai membri del Collegio, il Presidente apre la discussione.

Punto 4 all'odg dell'Assemblea dei Soci : valutazione dell'operato dei singoli amministratori anche in ordine all'esercizio dell'azione di responsabilità ex art. 2393.

“Signori Azionisti,

in relazione alla deliberazione dell'Assemblea dei Soci del 26 maggio 2006 (che aveva rinviato ogni decisione in merito) ed a quella successiva del 12 luglio 2006, si ricorda che gli stessi Soci avevano deciso che la società, sul punto, dovesse effettuare approfondimenti attraverso l'acquisizione di un parere legale.

A seguito di tale ultima decisione dei Soci, è stato quindi conferito apposito incarico all'Avvocato Alessandro Traversi che ha formulato il proprio parere legale.

Detto parere, in data 13 marzo 2008, è stato inoltrato ai Soci sottoscrittori del Patto Parasociale tuttora vigente.

Il 14 maggio 2008, i Soci Pubblici sottoscrittori del citato Patto Parasociale in vigore hanno inoltrato una lettera alla società, da tutti loro sottoscritta, in cui si richiede l'iscrizione all'Ordine del giorno della prima Assemblea utile dei Soci la “Valutazione dell'operato di singoli amministratori anche in ordine all'esercizio dell'azione ex art. 2393 c.c.”.

Il parere dell'Avvocato Alessandro Traversi, in relazione a quanto indicato, è a disposizione dei Soci per chi, tra di loro, dovesse ritenere di consultarlo.

Il Presidente apre la discussione.

Firenze fieras
Congress and Exhibition Center

Bilancio di esercizio
al 31.12.2007

FIRENZE FIERA S.p.A.

Sede legale: Firenze – Piazza Adua, 1

Capitale Sociale al 31.12.2007: Euro 21.843.977,76 interamente versato

Numero di iscrizione Registro delle Imprese,

Codice Fiscale e Partita IVA n. 04933280481

**BILANCIO
AL
31 DICEMBRE 2007**

Indice

Elenco soci e composizione del Capitale Sociale al 31/12/2007	pag.	3
Composizione degli Organi della Società	pag.	4
Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2007	pag.	5
Proposta all'Assemblea dei Soci	pag.	45
Bilancio di Firenze Fiera S.p.A. al 31 dicembre 2007		
• Stato Patrimoniale	pag.	46
• Conto Economico	pag.	48
Nota integrativa al 31 dicembre 2007	pag.	49
Rendiconto finanziario	pag.	78
Prospetto dei movimenti dei conti del patrimonio netto	pag.	79
Prospetto delle riserve: origine, utilizzazione e distribuibilità	pag.	80
Aumento di capitale sociale: sottoscrizioni e versamenti	pag.	81
<i>Allegati</i>		
Relazione del Collegio Sindacale		
Relazione della Società di Revisione		

Elenco soci e Composizione del Capitale Sociale al 31/12/2007

NOMINATIVO SOCIO	Numero azioni	Valore nominale	Capitale posseduto	%
REGIONE TOSCANA	1.756.951	3,96	6.957.525,96	31,85%
CCIAA FIRENZE	1.581.023	3,96	6.260.851,08	28,66%
PROVINCIA FIRENZE	511.965	3,96	2.027.381,40	9,28%
COMUNE FIRENZE	508.819	3,96	2.014.923,24	9,22%
COMUNE PRATO	402.302	3,96	1.593.115,92	7,29%
BANCA TOSCANA	262.407	3,96	1.039.131,72	4,76%
C.C.I.A.A. DI PRATO	253.186	3,96	1.002.616,56	4,59%
CASSA RISPARMIO DI FIRENZE	120.540	3,96	477.338,40	2,19%
UNIONE IND.PRATESI	14.199	3,96	56.228,04	0,26%
ASS IND.FIRENZE	11.939	3,96	47.278,44	0,22%
CONFIN SRL	10.034	3,96	39.734,64	0,18%
FIN PAS SRL	9.466	3,96	37.485,36	0,17%
CNA PROVINCIALE FIRENZE	9.466	3,96	37.485,36	0,17%
UNIONE PROV AGRICOLTORI	9.058	3,96	35.869,68	0,16%
COMSERVICE SRL	8.437	3,96	33.410,52	0,15%
API TOSCANA	8.118	3,96	32.147,28	0,15%
SAIF - ASSOC INDUSTRIALI FIRENZE	7.000	3,96	27.720,00	0,13%
CCIAA LIVORNO	6.224	3,96	24.647,04	0,11%
CNA COMITATO REGIONALE	5.207	3,96	20.619,72	0,09%
PROVINCIA PISTOIA	4.776	3,96	18.912,96	0,09%
CCIAA AREZZO	2.388	3,96	9.456,48	0,04%
CONFARTIGIANATO IMPRESE FIRENZE	1.709	3,96	6.767,64	0,03%
CCIAA PISA	1.592	3,96	6.304,32	0,03%
CONFARTIGIANATO IMPRESE TOSCANA	1.477	3,96	5.848,92	0,03%
ASS.IMPRESE ALBERGATORI	1.230	3,96	4.870,80	0,02%
CCIAA SIENA	876	3,96	3.468,96	0,02%
FED.REG.ASS.INDUSTR.	876	3,96	3.468,96	0,02%
CCIAA LUCCA	796	3,96	3.152,16	0,01%
CCIAA PISTOIA	796	3,96	3.152,16	0,01%
CONF COOPERATIVE TOSCANA	757	3,96	2.997,72	0,01%
CCIAA GROSSETO	716	3,96	2.835,36	0,01%
FONDAZ.CECCHI GORI	597	3,96	2.364,12	0,01%
CONF.COLTIV FIRENZE	473	3,96	1.873,08	0,01%
CNA PISTOIA	398	3,96	1.576,08	0,01%
ASS.ORG.CONGRESSI	239	3,96	946,44	0,01%
COMIT.GEST PERSONALE	119	3,96	471,24	0,00%
TOTALE	5.516.156	3,96	21.843.977,76	100,00%

Composizione degli Organi della Società

Consiglio di Amministrazione

Roberto Negrini	Presidente -
Alberto Bruschini	Consigliere Delegato
Stefano Bassi	Consigliere
Francesco Berti	Consigliere
Paolo Carrai	Consigliere
Rossano Cioppi	Consigliere
Aldighiero Fini	Consigliere
Giorgio Fiorenza	Consigliere
Paolo Giacalone	Consigliere
Antonio Miranda	Consigliere
Giovanni Nenciarini	Consigliere
Sandro Piccini	Consigliere
Raffaella Pinori	Consigliere
Gabriele Beni	Consigliere
Marco Squillantini	Consigliere
Alessandro Tortelli	Consigliere

Comitato esecutivo

Roberto Negrini	Membro
Alberto Bruschini	Membro
Francesco Berti	Membro
Paolo Carrai	Membro
Rossano Cioppi	Membro
Giovanni Nenciarini	Membro
Raffaella Pinori	Membro

Collegio Sindacale

Carlo Bossi	Presidente del Collegio sindacale
Alessia Bastiani	Sindaco effettivo
Alessandro Giusti	Sindaco effettivo
Paolo Biancalani	Sindaco supplente
Salvatore Silvestro	Sindaco supplente

Società di revisione

PKF Italia S.p.A.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il bilancio d'esercizio 2007 coincide con la scadenza del mandato di questo Consiglio d'Amministrazione insediato il 28.7.2005 e i cui organi furono nominati il successivo 5/6 settembre.

A premessa dell'illustrazione degli andamenti gestionali specifici e propri dell'anno di riferimento, si ritiene quindi opportuno offrire ai Soci un quadro di sintesi delle questioni affrontate, dei problemi risolti, del lavoro complessivamente svolto.

Lo scopo è duplice.

- offrire elementi d'informazione di periodo, utili per una valutazione più circostanziata degli andamenti propri del 2007;
- evidenziare le questioni ancora aperte sulle quali strategicamente dovrà focalizzare la propria attenzione il nuovo Organo di governo della Società, allo scopo di assicurare stabilmente alla Toscana una organizzazione logistico - operativa d'eccellenza nel settore fieristico-congressuale in grado di competere ad armi pari con la concorrenza nazionale ed internazionale.

Il Consiglio d'Amministrazione ha assunto la responsabilità del governo di Firenze Fiera nella situazione sotto descritta.

- Sul fronte esterno:

- a) radicale modifica in atto del ruolo delle fiere, quale conseguenza delle trasformazioni interessanti la distribuzione commerciale con contestuale eccesso di offerta rispetto alla domanda. Si è così assistito ad una vera e propria "caccia" al cliente al di fuori di ogni logica di mercato;
- b) stagnazione del comparto congressuale a livello nazionale, con evidenti perdite di candidature internazionali, per carenza anche di un adeguato marketing istituzionale.

- Sul fronte interno :

- a) forte deterioramento delle attività, in particolare di quelle congressuali, con diretti effetti sul conto economico e sul livello di patrimonializzazione;
- b) compendio immobiliare disponibile non utilizzato in modo ottimale, con situazioni di presunte irregolarità amministrative (poi esplose con i provvedimenti di sequestro emessi dall'Autorità giudiziaria per alcune strutture di Fortezza da Basso) ovvero con caratteristiche strutturali non conformi alle norme di sicurezza;
- c) carenze regolamentari e dispositive attinenti la regolare gestione della Società e l'ordinato impiego del personale dipendente all'interno di una azienda con finalità commerciali.

Prendendo coscienza e conoscenza della situazione in atto il Consiglio d'Amministrazione ha operato sulle seguenti direttrici:

- riqualificare il compendio immobiliare, regolarizzando prioritariamente le criticità strutturali e amministrative che lo gravavano;
- accrescere l'efficienza generale della gestione societaria e ottimizzare il processo operativo e produttivo, al fine di produrre un consistente recupero di marginalità sugli eventi svolti nelle Vostre strutture;
- sviluppare il volume d'affari nel comparto congressuale e consolidare quello relativo alle fiere;

- individuare gli strumenti necessari per una nuova formula organizzativo-gestionale della Società (separazione fra patrimonio immobiliare e gestione);
- operare per favorire l'integrazione con altre realtà di più immediata e prossima rilevanza (Polo ex Banci di Prato);
- assumere gli atti di competenza necessari per risolvere la questione "Fortezza da Basso", la cui soluzione costituisce una condizione di fondo per lo sviluppo della Vostra Società.

Tali direttrici di marcia si sono concretizzate in un complesso di azioni che gli Organi societari hanno metodicamente impostato, deciso, diretto. Delle più rilevanti e significative si vuol dare di seguito breve memoria.

1. Riqualificazione del compendio immobiliare:

Gli immobili sono il patrimonio fondamentale di cui la Vostra Società dispone. Possiamo, infatti, avere successo commerciale solo e soltanto se disponiamo di strutture idonee e sufficienti a corrispondere alle differenti e variegate richieste della domanda, sia in termini di spazi che di qualità offerta.

L'ammontare degli investimenti nel settore, nel biennio 2006-07 è stato pari a 3,0 milioni di euro, nel budget 2008 sono stati previsti ulteriori investimenti pari a 2,7 milioni di euro.

Si tratta di cifre importanti per il bilancio della Vostra Società, anche se ampiamente inadeguate rispetto alle necessità, attraverso il cui utilizzo è stato comunque possibile raggiungere risultati significativi.

Nell'obiettivo di ottimizzare l'impiego delle risorse finanziarie disponibili il Consiglio di Amministrazione ha operato con una programmazione degli interventi che senza incidere sul calendario delle manifestazioni, permettesse nei tempi più brevi possibili di:

- riportare a norma le situazioni critiche sia dal punto di vista amministrativo che strutturale;
- riqualificare le strutture;
- recuperare ad uso commerciale spazi di pregio, in precedenza utilizzati ad uffici aziendali.

In una frase, si è operato per vendere tranquilli, meglio e di più.

I risultati raggiunti sono in sintesi i seguenti, così come raggruppati per finalizzazione prioritaria dell'intervento:

a) messa a norma:

- compendio Fortezza da Basso: padiglioni Ghiaie, Cavaniglia, Spadolini, Rondino, Magazzini 07 e 02; Palazzina Lorenese; Sala delle Nazioni e Sala della Ronda; Teatro Lorenese; Arsenale; Polveriera; magazzino maestranze.

b) Riqualificazione e valorizzazione Palazzo Affari.

c) Recupero a fini commerciali del piano nobile di Villa Vittoria (mq. 400) e del quartiere monumentale di Fortezza da Basso (mq. 350) con interventi di messa a norma e valorizzazione. Conseguente trasferimento degli uffici societari nella sede esterna in via Leone X e nell'ex teatro comunale sito in Fortezza da Basso, allo scopo opportunamente ristrutturato.

2. Efficientamento della gestione societaria e ottimizzazione del processo produttivo:

E' stato questo il campo d'azione che ha forse richiesto maggiore attenzione e più ampia sensibilità gestionale, perché si è inciso profondamente sulle preesistenze della organizzazione aziendale e del lavoro, invero assai labili e parziali.

Si è trattato quindi di un lavoro complesso e difficile, sviluppatosi anche col confronto del Sindacato che ha portato a questi risultati:

- adozione del Regolamento interno aziendale;
- adozione del modello organizzativo ex D.Lgs. 231/01 e nomina del relativo Comitato di sorveglianza;
- adozione del Regolamento d'uso degli strumenti informatici di proprietà della Società;
- definizione dell'organigramma e del funzionigramma;

- adozione delle procedure aziendali che regolano il funzionamento delle singole strutture organizzative, i rapporti fra le medesime ed il sistema di relazioni verso l'esterno;
- conseguente informatizzazione dei relativi procedimenti, partendo da quelli attinenti i processi di vendita e di acquisto;
- rafforzamento e qualificazione della struttura operativa: immissione di nuove figure professionali (controllo di gestione, assistenza legale, responsabile della gestione del patrimonio immobiliare, assistenza informatica; ufficio stampa; marketing operativo); introduzione di corsi di qualificazione ed aggiornamento;
- aggiornamento e riordino dei listini dei prezzi di concessione di spazi e di vendita di servizi;
- aggiornamento e riordino dei contratti-tipo di concessione di spazi e di vendita di servizi;
- selezione dei fornitori di beni servizi attraverso scelte da offerte in busta chiusa;
- riprogettazione del sito web;
- riprogettazione dei materiali pubblicitari ed informativi.

Si tratta di interventi di diverso peso e portata, generali e specifici attraverso i quali si è inteso sia recuperare alla Vostra Società le caratteristiche di organizzazione e funzionamento proprie di una impresa commerciale, sia assicurare l'osservanza delle disposizioni normative e regolamentari a cui deve attenersi la gestione di una Società a prevalente capitale pubblico.

3. Sviluppo del volume d'affari nel comparto congressuale e consolidamento di quello relativo alle fiere, come emerge chiaramente dalla seguente tabella:

Ricavi di Manifestazioni	2005	Delta%	2006	Delta%	2007	Delta%
Mostre Indirette	7.597	12,22%	6.926	-8,83%	6.604*	-4,65%
Mostre Dirette	2.072	-20,52%	2.128	2,70%	1.668	-21,62%
Attività Congressuale	4.923	-30,03%	4.790	-2,70%	8.454	76,49%
	14.592	-11,09%	13.844	-5,13%	16.726	20,82%

* dato al lordo note di credito emesse a titolo di transazione con espositori. Per il 2007, infatti, l'opera di consolidamento degli affari nel settore delle Mostre indirette è stato "congiunturalmente" condizionato dai fatti giudiziari (sequestro dei padiglioni) che hanno fortemente inciso sull'operatività della Fortezza da Basso.

4. Nuova formula organizzativa-gestionale della Società

L'attuale formula organizzativa-gestionale di Firenze Fiera non pare in prospettiva la più idonea per il rilancio del sistema fieristico-congressuale fiorentino.

Pur avendo ben chiaro che si tratta di un problema risolvibile in un arco temporale più ampio di quello del proprio mandato, questo Consiglio nel piano strategico 2007-2009, ha voluto individuare le seguenti direttrici sulle quali sembra opportuno operare, affidando a Fidi Toscana il compito di mettere a punto gli strumenti necessari: separazione tra attività immobiliare ed attività commerciale così da assicurare una divisione di responsabilità e di operatività; individuazione di partner privati nazionali e/o commerciali per potenziare l'attività di marketing e commerciale.

5. Integrazione con il polo ex Banci di Prato.

Si è sopra accennato come nel settore fieristico-congressuale vuoi per le modifiche intervenute nel mercato fieristico, vuoi per il proliferare di nuove strutture si corra il pericolo di un eccesso strutturale di offerta. In questo quadro, l'unica politica valida è quella delle intese, non certo della separazione o, peggio, della contrapposizione.

Partendo da queste considerazioni, l'integrazione con il Polo ex-Banci di Prato è apparsa e pare al Consiglio quale utile ed opportuna. In questa direzione, Firenze Fiera è stata protagonista dell'avvio di un percorso progettuale, il cui primo risultato sono stati i lavori di una Commissione ad hoc alla quale ha partecipato anche il Comune di Prato intesa a individuare le condizioni e i modi per la costruzione di un polo integrato d'ambito metropolitano.

L'Amministrazione Comunale di Prato ha quindi avviato il procedimento di Revisione del Piano Strutturale di cui la costruzione del polo integrato nell'area ex-Banci, notevolmente ampliato rispetto al primo progetto presentato alla città, costituisce lo snodo fondamentale per una riqualificazione del territorio al passo con i tempi, vista la profonda modificazione che, dal "Piano Secchi" in poi, ha contraddistinto la realtà socio-economica pratese. Parte cogente delle varianti al Piano strutturale, è inoltre l'innesto programmato di una rivisitazione completa della dotazione infrastrutturale di sostegno locale e di collegamento d'ambito metropolitano, nonché una più generale proposta di riqualificazione urbana, visti i necessari e radicali interventi da effettuare sull'area della "ex-declassata" che, anche per effetto del nuovo polo, si rifletterebbero sull'intero assetto urbano cittadino. Il nuovo modello di anticipazione al Piano Strutturale è stato recentemente presentato alla cittadinanza pratese con l'intesa di avviare, nel più breve tempo possibile, per il tramite di un "percorso partecipato", l'iter per la redazione delle varianti.

6. Questione "Fortezza da Basso"

In merito alla Fortezza da Basso non s'intende qui ripercorrere la vicenda assai grave e complessa dei provvedimenti giudiziari relativi alla messa sotto sequestro di alcuni padiglioni fieristici per presunte irregolarità amministrative. Sono fatti noti e vicende che si ritengono concluse.

Sin dai primi assunti (vedi I° Piano Industriale) il Consiglio di Amministrazione:

- ha individuato quel compendio quale struttura centrale per lo sviluppo dell'attività congressuale e fieristica fiorentina;
- ha verificato la necessità di grandi interventi per garantire il rilancio;
- ha constatato l'impossibilità di sostenere gli investimenti richiesti con l'autofinanziamento e con i contributi regionali perché il regime giuridico al quale la Fortezza è sottoposta avrebbe impedito di ammortizzare il capitale entro la scadenza della concessione.

Dalla volontà di fare è scaturito un percorso che ha portato a:

- la redazione da parte della Società di un Piano programma di razionalizzazione e regolarizzazione del complesso (c.d. Progetto unitario) poi approvato da parte del Comune di Firenze;
- lo svolgimento della Conferenza programmatica promossa dalla Regione Toscana e i soci pubblici, a conclusione della quale è stato sottoscritto un protocollo d'intesa (Firenze Fiera Spa., Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comuni e Camere di commercio di Firenze e di Prato) contenente una serie di impegni assunti dalle Istituzioni tutti propedeutici e funzionali alla programmazione degli investimenti;
- la sottoscrizione del Protocollo d'intesa fra il Ministero dell'economia e delle finanze, l'Agenzia del Demanio, la Regione Toscana, la Provincia e il Comune di Firenze finalizzato al trasferimento della proprietà della Fortezza da Basso dall'Agenzia del demanio al Comune di Firenze;
- la formalizzazione, da parte di ciascun Ente coinvolto, degli atti necessari per giungere all'acquisizione della Fortezza da Basso attraverso la cessione di beni di proprietà degli stessi Enti.

7. Il tema delle alleanze

Il tema delle alleanze con partner di elevato standing per conferire alla Vostra Società maggiore capacità di agire sul mercato resta ancora aperto e mantiene tutta la sua validità.

Molti sono stati i contatti e le relazioni intrattenute a tale scopo con operatori del settore nazionali ed esteri. Ampie e di rilevante interesse sono le possibilità che si offrono.

All'indomani dell'avvenuto passaggio di proprietà della Fortezza da Basso dal Demanio dello Stato alla Regione Toscana, alla Provincia di Firenze, al Comune di Firenze e della sottoscrizione della nuova concessione che preveda una durata tale, non inferiore a 30 anni, che consenta alla Vostra Società di sopportare l'onere degli ammortamenti sugli investimenti, il tema della alleanze strategiche dovrà essere affrontato senza pregiudizi, con determinazione e lungimiranza.

Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio 2007, che viene sottoposto alla Vostra approvazione, chiude con una perdita di 993.344,08 euro (novecentonovantatremila-trecentoquarantaquattromila/08 euro) dopo aver speso ammortamenti e svalutazioni del circolante per 2.797.704,47 euro, al netto dei contributi regionali in conto impianti, contro una perdita dell'esercizio 2006 di 1.425.101,08 euro (unmilionequattrocentoventicinquemila-centouno/08 euro).

Prima di entrare nel merito delle evidenze economiche che hanno prodotto il risultato d'esercizio 2007 (e dei corrispondenti riflessi finanziari), si ritiene di sottoporre alla Vostra attenzione un quadro di sintesi sui principali fatti che hanno interessato la Vostra società nel corso del 2007.

Come più ampiamente esposto nel prosieguo della Relazione, Firenze Fiera, a partire dalla fine del mese di febbraio 2007, è stata oggetto di due sequestri preventivi, da parte dell'Autorità giudiziaria, su alcuni padiglioni in cui viene svolta l'attività. Avverso tali provvedimenti, poi riuniti, è stata proposta istanza al Tribunale del Riesame, che si è pronunciato in senso favorevole alla Vostra società, disponendo il dissequestro dei padiglioni in data 26 marzo 2007.

Il provvedimento del Tribunale del riesame è stato poi impugnato dal P.M. presso la Corte di Cassazione che, in data 4 febbraio 2008, si è definitivamente pronunciata in nostro favore, accogliendo in *toto* le nostre ragioni.

Il provvedimento di sequestro, in ogni caso, pur se evoluto in senso positivo, non ha lasciato indenne Firenze Fiera da rilevanti conseguenze negative, sia d'ordine "reputazionale", sia di rilievo strettamente economico. Per quanto riguarda entrambi gli aspetti, fra di loro combinati, nel prosieguo della relazione si darà conto dei loro pesanti riflessi negativi sul bilancio di esercizio. In tal senso si ritiene di premettere che, ove i procedimenti giudiziari non si fossero radicati, la Vostra società avrebbe potuto chiudere il bilancio di esercizio 2007 in sostanziale pareggio, anticipando di un anno il miglioramento gestionale come presupposto nell'elaborazione delle risultanze economiche, anno per anno, illustrate nel Piano strategico 2007-2009.

Di seguito si fornisce una cronistoria sugli eventi e sui fatti d'ambito immobiliare che la Vostra società ha dovuto affrontare e sulle azioni intraprese per risolverne le conseguenti problematiche.

Come già riportato nelle relazioni dei bilanci 2005/2006, da una ricognizione effettuata sul patrimonio immobiliare in concessione, emerse la problematica dell'insistenza, nell'area della Fortezza da Basso, di strutture temporanee, sprovviste di autorizzazione comunale, realizzate nel tempo per ospitare importanti eventi fieristici, anche di livello internazionale.

Ciò rilevato, la Vostra società incaricò il Prof. Avv. Fabio Merusi di redigere un parere in merito e le procedure da seguire per sanare la situazione.

Il Prof. Avv. Fabio Merusi, nel suo parere, segnalò che il procedimento amministrativo da seguire per la "stabilizzazione" delle strutture fosse quello richiamato all'art. 14 bis della Legge 7/8/1990 n. 241, che prevede la "Conferenza di servizi preliminare" e quindi il Consiglio di Amministrazione della società avrebbe dovuto "predisporre un progetto di massima per la sistemazione definitiva delle strutture precarie (...) e convocare una conferenza di servizi tra tutte le amministrazioni pubbliche interessate, il Demanio proprietario, la Soprintendenza ai beni culturali, la Regione concessionaria ed il Comune competente per i profili urbanistici ed edilizi", dalla quale Conferenza sarebbe poi emerso "che cosa mantenere rendendolo stabile, cosa modificare e che cosa eliminare ad esaurimento del suo affermato stato di precarietà".

In conformità al parere espresso dal Prof. Avv. Fabio Merusi, il Consiglio di Amministrazione di Firenze Fiera adottava le iniziative opportune, la prima delle quali per consentire che fosse attivata, ad iniziativa della Regione Toscana la Conferenza dei servizi, che sfociava:

1. nella richiesta del 16.1.2007 al Comune di Firenze di autorizzazione provvisoria delle strutture "temporanee" all'interno della Fortezza da Basso in data 16.1.2007;
2. nella predisposizione di un progetto organico e unitario sul compendio immobiliare della Fortezza da Basso. Tale impegno veniva ottemperato mediante il conferimento, al Prof. Arch. Francesco Gurrieri, in data 11.12.2006 dell'incarico di redigere, entro tre mesi, il "Piano di Razionalizzazione e Regolazione del compendio Fortezza da Basso".

Nonostante l'impegno profuso per sanare la situazione e la richiesta di autorizzazione comunale, in data 21 febbraio 2007, e quindi successivamente alla data di richiesta di autorizzazione, il Corpo di Polizia Municipale di Firenze notificava al Presidente, quale Legale Rappresentante della società, un decreto di sequestro preventivo ex Art. 321 c.p.p., emesso dal GIP del Tribunale Ordinario di Firenze, su richiesta del Pubblico Ministero, rivolta ad ottenere il sequestro preventivo delle seguenti strutture poste all'interno della Fortezza da Basso: "Padiglione Ghiaie", "Padiglione Rastriglia", "Padiglione Cavaniglia", "Padiglione Magazzini Firenze Fiera lato Bastione Imperiale", "Padiglione Cavanigolino (o Cavaniglia bis)", "Padiglione Rondinino (o Ronda 2)", "Padiglione Area Raccolta Rifiuti (o ex Area Ecologica)", "Piano attico del Padiglione Spadolini".

I reati ipotizzati dal GIP e collegati al sequestro preventivo erano i seguenti:

- 1) reato di cui all'art. 44 DPR 380/01, lettera a) perché, non provvedendo a rimuovere le citate opere edilizie, autorizzate dal Comune di Firenze come temporanee fino al 28/3/2006, non osservava le norme e le prescrizioni contenute nel titolo autorizzativo e, lett. B) per essere gli stessi edifici mantenuti in essere, all'epoca attuale, privi di qualsiasi titolo autorizzativo e comunque, lett. C) per avere gli interventi edilizi riguardato zone sottoposte a vincolo storico, artistico e paesaggistico;
- 2) reato di cui agli artt. 44 lett. B) per avere realizzato le seguenti opere, Padiglione Cavanigolino, modifiche in aumento volumetrico Padiglione Rondinino, Padiglione Area Raccolta rifiuti, sopraelevazione del Padiglione Spadolini, per avere realizzato le opere in assenza del prescritto provvedimento autorizzativo e comunque, lett. C) per avere gli interventi edilizi riguardato zone sottoposte a vincolo storico, artistico e paesistico, nonché di cui agli artt. 95 e 93 DPR 380/01, in violazione cioè delle prescrizioni per le costruzioni sismiche, senza fare le prescritte comunicazioni;
- 3) reato di cui all'art. 181 D.Lgs. 42/04 per avere i reati di cui sopra riguardato beni sottoposti a vincolo paesaggistico.

Avverso il provvedimento del GIP, Dott.ssa A. Favi, e dopo l'apposizione dei sigilli ai Padiglioni, la società si attivava immediatamente nominando, quale Collegio difensivo, gli Avvocati Alessandro Traversi e Sara Gennai, cui veniva affidata procura per proporre immediata istanza volta alla revoca del provvedimento di sequestro. L'istanza di revoca è stata proposta in data 25/2/2007; la società a quella data era in possesso delle autorizzazioni del Comune di Firenze e della Soprintendenza, entrambe rilasciate in data 23/2/2007.

L'autorizzazione amministrativa del Comune di Firenze (n. 4 del 23/2/2007), concessa per il mantenimento delle strutture "temporanee", a seguito di istanza presentata dalla Vostra società in data 16.1.2007, testualmente recitava: "ai sensi dell'art. 3 dell'allegato B) del Regolamento edilizio, il Sig. Roberto

Negrini (.....) in qualità di Presidente della Società Firenze Fiera s.p.a. (...autorizza Firenze Fiera...) al mantenimento, ai sensi dell'art. 4 dell'allegato b) del Regolamento Edilizio, di n. 8 strutture temporanee all'interno della Fortezza da Basso, il tutto dettagliatamente illustrato nel fascicolo tecnico allegato alla presente autorizzazione, per un periodo di 2 anni, prorogabile fino al termine quinquennale autorizzato con delibera G.C. 2210/07, previa ulteriore autorizzazione della competente Soprintendenza".

L'autorizzazione del Comune di Firenze veniva peraltro sottoposta a rigorose prescrizioni, con termini e scansioni temporali varie, da tre a diciotto mesi, che imponevano alla Vostra società un intenso e costante lavoro.

A seguito delle nostre reiterate istanze, in data 28/2/2007 il GIP, Dott.ssa A. Favi, autorizzava Firenze Fiera ad utilizzare i soli Padiglioni "Rastriglia", "Spadolini (anche il piano attico)" e "Cavaniglia", soggetti a sequestro, solo per la durata della manifestazione del Salone del Mobile, tenutosi dal 3 all'11 marzo 2007, nonché per il tempo strettamente necessario all'allestimento ed al disallestimento riferibili a tale evento.

Successivamente, in data 20.03.2007, il GIP del Tribunale di Firenze disponeva un secondo provvedimento di sequestro, avente ad oggetto le medesime strutture per l'ipotesi di delitto di abuso di ufficio a fini patrimoniali di cui all'art. 323 c.p.. Avverso entrambi i provvedimenti la Vostra Società ha quindi fatto richiesta di riesame al Tribunale di Firenze, con due atti distinti rispettivamente in data 28.02.2007 e 23.03.2007. Dopo aver proceduto alla riunione dei due procedimenti per ragioni di connessione oggettiva e soggettiva, il Tribunale del Riesame di Firenze, in data 26.03.2007, disponeva la revoca del primo decreto di sequestro e l'annullamento del secondo.

Quanto al primo decreto di sequestro la revoca veniva disposta per mancanza del requisito del "periculum in mora", indispensabile per il mantenimento di un provvedimento che come quello del sequestro ha finalità cautelari. L'abuso edilizio, infatti, risale al più tardi all'anno 2002, inizio 2003 e non si può sostenere, perchè carente di concretezza e attualità, l'affermazione che il protrarsi dell'"uso" del bene sia indice della volontà di portare i reati alle ulteriori conseguenze, o al pericolo di commissione di nuovi reati. Il Tribunale del Riesame riconosceva che, attualmente, non è in corso alcuna costruzione abusiva all'interno della Fortezza da Basso ma che, invece, vi viene svolta un' importante attività fieristica molto rilevante per l'economia e l'interesse pubblico della Comunità, e che si tratta, all'evidenza, di cose ben diverse. Il Tribunale del Riesame di Firenze prendeva infine atto della complessa azione, intrapresa dalle pubbliche amministrazioni interessate, di riordino di tutta l'area secondo profili di legittimità con la prevista rimozione delle strutture abusive e la sistemazione, sempre secondo criteri di legittimità, di quelli da mantenere.

Quanto al secondo decreto di sequestro il Tribunale del Riesame di Firenze riteneva che la fattispecie di reato a cui esso si riferiva fosse insussistente sotto il profilo del "furnus commissi delicti". Il reato di abuso di ufficio di cui all'art. 323 c.p. è infatti, un reato a così detto dolo specifico, ove la cosciente e volontaria condotta del pubblico ufficiale o dell'incaricato di pubblico servizio di abusare del suo ufficio, deve accompagnarsi alla finalizzazione della condotta stessa, integrante la specificità del dolo, di procurare un ingiusto vantaggio di tipo patrimoniale.

A tale riguardo si ricorda che, a seguito delle riunioni della Conferenza di servizi. Firenze Fiera, in data 16/1/2007, ha presentato all'Assessorato Edilizia Privata del Comune di Firenze la richiesta di autorizzazione provvisoria per le strutture temporanee all'interno della Fortezza da Basso, ai sensi dell'art. 4 c. 4 dell'allegato B) al regolamento Comunale. In tale occasione la Commissione Comunale per il paesaggio ha rilasciato parere favorevole in funzione dell'espressa temporaneità. Altrettanto ha fatto la Soprintendenza per i beni architettonici, precisando che tale autorizzazione temporanea veniva rilasciata in considerazione del ruolo commerciale che la Fortezza da Basso riveste e, comunque, per un periodo (due anni dalla autorizzazione medesima) ritenuto sufficiente per redazione di un progetto unitario ed organico di recupero per la tutela del complesso monumentale.

Quanto esposto ha portato il Tribunale del Riesame di Firenze a ritenere l'insussistenza di alcuna finalità specifica di favorire indebitamente interessi privati, riconducibili all'ingiusto vantaggio patrimoniale di cui avrebbe beneficiato il Comune di Firenze in qualità di socio di Firenze Fiera SpA.

Il procedimento amministrativo che ha portato all'emanazione delle autorizzazioni citate, infatti, non è indicativo di sviamento dell'azione amministrativa tesa ad abusare dell'ufficio per illegittimi vantaggi di carattere patrimoniale di privati. Esso esprime, invece, l'intento specifico di perseguire finalità di "pubblico interesse" quali la sistemazione urbanistica ed edilizia del complesso monumentale e la prosecuzione dell'attività fieristica.

Avverso la pronuncia del Tribunale del Riesame il P.M. ricorreva in Cassazione che, in data 4 febbraio 2008, si pronunciava respingendone l'istanza. Al momento della redazione della presente relazione non è ancora pervenuta la motivazione della pronuncia della Corte di Cassazione. In ogni caso i legali incaricati ritengono, allo stato, che possa valutarsi concretamente la possibilità di giungere, in tempi brevi, all'archiviazione dei provvedimenti.

* * *

I contraccolpi del provvedimento del Giudice, qualora prima il Tribunale del Riesame di Firenze e poi la Suprema Corte non avessero accolto le nostre ragioni intese a consentire il dissequestro dei Padiglioni, non sarebbero stati supportabili dalla Vostra società.

Non può sottacersi, comunque, come già indicato in precedenza, che danni notevoli li abbiamo comunque subiti, sia conseguenti alla necessità di ricercare e poi trovare soluzioni transattive per le vertenze innescate dagli Organizzatori di "Darza in Fiera", del "Festival del Fitness" e del "Salone del Mobile" e "Salone Immobiliare" che hanno prodotto rilevanti perdite economiche alla Vostra società. A ciò aggiungasi il grave danno derivante dalla perdita d'immagine che Firenze Fiera ha comunque subito, sia per l'impossibilità materiale di vendere i locali nel periodo del sequestro sia, infine, per il pesante clima di incertezza (nostra, ma soprattutto di potenziali clienti) in merito alla sicura disponibilità di spazi all'interno della Fortezza da Basso, durata circa un anno, fino cioè al pronunciamento della Cassazione.

Quanto premesso e tuttavia, in mancanza di provvedimenti giudiziari definitivi, la Vostra società ha comunque inteso proseguire nel percorso intrapreso per la regolarizzazione delle strutture "precarie" all'interno della Fortezza da Basso allo scopo di utilizzarle per i suoi scopi sociali.

L'approvazione, nell'adunanza del 1° marzo 2007, del Piano Programma di Razionalizzazione e Regolarizzazione del Compendio "Fortezza da Basso" elaborato dal Prof. Arch. Francesco Gurrieri, ha rappresentato una tappa fondamentale di questo percorso ed ha inteso recuperare un vuoto di iniziativa che per troppi anni era mancato. Di seguito si fornisce una sintesi per punti del progetto unitario della Fortezza da Basso elaborato dal Prof. Arch. Francesco Gurrieri.

* * *

Il Piano Unitario inquadra la riorganizzazione della Fortezza da Basso mettendo in evidenza che la Fortezza stessa è, prima d'ogni altra cosa, un monumento del XVI secolo, un esempio di Architettura militare, firmata da Antonio da Sangallo il Giovane (1534); una tipologia poi imitata nell'intera Europa ed esportata nell'America latina. Partendo da tali preliminari considerazioni il Piano Unitario si sostanzia nei seguenti tre sostanziali punti:

1. *Intermodalità.*

Risoluzione dell'intermodalità di alimentazione degli eventi espositivi. I TIR non entreranno più dentro la Fortezza: sosterranno il tempo necessario nel Piazzale Montelungo, alimentando i "muletti" di distribuzione ai padiglioni, con collegamento ipogeo.

2. *Rimodulazione.*

Rimodulazione degli spazi interni attraverso la liberazione degli elementi precari ad oggi presenti a terra, oggetto di concessioni temporanee.

Realizzazione di "moduli" espositivi di carattere definitivo, tali da soddisfare le esigenze di "Firenze/Fiera" e dei suoi clienti, in particolare di "Pitti Immagine".

Conferma dell'attico "a vetri" sopra il Padiglione Spadolini, di cui è previsto l'ampliamento (sopra l'attuale volume interrato esistente) per uno "spazio polivalente", potenzialmente capace di assorbire sia funzioni convegnistiche che espositive.

Fra le prospettive e le aspettative che da tempo sono state espresse, notoriamente, c'è quella dell'Auditorium che potrebbe essere realizzato nello "spazio polivalente" anzidetto, in modo da ottenere una struttura attrezzata capace di ospitare almeno 3/4.000 persone.

3. *Valorizzazione monumentale e reinserimento nel tessuto culturale e turistico della città.*

Il Mastio, le Mura, i Bastioni, così com'è per il Forte Belvedere, torneranno ad essere se stessi, visitabili e fruibili autonomamente dal resto, costituendosi in nuovi "spazi d'immagine", di passeggiata e di sosta, col "percorso monumentale" di ronda.

Con la realizzazione del progetto unitario si potrebbero raggiungere 65.220 mq di superficie utilizzabile rispetto agli attuali 49.620 mq.

Il Piano unitario prevedeva inoltre una stima dei costi da sostenersi, quantificati, da Professionista, in 55 milioni di euro, quanto a ca. 42 milioni di euro per la costruzione di nuovi padiglioni, quanto a 11 milioni di euro per il restauro e la valorizzazione delle mura monumentali, quanto a 2 milioni di euro circa per sistemazioni generali, contenziario residenti, smontaggi, sistemazione aree scoperte ed altre spese.

Successivamente alla presentazione del Piano Unitario il Comitato esecutivo della Vostra società, nell'adunanza del 23/4/2007, ha integrato il progetto, con il relativo crono-programma dei lavori e con specifiche integrazioni di rilevante aspetto d'ordine economico-finanziario. Sulla base di quanto previsto nell'Autorizzazione del Comune di Firenze n. 4 del 23/2/2007, che si riferiva alle modalità operative (crono-programma) per l'attuazione del progetto "*Piano Unitario della Fortezza da Basso*", sono conseguentemente state inviate al Sindaco di Firenze, Direzione Urbanistica, due lettere d'intenti, la prima attinente la disamina della questione dal punto di vista urbanistico, la seconda che poneva all'attenzione le relative problematiche d'ordine economico-finanziario.

Le due lettere d'intenti contenevano pertanto, nel loro insieme, sia un "cronoprogramma degli interventi da effettuare, comprendente:

a) La descrizione delle pre-condizioni:

- per la soluzione del "modo Fortezza da Basso" relativa o alla entrata in possesso con permuta della struttura "Fortezza da Basso" da parte degli Enti locali e/o della Regione Toscana e con successiva operazione di messa a disposizione di Firenze Fiera secondo forme tecniche da definire, ovvero attraverso il rinnovo della concessione, in scadenza nel 2017, per una durata non inferiore a 50 anni e con un canone di affitto parametrato a quello attuale agevolato;

- per la successiva operazione di messa a disposizione di Firenze Fiera secondo forme tecniche da definire, ovvero attraverso il rinnovo della concessione, in scadenza nel 2017, per una durata non inferiore a 50 anni e con un canone di affitto parametrato a quello attuale agevolato;

b) le fasi del crono-programma;

c) le opere infrastrutturali necessarie, comprendenti la costruzione del parcheggio e della struttura adibita alla movimentazione dei mezzi pesanti, nell'area di Montelungo, sulla base di una delle tre ipotesi descritte nel Progetto Unitario, ivi compreso il tunnel sotterraneo di collegamento all'interno della Fortezza, i restauri delle mura della Fortezza da Basso, da realizzarsi nella fase conclusiva del riassetto generale della Fortezza da Basso e l'infrastrutturazione da realizzare all'esterno della Fortezza da Basso;

sia gli aspetti economico-finanziari coneguenti, cioè le condizioni essenziali per la sostenibilità degli interventi per i quali è essenziale avere la certezza che la Regione Toscana, in forme tecniche da definire, eroghi risorse finanziarie adeguate, stente l'onerosità complessiva degli investimenti da effettuare, comprendenti, oltre che le opere murarie, anche il rifacimento, la ristrutturazione e la sostituzione degli impianti di condizionamento, di riscaldamento ed idraulici.

In data 11.6.2007 il Consiglio comunale di Firenze, sulla base di quanto ipotizzato, approvava il Progetto Unitario inteso alla razionalizzazione ed alla regolarizzazione dell'are Fortezza da Basso.

Successivamente, giusta deliberazione della Giunta Comunale del 2.10.2007 attinente il "Piano di programma di razionalizzazione e regolarizzazione del compendio", affidata al Prog. Arch. F. Gurrieri veniva quindi correlativamente stipulata una Convenzione tra lo stesso Comune di Firenze e Firenze Fiera, in cui la Vostra società veniva qualificata quale "Soggetto attuatore" e venivano specificati i rapporti e le reciproche obbligazioni. In particolare, Firenze Fiera quale "Soggetto attuatore" dovrà provvedere alla esecuzione delle opere previste dal P.U. a partire dal 1.1.2010 secondo un programma articolato in 6 fasi (dalla fase 0 alla fase 5) e con la previsione di concludere i lavori entro la fine del 2017. Tra gli obblighi dell'Amministrazione comunale di Firenze, la nomina di un responsabile unico che seguirà l'intervento fino alla sua completa realizzazione e che quindi fungerà da raccordo informativo con gli Organi dell'Amministrazione circa l'effettiva rispondenza del P.U. Ulteriore impegno dell'Amministrazione comunale consiste nell'assunzione a proprio carico degli oneri per la realizzazione delle opere infrastrutturali esterne (parcheggi, viabilità, verde, giardini ecc.) che saranno oggetto di specifica programmazione da parte degli Uffici competenti della stessa Amministrazione comunale e preventivamente concordati con il "Soggetto attuatore" Firenze Fiera. L'amministrazione comunale si impegnerà, infine, affinché siano liberati gli immobili nell'attualità in uso all'Opificio delle Pietre dure ed alla Provincia di Firenze assegnati al Liceo Machiavelli, mettendoli a disposizione del "Soggetto attuatore" entro il 2014.

La Convenzione, quindi, poneva vincoli e condizioni ad entrambe le parti ed inoltre presupponeva che gli interventi descritti, per potersi concretamente sostenere, avrebbero dovuto attingere a contributi pubblici per una misura non inferiore al 50%. Fra gli obblighi in capo al "Soggetto attuatore" Firenze Fiera, la Convenzione prevedeva la ratifica della Convenzione da parte dell'Assemblea dei soci di Firenze Fiera onde renderla concretamente efficace.

Correlativamente, in data 10 settembre 2007, è stata inoltrata alla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, richiesta di accertamento di conformità per i Padiglioni Spadolini e Cavaniglia.

* * *

L'azione della Vostra società sul fronte immobiliare, non si è limitata all'innesto di un percorso procedurale per la sua regolarizzazione, ma si è anche sviluppata per rendere possibile l'attivazione degli investimenti necessari per garantirne il rilancio. A tale scopo, sin dal 2006, fu promossa dalla Regione Toscana una Conferenza Programmatica tra i soci pubblici, sviluppata in due sessioni, a conclusione della quale è stato sottoscritto, in data 30 gennaio 2007, un Protocollo d'Intesa fra la Vostra società, la Regione Toscana, la Provincia di Firenze, il Comune di Firenze e la Camera di Commercio di Firenze, il Comune di Prato e la Camera di Commercio di Prato. Tale Protocollo d'Intesa definiva una serie d'impegni delle Istituzioni: dalla costituzione di specifici tavoli tecnici, alla realizzazione di incontri finalizzati a definire gli atti programmatici, urbanistici ed amministrativi, tutti fattori indispensabili per programmare gli investimenti futuri.

Nodo centrale da sciogliere, per quanto riguarda i beni che la società detiene in concessione, occorre ribadirlo, si sostanzia nella sua limitata durata (2017) il che impedisce, di fatto, la possibilità di effettuare investimenti senza pesanti ricadute sul conto economico in conseguenza degli ammortamenti.

A questo riguardo preme rilevare, come peraltro indicato nel Piano Strategico 2007-2009, che nel caso in cui la concessione in essere con il Demanio dello Stato, avesse avuto una durata superiore a trent'anni, l'onere degli ammortamenti sugli esercizi si potrebbe ridurre di una somma prossima al milione di Euro, tenuto conto degli investimenti effettuati sulla Fortezza da Basso a tutto il 2007.

La problematica investe in modo particolare la Fortezza da Basso (nell'attualità di proprietà del Demanio dello Stato), e cioè proprio la struttura che ha un ruolo centrale per lo sviluppo dell'attività congressuale e fieristica fiorentina ma si estende anche a Villa Vittoria (con particolare riferimento all'Auditorium) di proprietà della Regione Toscana.

Per quanto riguarda la Fortezza da Basso, la Regione Toscana, il Comune di Firenze e la Provincia di Firenze, sulla base dei lavori svolti, hanno posto all'attenzione dell'Ente Concessionario la disponibilità ad acquisire il complesso mediante permuta con altri beni immobili di loro proprietà.

A seguito degli interventi dei soci pubblici e delle successive trattative, in data 2 agosto 2007, è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra il Ministero della economia e delle finanze, il Demanio dello Stato, la Regione Toscana, la Provincia ed il Comune di Firenze, soggetti che, ponendosi congiuntamente nell'ottica di programmare "politiche stabili e durature di investimento, promozione ed incentivazione dell'economia turistica regionale e locale di natura espositiva e congressuale.....*omissis*.....determinano l'esigenza per le istituzioni locali di promuovere azioni coordinate, sinergiche e unitarie finalizzate all'acquisizione dei compendi demaniali Fortezza da Basso.....*omissis*.....essenziali, rispettivamente, per lo sviluppo dell'area localizzata nel centro storico di Firenze.....*omissis*.....finalità che, in considerazione del valore dei compendi, non sarebbero altrimenti perseguibili dai singoli enti interessati". Tale protocollo di intesa teneva inoltre conto del Progetto unitario perseguito da Regione Toscana, Provincia di Firenze e Comune di Firenze e quindi prevedeva, in particolare, l'acquisizione, da parte degli stessi enti, "del complesso demaniale denominato Fortezza da Basso che, unitamente al Centro Affari e al Centro Congressi costituisce il nucleo fondamentale dell'offerta turistica congressuale e fieristica locale e regionale, anche di livello internazionale, al fine di procedere ad una riqualificazione, razionalizzazione e potenziamento e potenziamento delle attività esistenti.....*omissis*.....".

Il Protocollo d'intesa, tenuto conto anche dell'esigenza di soddisfare finalità sociali di carattere didattico-formativa, prevedeva anche l'acquisizione, da parte della Provincia di Firenze, del compendio di Sant'Orsola.

L'operazione nel suo complesso, una volta individuate le finalità e le esigenze di carattere locale, con particolare riferimento al sistema delle disposizioni e degli indirizzi del governo del territorio definiti dal Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, si sostanziava nell'individuazione di cespiti da cedere in permuta allo Stato, a fronte delle due acquisizioni sopra indicate, individuate in cinque compendi, rispettivamente il complesso immobiliare di proprietà comunale "Le Cascine", il complesso immobiliare di proprietà regionale "Villa del Poggiolo", il complesso immobiliare di proprietà provinciale "Caserma Tassi", il complesso immobiliare di proprietà regionale "Area via delle Porte Nuove angolo via della Carra (ex Calzaturificio I.N.C.), il complesso immobiliare di proprietà provinciale "Villa di Castel Pulci" ed il complesso immobiliare di proprietà della Provincia denominato "Villa di Camerata".

* * *

Negli ultimi mesi dell'esercizio precedente, nell'ottica di monitorare lo stato di conservazione del materiale di cemento-amianto presente in uno dei padiglioni espositivi, che come noto fu oggetto di un accantonamento specifico nel bilancio al 31 dicembre 2005, e di valutare il "rischio amianto" ai sensi del D.M. 6-9-1994, è stato conferito un incarico ad una primaria società, Laboratori Integrati Studio Alfa S.r.l. di Reggio Emilia che, al termine dell'intervento, ha rimesso un'articolata relazione da cui emerge un giudizio di sintesi che esclude la necessità di effettuare la bonifica.

Di tale parere (che si aggiunge a quello rilasciato da altra società nel corso del 2006 che perviene alle medesime conclusioni) tiene conto il bilancio 2007 che recupera, a titolo di "Sopravvenienza attiva" la somma di 350 mila euro a suo tempo stanziata per la citata bonifica.

* * *

Per quanto riguarda il magazzino di Via Perfetti Ricasoli, da parte dell'Ing. Adamo Discepoli, è stato redatto l'aggiornamento della perizia di stima, già formulata nel corso degli anni precedenti, allo scopo di verificare la congruità del valore del cespite in rapporto alle risultanze di bilancio. Sulla base di tale aggiornamento di perizia – rimandando per una più esauriente illustrazione alla nota integrativa – si ritiene che il valore netto a bilancio del cespite debba definirsi congruo.

Recentemente, nell'ambito di un processo di restauro del manto di copertura dell'immobile sito in Fortezza da Basso parzialmente adibito a civile abitazione, si è posta l'attenzione su un'area contermini di 550 mq. che potrà essere adibito a magazzino. In Fortezza, inoltre, insiste un'altra area, il cosiddetto "magazzino maestranze", anch'esso nell'attualità oggetto di restauro del tetto e avente una superficie di 940 mq.. I due cespiti nel loro insieme potranno, sia sotto l'aspetto dimensionale che funzionale, soccorrere alle necessità dell'azienda per le proprie occorrenze di rimessaggio e magazzinaggio.

Tale utilizzo dei due cespiti in Fortezza da Basso può quindi consentire l'alienazione del magazzino di via Perfetti Ricasoli mediante l'attivazione della procedura cosiddetta "ad evidenza pubblica" che si rende necessaria per la prevalente presenza "pubblica" nel Vostro corpo sociale e per la sussistenza di contributi pubblici erogati a fronte degli investimenti effettuati in relazione all'acquisto ed alle opere di manutenzione straordinaria effettuate sull'immobile. Sulla base di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 27 marzo 2008, all'Ing. Adamo Discepoli è stata quindi richiesta perizia giurata sul valore attuale del magazzino, allo scopo di individuare il prezzo costituente la base d'asta per le offerte di acquisto che saranno richieste attivando la procedura indicata.

Nell'ambito del programma di investimenti da realizzare dovrà essere valutata la possibilità di vendita del magazzino di via Perfetti Ricasoli al fine di dotare la Vostra società di sostegno finanziario per investimenti nel quartiere espositivo-congressuale che si renderanno necessari nel prossimo divenire.

* * *

Si ricorda che l'Assemblea dei Soci, convocata per il 27 aprile 2006 in prima convocazione e per il 26 maggio 2006 in seconda convocazione, in relazione alla "Parte Straordinaria" deliberò favorevolmente in merito all'aumento di capitale sociale fino a 3,5 milioni di Euro, previa riduzione dello stesso capitale sociale per le perdite accertate in sede di approvazione del bilancio 2005, attraverso l'emissione di azioni ordinarie da offrire in opzione a tutti i soci proporzionalmente al numero di quelle possedute e conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale.

Come risulta dalla tabella allegata alla nota integrativa, l'aumento di capitale, teso a riequilibrare, pur parzialmente, l'equilibrio finanziario/patrimoniale della società dopo l'ingente perdita registrata nel citato esercizio 2005, è stato sottoscritto e versato, entro il termine del 19 febbraio 2007, per il 96,02% pari a 3.360.871,80 di euro.

* * *

In seno alla Regione Toscana, nel corso del 2006, fu costituita una "*Commissione speciale d'inchiesta Firenze Fiera S.p.A. gestione e piano industriale di rilancio*", la cui prima audizione si è tenuta il 6 dicembre 2006, cui ha fatto seguito una richiesta di approfondimenti da parte della Commissione che, con lettera del 14 dicembre 2006, richiedeva a Firenze Fiera la "*situazione attuale delle strutture precarie: quali oneri e tempi prevedibili per la messa a norma e valutazioni societarie circa l'adozione di misure cautelative nei confronti dei precedenti*

vertici societari". Alle richieste pervenute veniva data pronta risposta e, con particolare riferimento al quesito sopra riferito veniva comunicato che "l'attuale Consiglio di Amministrazione ha tempestivamente attuato le procedure finalizzate alla regolarizzazione delle cosiddette strutture provvisorie rinvenute all'interno della Fortezza da Basso. Soltanto a conclusione dei procedimenti in corso potrà essere valutata la consistenza del patrimonio regolarizzabile e quindi analizzare la questione sotto ogni aspetto giuridico-economico". Successivamente allo scambio di lettere si sono tenute ulteriori audizioni sugli stessi temi, l'ultima il 5 marzo 2007, nel corso della quale gli esponenti societari hanno intrattenuto la Commissione sui fatti attinenti il sequestro ed sul procedimento penale origine del provvedimento.

In ottemperanza a quanto stabilito dall'Assemblea dei soci del 12 luglio 2007, è stato conferito l'incarico, al Prof. Avv. Alessandro Traversi, di redigere una relazione sulla valutazione dell'operato di singoli Amministratori anche in ordine all'esercizio dell'azione ex art. 2393 del c.c..

* * *

Anche nel corso del 2007 sono state poste in essere le azioni propedeutiche, dispiegate sin dagli esercizi immediatamente precedenti, intesi a perseguire gli obiettivi e le strategie indicati nel Patto Parasociale 2002-2005 e richiamate nel Piano Strategico 2007-2009 approvato dal Consiglio di Amministrazione del 10 novembre 2006. In tal senso, tra l'altro, il Consiglio di Amministrazione della Vostra società, con delibera del 1 marzo 2007, ha individuato in FidiToscana - che deve essere accompagnata da una banca di *standing* internazionale per la ricerca di partner - l'*advisor* per la separazione dell'attività operativa da quella meramente immobiliare. Già il Piano Industriale 2006-2008, con le integrazioni poi sviluppate in sede di elaborazione del Piano Strategico 2007-2009, delineava da un lato i processi ritenuti necessari per il recupero dell'attività sociale, dall'altro prevedeva - sulla base delle indicazioni richiamate nel Patto Parasociale 2002-2005 - la separazione dell'attività immobiliare da quella operativa con indicazione dei presumibili oneri a carico di quest'ultima onde poter consentire alla società scorporante (l'immobiliare) il conseguimento del pareggio di bilancio. Le previsioni indicate nel piano strategico 2007-2009 hanno risentito dei pesanti contraccolpi negativi derivanti dalle note vicende giudiziarie per le ragioni evidenziate, più volte, in precedenza. In particolare hanno assunto forte rilievo ed una diversa incidenza le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili alla luce delle prescrizioni dell'autorizzazione comunale e per l'emersione di ulteriori irregolarità relative alla mancanza di certificazione di prevenzione incendi per alcuni immobili di fondamentale importanza per l'attività sociale.

Nonostante la situazione di forte disagio, comunque, la Vostra società ha reagito prontamente. Le risultanze del bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, comparate con quelle riferentesi agli esercizi precedenti ne forniscono ampia riprova.

* * *

Come accennato in premessa, l'esercizio 2007 ha visto il realizzarsi di un processo di riorganizzazione aziendale anche mediante un continuo confronto con le OO.SS.

Previa un'approfondita analisi dei processi aziendali sono state prima impostate e successivamente hanno preso l'avvio procedure e percorsi intesi, da un lato a fornire la Vostra società delle caratteristiche proprie di un'impresa commerciale, dall'altro ad assicurare l'osservanza di norme e regolamenti.

Stante l'ampio rilievo che, in sede di premessa, è stato dato all'argomento, non si ritiene di ripetere qui le risultanze del lavoro svolto. Preme comunque una volta di più sottolineare che il processo di riorganizzazione, in costanza di personale dipendente, ha duramente impegnato la struttura che, comunque, ha pienamente corrisposto alle attese, essendo essa stessa preliminarmente cosciente delle problematiche relative.

* * *

Di seguito si rappresentano, per sommi capi, gli ulteriori, principali fatti e circostanze che hanno caratterizzato l'esercizio 2007.

In corso d'anno sono state adottate varie misure per modernizzare, per quanto possibile, il sistema di accoglienza del quartiere.

Tra le misure adottate spicca la realizzazione della nuova *reception* nei locali ex Cassa di Risparmio di Firenze, a servizio del compendio Palaffari-Villa Vittoria, "porta d'accesso" alla cittadella congressuale. La nuova *reception*, tra l'altro, è stata dotata di strumenti di comunicazione d'avanguardia con ciò riqualificando non solo i nostri spazi di riferimento, ma anche tutta l'antistante zona di Piazza Adua, prima connotata da forte degrado.

Altra misura adottata in corso d'anno per la riqualificazione è consistita nell'installazione di impianti *wireless* consentendo ai visitatori di tutto il nostro quartiere di connettersi "senza fili" per ogni loro necessità al riguardo. L'impianto è stato sperimentato nel corso della manifestazione "Conferenza Nazionale della Famiglia" che ha inoltre visto una prima installazione di un sistema di alloggiamento sotto imponenti "*tensostrutture*", moderno strumento oggi a disposizione per incrementare gli spazi adibiti a ristoro, pause e quanto altro può rendere più bello ed accogliente un evento organizzato presso il nostro quartiere.

* * *

La Legge 296/2006 (Legge Finanziaria 2007), all'art. 1, comma 729, reca disposizioni in ordine al limite del numero dei Componenti dei Consigli di Amministrazione delle società partecipate dagli Enti locali, con particolare riferimento alle cd. "società miste" per le quali si statuisce "il numero massimo dei Componenti del Consiglio di Amministrazione designati dai Soci pubblici locali, comprendendo nel numero anche quelli eventualmente designati dalle Regioni, non può essere superiore a 5".

Quanto premesso l'Assemblea straordinaria della società, in data 18 dicembre 2007, deliberava un'integrazione all'art. 10, comma 1 dello Statuto sociale che ora, al riguardo, testualmente recita "la società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 7 componenti eletti dall'Assemblea, di cui fino ad un massimo di 5 designati ai sensi dell'art. 1, comma 729 della Legge 296/2006 (Legge Finanziaria 2007)".

* * *

In data 20 febbraio 2007 l'Associazione Enti fieristici italiani (AEFI) ci ha segnalato il suo impegno a risollevarne la questione relativa al classamento ai fini ICI degli immobili ad uso fieristico, ribadendo nell'occasione, sulla base di un parere legale, che "*gli immobili adibiti specificatamente a padiglioni fieristici sono accatastabili nella categoria "E", categoria particolare per uso pubblico o di interesse collettivo; ciò comporta, per legge, l'esclusione dell'imposta ICI. Immobili di destinazione specifica diversa, pur se inseriti nello spazio di un'area fieristica sono da censire autonomamente con le ordinarie categorie catastali.*"

La problematica ICI riveste, nell'attuale situazione della nostra società, particolare importanza tenuto conto del processo di acquisizione della Fortezza da Basso, contro permuta di altri beni come citato in precedenza, da parte degli Enti pubblici Regione Toscana, Provincia e Comune di Firenze con successiva concessione degli spazi alla Vostra società. Poiché il trasferimento della Fortezza agli Enti citati impone il preventivo "classamento" dello stesso cespite, al di là di quanto dichiarato da AEFI (che tra l'altro non ha dato ulteriori segnali in merito successivamente alla loro comunicazione del febbraio

2007) è stato contattato a più riprese l'Ufficio del Catasto di Firenze che ha ribadito e documentato come il classamento corretto per la Fortezza da Basso deve essere indicato nella categoria "D/8" e quindi soggetta a tassazione ICI in assenza di eventuali provvedimenti *ad hoc*, disposti dall'Ente impositore (il Comune di Firenze) in nostro favore tenuto conto della missione specifica di Firenze Fiera in favore della comunità.

A seguito del pronunciamento in merito da parte dell'Ufficio del Catasto di Firenze (cat. D/8 per la Fortezza) ci siamo pertanto rivolti all'Assessorato competente del Comune di Firenze. In esito ad una serie di incontri sul tema, l'Assessorato si è infine verbalmente pronunciato sull'intendimento di non gravare la Fortezza da Basso di oneri ICI, stante la specifica missione della Vostra società quale concessionario, pur in presenza del classamento D/8 come disposto dall'Ufficio del Catasto. In data 14 gennaio 2008 la Fortezza da Basso è stata formalmente classata in categoria D/8, attraverso presentazione di idonea pratica Docfa presso la competente Agenzia del Territorio.

ANDAMENTO DEL MERCATO FIERISTICO E CONGRESSUALE

Negli ultimi anni, sia per il settore fieristico, sia per quello congressuale, si è assistito, pressoché in tutti i paesi del mondo, alla nascita di strutture molto grandi e moderne.

Per quanto riguarda il nostro paese si possono citare gli esempi di Milano Fiera, di Rimini Fiera, di Bologna Fiera, di Roma Fiere ma anche di altre (Verona, Parma) che hanno investito somme ingentissime per dotarsi di quartieri molto più ampi, interfunzionali e modulabili a seconda delle esigenze con scelte, riguardo la *location*, di vicinanza e di facile collegamento con le dotazioni infrastrutturali di sostegno, con ampi parcheggi, con aeroporti, con snodi ferroviari ed autostradali.

In ambito fieristico, seppur si stia assistendo ad uno spostamento del "baricentro" verso l'estremo oriente (es. Shangay, Canton, Hong Kong, Singapore ecc.), anche altre nazioni si sono dotate (o stanno per dotarsi) di infrastrutture fieristiche di grande rilievo, fuori dall'Europa in particolare in Brasile. Il mercato fieristico d'eccellenza – per dimensioni – permane comunque l'Europa. Si segnalano in particolare recenti interventi che hanno riguardato l'Inghilterra e soprattutto la Germania e l'Italia, questi due ultimi i più importanti del continente. In Germania è da oltre un decennio che sono stati stanziati investimenti d'ingente portata, la città di Stoccarda ha realizzato un imponente quartiere fieristico, con una dotazione infrastrutturale da primato e la stessa Francoforte ha varato un piano d'investimenti di 300 milioni d'Euro, per il periodo 2004-2010 per il potenziamento della sua struttura fieristica.

Pur in presenza delle problematiche esposte, derivanti dall'incremento dell'offerta, le fiere italiane rappresentano, tuttora, uno strumento essenziale per l'economia nazionale e per l'interscambio sia prettamente economico, sia per i connessi aspetti sociali fra il nostro paese ed il resto del mondo. In sostanza il sistema fieristico italiano, pur in presenza di una forte frammentazione (che rappresenta il suo "problema essenziale"), sta resistendo abbastanza bene alla concorrenza estera.

Sulla base di recenti analisi è infatti emerso che il settore fieristico nazionale presenta anche oggi una serie di opportunità che possono essere colte mediante l'attivazione di strategie sinergiche all'interno del "sistema fiere". Il mercato fieristico italiano, pur se le migliori performance su scala mondiale si registrano nei paesi emergenti ed in quelli facenti parte del cosiddetto BRIC (Brasile, Russia, India e Cina), mantiene tuttoggi una posizione di vertice, resistendo al secondo posto nel *ranking* europeo dopo la Germania. I risultati di sintesi possono essere sostanziali negli oltre 120 mila espositori diretti (con 160 mila marchi rappresentati), nei circa 23 milioni di visitatori, nel numero delle manifestazioni (circa 1.000, di cui il 20% di livello internazionale), in un giro di affari per 10 miliardi di euro annui e nelle decine di migliaia di occupati direttamente o nell'indotto.

Come sopra accennato anche nel nostro paese sono nati nuovi, imponenti quartieri fieristici, sono stati ampliati quelli esistenti e si sono moltiplicati i centri espositivi in cui sono ospitate fiere con caratura internazionale. I centri fieristici italiani con fiere internazionali sono ora 40, rispetto ai 23 di Francia e di Germania e ai 12 della Spagna, con la svantaggiosa conseguenza che in Italia si registrano fiere simili per contenuti ad altre fiere già svolte altrove. Molto spesso senza correlazioni o legami con il contesto economico produttivo locale.

Al di là dei tuttora buoni risultati conseguiti, pertanto, le problematiche permangono le stesse già indicate nelle relazioni precedenti. Ad esse si associa la scarsa sintonia tra quartieri espositivi, organizzatori di eventi ed imprese fornitrici di servizi, i cui interessi molto spesso collidono. Aggiungasi, infine, il crescente indebitamento di molti operatori del settore, stanti i rilevanti impegni sostenuti e la sempre minore incidenza di contribuzioni pubbliche nazionali a sostegno del sistema.

Considerato lo scenario di mercato, il contesto indica che la previsione inserita nel Piano Strategico 2007-2009, di integrazione con il Polo ex-Banci di Prato, mantiene la sua validità, poiché si tratta di una struttura, quella dell'ex-Banci, complementare alla Fortezza da Basso, opportunamente riqualficata alla luce dell'intervento previsto dal Piano Unitario. Tale previsione è frutto del lavoro di una commissione ad hoc, a cui ha partecipato anche il Comune di Prato, che ha esaminato il progetto dell'area ex-Banci, individuata come obiettivo strategico per il settore fieristico d'ambito metropolitano. La Commissione ha altresì valutato l'ampiezza degli spazi, la disposizione delle infrastrutture connesse e ha rilevato la necessità di elaborare un cronoprogramma per la definizione dei lavori. Come individuato a suo tempo nel patto parasociale fra i soci pubblici, l'area ex-Banci è stata ritenuta strategica per il rilancio del settore fieristico in Toscana. Tutto ciò, oltretutto, in coerenza con le necessità emergenti di attivare strategie "sinergiche" fra sistemi fieristici, quantomeno fra quelli che possono porsi l'obiettivo di fattivamente collaborare senza sovrapporre i loro specifici ruoli e missioni d'impresa.

Anche in ambito congressuale prosegue la costruzione di nuovi, importanti Palacongressi, ad esempio Rimini (auditorium di 4.700 posti in un complesso che può ospitare contemporaneamente 9.300 sedute), Riccione (sala plenaria 1.400 posti oltre ad altre quattro sale con ulteriori capienze, da un minimo di 45 posti ad un massimo di 680), Milano (auditorium di 2.000 posti) e Roma (auditorium Parco della Musica per 2.800 posti nella "cavea") in Italia, Amburgo e Lione in Europa, Kuala Lumpur (di 3.000 posti), in estremo oriente.

La notevole effervescenza cui si assiste, riguardo al proliferare di nuove, innovative e molto grandi strutture si ripercuote in una maggiore competizione, anche sui prezzi, ma soprattutto si può correre il rischio che il sistema dell'offerta divenga nel tempo di gran lunga superiore alle esigenze della domanda interna ed internazionale.

Per quanto riguarda il sistema congressuale italiano, al momento si può fare riferimento solo alle risultanze del primo semestre 2007. Dal periodico documento redatto dall'Osservatorio congressuale Italiano emergono risultanze positive, quantomeno riferibili al periodo considerato. E' aumentata (da 1,2 a 1,4 del primo semestre 2006) la permanenza degli ospiti e la dimensione media degli eventi ospitati (267 nel primo semestre 2007 contro i 244 pari periodo anno precedente).

Per quanto attiene le tendenze della domanda, l'autorevole rivista espone come l'attività congressuale Italiana nel 1° semestre 2007 sia stata influenzata dai seguenti fattori:

- la congiuntura economica interna ed internazionale;
- la competitività dell'offerta congressuale italiana;
- la regolazione delle sponsorizzazioni dei congressi medici.

In relazione all'ultimo punto indicato, peraltro, si è assistito ad una diminuzione della spesa giornaliera dei congressisti dovuta anche alle restrizioni imposte alle sponsorizzazioni nel segmento dei congressi medici.

Di converso, elementi di novità positivi che hanno interessato il comparto congressuale sono riconducibili ai mutamenti nella legislazione fiscale (deducibilità IVA sulle spese congressuali) e nell'innovazione della politica turistica, fra queste l'evoluzione dell'Enit in Agenzia Nazionale del Turismo, tutto ciò favorendo un clima di maggior fiducia nei rapporti fra Istituzioni (regionali e centrali) e sistema congressuale, dando concreto sviluppo alla riforma del Titolo V della Costituzione che delega alle Regioni le iniziative riguardanti sia l'ambito fieristico sia il settore congressuale.

Il buon avvio della stagione congressuale nel primo semestre 2007 lascia tuttavia alcuni dubbi in merito al fatto che il trend positivo si sia in seguito consolidato. Il contrarsi del PIL, che direttamente influenza l'andamento sia del settore fieristico sia di quello congressuale, la verticale caduta del dollaro rispetto all'euro, che potrebbe sottrarre al mercato fieristico/congressuale molta parte dello specifico turismo proveniente dai Paesi dell'area di riferimento della valuta statunitense, il perdurare della grave crisi finanziaria internazionale che, al momento, purtroppo, non accenna a dare concreti segni di inversione, la ripresa dell'inflazione nei principali paesi industrializzati non consentono, allo stato, di formulare previsioni attendibili in una prospettiva di medio periodo. L'evoluzione di tali fattori discriminanti dovrà pertanto essere seguita costantemente, allo scopo di non lasciarci trovare impreparati rispetto alle sfide del presente e del domani.

Una prestigiosa, ulteriore fonte di notizie inerenti il comparto congressuale è l'International Congress and Convention Association (ICCA) che elabora con regolare cadenza il *ranking* dei Paesi e delle principali città che ospitano meetings di caratura internazionale.

Dalla consultazione dei dati relativi all'anno 2007, tratti da tale autorevole rivista emerge come l'Italia si ponga al sesto posto in ambito mondiale con 250 meetings tenuti, posizionamento internazionale al cui interno la città di Firenze si colloca al 53° posto con 25 meetings internazionali, al secondo posto, in Italia, dopo la città di Roma.

* * *

SINTESI DELL'ANDAMENTO ECONOMICO-FINANZIARIO

Il risultato economico dell'esercizio evidenzia una perdita di 993 mila euro, inferiore per 432 mila euro a quella registrata nell'anno precedente (1.425 mila euro), miglioramento ascrivibile soprattutto ad un sistema di efficientamento della gestione, comprendente anche riduzioni di costi di produzione e di struttura correlativamente alla ripresa del volume di affari. Detto risultato attesta, inoltre, un dato migliore anche rispetto alle previsioni del Piano Strategico 2007-2009, che prevedeva, per il 2007, una perdita prima delle imposte per 1.428 mila euro.

Il **valore della produzione**, pari a 18.941 mila euro evidenzia, rispetto allo stesso periodo del precedente esercizio, un aumento del 14%, miglioramento al cui interno pesa soprattutto un incremento dei **ricavi per vendite e prestazioni** (+16%), passate da 14.643 mila euro del 2006 a 17.501 mila euro del 2007, con un aumento di 2.858 mila euro.

All'interno del dato di sintesi complessivo il comparto congressuale registra un incremento del 76% rispetto al 2006, 8.454 euro contro 4.790 mila euro nel 2006. I ricavi per l'unica mostra diretta (MIA) si sono ridotti di 459 mila euro (-22%), passando da 2.128 mila euro nel 2006 a 1.668 mila euro del 2007. Per quanto riguarda le mostre indirette i ricavi si sono ridotti di 322 mila euro (-5%; 6.604 mila euro nel 2007, valore al lordo delle note di credito emesse a seguito delle transazioni conseguenti ai

provvedimenti di sequestro, contro 6.926 mila euro nel 2006). Come più volte già enunciato le riduzioni dei volumi riguardanti le fiere nel loro complesso, ancorché contenute date le circostanze, sono ascrivibili al sequestro dei padiglioni che la Vostra società ha subito in corso d'anno.

I proventi da concessione, 1.053 mila euro si incrementano di 254 mila euro rispetto al dato registrato nel 2006 (+32%).

Gli **altri ricavi e proventi**, sono diminuiti di 264 mila euro, passando da 1.704 mila del 2006 a 1.440 mila euro del 2007. All'interno del dato si è registrata una diminuzione di 195 mila euro (388 mila euro nel 2007 contro 583 euro nel 2006) di minore incidenza di sopravvenienze attive registrate rispetto all'anno precedente.

I **costi per materie prime** diminuiscono di 121 mila euro, passando da 352 mila euro nel 2006 a 232 mila euro nel presente esercizio, grazie ad una sempre più attenta gestione dei costi in oggetto.

I **costi per servizi** sono aumentati in valore assoluto per 2.061 mila euro (+16%), fenomeno dovuto ad una combinazione di fattori fra loro correlati. A mero titolo di esempio si citano il necessario riallestimento di locali alternativi nel periodo del sequestro degli otto padiglioni disposto dal P.M., l'allestimento in corso d'anno della "Conferenza Nazionale sulla Famiglia", evento rilevante in termini di volume d'affari e di marginalità in valore assoluto ma con una forte incidenza dei costi per servizi, avendo Firenze Fiera assunto nella circostanza un mero ruolo di *Global Service*, il diverso *mix* di eventi rispetto agli esercizi precedenti con una più marcata "focalizzazione" sui Congressi che, in particolare quelli svolti nella Fortezza da Basso, presentano una marginalità lorda inferiore rispetto ad altri tipi di eventi ecc. Il dato di sintesi 2007 relativo a tale posta ammonta a 13.279 mila euro (70% del valore della produzione), contro un valore nell'esercizio precedente di euro 11.218 mila euro, incidente peraltro in misura pressoché analoga rispetto al valore della produzione.

I **costi per godimento di beni di terzi** aumentano di 85 mila euro, passando 566 mila euro del 2006 a 651 mila euro del 2007, soprattutto per effetto dei maggiori costi riferentesi (per 55 mila euro) al canone di locazione degli uffici in via Leone X, che l'anno precedente avevano pesato soltanto per 9 mesi. Pressoché immutati i valori relativi ai canoni per l'utilizzo del compendio demaniale della Fortezza da Basso e di Villa Vittoria, mentre leggermente incrementati risultano i canoni di leasing corrisposti per l'utilizzo della centrale telefonica e dai costi sostenuti per il noleggio dei computer e stampanti, dotazioni acquisite per garantire all'azienda un adeguato supporto tecnologico.

I **costi del personale** si sono incrementati di 87 mila euro, passando da 2.067 mila euro del 2006 a 2.154 mila euro del 2007 per l'effetto combinato di trasformazioni di contratti "a progetto" a lavoro a tempo determinato e per alcuni avanzamenti di carriera. Il dato di sintesi, in ogni caso, risulta in riduzione rispetto all'esercizio precedente in termini percentuali in rapporto al valore della produzione, passando da un'incidenza del 13% del 2006 ad un valore percentuale pari al 11% nell'esercizio 2007.

Gli **ammortamenti** sulle immobilizzazioni immateriali, per 2.102 mila euro sono aumentati di 165 mila euro rispetto al precedente esercizio, con un incremento dell'8%. Gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali, pari a 695 mila euro, sono diminuiti di 4 mila euro rispetto ai dati relativi al 2006 poiché alcuni cespiti sono giunti al termine del periodo di ammortamento.

Le **svalutazioni dei crediti**, 34 mila euro nel 2007, permangono in linea con il dato registrato nel 2006. La modesta incidenza del dato attiene soprattutto alla selezione della clientela ed all' incisivo monitoraggio dei crediti verso clienti.

Gli accantonamenti per rischi presentano, nel 2007, un saldo di 35 mila euro stanziati in via prudenziale a fronte della vertenza con gli Organizzatori del “Salone Immobiliare”.

Gli oneri diversi di gestione, 739 mila euro nel 2007 contro 726 mila euro nel 2006, evidenziano un lieve incremento di 13 mila euro (+2%). Il dato complessivo risulta principalmente costituito da costi sostenuti per la tassa di smaltimento rifiuti, per l'ICI e per contributi associativi versati alla controllata Firenze Convention Bureau.

In linea generale, rimangono sostanzialmente valide le considerazioni già espresse negli scorsi esercizi sulla struttura aziendale per quanto riguarda gli elevati costi da sostenere per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare, con particolare riferimento ai cespiti in concessione anche se ora si sta profilando la soluzione di tale annosa anomalia strutturale.

* * *

Al fine di fornire una descrizione più efficace da un punto di vista gestionale, si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione ragionata del conto economico. Nella tabella che segue quindi è proposta una sintesi del conto economico opportunamente riclassificato secondo la metodologia “per margine di contribuzione” che evidenzia le componenti ed i risultati parziali più espressivi.

(in migliaia di Euro)

Conto economico	2005	%	2006	%	2007	%
Valore della produzione	16.208	100%	15.135	100%	18.171	100%
(-)Costi diretti	(6.697)	(41%)	(5.839)	(39%)	(8.657)	(48%)
Margine di contribuzione	9.511	59%	9.296	61%	9.514	52%
(-)Costi indiretti esterni	(7.662)	(47%)	(6.849)	(45%)	(6.236)	(34%)
Valore aggiunto	1.849	11%	2.447	16%	3.278	18%
(-)Costi indiretti interni	(3.239)	(20%)	(2.067)	(14%)	(2.154)	(12%)
M.O.L.	(1.391)	(9%)	380	3%	1.124	6%
(-)Ammortamenti, al netto dei contributi	(1.883)	(12%)	(1.943)	(13%)	(2.072)	(11%)
(-) Accantonamenti e svalutazioni imm.	(2.546)	(16%)	(0)	(0%)	(0)	(0%)
(-) Svalutazione crediti	(443)	(3%)	(41)	(0%)	(34)	(0%)
Reddito operativo	(6.263)	(39%)	(1.604)	(11%)	(982)	(5%)
+/-)Gestione finanziaria	(39)	(0%)	(47)	(0%)	9	(0%)
+/-)Rettifiche di valore	(3)	(0%)	(-)	(0%)	(-)	(0%)
+ Sopravvenienze attive	46	0%	524	3%	389	2%
(-) Sopravvenienze passive	(19)	0%	(240)	(2%)	(346)	(2%)
+/-)Gestione straordinaria	27	0%	284	2%	43	0%
Reddito ante imposte	(6.278)	(39%)	(1.367)	(9%)	(930)	(5%)
(-)Imposte sul reddito	0	0%	(58)	(0%)	(63)	(0%)
Utile (perdita) d'esercizio	(6.278)	(39%)	(1.425)	(9%)	(993)	(5%)

Dalle evidenze in tabella emerge in primo luogo come la Vostra società abbia realizzato una notevole *performance* nell'esercizio 2007, sia in termini di incremento del volume d'affari, sia per quanto riguarda i

miglioramenti registrati dagli altri principali indicatori di sintesi del conto economico, con particolare riguardo al valore aggiunto ed al margine operativo lordo. Tutto ciò nonostante la contrazione percentuale registrata dal margine di contribuzione, determinata principalmente dal maggior peso del fatturato per Congressi, che presenta un'incidenza superiore dei costi diretti rispetto ad altri tipi di eventi con particolare riferimento alle Mostre indirette. Come accennato in precedenza, ha inoltre fortemente inciso, su tale aggregato, anche l'allestimento presso il Vostro quartiere della "Conferenza Nazionale della Famiglia" il cui margine di contribuzione si è attestato sul 15%, in presenza di un rilevante fatturato per le ragioni esposte in precedenza (2,2 milioni di euro) e la necessità di riallestire locali alternativi nel periodo di sequestro dei padiglioni in Fortezza da Basso.

Anche il reddito operativo, seppure se permane di segno negativo, migliora sensibilmente rispetto al dato precedente, pur in presenza di una maggiore incidenza degli oneri per ammortamenti, conseguenti ad interventi non procrastinabili sui beni in concessione.

In sostanza ed in estrema sintesi, tutti gli aggregati dell'attività gestionale migliorano sensibilmente in conseguenza del già richiamato maggiore efficientamento dei processi, da tempo avviato, direttamente e indirettamente legati agli eventi.

Il margine di contribuzione, rappresentato dalla differenza tra i ricavi prodotti dalla gestione caratteristica ed i costi ad essa direttamente connessi per le ragioni sopra richiamate, si attesta su un valore di 9.514 mila Euro (9.296 mila Euro nel 2006) con un'incidenza sul valore della produzione del 52%, rispetto al 61% del 2006, con un incremento in valore assoluto di 218 mila Euro.

I costi indiretti esterni, rappresentati dai costi sostenuti per l'acquisizione di beni e servizi generali di struttura, diminuiscono sensibilmente sia in termini assoluti, -613 mila euro, sia in rapporto al valore della produzione, passando da 6.849 mila euro del 2006 a 6.236 mila euro del 2007. Si ricorda che sin dall'ultimo trimestre del 2005, onde ottenere significativi risparmi "strutturali" si dette avvio ad una nuova impostazione dei contratti di fornitura, non più nella forma del cd. "*contratto quadro*" ma in base all'utilizzo coerente di detti servizi al variare della concessione in uso degli spazi e dei servizi venduti alla clientela.

Il valore aggiunto, individuato come differenza tra il valore della produzione ed i costi esterni registra un significativo miglioramento poiché si attesta su 3.278 milioni di euro (il 18% sul valore della produzione) contro 2.447 milioni di euro, il 16% del valore della produzione nell'esercizio 2006.

Il margine operativo lordo, determinato contrapponendo al valore della produzione sia i costi esterni che i costi indiretti interni ovvero relativi al personale, si attesta su un valore positivo di 1.124 mila euro, rispetto a 380 mila euro, anch'esso positivo, registrato nel 2006. Il miglioramento di tale dato di sintesi, si ritiene sia quello più significativo in relazione alla "correzione di rotta" adottata riguardo la gestione aziendale nel suo complesso e per quanto possibile tenendo conto dei vincoli strutturali tuttora esistenti. In tal senso il dato acquisisce ancora maggior valenza ove si tenga conto dei margini operativi lordi di segno negativo dei due esercizi ancora precedenti, -1.391 mila euro nel 2005 e -199 mila euro nel 2004. Il ritorno in positivo della gestione operativa lorda ed il miglioramento conseguito rappresentano pertanto gli elementi di maggior rilievo nell'attestare il lavoro svolto sui processi aziendali nella loro globalità. Il consistente miglioramento di tale indicatore, inoltre, attesta più di ogni altro l'orientamento alla creazione di valore che ha connotato la gestione aziendale nell'ultimo triennio.

Il reddito operativo, in conseguenza della forte e sempre maggiore incidenza degli oneri per ammortamenti, permane negativo anche nel 2007 per 982 mila euro (-5% sul valore della produzione)

ma registra un significativo miglioramento rispetto al 2006, esercizio in cui l'aggregato evidenziava una perdita operativa netta di -1.604 mila euro (-11% del valore della produzione). Anche in relazione a tale dato il riferimento più idoneo di comparazione permane comunque quello, assai più negativo, registrato nell'esercizio 2005 (-2.434 mila euro) sia pur al netto delle partite straordinarie che fortemente condizionarono il risultato di detto esercizio per euro 3.844 mila euro.

Il saldo della **gestione finanziaria** fra proventi e oneri finanziari esprime un saldo positivo per 9 mila euro derivante, pur in presenza di linee di credito concesse da Banca Toscana, CariFirenze e Cassa Risparmio di San Miniato, da una attenta gestione delle scadenze attive e passive. La differenza rispetto all'esercizio passato è rappresentato da un beneficio complessivo di 56 mila euro, grazie alle disponibilità finanziarie nascenti dall'aumento di capitale investite in PcT. Fra i debiti in corso si segnala un finanziamento di 500 mila euro con scadenza 18 mesi meno un giorno (e quindi da considerarsi a breve), originariamente il 6 febbraio 2008 al tasso Euribor 3 mesi più uno *spread* del 2,5%, ora rinnovato per un pari periodo, ma ad uno *spread* dell'1,5% sopra l'Euribor. La diminuzione dello *spread* attesta una maggior fiducia del comparto bancario nei confronti della Vostra società.

Tra i proventi ed oneri della **gestione straordinaria**, in un ottica "funzionale", sono stati riclassificati: la sopravvenienza attiva derivante dallo storno di un accantonamento di 350 mila euro a suo tempo stanziato per la bonifica dei locali nel Padiglione Spadolini, nonché sopravvenienze passive per 341 mila euro legate al riconoscimento di sconti forfetari agli organizzatori del "Salone del Mobile", del "Salone Immobiliare", del "Festival del Fitness" e di "Danza in Fiera", in esito a transazione su controversie da questi promosse contro la società, vertenze originate da danni rivendicati dagli stessi organizzatori a causa del più volte citato sequestro preventivo dei Padiglioni in Fortezza disposto dalla Procura della Repubblica di Firenze nel febbraio 2007.

Il saldo delle partite straordinarie, positivo per 43 mila euro, fronteggia un valore ben più elevato (+284 mila euro) registrato a bilancio 2006.

La **perdita d'esercizio dopo le imposte**, che nel 2007, che gravano sul conto economico per 63 mila euro, è di -993 mila euro, contro i -1.425 mila euro del 2006.

PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICO/FINANZIARI

La tabella successiva evidenzia l'evolversi della gestione della Vostra società nell'esercizio 2007 rapportata ai due esercizi immediatamente precedenti, sulla base dei principali indicatori di sintesi, volendosi in tal modo rappresentare in un quadro d'insieme i mutamenti più significativi intervenuti nel triennio 2005-2007.

Principali indicatori economico/finanziari			
<i>Dati economici</i>	2005	2006	2007
Ricavi delle vendite	14.592	13.844	16.726
Margine operativo lordo (EBITDA)	-1.391	+380	+1.124
Reddito operativo (EBIT)	-6.263	-1.604	-982
Reddito ante imposte	-6.278	-1.367	-930

Reddito netto	-6.278	-1.425	-993
<i>Situazione patrimoniale e finanziaria</i>	2005	2006	2007
Attività fisse nette	28.871	26.790	26.464
Attivo circolante netto	7.766	6.105	7.769
Capitale investito netto	36.637	32.895	34.233
Patrimonio netto	18.487	17.063	19.430
Passività correnti e passività consolidate	18.150	15.832	14.803
<i>Altri indicatori</i>	2005	2006	2007
Indebitamento/mezzi propri*	98,2%	92,8%	76,2%
Variazione del valore della produzione	-8,0%	-2,2%	+15,9%
ROE*	-34,0%	-8,3%	-5,1%
ROI*	-17,1%	-4,9%	-2,9%
ROS	-42,9%	-11,6%	-5,9%
Investimenti immobiliari in Fortezza da Basso (concessione al 2017)**	3.100	357	805
Investimenti immobiliari in Villa Vittoria (concessione al 2017)**	272	11	92
Investimenti immobiliari nel Palaffari (bene in proprietà)**	24	24	58
Altri invest. in Fortezza da Basso (impianti, attrezzature, ecc.)**	2.216	0	329
Altri investimenti in Villa Vittoria (impianti, attrezzature, ecc.)**	234	0	476
Altri investimenti nel Palaffari (impianti, attrezzature, ecc.)**	0	50	345
Magazzino opere edili**	354	128	7
Magazzino impianti**	496	0	0
Lavori sospesi FDB, VV, PAL.	20	50	73
Altri investimenti immateriali**	4	51	206

*Onde confrontare correttamente gli indicatori relativi al rapporto di indebitamento e quelli di redditività ROE e ROI, per l'esercizio 2007, devono considerarsi gli effetti prodotti sugli stessi dall'aumento di capitale di 3.361 mila euro effettuato entro il 19 febbraio 2007.

** Investimenti al lordo di contributi regionali. Dati in migliaia di euro.

Dalla suesposta tabella emergono, in forma estremamente sintetica, gli elementi che hanno caratterizzato la gestione della società nell'ultimo triennio, sia sul fronte prettamente commerciale, sia negli ambiti propri dell'efficienza gestionale e di quella più propriamente finanziaria.

Emerge inoltre come, compatibilmente con le risorse disponibili e con le criticità strutturali che tuttora la connotano (con particolare riguardo alla breve durata residua della concessione per quanto attiene la

Fortezza da Basso e Villa Vittoria) la Vostra società abbia comunque intrapreso un percorso idoneo a riqualificare e valorizzare gli ambienti disponibili.

ELEMENTI STATISTICI DI RAFFRONTO

Nel sistema tabellare seguente sono confrontati fra di loro elementi riguardati l'occupazione, in percentuale, degli spazi a disposizione dell'azienda, nonché il numero e la tipologia degli eventi ivi ospitati, nel biennio 2006-2007.

Va da sé che i dati di confronto non possono essere astrattamente presi in considerazione se non si tiene conto dei fenomeni che promanano dal macro-ambiente, con particolare riferimento agli effetti dell'andamento dell'economia in generale (che hanno diretta influenza anche sull'attività della Vostra società) e all'evolversi della competizione in atto da tempo sia in ambito congressuale che fieristico.

I dati di confronto, inoltre, per quanto riguarda i locali nel Padiglione Cavaniglia - ma non solo - risentono della più volte citata vicenda giudiziaria che ha interessato la Vostra società.

Percentuale occupazioni spazi	ANNO 2006	ANNO 2007
	% Utilizzo in m2 * giorni	% Utilizzo in m2 * giorni
FORTEZZA DA BASSO		
SPADOLINI (Inferiore/Cavedio/Scivolo/Piano Terra/Attico)	74%	78%
PADIGLIONE CAVANIGLIA	62%	51%
PADIGLIONE DELLE NAZIONI	40%	46%
ARSENALE (Piano Terra/Primo Piano/Armeria Basilica e Fureria)	47%	39%
LORENESE (Primo e Secondo Piano)	52%	51%
Totale FORTEZZA DA BASSO (ampiezza sale singole)	51%	53%
PALAZZO DEGLI AFFARI		
Totale PALAZZO DEGLI AFFARI	12%	20%
PALAZZO DEI CONGRESSI		
AUDITORIUM	35%	44%
Totale PALAZZO DEI CONGRESSI	27%	30%

Gli elementi sostanziali desumibili dal confronto fra i due anni considerati evidenziano una volta di più come l'azienda abbia intrapreso con decisione anche la via per il recupero del suo posizionamento commerciale. Gli indicatori sull'occupazione degli spazi, nei quartieri fieristico/congressuali, sono infatti quelli che maggiormente qualificano i competitori in tale ambito.

Certo è che i dati di partenza, illustrati anche nel piano strategico 2007-2009, evidenziavano una caduta progressiva e costante di tali indicatori, in particolare nel comparto dei Congressi. I dati relativi all'esercizio 2007 mostrano invece come, attraverso l'azione congiunta di riqualificazione degli ambienti, dell'azione degli addetti dei settori commerciali e di marketing sempre più orientati alla vendita, una sempre maggiore attenzione rivolta a considerare gli spazi ed i giorni liberi da calendario come il vero *driver* per sviluppare gli affari, sia stato possibile invertire profittevolmente la tendenza.

Particolare significato assumono i miglioramenti delle quote di occupazione riferibili ai tre quartieri nel loro complesso e, all'interno di questi, le *performance* conseguite dai Padiglioni "Nazioni" e "Spadolini" e dall'Auditorium di Villa Vittoria che, da solo, incrementa di nove punti percentuali la quota di presenza di eventi.

Significativo anche il recupero della quota di presenza di eventi all'interno del Palazzo degli Affari, con un miglioramento di 9 b.p., anche se sussistono ulteriori margini di miglioramento.

Gli importanti investimenti effettuati in tale complesso (il cui ingresso è ora costituito dalla nuova *Reception* dotata di strumenti di comunicazione all'avanguardia) rivolti a migliorare sensibilmente l'aspetto e la funzionalità delle sale ivi presenti cominciano, evidentemente, a dare i loro primi frutti.

* * *

Un commento attinente l'attività complessivamente svolta da Firenze Fiera, origina dal lavoro di analisi dell'andamento commerciale. Dalle elaborazioni dei dati statistici prodotte, emerge il fondamentale ruolo che l'attività svolta dalla Vostra società, anche in termini di indotto, riveste per la città di Firenze.

Allo scopo di offrire un quadro esemplificativo in tal senso si riportano di seguito le tabelle con i grafici relativi, sia per quanto attiene l'attività congressuale, sia in relazione all'attività fieristica. I dati di riferimento, fra di loro comparati, attengono il biennio 2006-2007, tenuto conto anche del fatto che gli effetti concreti delle azioni commerciali intraprese durante il mandato dell'attuale Consiglio di Amministrazione hanno dispiegato i loro effetti a partire dall'esercizio 2006.

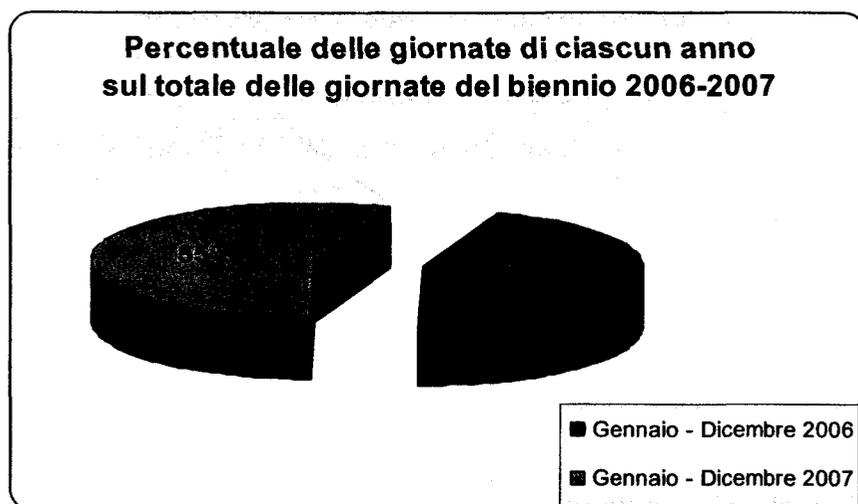
Attività congressuale

Confronto Gennaio-Dicembre 2006/2007

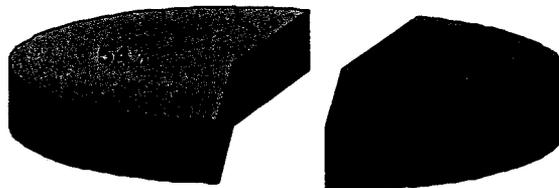
	2006	2007	Differenza numero / %
Totale n° Giornate	315 (media di 1,53 g.)	388 (media di 1,58 g.)	+ 73 (+23,17%)
Totale n° Eventi	205	245	+ 40 (+19,51%)
Totale n° Delegati	99.332	111.404	+ 12.072 (+12,15%)
Totale n° Pernottamenti	31.502	48.778	+ 17.276 (+54,84%)

Come può facilmente desumersi dalla tabella, il complesso dell'attività congressuale svolta nel nostro compendio ha beneficiato di un sensibile miglioramento nel biennio considerato, non solo per quanto riguarda i fenomeni che hanno avuto diretto effetto sugli affari di Firenze Fiera, ma anche in relazione al maggior contributo che la Vostra società ha offerto alla città di Firenze. Ciò risulta evidente dai dati riferibili all'incremento del numero dei delegati (+12,15%) e soprattutto dal maggior numero dei pernottamenti (+54,84%) in un settore, quello congressuale, che si ritiene sia il più profittevole, in termini di indotto, fra tutti quelli ricompresi nel sistema dell'accoglienza d'ambito turistico.

Di seguito si forniscono alcuni grafici, per maggiore evidenza, rappresentanti le performance 2007 rispetto alle evidenze dell'esercizio 2006.

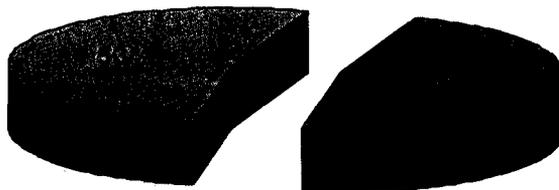


Percentuale degli eventi di ciascun anno sul totale degli eventi del biennio 2006-2007



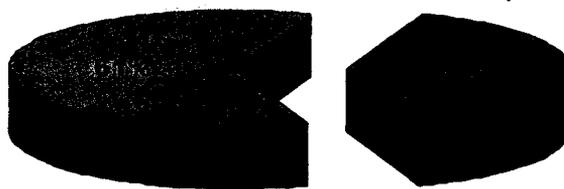
■ Gennaio - Dicembre 2006
■ Gennaio - Dicembre 2007

Percentuale del numero dei delegati di ciascun anno sul totale dei delegati del biennio 2006-2007



■ Gennaio - Dicembre 2006
■ Gennaio - Dicembre 2007

Incidenza del numero di pernottamenti di ciascun anno sul totale dei pernottamenti del biennio 2006-2007



■ Gennaio - Dicembre 2006
■ Gennaio - Dicembre 2007

Attività fieristica

Confronto Gennaio-Dicembre 2006/2007

	2006	2007	Differenza numero / %
Totale n° Fiere	22	19*	- 3 (- 13,64%)
Totale n° Visitatori	1.181.254	1.265.931*	+ 84.667 (+ 7,17%)

* P.S. Anche il numero delle fiere e dei visitatori (quest'ultimo dato pur migliore del precedente), oltre al valore del fatturato complessivo, come in altra parte evidenziato, sono stati fortemente penalizzati dal sequestro dei padiglioni della Fortezza da Basso dal 20/02/2007 al 21/03/2007.

Gli effetti negativi del provvedimento per la Vostra società, peraltro, non possono certamente limitarsi alla scansione temporale delineata. Non può sottacersi l'evidenza che tutto l'esercizio 2007 è stato gravato dall'incertezza, tenuto conto che il pronunciamento della Cassazione, per noi favorevole, è avvenuto nel febbraio 2008 e quindi successivamente al periodo di riferimento.

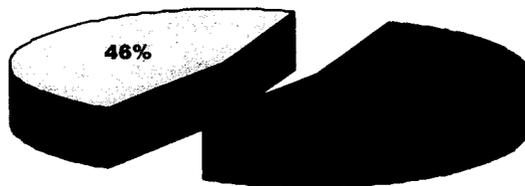
Al di là del seppur modesto calo del fatturato relativo alle fiere (-5,4% rispetto al dato precedente), originato anche dal minore introito che abbiamo subito su eventi che si sono comunque tenuti nel periodo del sequestro per effetto di transazioni, cui abbiamo dovuto pervenire con gli organizzatori delle mostre, non può sottacersi il fatto della già citata incertezza in clienti potenzialmente interessati all'allestire nella Fortezza da Basso eventi da loro organizzati.

In tale contesto e tenuto conto della grave congiuntura che abbiamo dovuto subire, l'attività della società, anche per quanto attiene il settore fieristico, è stata fortemente reattiva, limitando i danni che avremmo potuto subire. Anche le transazioni effettuate con gli Organizzatori che hanno promosso azioni verso la società sono state effettuate avuto debito riguardo il mantenimento degli eventi fieristici per gli anni a venire, e quindi nell'intento di non perdere ulteriori quote di mercato in un contesto che, peraltro, è sempre più contraddistinto da una fortissima competizione e da una domanda nazionale riflessiva.

Una nota positiva comunque emerge (anche se avrebbe potuto essere migliore), in relazione ai visitatori (+7,17% nel 2007 rispetto al 2006), frutto sia della qualità delle manifestazioni che sono state tenute e di un'accorta ma efficace azione promozionale, sia da parte degli Organizzatori, sia da parte della Vostra società.

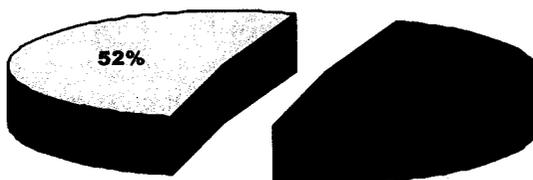
Anche per quanto riguarda l'attività fieristica, di seguito si rappresentano graficamente le evidenze riferite al biennio 2006-2007.

Percentuale di fiere di ciascun anno sul totale delle fiere del biennio 2006-2007



■ Gennaio - Dicembre 2006
□ Gennaio - Dicembre 2007

Percentuale del numero di visitatori di ciascun anno sul totale dei visitatori del biennio 2006-2007



■ Gennaio - Dicembre 2006
□ Gennaio - Dicembre 2007

L'ATTIVITA' GESTIONALE

Ricavi

Di seguito si riporta una tabella che evidenzia il fatturato netto, suddiviso tra mostre indirette, mostre dirette e congressi.

(in migliaia di Euro)

Ricavi da manifestazioni	2005	2006	Δ%	2007	Δ%
Mostre indirette	7.597	6.926	(8,9%)	*6.604	(4,6%)
Mostre dirette	2.072	2.128	+2,7%	1.668	(22%)
Attività congressuale	4.923	4.790	(2,7%)	8.454	+76%
Totale fatturato	14.592	13.844	(5,1%)	16.726	+21%

* dato al lordo note di credito emesse a titolo di transazione con espositori. Per il 2007, infatti, l'opera di consolidamento degli affari nel settore delle Mostre indirette è stato "congiunturalmente" condizionato dai fatti giudiziari (sequestro dei padiglioni) che hanno fortemente inciso sull'operatività della Fortezza da Basso.

Le mostre indirette

Allo scopo di evidenziare, nel complesso, il contributo offerto alla gestione di Firenze Fiera ed alla città da parte delle mostre indirette, se ne richiamano i principali elementi nella successiva tabella, per utilità di comparazione.

Ricavi Mostre Indirette			Visitatori			Mq. Venduti (sup. x giorni)		
2006	2007		2006	2007	Δ%	2006	2007	Δ%
6.926	6.604	-4,6%	1.061.254	1.151.431	+8,5%	6.931.603	8.004.540	+15,5%

Il fatturato per affitto aree espositive e fornitura di servizi a terzi organizzatori si è ridotto, dunque, del 4,6% rispetto all'esercizio precedente. Di contro si evidenzia il buon incremento dei visitatori che determina un notevole indotto per la città di Firenze ed un incremento consistente dei metri quadri complessivamente venduti. Il ricavo unitario si è quindi contenuto, in ragione della fortissima competizione in atto, nel differente *mix* di eventi nel biennio considerato, nella più generale strategia di mantenere alla città di Firenze l'apporto d'indotto che solo le più importanti manifestazioni producono. Si precisa inoltre che il maggior utilizzo di metri quadri venduti, cui non corrisponde un incremento del fatturato, deriva dall'aver concesso agli Organizzatori di eventi locali più ampi, allo scopo di fidelizzarli per gli anni a venire, in particolare durante il periodo del sequestro.

Nel corso del 2007, presso i nostri quartieri si sono svolte 18 mostre indirette, le cui tipologie, settori e caratteri sono sinteticamente rappresentate nella tabella che segue:

	Numero Eventi
Fiera per operatori	7
Fiera Mercato aperta al pubblico	7

Mostra-Spettacolo	1
Convention/ Lancio di prodotto	2
Altro*	1
Totale	18

	Numero Eventi
Abbigliamento Accessori moda	5
Arte, Antiquariato, Filatelia	3
Mobili e complementi d'arredo	1
Sport, Benessere, Tempo libero	3
Filati, Merceria, Tessuti	2
Edilizia	1
Socio-culturale	3
Totale	18

	Numero Eventi
Locale/Regionale	5
Nazionale	5
Internazionale	8
Totale	18

Dalle precedenti tabelle emerge come la Vostra società presenti un buon grado di internazionalizzazione delle Fiere indirette ed una variegata e multiforme presenza di eventi in molti settori.

Le mostre dirette

Nel corso del 2007 è stata organizzata una sola mostra diretta, la Mostra Internazionale dell'Artigianato che ha prodotto le risultanze riportate nella seguente tabella, raffrontate con quelle proprie dell'esercizio 2006.

ANNO 2007							
DATA	DU- RATA	NOME EVENTO	EDIZIONE N°	ESPO- SITORI	COMPRATORI VISITATORI	SUP.ESP. NETTA	FATTU- RATO
14-22/04/07	9 g	71a MOSTRA INT. DELL'ARTIG.TO	71	700	114.500	10.000	1.668 mila euro

ANNO 2006

DATA	DURATA	NOME EVENTO	EDIZIONE N°	ESPOSITORI	COMPRA TORI VISITATORI	SUP.ESP. NETTA	FATTURATO
21/04-1/05/06	11 g	70a MOSTRA INT. DELL'ARTIG.TO	70	850	120.000	11.000	2.128 mila euro

I ricavi dell'edizione 2007 della Mostra dell'Artigianato hanno subito una riduzione di 459 mila euro, pari al 22%, sia a causa di minori ricavi da vendita di mq espositivi sia per la partecipazione di un numero inferiore di espositori sia, infine, per effetto della vendita di un numero inferiore di biglietti e dello spostamento temporale della manifestazione per consentire lo svolgimento di altri importanti eventi per la città di Firenze. Il numero dei biglietti venduti si è ridotto di una quota dell'8% circa. Il numero dei visitatori è stato comunque elevato, oltre 110.000, anche grazie all'incremento dei biglietti rilasciati in omaggio. Tale scelta è risultata positiva poiché non si sono verificate proteste da parte degli espositori come avvenuto nell'edizione precedente.

All'edizione 2007 della Mostra Internazionale dell'Artigianato sono state apportate numerose modifiche gestionali ed organizzative rispetto alla precedente manifestazione. Tali modifiche sono state effettuate in stretto accordo con le Associazioni di categoria ed Artex, sia sulla scorta delle difficoltà che furono riscontrate a seguito della Mostra dell'Artigianato 2006 (protesta degli espositori), sia per consentire lo svolgimento di altra manifestazione nel mese di maggio anche essa di rilevante indotto sulla città.

Di seguito si indicano le principali variazioni:

- riduzione dell'orario di apertura giornaliero dalle 10 alle 21,30, piuttosto che dalle 10 alle 23,00, su richiesta degli organizzatori;
- riduzione della durata della manifestazione da 11 giorni a 9 giorni comprendendo due week end con esclusione dei due tradizionali ponti del 25 aprile e del 1° maggio;
- riduzione del prezzo del biglietto dei visitatori da Euro 7,5 a Euro 5 ed aumento delle convenzioni a prezzo agevolato;
- incremento delle tariffe espositori al mq del 10% (da Euro 140 a Euro 154) per compensare, sia pur parzialmente, la riduzione del prezzo del biglietto.

La forte contrazione dei ricavi è stata condizionata in misura rilevante anche dagli effetti del sequestro preventivo di n° 8 Padiglioni da parte dell'Autorità Giudiziaria del 21 febbraio 2007 che ha danneggiato l'immagine della società e la sua capacità attrattiva sulla clientela/ visitatori, proprio in prossimità dell'evento. Il dissequestro, con Ordinanza del Tribunale del Riesame del 26 marzo 2007, se pur positivo, è stato prossimo alla data di inizio della Mostra dell'Artigianato 2007 (14 aprile). Dopo un mese di campagna di stampa cittadina negativa, è stato molto difficile poter ricostruire un clima positivo. Detto fenomeno, unitamente allo spostamento della data, ha influito pesantemente sull'affluenza dei visitatori anche perché nell'immaginario collettivo era ormai prevalente l'idea che la mostra non si sarebbe svolta.

Nel clima di scetticismo diffuso la società si è di converso adoperata con tutti i mezzi possibili per contenere al minimo i costi di gestione della Mostra consentendo il contenimento della riduzione nel Margine di contribuzione relativo alla manifestazione a circa l'11%. Risparmi generalizzati sono stati ottenuti anche sui costi indiretti esterni ed interni riferibili all'evento, ciò consentendo un netto miglioramento (-58%) della perdita ascrivibile al margine operativo lordo di manifestazione.

Art 2007, nonostante tutte le difficoltà che si sono incontrate per la riuscita dell'evento, non ha quindi fatto realizzare un risultato inferiore alle attese in termini di profittabilità rispetto all'edizione precedente. Ciò sta a significare che, nonostante tutto, la struttura operativa ha monitorato l'andamento dell'attività con un'attenzione non rituale.

L'attività congressuale

Attività Congressuale	2006	2007	Δ%
Villa Vittoria	698	884	
Fortezza da Basso	2.131	2.190	
Palaffari	218	499	
Fortezza da Basso + Villa Vittoria	298	958	
Palaffari + Villa Vittoria	1.163	1.709	
Fortezza da Basso + Palaffari + Villa Vittoria	265	2.214	
Totale	4.790	8.454	+76,5%

Da questo esercizio il volume di affari del segmento congressuale è stato ripartito sulla base delle *location* in cui le manifestazioni si sono effettivamente svolte, con ciò intendendo che è stato inserito anche l'utilizzo promiscuo di più strutture.

Si ritiene che la ripartizione effettuata per il 2007 costituisca, per gli anni a venire, un più utile strumento di comparazione rispetto a quello utilizzato negli esercizi precedenti, tenuto conto del fatto che l'utilizzo promiscuo di più strutture si va profittevolmente sempre più affermando e che la Fortezza da Basso, anche per l'attività congressuale, riveste sempre più importanza, sia singolarmente intesa sia in utile connubio con le altre *location* in nostra dotazione.

E' pur vero che la ripartizione ora posta all'evidenza sconta il fatto che un utilizzo ancorché minimale di una struttura insieme ad un'altra viene ad inserirsi nei dati di volume di affari realizzati promiscuamente. Tuttavia e nonostante ciò, avuto riguardo anche delle politiche di marketing della Vostra società, per cui la "cittadella congressuale" deve necessariamente inserirsi in una sua offerta di spazi globalmente intesa, i dati della precedente tabella mostrano fuor d'ogni dubbio come a tali politiche siano corrisposte adeguate risultanze.

Da non sottovalutare, comunque, le *performance* realizzate nel 2007 nelle singole strutture: netto il miglioramento conseguito nel Palaffari che – soprattutto avendo avviato investimenti per renderlo sempre più accogliente - ora si avvia a recuperare il ruolo che gli compete all'interno del nostro sistema d'offerta.

L'attività congressuale e convegnistica svoltesi nelle tre unità operative della Fortezza da Basso, Villa Vittoria e Palaffari, ha prodotto nell'esercizio ricavi complessivi per 8.454 mila euro, così ripartiti:

Fortezza da Basso singolarmente considerata

L'attività congressuale presso tale unità operativa ha prodotto ricavi per 2.190 mila euro.

Villa Vittoria e Palazzo degli Affari singolarmente considerate

L'attività presso Villa Vittoria, per eventi svolti esclusivamente in tale struttura ha prodotto un volume di affari di 884 mila euro. Il volume di affari "congressuale" svolto esclusivamente nel Palaffari si è invece assestato, nel 2007, su 499 mila euro.

Fatturato per eventi svolti con utilizzo promiscuo di più strutture

Si è preliminarmente accennato al fatto che una serie di eventi si svolgono in più di una struttura. Più specificatamente, dall'analisi svolta in corso d'anno da parte del controllo di gestione, è emerso come sussista una virtuosa interdipendenza tra le tre *location* in dotazione di Firenze Fiera. Da ciò si deduce l'effettiva interdisciplinarietà fra gli stessi, e di conseguenza la necessità di mantenerli tutti nella dotazione commerciale aziendale, pena la perdita di quote significative del mercato congressuale per la Vostra società.

Il fatturato conseguito mediante il citato utilizzo promiscuo si è infatti assestato, nel 2007, in 4.881 mila euro pari al 58% circa del fatturato complessivo relativo ai Congressi.

* * *

I costi

I **costi della produzione** hanno subito complessivamente un incremento di 2.264 mila euro nell'esercizio rispetto a quello precedente, passando da 17.651 mila euro nel 2006 a 19.915 mila euro. Il dettaglio di tali costi, suddivisi per tipologia, è di seguito riportato.

I **costi diretti** sostenuti per l'acquisizione dei servizi direttamente correlati alle manifestazioni espositive e congressuali ammontano complessivamente a 8.657 mila euro, pari al 48% del valore della produzione, evidenziando un aumento di 9 punti percentuali rispetto al 2006.

Sono prevalentemente rappresentati dalle seguenti tipologie:

- costi per allestimenti e approntamenti aree espositive e congressuali e servizi connessi, pari a 6.747 mila euro, contro 5.225 mila euro del 2006;
- costi per servizi promo-pubblicitari, pari a 387 mila euro, contro 353 mila euro del 2006;
- costi commerciali, ricerche e indagini ed altre spese organizzative, pari a 1.524 mila euro, contro 261 mila euro del 2006.

La ragione degli incrementi registrati al primo e terzo punto sono da collegarsi al diverso *mix* di eventi che ha caratterizzato la stagione fieristico/congressuale 2007 nel nostro quartiere rispetto a quelle degli esercizi precedenti, con uno sviluppo fortemente concentrato sull'attività congressuale al cui interno, peraltro, incide profondamente l'organizzazione avvenuta presso di noi della "Conferenza Nazionale della Famiglia", per cui, per la prima volta, la Vostra società ha recitato il ruolo di *Global Service*, con un fatturato rilevante ma con un incidenza dei costi diretti molto superiore a quello di eventi con similari.

I **costi indiretti esterni** sono costi sostenuti per l'acquisizione di beni e servizi generali e di struttura, e sono individuati come segue:

- acquisto di materiale di consumo, pari a 202 mila euro, contro 295 mila euro del 2006;
- prestazioni di servizi per la gestione e il funzionamento delle strutture e degli impianti fieristici congressuali: comprendono le spese per i servizi energetici e le utenze, le spese telefoniche, la conduzione degli impianti tecnologici e degli immobili, le pulizie generali e smaltimento, le spese assicurative. Ammontano a 2.637 mila euro, contro 3.316 del 2006. Il differenziale in diminuzione, per tale tipologia di costo, rappresenta la migliore evidenza dei processi integrati di efficientamento gestionale della Vostra società;

- spese di manutenzione e riparazione ordinaria delle strutture e degli impianti pari a 926 mila euro, contro 846 mila euro del 2006;
- prestazioni d'opera e servizi commerciali e organizzativi, pari a 918 mila euro, contro 940 mila euro del 2006 e sono rappresentate principalmente da spese per la pubblicità istituzionale, dai servizi stampa e comunicazione e dalla partecipazione a convegni. L'aumento, peraltro contenuto, è correlato all'incremento dei volumi di vendita conseguiti;
- altri servizi e prestazioni, pari a 197 mila euro, contro 185 mila euro del 2006, e sono rappresentati da prestazioni e consulenze professionali, servizi informatici, altre spese e servizi vari;
- godimento di beni di terzi: la voce ricomprende il canone demaniale per l'uso del compendio fieristico della Fortezza da Basso ed il canone dovuto alla Regione Toscana per l'affitto di Villa Vittoria, i canoni leasing della centrale telefonica e quelli sostenuti per il noleggio dei *personal computer* e stampanti per complessivi 651 mila euro. Nel 2006, a tale titolo furono spesi 566 mila euro;
- oneri diversi di gestione, pari a 708 mila euro, contro 699 mila euro del 2006, e sono rappresentati prevalentemente da imposte indirette, tasse e tributi, ed altri costi ed oneri.

I **costi indiretti interni** sono costituiti interamente dai costi per il personale pari a 2.154 mila euro, contro 2.067 mila euro del 2006. Al modesto incremento di tale costo corrisponde una sua minore incidenza in rapporto al valore della produzione, passando dal 14% del 2006 ad una percentuale del 12% nell'esercizio 2007.

Gli **ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni** che, nel 2007, ammontano complessivamente a 2.867 mila euro, comprendenti 35 mila euro di accantonamenti per rischi, contro 2.637 mila euro del 2006, sono costituiti dagli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali per 2.102 mila euro e dagli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali per 695 mila euro.

Per quanto riguarda gli ulteriori accantonamenti, si segnala la svalutazione di crediti commerciali per 34 mila euro a fronte delle inesigibilità previste a fronte di 41 mila euro gravanti sull'esercizio precedente.

La gestione finanziaria

Per quanto riguarda la gestione finanziaria, con saldo attivo di 9 mila euro nel 2007, si rimanda a quanto detto in precedenza.

La gestione straordinaria

Per quanto riguarda la gestione straordinaria, con saldo attivo di 43 mila euro nel 2007, si rimanda a quanto detto in precedenza.

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Di seguito si fornisce una sintesi della situazione patrimoniale riclassificata secondo criteri finanziari:

Situazione patrimoniale e finanziaria	2005	2006	Δ%	2007	Δ%
Attivo corrente	7.766	6.105	(21,4%)	7.769	27,2%

Attivo immobilizzato	28.871	26.790	(7,2%)	26.464	(1,2)
Totale Attivo	36.637	32.895	(10,2%)	34.233	4,1%
Passività correnti	9.646	8.003	(17,0%)	7.764	(2,9%)
Passività consolidate	8.504	7.829	(7,9%)	7.039	(10,0%)
Patrimonio Netto	18.487	17.063	(7,7%)	19.430	13,9%
Totale Passivo	36.637	32.895	(10,2%)	34.233	4,1%

Il versamento del capitale effettuato nel febbraio 2007, unitamente ad una sempre più attenta gestione delle scadenze attive e passive e ad una politica degli investimenti armonizzata strettamente con le fonti a questi correlate hanno prodotto, nel loro insieme, un equilibrio finanziario ottimale. Per la prima volta, nel corso del triennio considerato, l'attivo corrente supera le passività correnti, le passività consolidate sommate ai mezzi propri corrispondono all'attivo immobilizzato netto.

L'aumento dell'attivo corrente è strettamente collegato con l'incremento dell'attività realizzata nel 2007, la diminuzione registrata dal passivo corrente indica come, all'aumento dell'attività sia corrisposta una migliore e più attenta gestione su questo versante, con particolare riferimento ai rapporti di fornitura.

In sostanza, il flusso di liquidità generato dalla gestione reddituale, come risulta dal rendiconto finanziario allegato, è tornato positivo nel periodo in esame. L'aumento di capitale sottoscritto e versato nel mese di febbraio 2007, accompagnato da un attento monitoraggio delle scadenze clienti/fornitori, ha consentito, nel 2007, il mantenimento di una situazione finanziaria in equilibrio, pur in presenza di una significativa attività di investimento.

La situazione patrimoniale e finanziaria a fine 2007 rappresenta forse l'indicazione più importante in merito al più volte citato efficientamento gestionale della Vostra società.

Evoluzione della posizione finanziaria netta	2005	2006	2007
Crediti finanziari a breve termine	210	371	2.613
Quota corrente del debito a medio-lungo	0	0	0
Credito finanziario a breve termine	210	371	2.613
Debito finanziario a breve termine	398	951	500
Debito a medio-lungo termine	0	0	0
Posizione finanziaria netta	(188)	(580)	2.113

Il miglioramento della situazione finanziaria della società emerge ancora più chiaramente dall'evolversi della posizione finanziaria netta di fine periodo 2007 rispetto ai dati riferibili alle risultanze dei due esercizi precedenti. Si incrementano notevolmente (anche per effetto dei versamenti effettuati a fronte dell'aumento di capitale) i crediti finanziari a breve termine e contestualmente si riducono i debiti finanziari a breve termine, ora costituiti da un finanziamento a diciotto mesi meno un giorno di 500 mila euro, scaduto a febbraio 2008 e rinnovato per un ulteriore pari periodo.

La posizione finanziaria netta, come noto, è una delle discriminanti su cui si basa la generazione o meno del valore aziendale.

DIPENDENTI E GESTIONE DELLE RISORSE UMANE

Organico	Unità a inizio periodo 2007	Unità a fine periodo 2007	Unità medie del periodo
Dirigenti	1	1	1
Quadri	7	8	7,5
Impiegati	31	32	31,5
Operai e commessi	4	4	4
Totale	43	45	44

Dei 45 dipendenti presenti a fine esercizio, n. 4 sono inquadrati con contratto a tempo determinato; n. 2 sono inquadrati con contratto a part-time e n. 3 dipendenti, sempre a fine esercizio, risultavano in maternità. Il costo medio unitario del personale dipendente, è passato da 48,6 mila euro nel 2006 a 48,9 mila euro del 2007, con un modestissimo incremento percentuale (+0,6%). Nel 2007 è continuato il distacco in Firenze Fiera, per nove mesi, di una dipendente della controllata Firenze Convention Bureau S.c. a r.l.. A partire dal 1 ottobre 2007, tale dipendente è stata direttamente assunta da Firenze Fiera S.p.A.

PRIVACY

In ottemperanza a quanto prescritto dalla vigente normativa regolante il trattamento dei dati personali, di cui al D. Lgs. 196/03, si dà atto che la società ha posto in essere appropriate misure tecniche ed organizzative per garantire un legittimo utilizzo dei dati trattati.

Si segnala altresì che Firenze Fiera prosegue il proprio impegno nella realizzazione di azioni di miglioramento organizzativo per una corretta applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. 196/03, anche in conformità ai Provvedimenti generali dell'Autorità garante. Inoltre, sempre in ottemperanza a quanto previsto dal decreto legislativo di riferimento, Firenze Fiera ha provveduto ad aggiornare il Documento Programmatico sulla Sicurezza (DPS). Il DPS si propone, fra l'altro, di individuare i rischi, definire i compiti e distribuire le responsabilità, al fine di garantire una obiettiva analisi relativa all'effettiva sicurezza dei dati personali.

Dell'avvenuto aggiornamento del DPS, per l'anno 2008, viene qui data menzione, ai sensi del Codice della Privacy, Allegato B, comma 26.

DECRETO LEGISLATIVO N. 231/01

La Vostra società ha adottato tutti gli atti per l'adozione del modello organizzativo indicato dal Decreto Legislativo n. 231/01. In particolare ha istituito il Comitato di sorveglianza che ha già tenuta una prima riunione in cui è stato provveduto ad adottato il Regolamento di funzionamento.

La società ha reso disponibile al Comitato la "mappatura dei rischi", inserendo fra questi anche quelli relativi alla Sicurezza e Prevenzione ex L. 626/94 ed ex L. 123/07, nonché il percorso di tracciabilità

degli atti a rischio di reato, il Codice Etico ed il Programma di formazione del personale, articolato in un corso di base per tutti i dipendenti e informazioni specifiche per i Responsabili di struttura organizzativa operanti nelle aree cd. "a rischio", il Modello organizzativo e quanto altro necessario per sviluppare e implementare ordinatamente e compiutamente il processo, in ogni sua fase.

RICERCA E SVILUPPO

La Società, nel 2007, non ha effettuato investimenti in R&S.

SOCIETA' CONTROLLATE

La Società Firenze Convention Bureau S.c.r.l., controllata al 52,82% è oggetto di un'approfondita analisi al fine di verificare il suo contributo all'affermazione del sistema congressuale fiorentino. In corso d'anno, in attesa di una definitiva decisione sull'assunzione del controllo da parte della Provincia di Firenze in Firenze Convention Bureau, è stato rinnovato il Consiglio di amministrazione con l'ingresso di persone con qualifiche e professionalità ampiamente sperimentate.

AZIONI PROPRIE

Ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile si dichiara che Firenze Fiera S.p.A., non possiede, né ha acquistato o alienato nel corso dell'esercizio azioni proprie o della società controllante, neppure per il tramite di società fiduciarie o interposte persone.

RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile, si dichiara che Firenze Fiera S.p.A. non ha avuto rapporti con parti correlate che non siano state conclusi nell'ambito della normale attività di gestione e regolate a condizioni di mercato.

INFORMATIVA AI SENSI ART. 2428 comma 6-bis

Ai sensi dell'art. 2428 comma 6 bis, si dichiara che Firenze Fiera S.p.A. non ha fatto uso di strumenti finanziari.

* * * *

FATTI DI RILIEVO DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

- 1) A seguito dell'approvazione da parte del Comune di Firenze del Piano Unitario del riordino del complesso monumentale di Fortezza da Basso, allo scopo di sanare le irregolarità urbanistiche preesistenti, si è provveduto a richiedere allo stesso Comune il rilascio dell'attestazione di conformità per:
 - ampliamento del padiglione Spadolini con modifiche interne ai piani interrato e terreno;
 - nuova costruzione del Padiglione Cavaniglia;

2) la Direzione Urbanistica del Comune di Firenze con nota in data 20/2/2008 ha comunicato l'ammissibilità del rilascio delle attestazioni di conformità richieste subordinatamente al pagamento delle seguenti sanzioni:

- a- Euro 1.601.136 ai sensi dell'art. 140, 4° comma L.R 1/05;
- b- Euro 516 ai sensi dell'art. 140, 6° comma L.R 1/05,
- c- Euro 5.164 ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs 42/04

3) in merito alla legittimità delle citate sanzioni pecuniarie si è provveduto a richiedere il parere del Prof. Avv. Fabio Merusi, dal quale emerge per le considerazioni dallo stesso riportate, che sussistono fondate ragioni per impugnare il provvedimento in oggetto emesso dal Comune di Firenze.

Nel parere, infatti, si rileva "che il IV comma dell'art. 140 si sia dimenticato di disciplinare l'ipotesi delle sanzioni pecuniarie riferibili ad opere esenti da contributo di costruzione e che, di conseguenza, la disciplina delle sanzioni penali per gli abusi riferibili a tali opere sia ancora quella prevista dalla precedente legge regionale 52/1999, la quale all'art. 37, comma IV, prevede, "nei soli casi di gratuità", una somma "da due a dieci milioni" di lire, ovviamente da convertire ora in euro."

Tale interpretazione dipende del fatto che, sempre così come espresso nel parere del Prof. Avv. Fabio Merusi:

"la legge regionale del 1999 sia sopravvissuta in questa particolare materia alla legge regionale del 2005, come qualche volta accade anche nella redazione dei testi unici statali, se così non fosse, il IV comma dell'art. 140 interpretato come "norma ellittica" disciplinante anche le sanzioni riferibili ad opere senza contributo di costruzione, presterebbe a sua volta il fianco a insuperabili censure di incostituzionalità. Infatti, dal momento che si versa in materia penale, anche la determinazione della sanzione pecuniaria è coperta dalla riserva di legge assoluta di cui all'art. 25 Cost.. Alla luce della riserva di legge non è possibile prevedere un minimo della pena, lasciando indeterminato il massimo perché si determinerebbe un arbitrio nella determinazione della misura della sanzione che proprio la riserva di legge, facendo propri principi che risalgono a Beccaria, ha inteso evitare. Ne è una riprova lo stesso art. 140 che il VI comma prevede una oscillazione discrezionale di altra sanzione da 516 a 5.164 euro. Mentre mi risulta difficile sostenere che si tratta di una sanzione fissa pari a 516 euro, dal momento che il IV comma parla di sanzione "comunque non inferiore a 516 euro", riferendosi evidentemente ad un termine di riferimento accertabile ex lege, qual è il contributo di costruzione, evidentemente riferibile soltanto alle opere soggette a contributo."

In ragione di quanto sopra Firenze Fiera ha ritenuto che sussistessero fondate ragioni per impugnare il provvedimento in oggetto emesso dall'Amministrazione Comunale al fine di chiedere al giudice amministrativo di decidere la misura della sanzione da obblazionare.

4) In data 16 marzo 2008 si è provveduto ad inoltrare alla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, in considerazione della necessità, per motivi operativi connessi al regolare svolgimento dell'attività fieristica di ottenere i permessi di costruire, lettera con cui la Vostra società ha proposto all'Amministrazione di valutare la percorribilità delle seguenti ipotesi:

- a) sospendere il pagamento delle sanzioni, previo rilascio del parere di conformità, fino all'esito del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale;
- b) immediata presentazione del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale e pagamento della somma indicata dall'Amministrazione comunale o di quella definita dal giudice amministrativo, a conclusione del giudizio di primo grado, salva ed impregiudicata ogni azione di possibile ripetizione in successivi gradi di giudizio.

5) Successivamente, in data 9 aprile 2008, veniva inoltrata ulteriore lettera alla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze con cui si comunicava che, in data 4/4/2008 è stato presentato ricorso al TAR

della Toscana avverso il provvedimento del 20/2/2008 adottato dal Comune di Firenze - Direzione Urbanistica contro Firenze Fiera concernente la questione del "rilascio di permesso sa costruire: sanzione pecuniaria Padiglione Spadolini e Padiglione Cavaniglia".

Nella stessa lettera si ribadiva la necessità e l'urgenza, per Firenze Fiera, di ottenere il permesso a costruire per effettuare lavori di manutenzione straordinaria e si rilevava pertanto come la loro mancata realizzazione potesse pregiudicare lo svolgimento dell'attività congressuale e fieristica, ciò impedendo inoltre, in alcuni casi, di adeguare le strutture in questione alla normativa sulla sicurezza ed in particolare alla Legge 123/2007. Tanto premesso si reiterava la richiesta di sospendere il pagamento delle sanzioni, previo rilascio di parere di conformità, fino all'esito del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale e si comunicava che Firenze Fiera avrebbe provveduto al pagamento di Euro 5.164,00 relativo alla sanzione pecuniaria ai sensi dell'Art. 167 D.Lgs. 42/04 e di Euro 516,00 quale sanzione pecuniaria prevista dall'Art. 4 dell'allegato G del Regolamento edilizio.

6) Con provvedimento della Direzione Urbanistica veniva infine definito un percorso che prevede: "*1....rilascio dell'accertamento di conformità presentato dal Sig. Roberto Negrini in data 10.09.2007, prot. 47776 (B. 5278/07) in qualità di Presidente pro-tempore della società Firenze Fiera s.p.a., previa corresponsione al momento, a titolo di oblazione della somma minima di Euro 516,00, con riferimento all'art. 140, comma 4, della L.R. 1/2005, con ciò accogliendo l'istanza e l'impegno scritto di quest'ultima alla successiva corresponsione della somma che sarà stabilita dal TAR con propria sentenza a conclusione del giudizio di primo grado.*

Fermo restando:

a) che su tale ulteriore somma dovranno poi essere corrisposti gli interessi legali, dalla data del rilascio dell'accertamento di conformità, nel rispetto dell'art. 29 del vigente regolamento di contabilità di questa Amministrazione;

b) che la Soc. Firenze Fiera S.p.A., di concerto con l'Avvocatura Comunale, provveda al più presto a far istanza al T.A.R. Toscana per una più celere definizione della sentenza;

c) che Firenze Fiera provveda comunque al pagamento delle ulteriori sanzioni di Euro 5.164,00 e di Euro 516,00 da lei stessa come sopra richiamate.

2. di predisporre gli atti conseguenti alla presente decisione tenendo altresì conto che, non si ritiene necessaria la costituzione di polizza fidejussoria, trattandosi di società a prevalente capitale pubblico che agisce su immobile di proprietà del Demanio dello Stato".

Sulla base di quanto sopra, ai fini della predisposizione del bilancio di esercizio, è stato richiesto un parere in merito alla eventuale imputazione a conto economico dell'esercizio 2007 della sanzione pecuniaria di 1.601.652 mila euro richiesta dal Comune di Firenze - Direzione Urbanistica. In tale parere si afferma che "*l'atteggiamento assunto dall'Amministrazione, ..., è sintomatico di un recepimento della tesi interpretativa accreditata dal Prof. Merisi che, probabilisticamente, porterà ad un esito favorevole del procedimento pendente dinanzi al T.A.R.. Pertanto, non soltanto la suddetta sanzione pecuniaria di 1.601.652 euro non è, allo stato, da pagarsi ma, fondatamente e ragionevolmente, può ritenersi che la stessa non dovrà far carico alla società neppure in futuro. Ne consegue che, attualmente, le somme dovute a titolo di sanzione pecuniaria all'Amministrazione, sono esclusivamente quelle sopra indicate di 5.164 euro e 516 euro e che saranno dunque tali importi da imputare a conto economico dell'esercizio 2007.*" Gli amministratori, pertanto, sulla base di quanto indicato dal parere, hanno proceduto ad effettuare, nel bilancio al 31 dicembre 2007, lo stanziamento soltanto delle somme di 5.164 euro e 516 euro.

* * *

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

I primi dati relativi all'esercizio 2008 evidenziano come il percorso intrapreso per riportare la Vostra società ad occupare il posizionamento commerciale che le compete prosegue fattivamente, anche se il

persistere della crisi economica e finanziaria internazionale, unita al forte rallentamento dell'economia italiana generano negative prospettive per tutti i settori, ivi compreso quello turistico. Di converso la rimozione dei vincoli che avevano imposto restrizioni e condizionamenti a seguito delle vicende giudiziarie esposte in relazione consentirà di perseguire obiettivi di recupero competitivo anche per quanto attiene il segmento delle fiere.

Il dispiegamento di azioni commerciali sempre più penetranti possono essere quindi condizionate da fattori esogeni promananti dal macro-ambiente, che vede una regressione significativa della crescita del PIL, la caduta del dollaro rispetto all'euro, il notevole incremento del prezzo del petrolio e delle materie prime, la contrazione dei consumi in tutti i settori ed anche la brusca interruzione della legislatura, tutti fattori negativi cui la stampa, in questo periodo, ha dato ampio rilievo.

Come è noto, infatti, sia l'attività fieristica, sia quella congressuale sono strettamente correlate all'andamento generale dell'economia. Un precedente preoccupante, in tal senso, è costituito dall'andamento riflessivo susseguente, per entrambi i comparti di nostro interesse, alla crisi dei mercati negli anni immediatamente a seguire i fatti dell' "11 settembre".

Quanto premesso ora la Vostra società dispone di professionalità e di procedimenti idonei a competere anche in ambiente "difficile", ovvero ad attutire gli effetti negativi, fermo restando che dovranno essere definitivamente risolte anche le problematiche, d'ambito prettamente immobiliare, che altrimenti continueranno a condizionare negativamente tutta l'attività sociale.

Con la messa in campo di tutte le azioni intraprese descritte in corso di relazione, con particolare riferimento al prossimo passaggio di proprietà della Fortezza da Basso alla Regione Toscana, alla Provincia di Firenze ed al Comune di Firenze, oltre all'allungamento delle concessioni ed il conseguente avvio "sostenibile" di una programmazione concreta di investimenti idonei a rendere il quartiere finalmente all'altezza dei competitori, in aggiunta all'eterno *appeal* della città di Firenze, potranno essere affrontate le sfide del futuro, anche quelle riguardanti il pur breve periodo riguardante l'evolversi della gestione nel corrente anno.

Certo è che il percorso avviato a partire da fine 2005 deve ancora trovare il suo compimento. Resta infatti ancora "molto da fare" perché i processi interni aziendali, in via di integrazione fra di loro ma da ulteriormente sostenere anche attraverso elementi di supporto in termini d'innovazione, possano costituire il veicolo per lavorare al meglio, con maggiore sicurezza e velocità.

La competizione in atto, inoltre, impone alle aziende del settore di predisporre strumenti di relazione con tutti gli *stakeholders* caratterizzati, in particolare con l'affermazione del ruolo della Fortezza da Basso per la città di Firenze e per tutta l'area metropolitana, da elementi di dialogo sempre più innovativi, ma anche da fattori di reciproca fiducia che solo l'adesione comune a principi di conformità alle norme possono garantire.

In tal senso l'adozione del Modello ex-Dlgs. 231/2001 costituisce un primo essenziale passo sulla via di un recupero "reputazionale" del nostro quartiere che, nell'anno passato, ha subito una forte "scossa" in conseguenza delle vicende giudiziarie più volte richiamate in relazione.

* * *

Signori Azionisti,

l'anno 2007 ha visto la Vostra società impegnata su molti fronti, nel tentativo di portare a soluzione le numerose problematiche emerse; il Consiglio di Amministrazione della Vostra società è stato di conseguenza particolarmente impegnato. A conclusione della presente relazione, pertanto, porgo il mio ringraziamento a tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione, e rivolgo ai Consiglieri uscenti il mio più caloroso saluto e l'augurio per un prospero e felice avvenire. All'insieme del personale dipendente, esprimo a nome mio personale e di tutto il Consiglio di Amministrazione, un affettuoso ringraziamento per l'impegno profuso e la preziosa collaborazione prestata. Un particolare ringraziamento rivolgo inoltre ai soci, con particolare riferimento a quelli di rilievo istituzionale nonché al Collegio sindacale ed al suo Presidente anche a nome di tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione, per il sostegno dato alla società nella difficile congiuntura in cui si è venuta a trovare.

PROPOSTA ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

Signori Azionisti,

il bilancio al 31.12.2007 chiude, come indicato nella prima parte della presente relazione, con una perdita, dopo le imposte, gli ammortamenti ed accantonamenti, di 993.344,08 euro che proponiamo di riportare a nuovo.

Concludiamo proponendoVi di approvare il Bilancio chiuso al 31.12.2007, così come è stato predisposto dal Consiglio di Amministrazione.

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Dott. Roberto Negrini

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31.12.2007	31.12.2006
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria		
I - Immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	4.575	6.631
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo opere dell'ingegno	101.715	31.021
4) concessioni, licenze marchi e diritti simili	67.713	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	176.597	110.757
7) altre immobilizzazioni immateriali	15.343.795	15.912.125
Totale	15.694.395	16.060.534
II - Materiali		
1) terreni e fabbricati	9.649.736	10.003.618
2) impianti e macchinari	601.682	384.046
3) attrezzature industriali e commerciali	206.175	98.619
4) altri beni	160.114	87.879
Totale	10.617.707	10.574.162
III - Finanziarie, con indicazione, per i crediti, di quelli esigibili entro l'es. successivo		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	68.120	68.120
c) altre imprese	2.033	2.033
Totale	70.153	70.153
2) crediti		
d) verso altri		
- entro l'esercizio successivo	83.194	85.005
Totale	153.347	155.158
Totale immobilizzazioni	26.465.449	26.789.854
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	54.111	47.618
Totale	54.111	47.618
II - Crediti		
1) verso clienti		
- entro l'esercizio successivo	3.478.772	3.770.663
- oltre l'esercizio successivo	136.533	36.000
Totale	3.615.305	3.806.663
4-bis) crediti tributari	269.033	50.007
5) verso altri		
- entro l'esercizio successivo	166.491	137.156
6) verso Regione Toscana per contributi		
- entro l'esercizio successivo	783.543	1.444.761
Totale	4.834.372	5.438.587
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.608.559	367.866
3) denaro e valori in cassa	4.817	3.561
Totale	2.613.376	371.427
Totale attivo circolante	7.501.859	5.857.632
D) Ratei e Risconti, con separata indicazione, del disaggio su prestiti		
1) risconti attivi	265.727	247.209
Totale ratei e risconti attivi	265.727	247.209
Totale Attività	34.233.035	32.894.695

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31.12.2007	31.12.2006
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	21.843.978	18.483.106
II - Riserva da sovrapprezzo azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Riserva legale		4.362
V - Riserve statutarie		
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
- Riserva straordinaria		
- Riserve contributi in conto impianti:		
- <i>Riserva in sospensione</i>		
- <i>Riserva soggetta a tassazione frazionata</i>		
- <i>Riserva in sospensione liberata</i>		
- Riserva ammortamenti anticipati		
- Riserva di fusione		
- Versamenti in conto aumento di capitale		475
VIII - Utili (Perdite) portati a nuovo	(1.420.739)	
IX - Utile(Perdita) di esercizio	(993.344)	(1.425.101)
Totale Patrimonio netto	19.429.895	17.062.842
B) Fondi per rischi ed oneri		
3) altri	42.500	357.500
Totale fondi per rischi ed oneri	42.500	357.500
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.067.591	954.120
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
- entro l'esercizio successivo		450.678
- oltre l'esercizio successivo	500.000	500.000
6) acconti	1.148.293	948.764
7) debiti verso fornitori	5.065.959	4.568.594
12) debiti tributari	119.061	414.881
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	132.931	139.658
14) altri debiti	797.768	953.233
Totale debiti	7.764.012	7.975.808
E) Ratei e Risconti, con separata indicazione dell'aggio su prestiti		
1) ratei e risconti passivi	5.929.037	6.544.425
Totale ratei e risconti passivi	5.929.037	6.544.425
Totale Passività	14.803.140	15.831.853
Totale Passività e Patrimonio netto	34.233.035	32.894.695
CONTI D'ORDINE		
Beni di terzi in deposito	20.984.940	17.877.710

CONTO ECONOMICO

	31.12.2007	31.12.2006
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	17.500.710	14.642.865
5) altri ricavi e proventi		
- contributi in conto esercizio		
- altri ricavi	1.440.427	1.704.010
Totale altri ricavi e proventi	18.941.137	16.346.875
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	231.609	352.203
7) per servizi	13.279.134	11.218.045
8) per godimento di beni di terzi	651.460	566.261
9) per il personale		
- a) salari e stipendi	1.544.319	1.474.469
- b) oneri sociali	470.651	458.793
- c) trattamento di fine rapporto	138.692	133.771
- e) altri costi		
Totale costi per il personale	2.153.662	2.067.033
10) ammortamenti e svalutazioni		
- a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.102.434	1.937.297
- b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	695.270	699.480
- c) svalutazione delle immobilizzazioni		
- d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	34.022	40.665
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.831.726	2.677.442
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo	(6.493)	43.156
12) accantonamenti per rischi	35.000	
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	739.192	726.483
Totale costi della produzione	19.915.290	17.650.623
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		
	(974.153)	(1.303.748)
C) Proventi ed oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi a contrite e collette		
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
d) da proventi diversi dai precedenti	65.912	2.940
Totale altri proventi	65.912	2.940
17) interessi e altri oneri finanziari	65.912	2.940
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi ed oneri finanziari	9.384	(47.501)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) Proventi ed oneri straordinari		
20) proventi		
a) plusvalenze da alienazioni	39.251	4.795
b) altri proventi		
Totale proventi straordinari	39.251	5.628
21) oneri		
a) minusvalenze da alienazioni	1.032	18.177
b) altri	3.794	3.303
Totale oneri straordinari	4.826	21.480
Totale proventi ed oneri straordinari		
	34.425	(15.852)
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)		
	(930.344)	(1.367.101)
22) imposte sul reddito dell'esercizio correnti, anticipate e differite	(63.000)	(58.000)
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	(993.344)	(1.425.101)

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme di legge ed ai principi contabili ed è costituito dai seguenti documenti:

- stato patrimoniale, redatto in conformità allo schema previsto dagli articoli 2424 e 2424-bis del codice civile;
- conto economico, redatto in conformità allo schema previsto dagli articoli 2425 e 2425-bis del codice civile;
- nota integrativa, predisposta secondo il disposto dell'art. 2427 del codice civile, contenente le analisi dei conti sinteticamente esposti nei prospetti numerici di cui ai due precedenti documenti e tutte quelle informazioni di carattere descrittivo per agevolare la lettura del bilancio.

Gli importi dello stato patrimoniale, del conto economico e gli schemi della nota integrativa sono espressi in unità di euro, senza cifre decimali, come consentito dalla normativa vigente.

Per quanto riguarda le informazioni concernenti la natura della attività della società, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la situazione patrimoniale e finanziaria della società, gli interventi sul capitale, i rapporti con la società controllata, i rapporti con entità correlate ed i diversi settori di attività nei quali la società opera, si rimanda alla relazione sulla gestione. Si dichiara inoltre che, ai sensi dell'articolo 2497 del Codice Civile, Firenze Fiera S.p.A. non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2006 non sono stati modificati rispetto a quelli utilizzati nella formazione del bilancio del precedente esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità e, nel caso dei costi d'impianto ed ampliamento, con il consenso del Collegio Sindacale. Le immobilizzazioni immateriali vengono svalutate per perdite permanenti di valore: tale minor valore non può essere mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata.

I costi di impianto ed ampliamento vengono ammortizzati in cinque anni. I diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno si riferiscono a spese sostenute per l'acquisizione di programmi EDP. Tali costi vengono ammortizzati in tre esercizi. I costi sostenuti per l'acquisizione di concessioni, licenze, marchi e diritti simili vengono ammortizzati in tre esercizi.

Le altre immobilizzazioni immateriali si riferiscono alle spese sostenute per nuovi impianti, rinnovamento e manutenzione incrementativa degli stessi e dei beni demaniali e regionali, strumentali all'attività fieristica e congressuale. Tali opere, che si traducono in un aumento significativo di vita utile degli impianti e dei beni fieristici di proprietà demaniale, sono iscritte al costo sostenuto per la loro realizzazione, oltre a tutti gli oneri accessori di diretta imputazione. L'ammortamento viene effettuato in quote costanti a partire dalla data di utilizzazione dell'opera realizzata, fino alla scadenza della concessione.

Gli ammortamenti degli impianti sui beni in concessione demaniale, relativi ad investimenti effettuati nel corso del corrente esercizio, vengono effettuati in base alla vita utile dei singoli cespiti. Tali aliquote sono ridotte del cinquanta per cento nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Le immobilizzazioni immateriali non sono mai state oggetto di rivalutazione, né ai sensi dell'art.10 legge 19 marzo 1983 n. 72 né di altre leggi di rivalutazione.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto e nel costo sono compresi gli oneri accessori. Le immobilizzazioni materiali vengono svalutate per perdite permanenti di valore: tale minor valore non può essere mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata.

Le spese di manutenzione e riparazione che non comportano incrementi di valore sono state considerate elementi negativi del reddito e, quindi, imputate al conto economico nell'esercizio in cui sono state sostenute. I beni dismessi vengono eliminati sia dall'attivo che dal relativo fondo di ammortamento.

Le immobilizzazioni vengono ammortizzate a partire dall'esercizio in cui entrano in funzione in base alle aliquote di seguito indicate che sono ritenute rappresentative della vita utile dei singoli cespiti. Tali aliquote sono ridotte del cinquanta per cento nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Le aliquote di ammortamento applicate sono di seguito riportate:

Immobili	3%
Prefabbricati smontabili	20-25%
Strutture mobili	20%
Impianti di allarme e speciali	30%
Impianto per conferenze e proiezioni	30%
Impianti e macchinari	15%
Gruppo di continuità	15%
Attrezzi e utensileria	15%
Arredamenti ed allestimenti fieristici	27%

Apparecchi portatili di comunicazione	25%
Apparecchi telefonici	20%
Mobili ed arredi di ufficio	12%
Macchine ordinarie di ufficio	12%
Macchine elettriche di ufficio	20%
Unità centrale di calcolo e supporti informatici	20%
Automezzi	25%

Le immobilizzazioni materiali non sono mai state oggetto di rivalutazione, ad eccezione del fabbricato Palaffari, rivalutato ai sensi delle leggi n. 576/75 e n. 72/83.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto ridotto delle perdite permanenti di valore. I depositi cauzionali, versati a garanzia delle forniture di servizi, risultano iscritti al valore nominale. Le immobilizzazioni finanziarie vengono svalutate per perdite permanenti di valore: tale minor valore non può essere mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata.

Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono state valorizzate al minore tra il valore di mercato ed il costo medio ponderato d'acquisto, comprensivo delle eventuali spese accessorie direttamente imputabili all'acquisizione dei prodotti stessi.

Crediti

I crediti sono stati iscritti in base al presumibile valore di realizzo ottenuto rettificando direttamente il loro valore nominale con un apposito fondo svalutazione crediti e figurano tra le "Immobilizzazioni finanziarie" quando hanno natura di finanziamento durevole, tra l'"Attivo circolante" negli altri casi. Il fondo svalutazione crediti è calcolato tenendo conto delle perdite attese su ogni singolo credito per il quale siamo a conoscenza di situazioni che ne rendano difficile o improbabile l'esazione, oltre a un fondo forfetario per la copertura del rischio potenziale insito nella massa dei crediti.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte in bilancio al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Sono costituiti da quote di costo o di ricavo, comuni a due o più esercizi, iscritti secondo il principio della competenza economica e temporale.

Costi e ricavi anticipati di competenza degli esercizi successivi

Sono costituiti da costi e ricavi integralmente di competenza di esercizi successivi, in applicazione del principio della correlazione fra costi e ricavi.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri rilevano gli stanziamenti effettuati a fronte di perdite e/o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia, alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili gli esatti ammontari o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Fondo trattamento di fine rapporto

L'ammontare di tale fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore di tutti i dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio. Esso è stato determinato in conformità alle leggi vigenti e ai contratti in vigore.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Contributi in conto impianti

I contributi in conto impianti vengono iscritti col criterio della competenza economica e temporale e concorrono alla formazione del reddito proporzionalmente alle quote di ammortamento del bene cui si riferiscono. Il credito maturato per i contributi da ricevere viene contabilizzato nell'attivo circolante, tra i "Crediti diversi"; la contropartita è rappresentata dai "Risconti passivi".

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono calcolate sulla base di una prudentiale interpretazione della vigente normativa fiscale e sono esposte nella voce del passivo denominata debiti tributari, al netto degli acconti versati. Le imposte differite o anticipate, calcolate sulle sole differenze temporanee tra il risultato d'esercizio e l'imponibile fiscale in base alla aliquota vigente per il periodo di imposta successivo, vengono appostate rispettivamente nel fondo imposte differite iscritto nel passivo tra i fondi rischi e oneri e nei crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante. Le attività derivanti da imposte anticipate vengono iscritte solo se è prevista la ragionevole certezza del loro recupero. Le passività per imposte differite passive vengono contabilizzate solo nella misura in cui non possa dimostrarsi che il loro pagamento sia improbabile.

Conti d'ordine

I conti d'ordine sono esposti al loro valore nominale.

Costi e ricavi

I costi e i ricavi sono iscritti in bilancio secondo il principio della competenza economica e sono indicati al netto di sconti ed abbuoni. I costi di ricerca e sviluppo, i costi di pubblicità istituzionale ed ordinaria sostenuti, vengono spesi nell'esercizio.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Immobilizzazioni immateriali

1) Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto ed ampliamento sono così rappresentati:

	Costo storico 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2007
Spese costituzione	122.612			122.612
Spese modifica statuto	91.046	700		91.746
Totale	213.658	700	0	214.358

	Fondo 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2007
Spese costituzione	122.611			122.611
Spese modifica statuto	84.416	2.756		87.172
Totale	207.027	2.756	0	209.783

	Valore netto 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2007
Spese costituzione	1		0	1
Spese modifica statuto	6.630	700	(2.756)	4.574
Totale	6.631	700	(2.756)	4.575

I costi di impianto ed ampliamento contengono le spese sostenute per la costituzione della società Firenze Expo & Congress S.p.A., risultante dalla fusione fra la "Società per la Gestione degli Spazi Espositivi" (SOGESE) S.p.A. ed il "Centro Internazionale Congressi" (C.I.C.) S.p.A. del 22 dicembre 1998; le spese per la modifica dello statuto sociale, derivanti dalla incorporazione del Centro Affari di Firenze (CE.AF.F.) e le spese di registro per il rinnovo della convenzione per la concessione del compendio fieristico della Fortezza da Basso; le spese sostenute per le operazioni di aumento di capitale sociale deliberate in data 16 giugno 2003 ed in data 16 maggio 2006.

3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno

I diritti di brevetto industriale sono così rappresentati:

	Costo storico 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2007
Software	390.751	130.273		521.024
Sito Web	17.795	0		17.795
Totale	408.546	130.273	0	538.819

	Fondo 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2007
Software	361.650	58.619		420.269
Sito Web	15.875	960		16.835
Totale	377.525	59.579	0	437.104

	Valore netto 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2007
Software	29.101	130.273	(58.619)	100.755
Sito Web	1.920	0	(960)	960
Totale	31.021	130.273	(59.579)	101.715

Il software è costituito dal software gestionale SIA e da nuovi programmi applicativi resisi necessari per l'aggiornamento e l'implementazione dei sistemi esistenti. Gli incrementi del 2007 si riferiscono, oltre all'aggiornamento ed all'implementazione dei sistemi esistenti, ai costi sostenuti per l'installazione di impianti wireless all'interno del compendio fieristico - congressuale.

4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Tale voce si riferisce ai costi sostenuti nell'esercizio 2004 per la registrazione del nuovo marchio aziendale.

	Costo storico 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2007
Concessioni e Licenze	103.291	75.237		178.528
Totale	104.245	75.237	0	179.482

	Fondo 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2007
Concessioni e Licenze	103.291	7.524		110.815
Totale	104.245	7.524	0	111.769

	Valore netto 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2007
Concessioni e Licenze	0	67.713		67.713
Totale	0	67.713	0	67.713

L'incremento dell'esercizio si riferisce alle spese sostenute per l'ottenimento delle concessioni necessarie all'utilizzo dei Padiglioni Spadolini e Cavaniglia. Come già indicato nella Relazione sulla gestione ed in altra sezione della presente nota integrativa, la mancanza delle concessioni necessarie all'utilizzo di alcuni padiglioni espositivi, tra i quali i due sopracitati, ha determinato nel corso dell'esercizio il sequestro degli stessi con conseguenti danni economici e di immagine alla Società.

6) Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni in corso ed acconti sono così rappresentate:

	Valore netto 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2007
Immobilizzazioni in corso	110.757	73.440	(7.600)	176.597
Totale	110.757	73.440	(7.600)	176.597

Il valore netto al 31 dicembre 2007 delle immobilizzazioni in corso si riferisce a progettazioni e lavori relativi al padiglione Spadolini, all'area monumentale ed altri padiglioni all'interno del quartiere espositivo. Gli incrementi delle immobilizzazioni in corso sono rappresentati da opere in corso di esecuzione riguardanti le strutture immobiliari, non ancora completate al 31 dicembre 2007. I decrementi dell'esercizio delle immobilizzazioni in corso sono rappresentati da costi di progettazione sostenuti in esercizi precedenti per i quali non sussiste più il requisito di utilità futura.

7) Altre immobilizzazioni immateriali

Tale voce comprende i costi per le opere di miglioramento, ampliamento e manutenzione straordinaria ed incrementativa sostenuti sugli immobili in concessione demaniale; i costi sostenuti per lo stesso motivo sugli impianti fieristici e congressuali non dotati di autonoma funzionalità annessi al compendio immobiliare della Fortezza da Basso e di Villa Vittoria. Come illustrato in altra parte della presente relazione (cfr. I criteri di valutazione), tali costi vengono ammortizzati per la durata residua della concessione dal momento della loro entrata in funzione fino alla scadenza della concessione che, per il compendio immobiliare della Fortezza da Basso, si verificherà nel 2017.

Per quanto concerne l'immobile denominato Villa Vittoria, di proprietà della Regione Toscana, in data 18 luglio 2001 è stato sottoscritto l'atto di concessione alla Firenze Expo & Congress, per la durata di anni sedici, a decorrere dal 1° gennaio 2001. Pertanto anche la concessione di Villa Vittoria scadrà nel 2017. Le spese sostenute nel 2007, relative sia al compendio Fortezza da Basso che all'immobile denominato Villa Vittoria, vengono ammortizzate in rate costanti fino alla scadenza delle predette concessioni. Gli ammortamenti degli impianti sui beni in concessione demaniale, vengono effettuati in base alla vita utile dei singoli cespiti, in quanto inferiore alla durata residua della concessione. Le aliquote di ammortamento sono ridotte del cinquanta per cento nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Di seguito riportiamo il dettaglio della voce in oggetto:

	Costo storico 31/12/06	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/07
Spese su beni demaniali	33.043.844	1.469.602	(5.356)	34.508.090
Altri costi pluriennali	30.768			30.768
Totale	33.074.612	1.469.602	(5.356)	34.538.858

	Fondo 31/12/06	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/07
Spese su beni demaniali	17.131.719	2.032.576		19.164.295
Altri costi pluriennali	30.768			30.768
Totale	17.162.487	2.032.576	0	19.195.063

	Valore netto 31/12/06	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/07
Spese su beni demaniali	15.912.125	1.469.602	(2.037.932)	15.343.795
Altri costi pluriennali	0			0
Totale	15.912.125	1.469.602	(2.037.932)	15.343.795

L'incremento delle spese su beni demaniali è imputabile a lavori che hanno trovato conclusione nel corso del 2007. In particolare si riferiscono a lavori effettuati sul Padiglione Spadolini, sulla Palazzina Lorenese, sul quartiere monumentale e sulla centrale termica di Villa Vittoria. I decrementi sono riferibili all'ammortamento degli stessi.

Immobilizzazioni materiali

La composizione e i movimenti dei fabbricati, al lordo dei relativi fondi di ammortamento, è la seguente:

	Costo storico 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2007
Fabbricato Palaffari	7.566.438	57.613		7.624.051
Costruzioni leggere	540.045			540.045
Prefabbricati smontabili	683.884			683.884
Fabbricato Perfetti Ricasoli	3.766.628	6.579		3.773.207
Terreno Palaffari	498.639			498.639
Terreno Palaffari - ex CRF	288.000			288.000
Terreno Perfetti Ricasoli	1.200.000			1.200.000
Terreni e fabbricati	14.543.634	64.192	0	14.607.826

Gli incrementi sono determinati principalmente dalle spese sostenute per la ristrutturazione della *reception* all'interno del fabbricato Palaffari.

Si segnala inoltre che in data 10 marzo 2008, da parte dell'Ing. Discepoli, è stato redatto l'aggiornamento della perizia di stima delle unità immobiliari poste in Via Perfetti Ricasoli, in proprietà a Firenze Fiera, adibita in parte a magazzino, altra parte oggetto di locazione. L'aggiornamento della perizia effettuata - la precedente del 5 marzo 2007 - ha confermato che in relazione all'andamento del mercato immobiliare per tale tipo di cespiti i valori emersi risultano in crescita rispetto allo scorso esercizio. La prospettiva più favorevole è legata soprattutto alla possibilità di un totale utilizzo come deposito della parte libera in relazione alle nuove strategie aziendali, nell'allestimento di mostre, eventi etc, ed alla separazione della attività gestionale da quella patrimoniale così come previsto nel Piano Strategico 2007-2009 licenziato il 10 novembre 2006. In tale prospettiva (individuazione del valore nel caso della scissione della attività gestionale da quella immobiliare) il tecnico incaricato dalla società indica un valore ricompreso tra 4,5 e 5,1 milioni di euro, mentre nel caso di utilizzo diretto dell'unità immobiliare da parte di Firenze Fiera, con una attività collegata alla attività principale, il valore varia da un minimo di 4,2 a 5,1 milioni di euro circa. Differenza condizionata da due fattori: la possibilità o meno di ricontrattare il canone di affitto per la parte già locata ed in maggior misura una nuova destinazione della porzione di immobile per l'immagazzinamento, la lavorazione, la preparazione occorrente per le attrezzature, gli arredi etc..

Sulla base di quanto indicato dal perito, il valore netto a bilancio del cespite, pari a 4,5 milioni di euro, si ritiene congruo. Si ricorda che il magazzino di via Perfetti Ricasoli è attualmente oggetto di contratto di locazione, stipulato in data 24 gennaio 2005, per la durata di anni 6 più 6, al prezzo stabilito di Euro 60.000 annui.

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2007
Fabbricato Palaffari	3.073.493	227.857		3.301.350
Costruzioni leggere	539.746	299		540.045
Prefabbricati smontabili	474.044	76.778		550.822
Fabbricato Perfetti Ricasoli	452.776	113.097		565.873
Terreno Palaffari				0
Terreno Palaffari - ex CRF				0
Terreno Perfetti Ricasoli				0
Terreni e fabbricati	4.540.059	418.031	0	4.958.090

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2007	Fondo 31/12/2007	Valore netto 31/12/2007
Fabbricato Palaffari	7.624.051	3.301.350	4.322.701
Costruzioni leggere	540.045	540.045	0
Prefabbricati smontabili	683.884	550.822	133.062
Fabbricato Perfetti Ricasoli	3.773.207	565.873	3.207.334
Terreno Palaffari	498.639	0	498.639
Terreno Palaffari - ex CRF	288.000	0	288.000
Terreno Perfetti Ricasoli	1.200.000	0	1.200.000
Terreni e fabbricati	14.607.826	4.958.090	9.649.736

La composizione e i movimenti di impianti e macchinari, al lordo dei relativi fondi di ammortamento, è la seguente:

	Costo storico 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2007
Impianti generici	132.066			132.066
Impianto telefonico	51.275			51.275
Impianti radiotelevisivi	1.755			1.755
Impianti di sollevamento	3.497			3.497
Impianti di condizionamento	274.794			274.794
Imp. elettrici e speciali	441.152	7.566	(1.802)	446.916
Impianti e macchinari Palaffari	1.749.641	239.818		1.989.459
Biglietterie automatiche	79.800			79.800
Impianti diffusione voce	7.294			7.294
Impianto di registrazione	118.299			118.299
Impianti wireless		163.748		163.748
Gruppi elettrogeni	18.532			18.532
Impianti e Macchinari	2.859.573	411.132	(1.802)	3.287.435

Le poste che presentano i principali incrementi si riferiscono, quanto a 239.818 euro, a lavori effettuati per dotare il Palazzo degli Affari di impianti più efficienti e funzionali., sia all'istallazione di impianti *wireless* per dotare il compendio immobiliare Palazzo degli Affari – Villa Vittoria di tecnologie in linea con quelle in essere presso gli enti fieristici-congressuali concorrenti. La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2007
Impianti generici	131.116	100		131.216
Impianto telefonico	41.993	6.088		48.081
Impianti radiotelevisivi	1.122	304		1.426
Impianti di sollevamento	2.361	524		2.885
Impianti di condizionamento	163.730	32.877		196.607
Imp. elettrici e speciali	271.733	94.319		366.052
Impianti e macchinari Palaffari	1.709.639	25.043		1.734.682
Biglietterie automatiche	29.925	11.970		41.895
Impianti diffusione voce	6.158			6.158
Impianto di registrazione	117.751			117.751
Impianti wireless		20.468		20.468
Gruppi elettrogeni	18.532			18.532
Impianti e macchinari	2.475.528	191.693	0	2.685.753

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2007	Fondo 31/12/2007	Valore netto 31/12/2007
Impianti generici	132.066	131.216	850
Impianto telefonico	51.275	48.081	3.194
Impianti radiotelevisivi	1.755	1.426	329
Impianti di sollevamento	3.497	2.885	612
Impianti di condizionamento	274.794	196.607	78.187
Imp. elettrici e speciali	446.916	366.052	80.864
Impianti e macchinari Palaffari	1.989.459	1.734.682	254.777
Biglietterie automatiche	79.800	41.895	37.905
Impianti diffusione voce	7.294	6.158	1.136
Impianto di registrazione	118.299	117.751	548
Impianti wireless	163.748	20.468	143.280
Gruppi elettrogeni	18.532	18.532	0
Impianti e macchinari	3.268.903	2.667.221	601.682

La composizione e i movimenti delle attrezzature, al lordo dei relativi fondi di ammortamento, è la seguente:

	Costo storico 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2007
Attrezzature elettriche	12.676	70.906		83.582
Attrezzature antincendio	40.596	3.517	(1.652)	42.461
Attrezzature utensili laboratorio	3.796	340		4.136
Attrezzature e arredi cucine	100.625	590		101.215
Arredamenti e allestimenti fiere	1.553.499	41.248		1.594.747
Strutture arredamento Palaffari	1.031.111	47.259	(776)	1.077.594
Attrezzature idrauliche	436			436
Ponteggi	16.405			16.405
Attrezzature	2.759.144	163.860	(2.428)	2.920.576

I principali incrementi si riferiscono all'acquisto di attrezzature elettriche ed allestimenti fieristici, oltre all'acquisto di arredi per il Palazzo degli Affari, in particolare la nuova "reception".

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2007
Attrezzature elettriche	8.880	7.397		16.277
Attrezzature antincendio	19.524	6.105	(619)	25.010
Attrezzature utensili laboratorio	1.519	595		2.114
Attrezzature e arredi cucine	100.998	166		101.164
Arredamenti e allestimenti fiere	1.507.044	28.429		1.535.473
Strutture arredamento Palaffari	1.018.356	7.467		1.025.823
Attrezzature idrauliche	73	65		138
Ponteggi	5.941	2.461		8.402
Attrezzature	2.662.335	52.685	(619)	2.714.401

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2007	Fondo 31/12/2007	Valore netto 31/12/2007
Attrezzature elettriche	83.582	16.277	67.305
Attrezzature antincendio	42.461	25.010	17.451
Attrezzature utensili laboratorio	4.136	2.114	2.022
Attrezzature e arredi cucine	101.215	101.164	51
Arredamenti e allestimenti fiere	1.594.747	1.535.473	59.274
Strutture arredamento Palaffari	1.077.594	1.025.823	51.771
Attrezzature idrauliche	436	138	298
Ponteggi	16.405	8.402	8.003
Attrezzature	2.920.576	2.714.401	206.175

La composizione e i movimenti degli altri beni, al lordo dei relativi fondi di ammortamento, è la seguente:

	Costo storico 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2007
Mobili e arredi di ufficio	242.815	3.105		245.920
Mobili e arredi di magazzino	13.046			13.046
Macchine elettriche ufficio	94.562	120		94.682
Macchine ufficio elettroniche	21.363			21.363
Computer ed apparecchiature	419.023	100.714		519.737
Apparecchi portatili e di rete	37.060	1.111		38.171
Impianti e apparecchi telefonici	200.946	2.534		203.480
Automezzi e mezzi di trasp.interni	9.455	3.651		13.106
Altri beni	1.038.270	111.235	0	1.149.505

Gli incrementi si riferiscono principalmente agli acquisti di nuove apparecchiature elettroniche per implementare il sistema informativo aziendale, in particolare ai monitor installati nel Palazzo degli Affari ed in Villa Vittoria. Non si rilevano decrementi.

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2007
Mobili e arredi di ufficio	204.996	7.735		212.731
Mobili e arredi di magazzino	3.018	1.565		4.583
Macchine elettriche ufficio	93.902	416		94.318
Macchine ufficio elettroniche	17.881	2.321		20.202
Computer ed apparecchiature	392.253	18.903		411.156
Apparecchi portatili e di rete	34.726	1.340		36.066
Impianti e apparecchi telefonici	199.772	1.295		201.067
Automezzi e mezzi di trasp.interni	8.417	851		9.268
Altri beni	954.965	34.426	0	989.391

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2007	Fondo 31/12/2007	Valore netto 31/12/2007
Mobili e arredi di ufficio	245.920	212.731	33.189
Mobili e arredi di magazzino	13.046	4.583	8.463
Macchine elettriche ufficio	94.682	94.318	364
Macchine ufficio elettroniche	21.363	20.202	1.161
Computer ed apparecchiature	519.737	411.156	108.581
Apparecchi portatili di comunicazione	38.171	36.066	2.105
Impianti e apparecchi telefonici	203.480	201.067	2.413
Automezzi e mezzi di trasporto interni	13.106	9.268	3.838
Altri beni	1.149.505	989.391	160.114

Ai sensi dell'art. 10 della legge n.72/83 si precisa che il Palazzo degli Affari è stato rivalutato ai sensi delle leggi n.576/75 e n. 72/83 secondo quanto di seguito riportato:

	Costo storico 31/12/2007	Rivalutazione legge n. 576/75	Rivalutazione legge n. 72/83	Costo storico 31/12/2007
Palazzo degli Affari	3.597.756	516.457	2.380.995	6.495.208
Palazzo degli Affari - Porz. CRF	1.915.482			1.915.482
	5.513.238	516.457	2.380.995	8.410.690

	Fondo amm.to al netto della rivalutazione	Fondo amm.to su rivalutazione legge n.576/75	Fondo amm.to su rivalutazione legge n.72/83	Fondo amm.to 31/12/2007
Palazzo degli Affari	1.703.238	251.471	1.159.341	3.114.050
Palazzo degli Affari - Porz. CRF	187.300			187.300
	1.890.538	251.471	1.159.341	3.301.350

Immobilizzazioni Finanziarie

Partecipazioni

Il dettaglio delle partecipazioni è il seguente:

Partecipazioni	31/12/2006	Incrementi	Decrementi	31/12/2007
Imprese controllate	68.120	0	0	68.120
Altre imprese	2.033	0	0	2.033
	70.153	0	0	70.153

Tra le imprese controllate è presente Firenze Convention Bureau S.c. a r.l., con sede in Firenze via Pratello Orsini, 1 - Piazza Adua, 1, di cui Firenze Fiera possiede il 52,82%. Di seguito se ne espongono i principali dati, rilevati dal bilancio al 31 dicembre 2007 della partecipata approvato dal suo Consiglio di Amministrazione in data 28 marzo 2008:

	Capitale sociale	Patrimonio netto	Risultato 2007	Valore di bilancio	Patrimonio di competenza	Differenza
Firenze Convention Bureau Via Pratello Orsini, 1	128.960	148.716	348	68.120	78.552	10.432

Segnaliamo che Firenze Fiera S.p.A. pur in presenza di società controllate, non è tenuta alla redazione del bilancio consolidato ex art. 27 D.Lgs 127/1991.

Le altre imprese partecipate da Firenze Fiera sono Expositum Org. Srl per 1.033 euro e Consorzio Energia Elettrica Firenze per 1.000 euro. La partecipazione nel Comitato Promotore Natale a Firenze, di importo pari a 5.165 euro, è stata interamente svalutata nell'esercizio 2004.

Crediti verso altri

I valori iscritti rappresentano il credito verso l'erario per il versamento anticipato delle ritenute fiscali sul TFR, per 14.544 euro ed i depositi cauzionali versati dalla società per utenze ed altri servizi vari per 68.650 euro:

Crediti verso altri	31/12/2006	Incrementi	Decrementi	31/12/2007
Ritenute fiscali su TFR	16.723	490	(2.669)	14.544
Depositi cauzionali	68.282	7.495	(7.127)	68.650
	85.005	7.985	(9.796)	83.194

C) - ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze di magazzino esistenti al 31 dicembre 2007 sono costituite dai materiali di ricambio e di consumo per la manutenzione dei beni e degli impianti fieristici, dal gasolio per riscaldamento, dalla cancelleria.

Rimanenze	31/12/2006	31/12/2007
Materie prime, sussidiarie e di consumo	47.618	54.111
	47.618	54.111

Il modesto incremento delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo, non assume particolare rilievo ove si tenga conto dei minori oneri sostenuti per acquisto dei medesimi beni (231 mila euro nel 2007, contro 352 mila euro del 2006).

Crediti verso Clienti

Crediti verso clienti	31/12/2006	31/12/2007
Crediti verso clienti	3.554.089	2.811.653
Fatture da emettere	467.053	720.368
Crediti al legale	396.173	377.055
Effetti attivi	88.739	340.339
	4.506.054	4.249.415
Fondo svalutazione crediti	699.391	634.110
Crediti verso clienti netti	3.806.663	3.615.305

I crediti verso clienti esistenti al termine dell'esercizio risultano in linea con il periodo precedente.

Le fatture da emettere sono composte dal credito vantato nei confronti della Fondazione Sistema Toscana per 548.334,00 euro relativo al "Festival della Creatività", dai crediti vantati nei confronti della Gerist per 122.709,12 euro relativi a proventi da concessione ed a consumi effettuati, e da altri crediti minori per il residuo.

I crediti al legale sono rappresentati da crediti in sofferenza che l'azienda ha inviato all'Avvocato per curarne direttamente il recupero. L'importo è principalmente dovuto al fallimento, dichiarato in data 5 marzo 2007 dal Tribunale di Arezzo, della società Nord Fiere S.r.l. (già Elsud S.r.l.), debitrice di Firenze Fiera per 285.733 euro, credito della società già interamente svalutati in precedenti esercizi.

Gli effetti attivi in portafoglio sono costituiti da cambiali dirette in nostro possesso, relative a rateizzazioni concesse alla società Tuttosposi S.r.l. per un importo complessivo di 75.738,47 euro, alla società Progetti s.r.l. per un importo complessivo di 220.133,42 euro, alla società Tuttofire S.r.l., per un importo complessivo originario di 90.000 euro. Tutti gli effetti emessi sono in corso di regolare pagamento.

La svalutazione del monte crediti esistente al termine dell'esercizio è stata effettuata sulla base di una approfondita analisi di ogni singola posizione in essere, delle scadenze, della conoscenza dei clienti, dei solleciti sinora effettuati e, quando disponibile, della documentazione legale.

Di seguito si espone la movimentazione del fondo svalutazione crediti avvenuta nel periodo in esame, suddivisa tra parte deducibile ed indeducibile.

Fondo svalutazione crediti	31/12/2006	Incrementi	Decrementi	31/12/2007
Fondo deducibile	23.305	21.248	(23.306)	21.247
Fondo tassato	676.086	12.774	(75.997)	612.863
	699.391	34.022	(99.303)	634.110

Non figurano crediti con scadenza superiore a 5 esercizi.

Crediti tributari

Crediti tributari	31/12/2006	31/12/2007
Crediti verso erario per ritenute	3.024	13.045
Crediti verso erario per rimborsi di imposta	46.983	16.089
Crediti verso erario per Iva	0	239.899
	50.007	269.033

I crediti tributari sono incrementati soprattutto per effetto dei crediti vantati nei confronti dell'erario per l'Iva, mentre si riducono i crediti verso l'erario per rimborsi di imposta incassati parzialmente nell'esercizio.

Crediti verso altri

Crediti verso altri	31/12/2006	31/12/2007
Crediti verso fornitori per note credito da ricevere	102.068	123.352
Crediti verso istituti previdenziali	7.068	7.068
Crediti verso altri	28.020	36.072
	137.156	166.492

I crediti verso altri hanno subito una variazione di scarso rilievo.

Crediti verso la Regione Toscana per contributi

I crediti verso la Regione Toscana per contributi, pari a 783.543 euro, accolgono i crediti per i contributi in conto impianti maturati a seguito degli investimenti effettuati, al netto dei contributi incassati in corso d'anno. Nel mese di febbraio del 2008 è stato incassato interamente l'importo residuo.

La contropartita dei suddetti crediti è rappresentata dai risconti passivi di natura pluriennale; per gli investimenti effettuati e soggetti ad ammortamento è stata imputata a conto economico la quota di contributi di competenza.

Disponibilità liquide

Disponibilità Liquide	31/12/2006	31/12/2007
Banca Toscana	348.240	499.350
Cassa di Risparmio di Firenze	8.146	103.118
Monte dei Paschi di Siena	67	374
Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia	5.189	4.424
Cassa di Risparmio di San Miniato		2.949
Banco Desio Toscana		1.992.527
Unicredit	5.130	4.724
Poste Italiane	1.094	1.094
Cassa denaro e altri valori	3.561	4.816
	371.427	2.613.376

Le disponibilità finanziarie liquide sono notevolmente aumentate per l'effetto combinato di una gestione ordinaria che ha prodotto un flusso di cassa positivo e per l'aumento di capitale versato nel mese di febbraio 2007. Per una migliore comprensione dei movimenti che hanno determinato l'aumento in oggetto, si rimanda al rendiconto finanziario allegato alla presente nota integrativa.

Ratei e risconti attivi

Ratei e Risconti attivi	31/12/2006	31/12/2007
Canone demaniale Fortezza da Basso	188.009	190.641
Costi anticipati	41.821	58.377
Altri minori	17.379	16.709
	247.209	265.727

I dati esposti nella tabella precedente sono rappresentati esclusivamente da risconti e comprendono il canone demaniale di affitto del compendio immobiliare della Fortezza da Basso, ed altri costi anticipati relativi a prestazioni ricevute per la realizzazione di manifestazioni di competenza dell'esercizio successivo.

PASSIVO

Patrimonio netto	31/12/2006	Incrementi	Decrementi	31/12/2007
Capitale sociale	18.483.106	3.360.872		21.843.978
Riserva legale	4.362		(4.362)	0
Altre riserve				
- Versamenti in c/aumento	475		(475)	0
Risultato esercizio precedente			(1.420.739)	(1.420.739)
Risultato di esercizio	(1.425.101)	(993.344)	1.425.101	(993.344)
	17.062.842	2.367.528	(475)	19.429.895

Il capitale sociale ammonta a 21.843.977,76 euro ed è rappresentato da n. 5.516.156 azioni del valore nominale di 3,96 euro ciascuna.

L'Assemblea dei Soci, convocata per il 27 aprile 2006 in prima convocazione e per il 26 maggio 2006 in seconda convocazione, in relazione alla "Parte Straordinaria" deliberò favorevolmente in merito all'aumento del capitale sociale fino a 3.499.998,48 euro, previa riduzione del capitale sociale per le perdite accertate in sede di approvazione del bilancio, attraverso l'emissione di azioni ordinarie da offrire in opzione a tutti i soci proporzionalmente al numero di quelle possedute e conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale.

L'aumento di capitale, teso a riequilibrare l'equilibrio finanziario - patrimoniale della società dopo l'ingente perdita registrata nel 2005, è stato sottoscritto e versato, entro il termine convenuto del 19 febbraio 2007, per il 96,02% pari a 3.360.871,80 euro.

La composizione del capitale sociale è riportata all'inizio del documento. La riduzione del patrimonio netto è interamente attribuibile alle coperture della perdite registrate negli esercizi 2006 e 2007.

In allegato alla nota integrativa viene riportata, per ogni voce del patrimonio netto, l'indicazione dell'origine, della possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

Fondi per rischi ed oneri

Fondi Rischi ed Oneri	31/12/2006	Incrementi	Decrementi	31/12/2007
Fondo oneri per manutenzioni	350.000	0	(350.000)	0
Fondo rischi per contenzioso	7.500	35.000		42.500
	357.500	35.000	(350.000)	42.500

Il fondo "oneri per manutenzioni" si riferiva ai presumibili oneri da sostenersi nell'eventualità di una bonifica di locali all'interno del padiglione Spadolini; infatti a seguito di una ricognizione effettuata nell'immobile nell'ultima parte dell'anno 2005, era emersa la presenza di amianto, per cui, in previsione di un intervento di bonifica da effettuarsi entro la fine del 2007, era stato appostato un accantonamento di 350.000 euro. Negli ultimi mesi del 2006, nell'ottica di monitorare lo stato di conservazione del materiale di cemento-amianto e quindi di valutarne il "rischio amianto" ai sensi del D.M. 6-9-1994, fu conferito un incarico ad una primaria società, Laboratori Integrati Studio Alfa S.r.l. di Reggio Emilia. Al termine dell'intervento la società consulente rimise a Firenze Fiera un'articolata relazione da cui emergeva un giudizio di sintesi che escludeva la necessità di effettuare la bonifica in precedenza prevista. Nel corso del 2007 è stata effettuata una perizia di altra società che ci ha ulteriormente

assicurato in tal senso. Siamo ora pertanto in grado di poter stornare interamente la somma di 350.000 euro.

Il fondo "rischi per contenzioso", oltre allo stanziamento già esistente di 7.500 euro contabilizzato a fronte di una richiesta di concorso al risarcimento danni per un infortunio subito da un visitatore in occasione di una mostra, è stato incrementato con lo stanziamento di 35.000 euro, destinati a fronteggiare una vertenza promossa dal Salone Immobiliare per cui sono in corso trattative in via di definizione per addivenire ad una soluzione transattiva che preveda la erogazione di una somma non superiore a quella stanziata.

Il Comune di Firenze, con lettera del 17 febbraio 2005, richiedeva il pagamento di 555.840 euro per l'occupazione di aree di proprietà comunale nelle adiacenze della Fortezza da Basso per manifestazioni avvenute nel corso degli anni 2002, 2003 e 2004. A tale richiesta, la società ha risposto con una lettera, predisposta con il supporto di un legale, nella quale si sottolineava che l'occupazione delle aree in riferimento fu disposta con ordinanza contingibile ed urgente del Sindaco, con la quale fu ordinato a Firenze Fiera di adibire l'area in oggetto a sede per le sue attività logistiche e di predisporre ogni misura necessaria al suo utilizzo. Non è stata dunque Firenze Fiera a chiedere la concessione di quest'area pubblica, ma fu l'Amministrazione ad ordinare lo spostamento dal luogo dove da sempre veniva esercitata l'attività per la relativa occupazione. Inoltre, l'occupazione delle aree da parte della società non ha determinato alcuna sottrazione all'uso pubblico, posto che esse erano state previamente già destinate ad un uso riservato di cantiere per le esigenze di altra società. La società, sulla base di quanto innanzi descritto, non procedeva ad effettuare alcun accantonamento a fronte della richiesta ritenendo – in ciò confortata dal parere di un legale – di aver fondati motivi per non effettuare il pagamento nel contempo contestando la richiesta, sia nell'*an* che nel *quantum*, determinata a difendersi nei modi e nelle sedi opportune, qualora il Comune avesse insistito nel pretendere il pagamento della somma in oggetto. In data 4 novembre 2005, il Comune di Firenze a seguito delle nostre considerazioni, ne contestava il contenuto asserendo che "la richiesta di pagamento, essendo riferita ad un corrispettivo d'uso e non ad una tassa, non risulta ancorata a parametri regolati da norme rigide. Tuttavia, essa non può essere disancorata dal rispetto della pubblica dignità, in un rapporto economico tra soggetti che operano entrambi nell'interesse pubblico". Sentito ulteriormente il nostro legale, gli Organi della società decidevano ulteriormente di non dar seguito all'istanza - e quindi di non corrispondere alcuna somma - e neppure di stanziare costi a tale titolo a fondo rischi. Alla data odierna la situazione sopra descritta non ha subito alcuna modifica.

In data 19 gennaio 2006 la Regione Toscana ha inviato una richiesta per il pagamento di 614.584 euro relativa ad un presunto credito vantato dalla stessa Regione nei confronti della Sogese Spa per rate di mutui pagate nel 1993 e nel 1996, che a giudizio dell'Ente dovevano essere pagate dalla Sogese Spa, confluita a seguito di processi di fusione, nel 1998, in Firenze-Expo, ora Firenze Fiera. Trattandosi di una questione che risale a più di dieci anni fa è stata effettuata un'approfondita ricognizione negli archivi per ricercare la documentazione relativa a detta operazione. Le ricerche hanno dato esiti negativi e per questo, con due lettere inoltrate nel mese di febbraio 2006, abbiamo richiesto maggiori delucidazioni e contemporaneamente abbiamo espresso forti dubbi in merito alla sussistenza stessa di una ragione di credito che sarebbe sorta oltre dieci anni fa, senza che fosse innescata nel tempo alcuna formale controversia sul tema. Come già segnalato lo scorso esercizio, nonostante che nella lettera della Regione si manifestasse la volontà di una sistemazione in via bonaria su questa supposta controversia, a tutt'oggi non è possibile esprimere alcuna valutazione sulla questione perché non siamo in possesso di alcun documento.

In data 30 giugno 2006 la società ha ricevuto una richiesta di pagamento di 76.400 euro dal liquidatore del comitato, "Natale a Firenze – Comitato Promotore", che si era fatto carico di saldare i debiti contratti da un diverso comitato di cui anche Firenze Fiera era promotore ("Comitato Promotore Natale a Firenze"). Firenze Fiera non ha mai concesso autorizzazione al pagamento ad alcuno, né è mai stata informata dell'andamento dell'attività del comitato di cui era promotore (se non della necessità di svalutare la partecipazione che, come indicato nella sezione "Partecipazioni", ha effettuato nel 2004); non si vede infine, trattandosi di due soggetti distinti, come un comitato possa essere coinvolto nelle vicende dell'altro. Gli amministratori ritengono pertanto che, allo stato dei fatti, nulla sia dovuto dalla società.

In data 20 febbraio 2007 l'Associazione Enti Fieristici Italiani (AEFI) ci ha segnalato il suo impegno a risolvere la questione relativa al classamento ai fini ICI degli immobili ad uso fieristico, ribadendo nell'occasione, sulla base di un parere legale, che *"gli immobili adibiti specificatamente a padiglioni fieristici sono accatastabili nella categoria "E", categoria particolare per uso pubblico o di interesse collettivo; ciò comporta, per legge, l'esclusione dell'imposta ICI. Immobili di destinazione specifica diversa, pur se inseriti nello spazio di un'area fieristica sono da censire autonomamente con le ordinarie categorie catastali."*

La problematica ICI riveste particolare importanza, nell'attuale situazione della nostra società, tenuto conto del processo di acquisizione della Fortezza da Basso, contro permuta di altri beni come citato in precedenza, da parte degli Enti pubblici Regione Toscana, Provincia e Comune di Firenze con successiva concessione degli spazi alla Vostra Società. Poiché il trasferimento della Fortezza da Basso agli Enti citati impone il preventivo classamento dello stesso cespite, al di là di quanto dichiarato da AEFI, è stato contattato a più riprese l'Ufficio del Catasto di Firenze che ha ribadito e documentato come il classamento corretto per la Fortezza da Basso deve essere indicato nella categoria "D/8" e quindi soggetta a tassazione ICI in assenza di eventuali provvedimenti *ad hoc*, disposti dall'Ente impositore (il Comune di Firenze) in nostro favore tenuto conto della missione specifica di Firenze Fiera in favore della comunità. A seguito del pronunciamento in merito da parte dell'Ufficio del Catasto di Firenze (cat. D/8 per la Fortezza) ci siamo pertanto rivolti all'Assessorato competente del Comune di Firenze. In esito ad una serie di incontri sul tema, l'Assessorato si è infine verbalmente pronunciato sull'intendimento di non gravare la Fortezza da Basso di oneri ICI, stante la missione della Vostra società quale concessionario, pur in presenza del classamento D/8 come disposto dall'Ufficio del Catasto. In data 14 gennaio 2008 la Fortezza da Basso è stata formalmente classata in categoria D/8, attraverso presentazione di idonea pratica Docfa presso la competente Agenzia del Territorio.

Per quanto riguarda Villa Vittoria, invece, in ciò confortati da un parere espresso da un primario studio fiscale, si è fatto e si ritiene possa applicarsi il profilo soggettivo per tale immobile costituito dalla possibilità di riconoscere l'esenzione dal pagamento dell'ICI a favore della Vostra Società, quale *"strumento della Regione Toscana"*. Il professionista segnala infatti come *"la Legge Regionale 25 febbraio 2000 n. 15, nel disciplinare la concessione dell'immobile in questione, a favore della Vostra Società, stabilisca che ciò debba avvenire nel rispetto delle finalità di cui all'art. 1, comma 2 della legge regionale 6 agosto 1998 n. 54, ed unicamente per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali. Benché la legge n. 15/00 citata, sia stata abrogata, nell'arbitrio della semplificazione del sistema normativo regionale, dalla legge regionale 2 aprile 2002 n. 11, le disposizioni abrogate continuano ad applicarsi ai rapporti sorti in base alle disposizioni medesime."*

Come già indicato nella Relazione sulla gestione, si ricorda che a seguito dell'approvazione da parte del Comune di Firenze del Piano Unitario del riordino del complesso monumentale di Fortezza da Basso, allo scopo di sanare le irregolarità urbanistiche preesistenti, si è provveduto a richiedere allo stesso Comune il rilascio dell'attestazione di conformità per:

- ampliamento del padiglione Spadolini con modifiche interne ai piani interrato e terreno;
- nuova costruzione del Padiglione Cavaniglia.

La Direzione Urbanistica del Comune di Firenze con nota in data 20/2/2008 ha comunicato l'ammissibilità del rilascio delle attestazioni di conformità richieste subordinatamente al pagamento delle seguenti sanzioni:

- a- Euro 1.601.136 ai sensi dell'art. 140, 4° comma L.R 1/05;
- b- Euro 516 ai sensi dell'art. 140, 6° comma L.R 1/05;
- c- Euro 5.164 ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs 42/04.

In merito alla legittimità delle citate sanzioni pecuniarie si è provveduto a richiedere il parere del Prof. Avv. Fabio Merusi, dal quale emerge per le considerazioni dallo stesso riportate, che sussistono fondate ragioni per impugnare il provvedimento in oggetto emesso dal Comune di Firenze. Nel parere, infatti, si rileva "che il IV comma dell'art. 140 si sia dimenticato di disciplinare l'ipotesi delle sanzioni pecuniarie riferibili ad opere esenti da contributo di costruzione e che, di conseguenza, la disciplina delle sanzioni penali per gli abusi riferibili a tali opere sia ancora quella prevista dalla precedente legge regionale 52/1999, la quale all'art. 37, comma IV, prevede, "nei soli casi di gratuità", una somma "da due a dieci milioni" di lire, ovviamente da convertire ora in euro."

Tale interpretazione dipende del fatto che, sempre così come espresso nel parere del Prof. Avv. Fabio Merusi:

"la legge regionale del 1999 sia sopravvissuta in questa particolare materia alla legge regionale del 2005, come qualche volta accade anche nella redazione dei testi unici statali, se così non fosse, il IV comma dell'art. 140 interpretato come "norma ellittica" disciplinante anche le sanzioni riferibili ad opere senza contributo di costruzione, presterebbe a sua volta il fianco a insuperabili censure di incostituzionalità. Infatti, dal momento che si versa in materia penale, anche la determinazione della sanzione pecuniaria è coperta dalla riserva di legge assoluta di cui all'art. 25 Cost.. Alla luce della riserva di legge non è possibile prevedere un minimo della pena, lasciando indeterminato il massimo perché si determinerebbe un arbitrio nella determinazione della misura della sanzione che proprio la riserva di legge, facendo propri principi che risalgono a Beccaria, ha inteso evitare. Ne è una riprova lo stesso art. 140 che il VI comma prevede una oscillazione discrezionale di altra sanzione da 516 a 5.164 euro. Mentre mi risulta difficile sostenere che si tratta di una sanzione fissa pari a 516 euro, dal momento che il IV comma parla di sanzione "comunque non inferiore a 516 euro", riferendosi evidentemente ad un termine di riferimento accertabile ex lege, qual è il contributo di costruzione, evidentemente riferibile soltanto alle opere soggette a contributo."

In ragione di quanto sopra Firenze Fiera ha ritenuto che sussistessero fondate ragioni per impugnare il provvedimento in oggetto emesso dall'Amministrazione Comunale al fine di chiedere al giudice amministrativo di decidere la misura della sanzione da obblazionare.

In data 16 marzo 2008 si è provveduto quindi ad inoltrare alla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, in considerazione della necessità, per motivi operativi connessi al regolare svolgimento dell'attività fieristica di ottenere i permessi di costruire, lettera con cui la Vostra società ha proposto all'Amministrazione di valutare la percorribilità delle seguenti ipotesi:

- c) sospendere il pagamento delle sanzioni, previo rilascio del parere di conformità, fino all'esito del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale;
- d) immediata presentazione del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale e pagamento della somma indicata dall'Amministrazione comunale o di quella definita dal giudice amministrativo, a conclusione del giudizio di primo grado, salva ed impregiudicata ogni azione di possibile ripetizione in successivi gradi di giudizio.

Successivamente, in data 9 aprile 2008, veniva inoltrata ulteriore lettera alla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze con cui si comunicava che, in data 4/4/2008 è stato presentato ricorso al TAR della

Toscana avverso il provvedimento del 20/2/2008 adottato dal Comune di Firenze - Direzione Urbanistica contro Firenze Fiera concernente la questione del "rilascio di permesso sa costruire: sanzione pecuniaria Padiglione Spadolini e Padiglione Cavaniglia". Nella stessa lettera si ribadiva la necessità e l'urgenza, per Firenze Fiera, di ottenere il permesso a costruire per effettuare lavori di manutenzione straordinaria e si rilevava pertanto come la loro mancata realizzazione potesse pregiudicare lo svolgimento dell'attività congressuale e fieristica, ciò impedendo inoltre, in alcuni casi, di adeguare le strutture in questione alla normativa sulla sicurezza ed in particolare alla Legge 123/2007. Tanto premesso si reiterava la richiesta di sospendere il pagamento delle sanzioni, previo rilascio di parere di conformità, fino all'esito del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale e si comunicava che Firenze Fiera avrebbe provveduto al pagamento di Euro 5.164,00 relativo alla sanzione pecuniaria ai sensi dell'Art. 167 D.Lgs. 42/04 e di Euro 516,00 quale sanzione pecuniaria prevista dall'Art. 4 dell'allegato G del Regolamento edilizio.

Con provvedimento della Direzione Urbanistica veniva infine definito un percorso che prevede: "1....rilascio dell'accertamento di conformità presentato dal Sig. Roberto Negrini in data 10.09.2007, prot. 47776 (B. 5278/07) in qualità di Presidente pro-tempore della società Firenze Fiera s.p.a., previa corresponsione al momento, a titolo di oblazione della somma minima di Euro 516,00, con riferimento all'art. 140, comma 4, della L.R. 1/2005, con ciò accogliendo l'istanza e l'impegno scritto di quest'ultima alla successiva corresponsione della somma che sarà stabilita dal TAR con propria sentenza a conclusione del giudizio di primo grado.

Fermo restando:

a) che su tale ulteriore somma dovranno poi essere corrisposti gli interessi legali, dalla data del rilascio dell'accertamento di conformità, nel rispetto dell'art. 29 del vigente regolamento di contabilità di questa Amministrazione;

b) che la Soc. Firenze Fiera S.p.A., di concerto con l'Avvocatura Comunale, provveda al più presto a far istanza al T.A.R. Toscana per una più celere definizione della sentenza;

c) che Firenze Fiera provveda comunque al pagamento delle ulteriori sanzioni di Euro 5.164,00 e di Euro 516,00 da lei stessa come sopra richiamate.

2. di predisporre gli atti conseguenti alla presente decisione tenendo altresì conto che, non si ritiene necessaria la costituzione di polizza fidejussoria, trattandosi di società a prevalente capitale pubblico che agisce su immobile di proprietà del Demanio dello Stato".

Sulla base di quanto sopra, ai fini della predisposizione del bilancio di esercizio, è stato richiesto un parere in merito alla eventuale imputazione a conto economico dell'esercizio 2007 della sanzione pecuniaria di 1.601.652 mila euro richiesta dal Comune di Firenze - Direzione Urbanistica. In tale parere si afferma che "l'atteggiamento assunto dall'Amministrazione, ..., è sintomatico di un recepimento della tesi interpretativa accreditata dal Prof. Merusi che, probabilisticamente, porterà ad un esito favorevole del procedimento pendente dinanzi al T.A.R.. Pertanto, non soltanto la suddetta sanzione pecuniaria di 1.601.652 euro non è, allo stato, da pagarsi ma, fondatamente e ragionevolmente, può ritenersi che la stessa non dovrà far carico alla società neppure in futuro. Ne consegue che, attualmente, le somme dovute a titolo di sanzione pecuniaria all'Amministrazione, sono esclusivamente quelle sopra indicate di 5.164 euro e 516 euro e che saranno dunque tali importi da imputare a conto economico dell'esercizio 2007." Gli amministratori, pertanto, sulla base di quanto indicato dal parere, hanno proceduto ad effettuare, nel bilancio al 31 dicembre 2007, lo stanziamento soltanto delle somme di 5.164 euro e 516 euro.

Trattamento di fine rapporto

Il fondo per trattamento di fine rapporto di lavoro è determinato sulla base delle competenze maturate da tutti i dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio, spettanti in base alla normativa vigente, al netto dei pagamenti effettuati per la cessazione dei rapporti di lavoro e/o anticipi corrisposti da parte dei dipendenti. La consistenza e la movimentazione del fondo è la seguente:

Trattamento di fine rapporto	31/12/2006	Incrementi	Decrementi	31/12/2007
Trattamento di fine rapporto	954.120	138.692	(25.221)	1.067.591

Debiti

Di seguito si espone il dettaglio della composizione dei debiti:

DEBITI	31/12/2006	31/12/2007
Debiti verso banche		
Banca Toscana	500.000	500.000
Cassa Risparmio S.Miniato	450.678	
Totale debiti verso banche	950.678	500.000
Acconti		
Mostre dirette	95.279	90.109
Mostre indirette	703.269	640.218
Congressi	150.216	417.966
Totale Acconti	948.764	1.148.293
Debiti verso fornitori		
Debiti verso fornitori	3.133.393	4.127.943
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	1.435.201	938.016
Totale debiti verso fornitori	4.568.594	5.065.959
Debiti tributari		
Ritenute d'acconto	69.415	80.843
Debiti verso l'erario per imposte correnti	58.000	7.712
Debiti verso l'erario per IVA	256.960	
Imposta di pubblicità	30.506	30.506
Totale debiti tributari	414.881	119.061
Debiti verso ist. di previdenza e sicurezza sociale		
Dipendenti	137.639	127.288
Lavoratori autonomi	2.019	5.643
Totale debiti verso ist. di previdenza e sicurezza soci	139.658	132.931
Altri debiti		
Debiti verso dipendenti	123.217	173.859
Clients per caparre ricevute	766.469	504.868
Altri debiti diversi	63.547	119.041
Totale altri debiti	953.233	797.768
Totale generale	7.975.808	7.764.012

I debiti complessivi verso banche, a fine 2007, sono costituiti da un finanziamento di 500 mila euro, concessoci dalla Banca Toscana, con scadenza 18 mesi meno un giorno (e quindi da considerarsi a breve), con scadenza 1 febbraio 2008, al tasso Euribor 3 mesi più uno *spread* del 2,5%. Il finanziamento indicato è stato rinnovato per lo stesso importo e per la stessa durata, ma a condizioni più favorevoli: tasso Euribor 3 mesi più uno *spread* del 1,5%.

Gli acconti sono costituiti dagli anticipi versati nel 2007 dagli espositori che parteciperanno alle manifestazioni previste nell'esercizio 2008.

I debiti verso fornitori, comprensivi delle fatture da ricevere, hanno subito un incremento collegato all'aumento dell'attività.

I debiti tributari sono comprensivi delle ritenute d'acconto da versare all'erario sulle retribuzioni dei dipendenti, delle imposte di competenza 2007, dell'imposta sulla pubblicità.

I debiti verso istituti di previdenza sono costituiti dai contributi sulle retribuzioni dei dipendenti e dalle ritenute sui compensi per lavoratori autonomi.

Tra gli altri debiti sono classificati:

- i debiti verso dipendenti, che comprendono quanto maturato dagli stessi per ferie e permessi non goduti al termine dell'esercizio, oltre alla quota retributiva di competenza della 14^o mensilità;
- il debito verso clienti per caparre, rappresentato dalle somme versate a tale titolo a garanzia degli obblighi contrattuali, che si estinguerà al momento del pagamento delle fatture.

Non risultano debiti con durata residua superiore a cinque anni. Si precisa, inoltre, che nessuno di tali debiti è assistito da garanzie reali sui beni sociali.

Risconti passivi	31/12/2006	31/12/2007
Canoni anticipati	36.198	24.644
Contributi in conto impianti	217.436	195.690
Contributi in conto impianti Regione Toscana	6.290.791	5.708.703
Risconti passivi	6.544.425	5.929.037
	6.544.425	5.929.037

I risconti passivi sono composti principalmente dai contributi in conto impianti che vengono imputati al conto economico in stretta correlazione con gli ammortamenti del bene cui si riferiscono; la loro durata è pertanto superiore ai cinque esercizi. Tra questi, come già indicato nel commento ai crediti diversi, viene contabilizzata la contropartita dei crediti per contributi maturati nei confronti della Regione Toscana, al netto della quota di competenza già attribuita al conto economico dell'esercizio.

Conti d'ordine

Conti d'ordine	31/12/2006	31/12/2007
Titoli azionari in deposito presso l'azienda	17.143.632	20.250.862
Beni mobili di proprietà della Regione Toscana	734.078	734.078
	17.877.710	20.984.940

La principale voce indicata tra i conti d'ordine, "Titoli azionari in deposito presso l'azienda", si riferisce ai certificati azionari della Società, depositati presso la sede legale. L'incremento del valore di tale posta è stata originato dall'aumento di capitale eseguito con versamenti effettuati nel mese di febbraio 2007.

CONTO ECONOMICO

Ricavi delle vendite e prestazioni

Di seguito riportiamo il dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni:

Ricavi da manifestazioni	31/12/2006	31/12/2007
Aree espositive in padiglione	6.633.057	6.707.339
Aree espositive in locali monumentali	179.545	219.702
Sale per congressi e manifestazioni	1.334.547	1.798.528
Aree e locali per servizi	239.597	129.559
Servizi tecnici e noleggi	1.561.191	1.646.407
Servizi di sicurezza e vigilanza	554.400	674.206
Servizi di pulizia e smaltimento	238.417	286.807
Trasporti, facchinaggio, magazzinaggio	45.438	29.349
Controlli accessi, parcheggi	83.047	89.421
Servizi di telecomunicazioni	1.247.712	1.927.963
Allestimenti e noleggi	1.225.332	2.607.874
Catering e ristorazione		97.327
Pubblicità, promozione, catering e ristorazione	15.428	2.380
Booking, Hotel		345
Ingressi	436.797	146.737
Tassa di iscrizione	49.121	50.400
Proventi diversi		5.670
	13.843.629	16.420.014
Proventi da concessioni e privative		
Canoni per utilizzazione aree	27.058	27.843
Royalties	772.178	1.052.853
	799.236	1.080.696
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.642.865	17.500.710

Per quanto riguarda l'analisi dei ricavi suddivisa per tipologia di manifestazione, si rimanda a quanto già indicato nella relazione sulla gestione.

I proventi da concessioni e privative sono rappresentati principalmente dai canoni e dalle royalties percepite per la concessione in esclusiva della ristorazione e per l'esercizio dei bar all'interno delle aree espositive e congressuali, pari a 1.052.853 euro, derivanti dai contratti in essere rispettivamente con Gerist S.r.l. e Tecnomeeting S.r.l.

Altri ricavi e proventi

Si tratta di proventi della gestione ordinaria extra caratteristica rappresentati principalmente da affitti degli immobili civili, penalità addebitate a clienti, dai contributi contrattuali in conto esercizio e dai contributi in conto impianti per la quota di competenza dell'esercizio, nonché da sopravvenienze attive di carattere ordinario. L'ammontare di competenza dell'esercizio 2007 è pari a 1.440.427 euro.

Altri ricavi e proventi	31/12/2006	31/12/2007
Affitti e canoni di locazione	92.735	87.002
Penalità addebitate a clienti	168.401	72.252
Proventi diversi e sopravvenienze attive	749.162	555.014
Contributi in conto impianti	693.712	726.159
Altri ricavi e proventi	1.704.010	1.440.427

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci.

I costi per materie prime, sussidiarie e di consumo comprendono principalmente materiali utilizzati per la manutenzione e prodotti tipografici.

Costi per servizi

Di seguito è fornito un prospetto che descrive il contenuto dei costi in oggetto, la cui riclassificazione secondo criteri gestionali è stata illustrata nella relazione sulla gestione, alla quale rimandiamo per ulteriori informazioni.

Costi per servizi	31/12/2006	31/12/2007
Prestazione servizi allestimento	8.484.534	9.353.735
Prestazioni d'opera commerciali ed organizzative	644.173	496.501
Spese manutenzione e riparazione	848.303	925.793
Prestazioni professionisti	911.172	879.755
Altri servizi e prestazioni	329.863	1.623.349
	11.218.045	13.279.133

Si evidenzia che il rilevante incremento della voce "Altri servizi e prestazioni" è attribuibile interamente ai costi sostenuti per l'organizzazione della Conferenza Nazionale sulla Famiglia.

Costi per godimento di beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi sono rappresentati dal canone corrisposto per l'uso del compendio fieristico della Fortezza da Basso, dal canone dovuto alla Regione Toscana per l'affitto di Villa Vittoria, dal canone corrisposto per l'affitto dei locali siti in via Leone X, oltre a canoni di leasing corrisposti per l'utilizzo della centrale telefonica ed ai noleggi di computers e stampanti.

Costi godimento beni di terzi	31/12/2006	31/12/2007
Canoni leasing e noleggi	48.428	71.536
Canoni affitto immobili	517.833	579.924
	566.261	651.460

Costo per il personale

La ripartizione dei costi suddetti è riportata nel prospetto seguente:

Costi per il personale	31/12/2006	31/12/2007
Salari e stipendi	1.474.469	1.544.319
Oneri sociali	458.793	470.651
TFR	133.771	138.692
	2.067.033	2.153.662

Il costo del personale nel biennio considerato presenta una situazione di sostanziale stabilità, tenuto conto dell'inserimento nell'organico di una nuova unità (media) nell'esercizio corrente.

L'organico al termine dell'esercizio è composto di 45 addetti. Nel corso del 2007 vi è stata la seguente evoluzione:

Organico	Unità a inizio periodo	Unità a fine periodo	Unità medie del periodo
Dirigenti	1	1	1,0
Quadri	7	8	7,5
Impiegati	31	32	31,5
Operai e commessi	4	4	4,0
Totale	43	45	44,0

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio è già stato esposto nel conto economico. Le aliquote utilizzate ed i criteri di ammortamento sono già stati in precedenza indicati nella nota integrativa.

Anche per le motivazioni e le modalità utilizzate per la svalutazione dei crediti rimandiamo a quanto già espresso nella relativa sezione.

Oneri diversi di gestione

La voce in oggetto è così composta:

Oneri diversi di gestione	31/12/2006	31/12/2007
Sopravvenienze passive	114.605	139.384
Imposte, tasse e contributi	392.556	404.694
Costi e oneri diversi	219.322	195.115
	726.483	739.193

Tra le sopravvenienze passive risultano contabilizzati 40.000 euro per la sfavorevole sentenza, contrariamente alla previsione del legale, in primo grado di giudizio, di una causa promossa da una banca contro la società in merito ad una contestata cessione di credito nell'anno 2002, contro cui verrà comunque presentato ricorso in appello; 17.500 euro relativi alla transazione definita nel giugno 2007 con un ex dipendente della Cooplat che rivendicava la qualifica di lavoratore dipendente; 15.722 euro relativi ad un conguaglio legato ai consumi di acqua di esercizi precedenti, oltre ad altri importi minori. Tra le imposte, tasse e contributi risultano classificate la tassa per lo smaltimento dei rifiuti, l'ICI e l'imposta sulla pubblicità, oltre ad altri importi di modesto ammontare. I costi ed oneri diversi risultano in linea con quelli registrati nell'esercizio precedente.

Ai sensi del punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile si precisano i compensi agli organi societari per le funzioni compiute:

	2006	2007
Consiglio di Amministrazione	98.240	95.399
Collegio sindacale	51.958	40.273
	150.198	135.672

Proventi ed oneri finanziari

Proventi ed oneri finanziari	31/12/2006	31/12/2007
Proventi diversi	2.940	65.912
Proventi finanziari	2.940	65.912
Interessi passivi verso banche	40.373	54.183
Interessi passivi verso altri	10.068	2.345
Oneri finanziari	50.441	56.528
Proventi ed oneri finanziari	(47.501)	9.384

Rimandiamo a quanto già indicato nella relazione sulla gestione per le note esplicative del contenuto della voce in oggetto.

Proventi ed oneri straordinari

Proventi straordinari	31/12/2006	31/12/2007
Plusvalenze	833	
Sopravvenienze attive	469	39.251
Componenti attivi esercizi precedenti	4.326	
	5.628	39.251
Oneri straordinari	31/12/2006	31/12/2007
Minusvalenze	18.177	1.032
Sopravvenienze passive	3.303	3.794
	21.480	4.826
Proventi ed oneri straordinari	(15.852)	34.425

La gestione straordinaria comprende poste di natura rettificativa di costi e ricavi di esercizi precedenti.

Imposte

La società presenta un imponibile fiscale esclusivamente ai fini Irap sul quale sono state determinate imposte correnti per 63.000 euro. Si segnala infine che, in ottemperanza al principio della prudenza, non sono state stanziare nell'esercizio imposte anticipate sulla quota tassata del fondo svalutazione crediti accantonato nell'esercizio e sugli accantonamenti ai fondi rischi. Di seguito esponiamo il prospetto di riconciliazione tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale effettivo:

Riconciliazione tra aliquota teorica ed aliquota effettiva	31/12/2006	31/12/2007
Aliquota ordinaria applicabile	4,25%	4,25%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)		
Ricavi non imponibili	-0,17%	-1,25%
Proventi straordinari e contributi sogg. a tass.ne frazionata	0,03%	0,13%
Costi indeducibili netti	3,10%	1,76%
Aliquota effettiva	7,21%	4,89%

* * *

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dottor Roberto Negrini

RENDICONTO FINANZIARIO	2006	2007
Risultato di Esercizio	(1.425)	(993)
Ammortamenti e svalutazioni	2.627	2.797
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti	41	34
Variazione fondi rischi	(197)	(316)
Variazione IFR	(65)	(114)
Autofinanziamento Gestione Reddittuale	981	1.636
Variazione Rimanenze	43	(6)
Variazione Crediti verso Clienti	1.204	158
Variazione Ratei e Risconti	185	(19)
Variazione Altri Crediti	349	412
Variazione Acconti	47	199
Variazione Debiti verso Fornitori	(2.142)	496
Variazione Debiti verso Erario	304	(295)
Variazione Debiti verso Enti previdenziali	(13)	(7)
Variazione Debiti Diversi	(340)	(155)
Variazione Ratei e Risconti	(464)	(615)
Cash Flow generato dalle attività operative	154	1.804
Investimenti Immobilizzazioni Immateriali netti	(83)	(1.735)
Investimenti Immobilizzazioni Materiali netti	(486)	(739)
Variazione Immobilizzazioni Finanziarie	23	2
Cash Flow generato dalle attività di investimento	(546)	(2.472)
Aumento di capitale	0	3.361
Variazione debiti a breve verso le banche	553	(451)
Cash Flow generato dalle attività di finanziamento	553	2.910
Flusso Finanziario di periodo	161	2.242
Disponibilità liquide iniziali	210	371
Disponibilità liquide finali	371	2.613

PROSPETTO DEI MOVIMENTI DEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserve contributi in conto impianti				Perdita d'esercizio precedente	Perdita d'esercizio	Patrimonio netto
				In sosp.	In sosp. tassata	In sosp. liberata	Altre Riserve			
31 dicembre 2006	18.483.106	4.362	0	0	0	0	475	(1.425.101)	17.062.842	
Aumento di capitale	3.360.872								3.360.872	
Riduzione di capitale									0	
Versamento in conto cap.							(475)		(475)	
Copertura perdita es. prec.		(4.362)						(1.420.739)	1.425.101	
Perdita dell'esercizio								(993.344)	(993.344)	
31 dicembre 2007	21.843.978	0	0	0	0	0	0	(1.420.739)	(993.344)	19.429.895

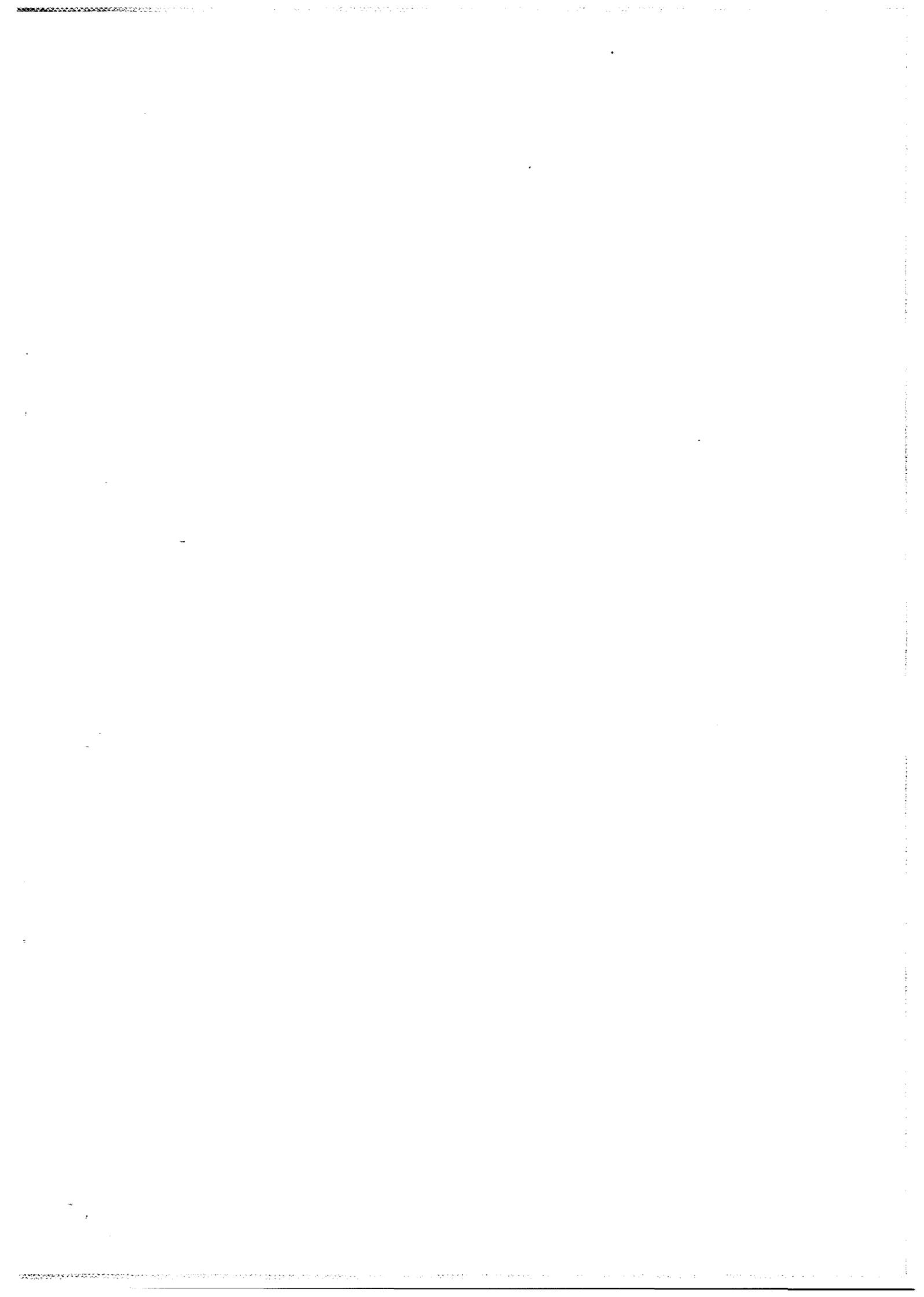
PROSPETTO DELLE RISERVE: ORIGINE, UTILIZZAZIONE E DISTRIBUIBILITA'

Descrizione	Importo	Possibilità di Utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate negli ultimi tre esercizi	
				per copertura perdite	per altri motivi
Capitale sociale	21.843.978	-	-	-	-
Riserve di capitale					
- Riserve contributi in conto impianti:					
- Riserva in sospensione	0		-		
- Riserva soggetta a tassazione frazionata	0		-		
- Riserva in sospensione liberata	0	A,B,C	-	1.380.667	
- Riserva di fusione	0		-		
Riserve di utili					
- Riserva legale	0	B	-	77.198	
- Riserva straordinaria	0	A,B,C	-	1.235.367	
- Riserva ammortamenti anticipati	0		-		
Totale	21.843.978		-	2.693.232	
A= per aumento di capitale					
B= per copertura perdite					
C= per distribuzione ai soci					

NOMINATIVO SOCIO	CAPITALE SOCIALE PRIMA DELL'AUMENTO			AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE			CAPITALE SOCIALE DOPO L'AUMENTO		
	n. azioni	Capitale posseduto	%	n. azioni	Capitale sottoscritto	%	n. azioni	Capitale posseduto	%
1 REGIONE TOSCANA	1.477.222	5.849.799,12	31,65%	279.729,00	1.107.726,84	32,96%	1.756.951,00	6.957.525,96	31,85%
2 CCIAA FIRENZE	1.329.304	5.264.043,84	28,48%	251.719,00	996.807,24	29,66%	1.581.023,00	6.260.851,08	28,66%
3 PROVINCIA FIRENZE	430.454	1.704.597,84	9,22%	81.511,00	322.783,56	9,60%	511.965,00	2.027.381,40	9,28%
4 COMUNE FIRENZE	427.809	1.694.123,64	9,17%	81.010,00	320.799,60	9,55%	508.819,00	2.014.923,24	9,22%
5 COMUNE PRATO	338.251	1.339.473,96	7,25%	64.051,00	253.641,96	7,55%	402.302,00	1.593.115,92	7,29%
6 BANCA TOSCANA	220.629	873.690,84	4,73%	41.778,00	165.440,88	4,92%	262.407,00	1.039.131,72	4,76%
7 C.C.I.A.A. DI PRATO	212.876	842.988,96	4,56%	40.310,00	159.627,60	4,75%	253.186,00	1.002.616,56	4,59%
8 CASSA RISPARMIO DI FIRENZE	120.540	477.338,40	2,58%	-	-	0,00%	120.540,00	477.338,40	2,19%
9 ASS IND.FIRENZE	11.939	47.278,44	0,26%	-	-	0,00%	11.939,00	47.278,44	0,22%
10 UNIONE IND.PRATESI	11.939	47.278,44	0,26%	2.260,00	8.949,60	0,27%	14.199,00	56.228,04	0,26%
11 UNIONE PROV AGRICOL	9.058	35.869,68	0,19%	-	-	0,00%	9.058,00	35.869,68	0,16%
12 COMSERVICE SRL	8.437	33.410,52	0,18%	-	-	0,00%	8.437,00	33.410,52	0,15%
13 CONFIN SRL	8.437	33.410,52	0,18%	1.597,00	6.324,12	0,19%	10.034,00	39.734,64	0,18%
14 API TOSCANA	8.118	32.147,28	0,17%	-	-	0,00%	8.118,00	32.147,28	0,15%
15 FIN PAS SRL	7.959	31.517,64	0,17%	1.507,00	5.967,72	0,18%	9.466,00	37.485,36	0,17%
16 CNA COMITATO REGIONALE	4.378	17.336,88	0,09%	829,00	3.282,84	0,10%	5.207,00	20.619,72	0,09%
17 SAIF - ASSOC. IND. FIRENZE	7.000	27.720,00	0,15%	-	-	0,00%	7.000,00	27.720,00	0,13%
18 CCIAA LIVORNO	6.224	24.647,04	0,13%	-	-	0,00%	6.224,00	24.647,04	0,11%
19 PROVINCIA PISTOIA	4.776	18.912,96	0,10%	-	-	0,00%	4.776,00	18.912,96	0,09%
20 CNA PROVINCIALE FIRENZE	7.959	31.517,64	0,17%	1.507,00	5.967,72	0,18%	9.466,00	37.485,36	0,17%
21 CCIAA AREZZO	2.388	9.456,48	0,05%	-	-	0,00%	2.388,00	9.456,48	0,04%
22 CCIAA PISA	1.592	6.304,32	0,03%	-	-	0,00%	1.592,00	6.304,32	0,03%
23 ARTIG.NO FIORENTINO	1.437	5.690,52	0,03%	272,00	1.077,12	0,03%	1.709,00	6.767,64	0,03%
24 CONFARTIGIANATO IMPRESE TOSCANA	1.242	4.918,32	0,03%	235,00	930,60	0,03%	1.477,00	5.848,92	0,03%
25 ASS.IMPRESA ALBERG	1.035	4.098,60	0,02%	195,00	772,20	0,02%	1.230,00	4.870,80	0,02%
26 CCIAA SIENA	876	3.468,96	0,02%	-	-	0,00%	876,00	3.468,96	0,02%
27 FED.REG.ASS.INDUSTR	876	3.468,96	0,02%	-	-	0,00%	876,00	3.468,96	0,02%
28 CCIAA LUCCA	796	3.152,16	0,02%	-	-	0,00%	796,00	3.152,16	0,01%
29 CCIAA PISTOIA	796	3.152,16	0,02%	-	-	0,00%	796,00	3.152,16	0,01%
30 CCIAA GROSSETO	716	2.835,36	0,02%	-	-	0,00%	716,00	2.835,36	0,01%
31 CONF.COOPERATIVE TOSCANA	637	2.522,52	0,01%	120,00	475,20	0,01%	757,00	2.997,72	0,01%
32 FONDAZ.CECCHI GORI	597	2.364,12	0,01%	-	-	0,00%	597,00	2.364,12	0,01%
33 CNA PISTOIA	398	1.576,08	0,01%	-	-	0,00%	398,00	1.576,08	0,01%
34 CONF.COLTIVATORI FIRENZE	398	1.576,08	0,01%	75,00	297,00	0,01%	473,00	1.873,08	0,01%
35 ASS.ORG.CONGRESSI	239	946,44	0,01%	-	-	0,00%	239,00	946,44	0,00%
36 COMIT.GEST.PERSONALE	119	471,24	0,00%	-	-	0,00%	119,00	471,24	0,00%
TOTALE	4.667.451	18.483.105,96	100,00%	848.705	3.360.871,80	100,00%	5.516.156	21.843.977,76	100,00%



**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
SUL BILANCIO AL 31/12/2007
AI SENSI DELL'ART 2429 COD. CIV.**



VERBALE DELLA RIUNIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

DEL 06.06.2008

Il giorno 06 giugno 2008 ad ore 18,00 si è riunito presso lo studio dell'Avv. Carlo Bossi in Firenze Borgo Pinti n. 80 il Collegio Sindacale nelle persone dei Sindaci sottoscrittori il presente verbale Avv. Carlo Bossi, Dott. Alessandro Giusti e la Dott.ssa Alessia Bastiani.

Il Collegio si è riunito per l'esame del bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2007 ed approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 26 maggio 2008 e tempestivamente trasmesso al Presidente del Collegio Sindacale.

Il Collegio prende atto della relazione della società di revisione rilasciata in data 30 maggio 2008 la quale pur esprimendo parere favorevole all'approvazione di Bilancio effettua due richiami e precisamente:

- a) la Società ha imputato a conto economico, anche sulla base di specifici pareri tecnici, il Fondo oneri per manutenzioni, accantonato nell'esercizio 2005, per complessivi euro 350 mila, a fronte dei presumibili oneri di bonifica di locali situati all'interno del Padiglione Spadolini. Il risultato economico dell'esercizio ed il patrimonio netto al 31 dicembre 2007 sono pertanto stati influenzati da un pari ammontare;
- b) la Società ha ricevuto, nell'esercizio ed in esercizi precedenti, tre richieste di pagamento, avanzate a vario titolo dai soci Comune di Firenze e Regione Toscana, per complessivi 2,77 milioni di euro, a fronte delle quali, anche avvalendosi di pareri legali, non è stato effettuato alcun accantonamento specifico ritenendo le relative perdite meramente possibili e non probabili.

Le predette appostazioni oggetto dei richiami, con particolare riferimento alla seconda, sono stati oggetto di approfondito esame nella riunione del Collegio

Sindacale svolta in data 13.05.2008.

In ordine a tali richiami il Collegio ritiene opportuno farne menzione nella propria relazione al Bilancio.

Vengono quindi dibattute le impostazioni date in bilancio e quindi il Collegio procede alla stesura della relazione.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO

AL 31.12.2007

ai sensi dell'art. 2429 cod. civ.

All'Assemblea degli Azionisti della società FIRENZE FIERA S.p.A..

Il Collegio Sindacale, ha condotto nell'esercizio chiuso al 31.12.2007 l'attività di controllo e vigilanza in ottemperanza alle disposizioni di legge come risulta dalle verbalizzazioni effettuate nel corso dell'esercizio.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2007 l'attività del Collegio Sindacale è stata ispirata alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri.

In particolare:

- si è vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;*
- il Collegio Sindacale ha partecipato a tutte le assemblee dei soci e a tutte le adunanze del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo, che si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie e legislative, che ne disciplinano il funzionamento.*

Il Collegio ha ottenuto dagli amministratori, dal Consigliere delegato e dalla direzione amministrativa le informazioni sul generale andamento della

gestione e sulla prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni e caratteristiche, effettuate dalla società e dalla sua controllata.

Il Collegio ha avuto modo di incontrare il soggetto incaricato del controllo contabile con il quale si è potuto avere proficui scambi di opinione.

Il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato sull'assetto organizzativo della società, e tenuto conto della dimensione della attività, lo ritiene idoneo a svolgere le funzioni assegnate; è comunque auspicabile che venga incrementata ulteriormente la professionalità dei dipendenti per aumentare la competitività della società in un mercato sempre più selettivo. Il Collegio ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, e non ha da effettuare osservazioni particolari. Abbiamo esaminato il bilancio chiuso al 31 dicembre 2007, il cui conto economico evidenzia una perdita di esercizio di € 993.344,08 che trova riscontro nel patrimonio netto dello stato patrimoniale.

Non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale dello stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo rilievi da segnalare. Il Collegio ritiene opportuno segnalare che la Società di Revisione incaricata della certificazione del Vostro Bilancio, dopo il confronto con il Collegio Sindacale, ha effettuato nella sua relazione due richiami, che devono qui intendersi trascritti, che trovano il consenso del Collegio Sindacale.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la

predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza gli Amministratori, nella relazione al bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 comma 4° cod. civ..

Ai sensi dell'art. 2426 cod. civ. punto 5, con il consenso del Collegio Sindacale, sono stati iscritti sull'attivo dello stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento.

Inoltre, nel corso dell'esercizio:

- il Collegio Sindacale non ha rilasciato pareri ai sensi dell'art. 2389, co. 3 cod. civ.;

- al Collegio Sindacale non sono pervenute denunce ex art. 2408 cod. civ..

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Con l'approvazione del presente bilancio viene a scadere per compiuto triennio il Vostro Collegio Sindacale, che ringraziamo per la fiducia accordata, invita l'Assemblea dei Soci a voler provvedere alla nomina del Collegio per il prossimo triennio.

Premesso quanto sopra, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 e di imputare la perdita così come proposto dal Consiglio di Amministrazione.

Firenze li, 8 giugno 2008

IL COLLEGIO SINDACALE

Firmato Il Presidente del Collegio Sindacale Avv. Carlo Bossi

Firmato Il Sindaco Dott.ssa Alessia Bastiani

Firmato Il Sindaco Dott. Alessandro Giusti

Il presente verbale rappresenta in forma sintetica i lavori del Collegio Sindacale.

La seduta è tolta alle ore 20,00.

IL COLLEGIO SINDACALE

Firmato Il Presidente del Collegio Sindacale Avv. Carlo Bossi

Firmato Il Sindaco Dott.ssa Alessia Bastiani

Firmato Il Sindaco Dott. Alessandro Giusti



**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE
AI SENSI DELL'ART 2409 –TER COD. CIV.**



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE
ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice Civile

Agli Azionisti della
FIRENZE FIERA S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della FIRENZE FIERA S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2007. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della FIRENZE FIERA S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa da altra società di revisione in data 12 giugno 2007.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della FIRENZE FIERA S.p.A. al 31 dicembre 2007 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione: esso, pertanto, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società.
4. Richiamiamo l'attenzione sui seguenti fatti oggetto di illustrazione nella nota integrativa:
 - a. La Società ha imputato a conto economico, anche sulla base di specifici pareri tecnici, il Fondo oneri per manutenzioni, accantonato nell'esercizio 2005, per complessivi euro 350 mila, a fronte dei presumibili oneri di bonifica di locali situati all'interno del Padiglione Spadolini. Il risultato economico dell'esercizio ed il patrimonio netto al 31 dicembre 2007 sono pertanto stati influenzati da un pari ammontare.

Ufficio di Firenze: Via Delle Mantellate, 9 | 50129 Firenze | Italy
Tel +39 055 4684529 | +39 055 4626112 | Fax +39 055 4684611 | E-mail pkf.fi@pkf.it | www.pkf.it

- b. La Società ha ricevuto, nell'esercizio ed in esercizi precedenti, tre richieste di pagamento, avanzate a vario titolo da alcuni soci, per complessivi 2,77 milioni di euro, a fronte delle quali, anche avvalendosi di pareri legali, non è stato effettuato alcun accantonamento specifico, ritenendo le relative perdite meramente possibili e non probabili.

Firenze, 30 maggio 2008

PKF Italia S.p.A.



Massimo Innocenti
(Socio)