

RENDICONTO PATRIMONIALE E CONTO PROFITTI E PERDITE  
ESERCIZIO 1993

RELAZIONE DEL PRESIDENTE F.F.

La presente relazione al bilancio che viene portata alla Vostra attenzione è la risultante dei dati della gestione afferente il precedente Consiglio di Amministrazione.

Come è a tutti noto il 1993 ha rappresentato un anno di grande recessione per l'economia mondiale ed in particolare per l'economia italiana.

La crisi ha messo in difficoltà migliaia di aziende ed ha creato pericolosi contraccolpi a livello dell'occupazione.

In particolare poi, nel settore fieristico, che rappresenta lo specchio dello stato della economia, si è verificato che ovunque ed indiscriminatamente gli Enti preposti a tale funzione hanno dovuto riscontrare una marcata e sensibile riduzione del loro fatturato in conseguenza delle minori richieste di partecipazione da parte di Aziende non più in grado di competere sul mercato ovvero di affrontare i notevoli costi che presenta una partecipazione ad un evento fieristico.

Particolarmente penalizzati, poi, sono risultati essere i più importanti Enti fieristici nazionali (Milano, Bologna, Verona, Bari, ecc.), mentre le organizzazioni fieristiche più piccole sono riuscite a contenere il decremento dei ricavi ponendo in essere

tutta una serie di manifestazioni alternative nei quartieri al fine di un recupero dei costi fissi di gestione.

In questo panorama si ha invece il piacere di comunicare che il nostro Ente risulta essere in controtendenza rispetto a questa generale situazione di mercato ed infatti i nostri ricavi per rassegne fieristiche hanno dimostrato un lusinghiero incremento del 15,7% raggiungendo il considerevole importo di circa 12 miliardi annui.

Tanto è stato possibile realizzare sia con una più aggressiva politica delle acquisizioni nei confronti dell'utenza tradizionale e sia con il lancio di nuove rassegne fieristiche non presenti nello scorso esercizio le quali, rigidamente controllate a livello dei costi, hanno consentito di realizzare utili lordi (prima delle Spese Generali) fin dalla loro prima edizione.

Ci si riferisce in particolare a Napoli Antiquaria, Show Motori, Meditflor e Casa in Fiera, manifestazioni che fanno per la prima volta comparsa nel calendario fieristico dell'Ente.

Bisogna anzitutto premettere che il bilancio preventivo 1993 fu a suo tempo redatto in chiave ottimistica, nella speranza cioè che la recessione dovuta alla grave crisi mondiale del 1992 andasse in qualche modo ad attenuarsi.

Tanto purtroppo non si è verificato per cui manifestazione per manifestazione si è stati costretti ad una continua opera di tamponamento e recupero dei costi al fine di realizzare un risultato il più vicino possibile alle anzidette ottimistiche previsioni.

Per una breve analisi di tutte le rassegne effettuate si segnala che il **Salone della Bomboniera** del gennaio 1993 ha presentato un incremento dell'utile lordo rispetto al preventivo 1993 di ben il 20%.

La Rassegna **Galassia Gutenberg** del febbraio 1993 ha finalmente evidenziato un saldo attivo lordo invertendo la tendenza negativa finora espressa per tutte le precedenti edizioni.

Lo stesso dicasi per **Exposudhotel** del febbraio 1993 la quale ha realizzato un incremento dei ricavi ed un contemporaneo contenimento dei costi riuscendo ad ottenere un lusinghiero incremento dell'utile lordo del 33% rispetto al consuntivo dell'anno precedente.

Più difficile, ovviamente, la situazione del **Nauticsud** del marzo 1993: si tratta di una merceologia ormai da anni "criminalizzata" dal fisco la quale ha indubbiamente risentito in un modo maggiore della crisi in atto proprio per il carattere di voluttuarietà che la politica fiscale italiana ha ritenuto di voler attribuire a tali beni.

In conseguenza, in presenza di una riduzione di circa il 60% degli addetti ai cantieri nautici italiani non poteva non fare riscontro una corrispondente flessione delle Aziende partecipanti alla nostra rassegna fieristica.

I ricavi, quindi, si sono ridotti di oltre il 20% e sono stati solo parzialmente temperati da una corrispondente compressione dei costi del 10%.

Il saldo lordo del Salone, quindi, è venuto praticamente a dimezzarsi (da 436 milioni del 1992 a 242 milioni del 1993). Ma si deve in ogni caso far rilevare che si tratta pur sempre di un saldo lordo attivo che rappresenta, quindi, sempre un contributo alle nostre Spese Generali.

Per la prossima edizione è stato già insediato un Comitato Tecnico di operatori del settore e di funzionari dell'Ente, con il coordinamento del nostro Consigliere Iorio, proprio al fine di studiare tutte le possibili azioni correttive da porre in essere e monitorizzare continuamente una rassegna che la nostra città non può perdere, ovvero presentare in tono minore.

Il piccolo Convegno-Esposizione **Dental Mediterranea** ha anch'esso rappresentato una flessione di utile lordo rispetto all'anno precedente, ma si tratta di poche decine di milioni quasi influenti nell'ambito dei risultati generali gestionali dell'Ente.

Altra rassegna che ha pesantemente risentito dello stato generale di crisi è stata **Oroanapoli** del maggio 1993, proprio in considerazione della voluttuarietà della merceologia relativa.

Nonostante tutti gli sforzi , si è dovuto riscontrare una riduzione dei ricavi rispetto all'anno precedente di circa il 25%, cui non si è riusciti a corrispondere con un' altrettanta marcata compressione dei costi.

L'utile lordo si è quindi quasi dimezzato, ma anche in questo caso, si tratta pur sempre di un valore positivo che rappresenta, quindi, un contributo alla copertura delle Spese Generali.

Un vero miracolo, invece, è stato rappresentato dalla **Fiera della Casa 1993** che continua a confermarsi, pur nella sua "cornice popolare", un avvenimento cardine particolarmente sentito in tutto il Meridione e che ha fatto, come al solito, registrare un enorme afflusso di visitatori.

Proprio per sfruttare questa positiva circostanza, nel 1993 la Fiera della Casa ha avuto uno svolgimento superiore di ben 7 giorni rispetto all'edizione precedente ed in tal modo ha registrato un incremento dell'utile lordo di quasi un miliardo (più il 31%) rispetto alla precedente edizione.

Per quanto attiene **Tecnoambiente** dell'ottobre 1993 la rassegna non ha avuto risposta rispetto alle sollecitazioni ed è stata quindi trasformata in un Convegno conclusosi con un piccolissimo utile dal punto di vista economico.

Anche il **Salone dell'informatica** (Samutic) ha fatto registrare una certa flessione in conseguenza della grave crisi mondiale che attanaglia indistintamente i produttori di Hardware e Software.

L'utile lordo, pur sempre positivo, si è ridotto infatti di circa il 30%.

Lusinghiero risultato ha espresso la rassegna **Pianeta Sposi**, stavolta gestita direttamente dall'Ente, la quale con una aggressiva politica Marketing è riuscita ad incrementare i ricavi del 40% ed addirittura a raddoppiare l'utile lordo (più 110%).

Per tentare di contenere la flessione di settori merceologici quali la pelle e la bijouteria, si è deciso di riunire i due Saloni **Sudpel** e **Bicam** in un'unica rassegna ed il risultato è stato senz'altro positivo in quanto, pur trattandosi di modesti importi, ambedue i Saloni hanno risentito positivamente di tale sinergia incrementando globalmente l'utile lordo complessivo di circa il 12%.

Tralasciando altre manifestazioni di poca importanza si tiene a segnalare che a fronte della mancata effettuazione della rassegna biennale **Sifuc**, in quanto la stessa opera in anni pari, si sono svolte altre rassegne biennali che invece operano in anni dispari: **Mediterpac** del marzo 1993 - **Instal** dell'aprile 1993 ed **Ottica** del novembre 1993

La rassegna **Mediterpac**, recentemente dichiarata Internazionale, ha conseguito circa 150 milioni di utile lordo e rappresenta un lusinghiero risultato per il nostro Ente in considerazione delle particolari condizioni di mercato.

La rassegna **Instal**, invece, si è svolta in tono minore rispetto alle aspettative per le ovvie conseguenze connesse alla paralisi edilizia, ma pur sempre ha espresso un utile lordo di qualche decina di milioni a contributo per le Spese Generali dell'Ente.

La rassegna **Optica**, a causa dei noti problemi di crisi del settore, si è svolta in tono minore per carenza di espositori ed è stata realizzata quale un Convegno-Meeting

su espressa richiesta della Associazione Nazionale di Categoria (Federottica) la quale collabora da tempo con il nostro Ente per la migliore riuscita del Salone. Gli introiti realizzati, quindi, sono stati ovviamente molto modesti e contenuti.

Per quanto attiene infine alle quattro nuove rassegne innanzi citate e che si affacciano per la prima volta nel nostro calendario fieristico, vi è da segnalare il particolare successo della rassegna **Casa in Fiera** che ha espresso un utile lordo di circa 350 milioni.

**Parimenti Napoli Antiquaria** ha realizzato un lusinghiero risultato di 126 milioni sempre in termini di utile lordo.

Mentre per le altre due manifestazioni **Meditflor** e **Show Motori** i risultati sono da ritenersi positivi, considerando soprattutto che per la Meditflor si tratta di una rassegna alla sua I° edizione e di particolari contenuti merceologici e di complesse soluzioni logistico-organizzative.

In conclusione, quindi, non si può che essere soddisfatti dei risultati conseguiti visto che si è riusciti a realizzare un incremento del fatturato di sensibile rilevanza (15,7%) a fronte di una generale situazione di crisi, stasi e contrazione che ha pervaso l'intera economia italiana con i conseguenti riflessi sul sistema fieristico del nostro Paese.

Per quanto attiene, invece, ai **proventi del patrimonio** dell'Ente (fitto terreni e fitto fabbricati), si segnala che gli stessi sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto ai valori espressi nel precedente esercizio, in quanto la lieve flessione registrata è quasi integralmente da correlare alla interruzione del fitto con l'Alenia S.p.a che dal luglio 1993 ha lasciato i nostri locali di piazzale Tecchio.

Per detti locali sono immediatamente iniziate le ricerche per la identificazione di nuovi fittuari e dal dicembre 1993 si è già provveduto a definire un primo contratto di fitto per una piccola parte di essi, concedendo in locazione circa 800 mq ad uso ufficio alla società Form S.r.l..

Per quanto attiene, invece, al problema generale dell'analisi e della valutazione dei **contratti di affitto** per i cespiti di proprietà dell'Ente, ed alla conseguente loro ottimizzazione, un'apposita commissione di Consiglieri dell'Ente, con il conforto della Consigliere Scognamillo, ha ormai concluso la fase dell'approfondimento e dell'analisi della situazione per cui finalmente oggi si può procedere sul piano operativo all'aggiornamento ed adeguamento dei canoni per le locazioni esistenti e alla individuazione delle strutture non immediatamente necessarie per le attività istituzionali dell'Ente che potrebbero essere concesse in fitto.

Certo il momento immobiliare attuale non è dei più favorevoli e si è già dovuto verificare che richieste di canoni locativi che appena pochi anni fa sembravano convenienti, oggi non sono più accettati dagli eventuali fittuari.

Ciò non toglie, però, che l'intero patrimonio immobiliare dell'Ente risulta essere di particolare interesse ed unicità per cui una ottimizzazione ed un adeguamento degli attuali canoni alle scadenze contrattuali è da ritenere un fatto certo che comporterà delle sensibili, ulteriori entrate allo stato non facilmente ipotizzabili e quantizzabili.

\*\*\*\*\*

A fronte di tanto, però, bisogna passare all'esame dei Costi corrispondenti sopportati dal nostro Ente.

Dall'esame del bilancio emerge che tali costi sono lievitati di circa il 22%, per un valore di circa 1 miliardo.

Parte di questo incremento di costi era ampiamente prevedibile in quanto connesso alla anzidetta produzione di extra-ricavi (15,7%, come innanzi detto), ma una consistente altra parte di questo incremento non poteva essere prevista, trattandosi di fenomeni sopraggiunti e di difficile valutazione.

Ci si riferisce principalmente all'onere aggiuntivo che l'Ente ha dovuto sopportare nel 1993 per corrispondere alle disposizioni di legge ricevute per le squadre antincendio, obbligatoriamente operate dai **Vigili del Fuoco**.

Solo questa voce ha rappresentato un incremento aggiuntivo di oltre 100 ml nel bilancio dell'Ente.

Lo stesso dicasi delle spese di **vigilanza** in occasione delle rassegne fieristiche e di altri eventi sul territorio che hanno costretto l'Ente ad un costoso ricorso a ditte specialistiche esterne per un imprevedibile importo aggiuntivo di oltre 400 ml rispetto alle previsioni formulate.

\*\*\*\*\*

Dal punto di vista patrimoniale l'Ente ha continuato la politica degli **Investimenti** ed ha realizzato durante il 1993 circa 6 miliardi di lavori di ristrutturazione di impianti e fabbricati e circa 800 milioni per lavori straordinari.

Si tratta di un consistente importo di circa **7 miliardi** che rappresenta un incremento di ben il 10% del patrimonio netto dell'Ente per cui è opportuno un breve esame di dettaglio.

Nella prima metà del 1993 sono stati terminati e collaudati i lavori di costruzione dei **Padiglioni 3 e 4**.

Immediatamente si è iniziato ad ospitare negli stessi tutte le rassegne fieristiche possibili compreso Convegni, Congressi, Meetings e per il 1994 è prevista una utilizzazione ancora più spinta anche perchè la bellezza delle strutture e la loro particolare cornice circostante, unitamente alle rimesse sotterranee, fanno di queste due strutture un prodotto facilmente vendibile e di grande prestigio estetico-funzionale.

La situazione del nostro Ente sarebbe probabilmente ben diversa qualora si disponesse di altre numerose strutture di tale funzionalità e livello.

Per quanto attiene all'**Arena Flegrea**, invece, alla fine del luglio 1993 l'Ente Regione ha finalmente approvato una perizia di variante funzionale che avrebbe consentito al nostro Ente non solo la completa utilizzazione del finanziamento, ma anche la possibilità di rendere parzialmente agibile il manufatto per stimolare un segnale di attività di una struttura di tale importanza per la nostra città e per il Mezzogiorno tutto.

Purtroppo si è ancora in fase di studio dei problemi giuridici connessi all'affidamento di questi lavori, così come dalle varie sedute del precedente Consiglio di Amministrazione, corroborate da una puntuale analisi del Collegio dei Revisori dei Conti e dal Delegato della Corte dei Conti.

E' questo uno dei primi problemi che il nuovo Consiglio di Amministrazione sarà chiamato ad affrontare ed a risolvere con caratteristiche di assoluta priorità.

Inutile confermare, poi, che bisognerà attivarsi in tutti i modi possibili per reperire fondi di finanziamento che consentano il completamento di un'opera così importante e per la quale già sono stati investiti consistenti flussi di danaro.

Sono parimenti proseguiti i lavori relativi al **Teatro Mediterraneo** anche se con un certo rallentamento dovuto al nuovo atteggiamento assunto dalla Sovrintendenza in base al vincolo imposto sulla Mostra d'Oltremare a norma della legge 1089/39 in conseguenza del quale l'intervento in atto ha assunto non più le caratteristiche di una ristrutturazione, bensì quello di un vero e proprio "restauro conservativo".

Tanto ha ovviamente comportato la elaborazione di alcune indispensabili perizie di variante ed inoltre con l'occasione si è proceduto anche ad una razionalizzazione del sistema di distribuzione dell'energia elettrica nell'ambito dell'intero quartiere sia per le linee in Media Tensione e sia per le linee in bassa tensione.

E' stata quindi prevista la costruzione di una cabina elettrica all'interno del Teatro sulla quale appoggiare non solo le necessità delle future attività convegno-

congressuali della struttura, ma anche quelle dei vicini padiglioni fieristici e delle altre strutture più prossime.

Per quanto attiene infine al quarto cantiere in corso durante l'anno 1993, la **Piscina Olimpionica**, si deve segnalare che la Sovrintendenza dei Beni Artistici ed Architettonici di Napoli con una discussa ordinanza aveva provveduto a sospendere i lavori in mancanza di alcune presunte autorizzazioni non richieste dall'Ente.

L'immediato nostro ricorso al TAR ha avuto successo e dopo circa 5 mesi d'inattività è stato possibile riprendere i lavori.

Il nostro Ente è stato formalmente informato che la Sovrintendenza dei Beni Architettonici Ambientale di Napoli ha presentato ricorso al Consiglio di Stato avverso la decisione del TAR che comunque non sospende i lavori..

Non si può, quindi, che esprimere tutta la soddisfazione per essere riusciti a portare avanti, pur nelle condizioni generali organizzative piuttosto carenti dell'Ente, e quasi "in dirittura d'arrivo" un tale consistente numero di opere, incrementando sensibilmente il valore patrimoniale del nostro Ente.

Nel corso dell'esercizio 93, inoltre, come detto, l'Ente con i propri fondi ha effettuato anche vari interventi ad **incremento del Patrimonio**.

Per quanto attiene alla **Manutenzione Straordinaria** sono stati eseguiti lavori per oltre 480 milioni con particolare riferimento alla sistemazione di strade, parcheggi a

raso e piazzali nel quartiere fieristico, interventi al palazzo degli uffici, nonché a vari interventi sulle infrastrutture tecnologiche del complesso immobiliare.

A latere di questi interventi vanno poi considerati quelli per la manutenzione ordinaria di immobili e del patrimonio arboreo che sono stati, nel complesso, sempre integrati con gli altri anzidetti sia per le essenze arboree che in generale per gli immobili e gli impianti per complessive 248 milioni.

E' il caso di accennare infine agli **investimenti in attrezzature** per 282 milioni relativi ad attrezzature, computer, dispositivi automatici di rilevazione, ecc.. che hanno concorso ad incrementare la funzionalità organizzativa della gestione dell'Ente.

Ovviamente tutti questi importi vanno a costituire un incremento del valore patrimoniale del nostro Ente.

\*\*\*\*\*

Per quanto attiene infine alla **Riorganizzazione Gestionale**, bisogna sottolineare che il decorso anno 1993 ha rappresentato quasi una "pietra miliare" nella storia dell'Ente perchè durante il corso dello stesso si sono poste le basi per molti processi innovativi e di razionalizzazione della gestione i cui risultati saranno immediatamente verificabili e recepibili fin dai prossimi esercizi.

Notevoli sforzi sono stati compiuti per completare la riorganizzazione dell'intera struttura dell'Ente sui due fronti delle risorse umane e degli strumenti.

Sotto il profilo della strumentazione informatica si sta procedendo all'ulteriore implementazione di sistemi nei vari uffici (controllo accessi, rilevazione presenze, gestione paghe, etc..).

Mentre sul piano degli strumenti procedurali, si stanno definendo nuove procedure interne le quali dovrebbero razionalizzare e snellire tutto il complesso iter burocratico in atto.

Ma i risultati più importanti sono stati ottenuti sul fronte amministrativo relativamente al **Controllo della Gestione** che ha consentito più realistiche e precise redazioni dei budgets previsionali e loro controllo durante lo svolgimento delle rassegne.

Molto è stato fatto ma molto resta da fare, ad esempio manca ancora l'adozione di un'adeguata cornice contrattuale aziendale ed un corretto organigramma.

Sul nuovo contratto di lavoro infatti si è svolto il delicato compito di una commissione consiliare la quale, con l'ausilio di consulenti per l'aspetto giuridico e organizzativo, ha presentato al Consiglio un'articolata proposta e, su mandato di questo, ha avviato le trattative con le organizzazioni sindacali.

Tali trattative sono giunte a ciò che è l'attuale importante base di partenza. L'adozione integrale del contratto collettivo nazionale per i lavoratori del comparto commercio e servizi e la sua successiva variazione, integrazione, modifica e adattamento in un accordo aziendale che tenga conto dei diritti acquisiti, ma che consenta altresì una più efficiente e manageriale gestione delle risorse umane.

La strada da percorrere è ovviamente ancora lunga, ma i fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (gare, snellimento procedure, miglioramento del controllo preventivo sulla spesa), lasciano ben sperare anche sull'atteso miglioramento dei risultati.

\*\*\*\*\*

Sui **Risultati del '93** concentriamo l'ultima riflessione. La perdita che si registra pari a circa 2.610 milioni, sostanzialmente uguale a quella dell'anno precedente, sconta però 700 milioni di contributi in meno sul fronte dell'Entrata e circa 600 milioni in più di uscite sul fronte di oneri ed imposte straordinarie (ICI e imposta sul patrimonio netto) rispetto al precedente Bilancio di Esercizio 1992, nonché il mancato contributo del Comune di Napoli per 100 milioni e dell'Amministrazione Provinciale per pari importo.

Possiamo quindi senz'altro affermare che la gestione caratteristica dell'Ente, sempre più in ottica di sana managerialità, ha registrato nel 1993 un ulteriore miglioramento su quello già decisamente avviato nell'esercizio 1992.

Confortati quindi anche dall'andamento della gestione caratteristica nei primi mesi del '94 questo Consiglio è chiamato nel '94, ma ancor più negli anni seguenti, a realizzare gli indispensabili investimenti produttivi che, affiancati dalla conclusione di quelli in corso, consentano all'interno di un piano-quadro urbanistico, funzionale ed economico-finanziario il definitivo e atteso rilancio del nostro Ente.

\*\*\*\*\*

Signori Consiglieri,

si spera di avere esaurientemente illustrato il bilancio 1993 le cui valutazioni di ordine tecnico sono esposte nella nota allegata e di aver evidenziato le interconnessioni tra i dati contabili e gli eventi che hanno riguardato la gestione dell'Ente sotto i profili istituzionali, economici ed organizzativi.

Alla luce delle considerazioni innanzi esposte si propone di approvare il bilancio al 31/12/93 riportando a nuovo la perdita di £. 2.610.203.528, ai sensi del comma 11 dell'art. 2445 del codice civile.

IL PRESIDENTE F.F.

(Giulio Albano)

