

Bilancio al 31 Dicembre 2007

GEASAR S.p.A.

*Sede in Olbia - Aeroporto Costa Smeralda
Capitale Sociale Euro 7.749.000 interamente versato*

Direzione e coordinamento di Meridiana S.p.A.

Olbia, Aprile 2008

Indice

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Sintesi dell'esercizio	pag. 3
Traffico	pag. 7
Investimenti e manutenzioni su infrastrutture e sistemi aeroportuali	pag. 11
Safety aeroportuale	pag. 17
Attività di assistenza aeroportuale	pag. 18
Attività commerciali non aviation	pag. 22
Risorse umane	pag. 26
Assetto concessorio ed altri fatti di rilievo	pag. 30
Gestione economica, patrimoniale, e finanziaria	pag. 32
Attività di direzione e coordinamento	pag. 39
Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	pag. 40
Altre notizie come da informativa ex art. 2428 del Codice Civile	pag. 40
Approvazione Bilancio	pag. 40

PROSPETTI DI BILANCIO E NOTA INTEGRATIVA

Sintesi dell'esercizio

Signori Azionisti,

il Bilancio per l'esercizio 2007, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, presenta un utile al lordo delle imposte pari a 4.522.627 Euro, in miglioramento di 507.963 Euro rispetto al 2006 (+ 12,65%). Il risultato netto passa da 2.008.245 Euro a 2.527.320 Euro con un incremento di 519.075 Euro, che rappresenta un miglioramento del 25,85%.

Il contesto generale

Contesto esterno

Anche nel corso del 2007 la società ha svolto la sua attività di gestione aeroportuale in un contesto in continua evoluzione e fermento.

Il trend di crescita del traffico passeggeri ha confermato una sempre maggiore attitudine alla mobilità e un conseguente sensibile incremento dei volumi di traffico passeggeri: +6,5% a livello europeo e un +10,1 % a livello nazionale.

Buona parte di questa maggiore propensione all'utilizzo del mezzo aereo è stata generata dal rafforzamento delle cosiddette compagnie low cost e dall'orientamento di gran parte dei vettori ad un modello sempre più basato sul contenimento dei costi, sull'abbattimento delle tariffe oltre che sull'utilizzo di canali di commercializzazione e vendita sul web con maggiore facilità all'accesso da parte del passeggero.

La necessità di ricercare economie di scala, non solo a fini tariffari ma anche a causa dell'incremento del carburante, dei materiali, del costo del lavoro e della spinta concorrenziale di altri mezzi di trasporto alternativi (treni e traghetti veloci), ha indotto molte compagnie aeree ad alleanze e strategie di code sharing e ha decretato la scomparsa dal mercato di alcuni vettori più deboli (vedi AlpiEagles).

Il generale impoverimento dei servizi e il minor comfort offerto al passeggero ha portato a una segmentazione del mercato e al conseguente incremento del traffico privato e di servizi aerei fruiti in esclusiva (aerotaxi, linea/executive).

In questo contesto il settore aeroportuale ha continuato sempre più a ricercare le sue fonti di ricavo in attività complementari all'handling e al trasporto aereo, offrendo ai propri clienti, una gamma di servizi alternativi di tipo commerciale (parcheggi, retail, alberghi, ristorazione etc.).

Sotto il profilo normativo, nel corso dell'esercizio 2007, si è assistito ad un ulteriore appesantimento delle procedure di security con conseguente maggior disagio per i passeggeri e incremento dei costi di gestione a carico degli aeroporti.

In ambito europeo è proseguita in modo sempre più marcato, da parte delle autorità di controllo, l'attenzione verso le forme di incentivazione del trasporto aereo adottate da amministrazioni territoriali e da aeroporti (cosiddetti "aiuti pubblici") per supportare l'avviamento o il mantenimento di determinati collegamenti

operati prevalentemente da compagnie low cost. La normativa Comunitaria e le recenti sentenze della Corte Europea hanno dato maggiori chiarimenti circa le condizioni secondo le quali gli aiuti pubblici possono essere erogati, specificando che, questi devono riguardare esclusivamente l'attivazione di nuove rotte o nuove frequenze in maniera decrescente col tempo e per una durata massima di 5 anni.

In ambito nazionale, nel corso del 2007, il trasporto aereo ha continuato ad essere condizionato dagli annosi problemi di risanamento e rilancio del comparto, in particolare della compagnia di bandiera Alitalia e dal mancato completamento dell'iter della riforma dell'aviazione civile.

In questo difficile scenario, il settore aeroportuale ha dovuto fare i conti con l'applicazione di nuovi oneri imposti dalla Legge Finanziaria 07. Tra questi, quelli a maggior impatto economico sono stati: la partecipazione da parte degli aeroporti al fondo di sostegno delle attività antincendio aeroportuali (30 milioni di Euro annui a livello nazionale da computare per ogni aeroporto in ragione del traffico); l'incremento progressivo, in tre anni, del canone di concessione; l'applicazione dell'ICI sugli spazi commerciali.

Nel corso dell'anno 2007 ha ricevuto definitiva approvazione la delibera CIPE 38/2007 in materia di regolazione delle tariffe dei servizi regolamentati e l'Ente Regolatore ENAC ha emesso le linee guida per l'applicazione della norma. Tuttavia, per quanto la normativa fornisca la necessaria chiarezza sulle regole, la complessità delle procedure comporterà un'attesa di oltre un anno prima che tutti gli aeroporti sottoscrivano i contratti di programma con l'ENAC.

In ambito regionale, l'estensione della Continuità Territoriale a nuovi collegamenti e la liberalizzazione delle tratte da e per gli aeroporti di Malpensa, Bergamo e Ciampino, hanno influito sull'assetto del mercato aeroportuale sardo, determinando tra l'altro una maggiore competizione tra l'aeroporto di Olbia e lo scalo di Alghero, il quale gode ora del vantaggio derivante dall'inserimento nel sistema della Continuità di nuove tratte (Torino e Bologna) in concorrenza con quelle già tradizionalmente operanti da Olbia.

Alla sostanziale stagnazione del flusso turistico nel nord Sardegna, nella stagione estiva 2007, ha fatto seguito, nello scalo di Olbia, un corrispondente stallo del traffico aereo passeggeri, compensato da una lieve ripresa nel trimestre settembre-novembre, determinata prevalentemente da un incremento dei flussi internazionali.

Contesto interno

L'esercizio 2007 è stato condizionato da una serie di problematiche e di attività interne di carattere straordinario verso le quali l'azienda ha concentrato gran parte delle proprie energie.

Dal primo gennaio 2007 è iniziata l'attività autonoma di Cortesa srl, la nuova società costituita per la gestione delle attività "non aviation" effettuate in modo diretto. La nuova società ha operato nel corso dell'esercizio con risultati positivi consolidando le attività già esistenti e sviluppandone altre anche all'esterno dell'ambito aeroportuale. In particolare è stata avviata la vendita stagionale di prodotti tipici

regionali, col marchio Kara Sardegna replicando a Porto Cervo la rivendita presente nell'aerostazione principale. Cortesa è inoltre subentrata direttamente nella gestione del negozio Kara Sardegna situato nel terminal dell'aviazione generale e nell'attività di piccola ristorazione costituita dal Kiosko/bar esterno all'aerostazione principale.

Nell'ottobre del 2007 è stata completata l'operazione di conferimento del ramo d'azienda alla nuova società Eccelsa, interamente partecipata da Geasar.

I tempi di completamento dell'operazione sono stati condizionati dalla necessità di certificare Eccelsa srl in qualità di handler in base alla nuova normativa aeroportuale APT02/A.

La procedura di valutazione e verifica adottata per la prima volta dall'ENAC su Eccelsa ha decretato, nel mese di ottobre, l'idoneità della nuova Società a fornire servizi di handling ai vettori privati. Solo successivamente si sono potute trasferire in Eccelsa tutte le risorse costituenti il ramo di azienda necessarie per operare in piena autonomia.

Geasar ha fornito alle due nuove società controllate, Cortesa ed Eccelsa, il supporto amministrativo e gestionale necessario ad operare secondo criteri di economicità e sinergia. Ciò è avvenuto sulla base di appositi contratti di assistenza. L'utilizzo degli spazi aeroportuali da parte delle due controllate è stato regolato da contratti di sub-concessione.

Nel corso del 2007 è proseguito il lungo iter di approvazione del Piano di Sviluppo Aeroportuale. In considerazione dell'influenza del Piano sull'assetto territoriale limitrofo all'aeroporto, le varie fasi burocratiche, oltre all'approvazione in linea tecnica e programmatica da parte dell'Enac, hanno richiesto la valutazione e l'approvazione da parte del Comune di Olbia e della Regione. La procedura di valutazione dell'impatto ambientale "VIA" si sta rivelando particolarmente lunga a causa dei ripetuti rinnovi della commissione ministeriale deputata alle operazioni di verifica. Si prevede che l'iter di approvazione del Piano di Sviluppo dell'Aeroporto si possa concludere nel primo semestre del 2008.

Nel mese di giugno 2007 il Governo ha annunciato la scelta de La Maddalena come luogo di svolgimento per la riunione dei G8 nel 2009. In considerazione delle implicazioni di carattere logistico, operativo e di security connesse con l'importante evento, la Società ha elaborato e presentato alla Regione Sarda un programma di interventi di infrastrutturazione, già peraltro ricompresi nel Piano di Sviluppo Aeroportuale. Si è contestualmente avviata una impegnativa attività di progettazione finalizzata a creare le condizioni di cantierizzazione delle opere qualora i fondi pubblici necessari si rendessero disponibili.

I progetti più importanti hanno riguardato l'allungamento della pista di volo e la nuova viabilità di collegamento tra l'aeroporto e il sistema stradale territoriale. Le attività di progettazione sono tutt'ora in fase di completamento mentre ancora non vi è certezza sulle possibilità di finanziamento pubblico.

Il Settore Infrastrutture della Società è stato inoltre particolarmente attivo nel coordinamento dei lavori di realizzazione del nuovo parcheggio aeromobili e del nuovo Terminal Aviazione Generale. Il piazzale aeromobili è stato reso operativo nel mese di agosto nelle more del completamento delle opere di rifinitura, mentre l'edificazione dell'aerostazione per l'assistenza ai voli privati ha accumulato un ritardo

di esecuzione di circa 6 mesi a causa di necessità progettuali e problematiche contrattuali con l'impresa costruttrice. Entrambe le opere vengono realizzate con fondi pubblici (PON e CIPE) e con l'intervento in autofinanziamento della Società per una quota del 20%.

Nel corso dell'esercizio sono state portate avanti le attività di accatastamento dei beni in concessione come previsto dalla normativa.

Nel corso dell'esercizio, la Società, tramite le proprie strutture tecniche e le proprie competenze gestionali ha effettuato saltuariamente un'attività di consulenza tecnico-economica a supporto di progetti internazionali.

E' continuata l'analisi e la classificazione dei servizi regolamentati e non regolamentati forniti dall'azienda ai fini della definizione dell'Accordo di Programma in base alla delibera CIPE 38/2007. Nelle more della sottoscrizione dell'accordo, ENAC ha, nel mese di febbraio, avviato un'istruttoria per la verifica della congruità dei corrispettivi relativi alla security.

Come previsto dalla normativa aeroportuale, nel corso del 2007 è stato costituito il Safety Management System, organismo interno deputato al monitoraggio dei livelli di sicurezza delle operazioni, alla segnalazione di fenomeni pericolosi e alla prevenzione di incidenti.

Negli ultimi mesi del 2007, l'ENAC ha effettuato un programma di verifiche sulle strutture aeroportuali e sull'organizzazione della Società che ha portato al rinnovo della Certificazione per i prossimi tre anni, 2008-2010.

Traffico

Il sistema aeroporti italiani nel corso del 2007 ha registrato una crescita del traffico passeggeri del +10,1%, superando i 136 milioni di passeggeri.

La performance positiva è determinata dalla crescita sia della componente di traffico nazionale che registra un +8,2%, sia dal positivo trend dei flussi internazionali (+11,6%).

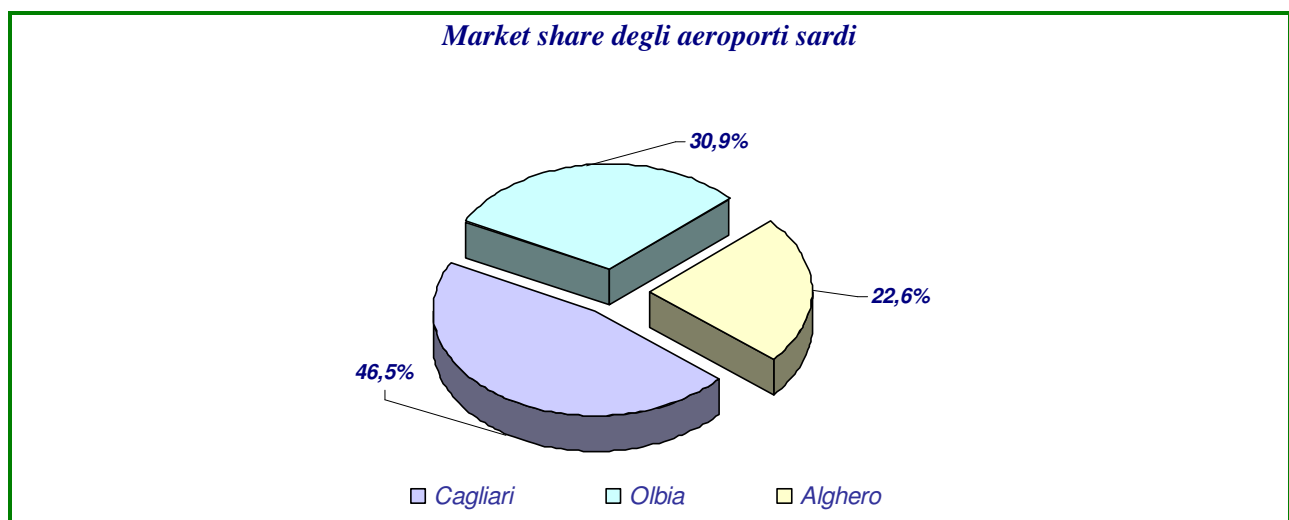
L'aeroporto di Olbia chiude l'esercizio con un traffico complessivo di 1.800.206 passeggeri (-1,7% rispetto al 2006). La leggera flessione risente dell'incremento determinatosi nel mese di marzo 2006 a causa della temporanea chiusura dell'aeroporto di Alghero per l'esecuzione dei lavori sulla pista di volo. Considerato che il 2007 era atteso come un anno di consolidamento della forte crescita registrata nel corso del 2006 (+9,7% di passeggeri), il volume di traffico del 2007 può pertanto considerarsi in linea con le aspettative e rappresentare una sostanziale salvaguardia dei flussi di traffico sinora sviluppati.

Nel loro complesso, gli aeroporti di Cagliari, Olbia ed Alghero registrano un incremento del traffico passeggeri pari al +7%. Tale incremento è inferiore alla media italiana a causa della contenuta crescita del segmento nazionale (+2,3% verso +8,2% nazionale).

Il traffico internazionale dei 3 aeroporti, al contrario, conferma il vigoroso trend positivo che ha caratterizzato gli ultimi anni con un incremento del 23,1%, significativamente superiore alla media nazionale (+11,6%). La crescita è stata favorita dalle politiche di marketing attivate dagli aeroporti con il sostegno della Regione Sardegna impegnata con capillari iniziative pubblicitarie estere a dare maggiore visibilità ai prodotti turistici regionali.

L'aeroporto di Cagliari mantiene sostanzialmente invariata la sua quota pari a circa il 46,5%, mentre Alghero recupera, ai danni di Olbia, lo share di traffico perso nel 2006 per effetto dell'inoperatività del mese di marzo a causa dei lavori sulla pista di volo.

Il traffico aggiuntivo derivante dall'introduzione di nuovi collegamenti nazionali in regime di Continuità Territoriale, ha rappresentato un elemento positivo per gli aeroporti di Cagliari e Alghero mentre non ha comportato una crescita per l'aeroporto di Olbia in quanto le rotte beneficiarie del decreto erano già operanti sullo scalo.



Aeroporto di Olbia

I flussi totali di traffico passeggeri registrano, come già accennato, un calo dell'1,7%. Il positivo trend dell'Aviazione Generale non è stato in grado, considerato il limitato volume di passeggeri dell'aviazione privata, di ribaltare il calo di traffico dei voli di linea.

Il numero di movimenti ed il tonnellaggio complessivo risultano tuttavia in crescita rispetto al 2006 seppur con contenuti margini (+3,3% per i movimenti e +2,7% per il tonnellaggio), con un conseguente minor coefficiente di riempimento dei voli.

Nel segmento Aviazione Generale, i passeggeri si incrementano del +7,7%, i movimenti del +2,9% ed il tonnellaggio del +2,2%.

Il settore Cargo evidenzia una sostenuta crescita legata all'accordo commerciale sottoscritto con le Poste Italiane del mese di Marzo 2007. Nel corso dell'anno 2007 sono stati trasportati 1.013.000 kg di merce con un incremento del +13,9% sul 2006.

Tabella 1

Dati di traffico complessivi (inclusi transiti)	2007	2006	2007/2006
Passeggeri Aviazione Commerciale (arrivi + partenze + transiti)	1.770.665	1.804.667	-1,9%
Passeggeri Aviazione Generale (arrivi + partenze + transiti)	29.541	27.418	7,7%
Totale Passeggeri	1.800.206	1.832.085	-1,7%
Movimenti AA/MM commerciali di linea e charter	19.853	19.175	3,5%
Movimenti AA/MM Aviazione Generale	14.160	13.767	2,9%
Totale Movimenti	34.013	32.942	3,3%
Tonnellaggio Aviazione Commerciale (arr. + part.)	1.147.483	1.116.315	2,8%
Tonnellaggio Aviazione Generale (arr. + part.)	177.515	173.694	2,2%
Totale Tonnellaggio	1.324.998	1.290.009	2,7%
Merchi	1.013	889	13,9%

I dati di Tabella 2 evidenziano un calo dei flussi nazionali (-5,8%) compensato in parte dalla crescita del traffico internazionale +8,1% principalmente dovuto ai collegamenti operati dalle compagnie low cost Tuifly (ex Hapag Lloyd Express), EasyJet, Transavia, Airberlin, Helvetic.

Tabella 2

Traffico Passeggeri Mensilizzato - Aviazione Commerciale (esclusi transiti)

	2007			2006			Delta 2007/2006		
	Nazionali	Internazionali	Totale	Nazionali	Internazionali	Totale	Naz. le	Int. le	Totale
Gennaio	45.494	8.842	54.336	45.903	10.084	55.987	-0,9%	-12,3%	-2,9%
Febbraio	42.908	9.412	52.320	43.552	11.741	55.293	-1,5%	-19,8%	-5,4%
Marzo	50.612	13.808	64.420	69.489	25.142	94.631	-27,2%	-45,1%	-31,9%
Aprile	70.840	37.747	108.587	81.001	40.999	122.000	-12,5%	-7,9%	-11,0%
Maggio	77.997	62.684	140.681	83.932	63.369	147.301	-7,1%	-1,1%	-4,5%
Giugno	152.408	78.963	231.371	163.470	74.215	237.685	-6,8%	6,4%	-2,7%
Luglio	193.819	100.207	294.026	203.650	89.890	293.540	-4,8%	11,5%	0,2%
Agosto	208.197	104.524	312.721	214.290	91.475	305.765	-2,8%	14,3%	2,3%
Settembre	129.333	108.855	238.188	131.708	90.148	221.856	-1,8%	20,8%	7,4%
Ottobre	62.335	58.846	121.181	67.645	42.829	110.474	-7,8%	37,4%	9,7%
Novembre	49.203	11.567	60.770	46.977	9.918	56.895	4,7%	16,6%	6,8%
Dicembre	50.899	11.620	62.519	52.299	11.788	64.087	-2,7%	-1,4%	-2,4%
TOTALE	1.134.045	607.075	1.741.120	1.203.916	561.598	1.765.514	-5,8%	8,1%	-1,4%

Le strategie commerciali attuate hanno portato alla ulteriore attivazione di collegamenti verso l'estero, che nel quinquennio 2002-2007 hanno partecipato allo sviluppo dello scalo con un incremento di circa 400.000 passeggeri (+176%). Oggi la componente internazionale (607.000 passeggeri nell'anno 2007) rappresenta il 35% del totale traffico passeggeri.

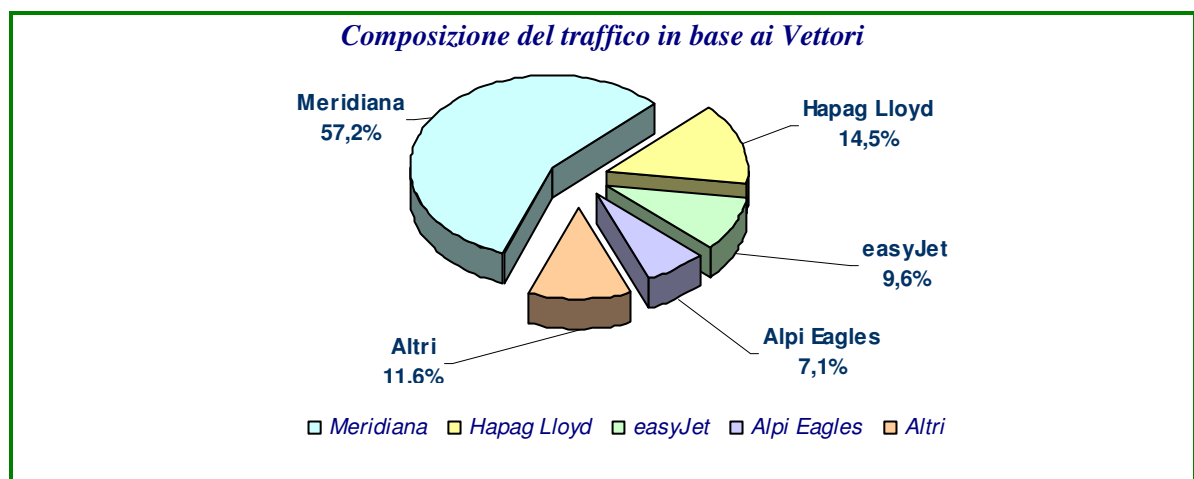
(Tabella 3) - Composizione Traffico Aviazione commerciale (esclusi transiti)

Dati di traffico passeggeri	2007	Composiz %	2006	Composiz %	2007/2006
Linea	1.119.395	98,71%	1.198.256	99,53%	-6,6%
Charter	14.650	1,29%	5.653	0,47%	159,2%
TOTALE NAZIONALE	1.134.045		1.203.909		-5,8%
<i>Quota % sul totale</i>	65,13%		68,19%		
Linea	489.995	80,71%	438.016	77,99%	11,9%
Charter	117.080	19,29%	123.582	22,01%	-5,3%
TOTALE INTERNAZIONALE	607.075		561.598		8,1%
<i>Quota % sul totale</i>	34,87%		31,81%		
TOTALE LINEA	1.609.390	92,43%	1.636.272	92,68%	-1,6%
TOTALE CHARTER	131.730	7,57%	129.235	7,32%	1,9%
TOTALE PASSEGGERI	1.741.120		1.765.507		-1,4%

I passeggeri transitati con voli di linea sono stati, come nel 2006, circa il 92% del totale.

Il segmento dei voli di linea internazionali cresce del (+11,9%) incrementando il peso percentuale di tali collegamenti rispetto al 2006 (80,71% vs 77,99%) confermando l'effetto della strategia diretta al consolidamento dei flussi di traffico non legati alla stagione estiva. (Tabella 3).

Il traffico charter complessivo è costante rispetto al 2006, ma cresce sensibilmente la percentuale connessa al segmento nazionale.



Meridiana continua ad essere il primo vettore dell'aeroporto di Olbia con una porzione del 57,2% sul totale del traffico. Tale percentuale si riduce di circa quattro punti percentuali rispetto al 2006 a favore di altre compagnie operanti sullo scalo su base annua.

Una quota importante pari a circa l'11% del traffico totale è ancora oggi composta da clienti minori che rappresentano comunque una risorsa non trascurabile (circa 200.000 passeggeri) seppur spesso concentrata nel periodo di picco stagionale.

(Tabella 4) Traffico Aviazione Commerciale per destinazione (esclusi transiti)

Paese	2007	2006	Δ 07-06	Share 07	Share 06
Italia	1.133.946	1.203.916	-5,8%	65,1%	68,2%
Germania	338.430	300.784	12,5%	19,4%	17,0%
Svizzera	102.000	61.504	65,8%	5,9%	3,5%
Francia	67.861	67.140	1,1%	3,9%	3,8%
Inghilterra	57.965	86.597	-33,1%	3,3%	4,9%
Spagna	9.016	11.952	-24,6%	0,5%	0,7%
Austria	8.176	8.815	-7,2%	0,5%	0,5%
Olanda	8.044	9.156	-12,1%	0,5%	0,5%
Belgio	7.913	7.547	4,8%	0,5%	0,4%
Repubblica Ceca	2.650	5.161	-48,7%	0,2%	0,3%
Altri Paesi	5.119	2.942	74,0%	0,3%	0,2%
Totale Internazionale	607.174	561.598	8,1%	34,9%	31,8%
Totale Passeggeri	1.741.120	1.765.514	-1,4%	100,0%	100,0%

I dati relativi ai passeggeri per destinazione evidenziano la crescita dei mercati esteri, ed in particolare della Germania e della Svizzera. (Tabella 4)

L'Italia rappresenta il primo mercato con una quota del 65,1% che si riduce di anno in anno a favore di destinazioni internazionali (68,2% nel 2007 contro un 81% del 2003).

Le regioni tedesche, grazie all'attivazione dei nuovi collegamenti annuali per Amburgo, Francoforte e Dusseldorf ed al consolidamento dei voli per Colonia, Hannover, Stoccarda, Monaco e Berlino, continuano ad essere per l'Aeroporto di Olbia primario mercato internazionale, rappresentando il 19,4% del totale traffico sullo scalo.

Al gradimento del mercato sardo da parte dei turisti tedeschi, si accompagna l'incremento dei flussi dalla Svizzera, secondo mercato estero, in forte incremento nel 2007 a seguito dell'attivazione dei collegamenti per Ginevra e Basilea della low cost easyJet .

Il calo dei passeggeri verso l'Inghilterra è legato alla stagionalizzazione del volo su Londra che il vettore easyJet ha operato nell'anno 2007 nel solo periodo Aprile-Ottobre.

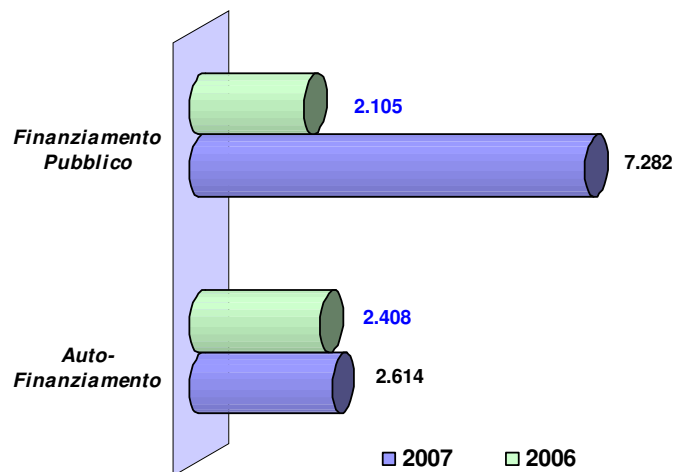
Investimenti e manutenzioni su infrastrutture e sistemi aeroportuali

L'incremento di immobilizzazioni dell'esercizio 2007 - esposto in nota integrativa - è pari a Euro 3.175.709. Tale quota rappresenta il totale delle opere realizzate e messe in esercizio nel corso dell'anno (1.938.329 Euro) e delle opere che al 31.12.2007 risultano ancora in fase di esecuzione (1.237.180 Euro). Entrambe le poste sono considerate al netto delle quote di finanziamento pubblico.

All'interno dell'Accordo di Programma Quadro (programma PON Trasporti e CIPE) si inseriscono i lavori del nuovo piazzale di sosta aeromobili in area ovest e del nuovo terminal di Aviazione Generale. Tali opere, secondo le Convenzioni sottoscritte con l'ENAC, prevedono la compartecipazione di Geasar al finanziamento per una quota del 20%. Entrambi gli interventi, attualmente in esecuzione, risultano esposti in nota integrativa al netto delle quote di finanziamento e sono classificati a bilancio tra le poste incrementali dell'esercizio nella voce opere in corso di esecuzione.

L'effettivo monte di investimenti 2007 risulta pertanto meglio evidenziato nella tabella successiva

€/000					
Fonte Finanziamento	2007	2006	Delta	Delta %	Peso %
Auto-Finanziamento	2.614	2.408	207	8,6%	26,4%
<i>di cui in corso di esecuzione</i>	676	542			
Finanziamento Pubblico	7.282	2.105	5.177	245,9%	73,6%
<i>di cui in corso di esecuzione</i>	7.282	1.545			
Totale Investimenti	9.896	4.513	5.383	119,3%	100,0%



Il piazzale aeromobili di Aviazione Generale è stato reso operativo nel mese di agosto 2007 ed entro i primi mesi del 2008 dovrebbero intervenire tutti gli adempimenti legati al collaudo dello stesso, essendo ormai i lavori in fase conclusiva. L'attivazione della nuova struttura rappresenta per Geasar un importante obiettivo in termini di operatività e sicurezza nell'assistenza degli aeromobili privati, considerati i notevoli tassi di crescita registrati negli anni.

I lavori relativi al Terminal di Aviazione Generale, iniziati nel mese di Marzo 2007, registrano alla fine dell'esercizio un avanzamento lavori pari a 1.300.000 Euro. Le attività di cantiere dovranno concludersi nel corso del 2008 e permettere la definitiva riallocazione delle operazioni nella nuova struttura.

Gli investimenti auto-finanziati sono pari a 2.614.495 Euro.

Geasar ha impegnato le proprie disponibilità finanziarie nei seguenti interventi e acquisti:

➤ *Interventi infrastrutturali su aree in concessione:*

- Realizzazione uffici Direzione Aeroportuale ENAC
- Riorganizzazione area arrivi: in area *land* l'intervento ha consentito di ricavare un'area dedicata ai Tours operators ed al nuovo servizio di Parafarmacia mentre, sul lato *air*, i lavori hanno permesso una migliore gestione dei flussi passeggeri (Schengen ed Extra Schengen)
- Implementazione del sistema informativo voli (FIDS) e dei sistemi di sicurezza (TVCC)
- Implementazione del sistema di condizionamento e trattamento dell'aria (molo partenze e pontili d'imbarco)
- Allestimento del business centre nel mezzanino dell'aerostazione principale
- Ampliamento del negozio KaraSardegna sul molo partenze
- Ammodernamento dei locali Catering
- Sostituzione impianti illuminanti torri faro
- Creazione di una corsia dedicata alla viabilità dei taxi
- Realizzazione di un impianto per il trattamento delle acque reflue
- Interventi di riduzione dell'irraggiamento solare negli edifici tramite pellicole filtranti

La società è stata impegnata, nel corso dell'anno, all'approfondimento di tematiche riguardanti la produzione di energia elettrica da fonti alternative. Sono attualmente al vaglio differenti soluzioni legate alla realizzazione di un impianto di cogenerazione elettrica ovvero alla copertura di aree disponibili con pannelli fotovoltaici per la trasformazione dell'energia solare.

Nel corso del 2007 sono state avviate le attività di progettazione relative alla interconnessione fra l'aeroporto e la viabilità primaria di Olbia per il nuovo accesso aeroportuale e all'allungamento della pista di volo. La realizzazione di tali interventi - inseriti dalla Regione Sardegna all'interno del Programma di infrastrutture strategiche 2006-2009 (viabilità) e da Geasar nel Piano di Sviluppo Aeroportuale - riveste oggi carattere di urgenza in considerazione della necessità di adeguare le infrastrutture aeroportuali all'accoglimento delle delegazioni G8 programmato per il mese di Luglio 2009.

➤ *Attrezzature e autoveicoli aeroportuali:*

E' continuato nel corso del 2007 il programma di acquisizione di attrezzature di rampa collegato alla graduale rinnovo del parco mezzi ed in previsione dello spostamento delle operazioni di *handling* dei voli privati nella nuova area ovest.

Nello specifico si è provveduto all'acquisto della seguente attrezzatura:

- n°1 mezzo semovente adibito scarico toilette
- n°1 mezzo semovente adibito al rifornimento acqua potabile
- n°2 Ground Power Unit per la messa in moto degli AA/MM
- n°1 ambulanza per il servizio di presidio medico aeroportuale
- n°1 interpista per il trasporto passeggeri di aviazione generale
- Varie attrezzature minute di rampa (Carrelli motorizzati portabagagli – Insegna Follow me – Cuffie per la messa in moto degli aeromobili)

È stato inoltre avviato un intervento di potenziamento del Bird Strike System (Sistema allontanamento volatili).

➤ *sistemi informatici:*

E' continuato il processo di informatizzazione integrato teso ad adeguare gli strumenti aziendali alle sempre crescenti esigenze di acquisizione e gestione dati.

I principali interventi hanno riguardato:

❑ *Centro Elaborazione Dati aziendale*

- Ampliamento dello spazio di stoccaggio dati aziendale a disposizione degli utenti
- Realizzazione di un *modello applicativo* per la contabilità analitica per prodotto (L. 248/05)
- Implementazione dei pacchetti applicativi per la gestione della contabilità delle società controllate
- Rafforzamento della piattaforma di posta elettronica
- Miglioramento delle prestazioni del network aeroportuale con sostituzione degli apparati di trasmissione dei dati sulla fibra ottica
- Introduzione di un sistema antivirus/antispam/antispysware
- Introduzione di una piattaforma di rilevamento anomalie hardware e software

❑ *Nuovo DCS (Departure Control System - SITA)*

- Modifiche al CUTE (software per la gestione delle operazioni di accettazione ed imbarco passeggeri e bagagli) per introdurre nel sistema la possibilità di operare contemporaneamente sui sistemi remoti ai quali si appoggiano i differenti vettori
- Potenziamento banchi check-in e area imbarchi

❑ *FIDS (Sistema Informativo Voli)*

- Sviluppo interno di software per la ritrasmissione delle informazioni sui voli anche in sedi remote

❑ *Impianto di diffusione sonora*

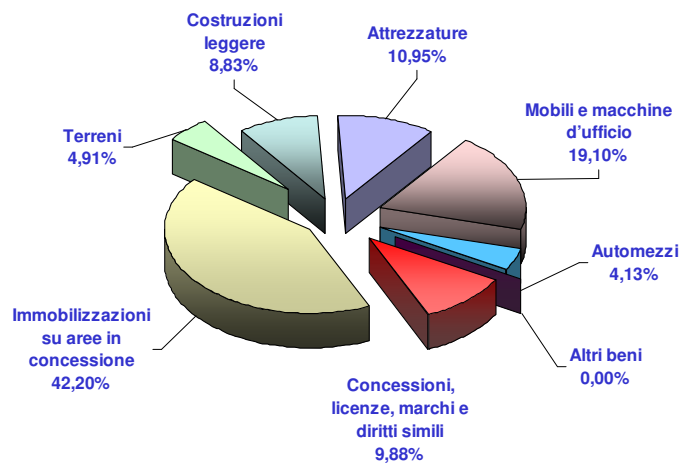
- Studio e progettazione per il miglioramento la qualità degli annunci sonori in aerostazione

La tabella seguente riassume gli investimenti auto finanziati ultimati nel corso dell'esercizio 2007:

in €

Descrizione opera	2007	2006	Var. assoluta	Var %
Costi ricerca, sviluppo e pubblicita'	0	41.240	41.240	100,00
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	191.552	112.985	-78.567	-69,54
Sito Internet	0	5.450	5.450	-100,00
Immobilizzazioni su aree in concessione	817.889	950.631	132.742	13,96
<i>Piazzali e strade</i>	5.400	4.790	-610	-12,72
<i>Fabbricati</i>	508.764	533.819	25.054	4,69
<i>Impianti</i>	303.725	412.022	108.298	26,28
Terreni	95.236	0	-95.236	
Costruzioni leggere	171.171	0	-171.171	
Impianti e macchinari	0	1.413	1.413	100,00
Attrezzature	212.234	431.180	218.946	50,78
Mobili e macchine d'ufficio	370.149	159.750	-210.399	-131,71
Automezzi	80.099	126.517	46.418	36,69
Altri beni	1	36.475	36.474	100,00
Totale	1.938.330	1.865.640	-72.690	-3,90

Composizione delle immobilizzazioni per categoria contabile



Immobilizzazioni su aree in concessione (42,20%)

Descrizione opera	Costo
Realizzazione uffici Direzione Aeroportuale ENAC	188.622
Riorganizzazione area arrivi	158.618
Implementazione sistema informativo volo e sistemi sicurezza	129.488
Ammodernamento impianti di condizionamento (Molo partenze e Pontili d'imbarco)	97.822
Opere infrastrutturali locali formativi da subconcedere	58.882
Ampliamento negozio Kara Sardegna Molo Partenze	46.781
Ammodernamento locali Catering	35.000
Impianti illuminanti Torri faro	32.541
Creazione corsia dedicata viabilità Taxi	23.687
Trattamento terziario acque reflue	20.000
Schermatura solare Terminal Autonoleggi	13.900
Altri interventi vari	12.549
Totale Immobilizzazioni su Aree in Concessione	817.889

Attrezzature aeroportuali (10,95%)

Descrizione opera	Costo
N.1 Mezzo semovente adibito Scarico Toilette	37.750
N.1 Mezzo semovente adibito al rifornimento acqua potabile	40.750
N. 2 Grand Power Unit per la messa in moto AA-MM	92.416
Implementazione Bird Strike System (Sistema allontanamento volatili)	6.390
Varie attrezzature di rampa	18.660
Attrezzature per servizi igienici	14.360
Altre attrezzature minute	1.908
Totale Attrezzature	212.234

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili (9,88%)

Descrizione opera	Costo
Acquisizione modello di contabilità di prodotto per impostazione Contratto di programma	80.500
Software per la gestione amministrativa società controllate Cortesa ed Eccelsa	53.728
Software per l'implementazione del sistema di accettazione del passeggero SITA	42.992
Potenziamento del sistema di protezione antivirus e antispyware	7.989
Altri Allestimenti Software	6.343
Totale Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	191.552

Mobili e macchine d'ufficio (19,10%)

Descrizione opera	Costo
Allestimento nuovi spazi commerciali: Tour Operator e Parafarmacia	109.120
Allestimento aule formative da subconcedere	57.728
Acquisizione arredi chiosco bar area arrivi	50.000
Allestimenti Hardware Banchi Check-in - Uscite d'imbarcho e Ufficio Scalo	44.577
Implementazione Centro Elaborazione Dati aziendale	41.224
Arredi uffici direzionali	12.730
Arredi aree operative	10.956
Allestimenti Hardware area infrastrutture	10.277
Arredi area filtri di sicurezza	7.516
Arredi uffici Enti di Stato e Presidio Medico	3.380
Altri arredi ed allestimenti hardware	22.640
Totale Mobili e Macchine d'ufficio	370.149

Manutenzione ordinaria

Gran parte degli interventi di manutenzione straordinaria è riferibile ad interventi di adeguamento di porzioni di infrastrutture di volo ai requisiti dal Regolamento ENAC (APT 11).

Fra questi:

- Fresatura e ripristino della taxiway e della runway
- Diserbo runway , shoulders e raccordi
- Rimozione del deposito gommoso runway
- Pulizia cavidotti e pozzetti aprons

La gestione degli immobili e fabbricati ha comportato un particolare impegno per la organizzazione e la realizzazione di interventi conservativi atti a preservare il buono stato dei beni in concessione. L'ammontare totale di tali interventi è, in termini di costi, in linea con quanto impegnato nel corso dello scorso esercizio.

Alla fine del 2006, a seguito della scadenza del contratto, è stato redatto il nuovo capitolato d'oneri per l'espletamento dei servizi di pulizia dell'aerostazione passeggeri teso ad ottenere un elevato grado di efficienza nella turnazione delle squadre con un risparmio su base annua di circa 100.000 Euro. La voce manutenzioni ordinarie e pulizie registra, per il secondo anno consecutivo, un abbassamento del costo annuo a mq da 45,31 €/mq del 2006 a 44,74 €/mq del 2007.

Safety Aeroportuale

Il *Safety Management System*, implementato nel corso dell'anno 2006, ha ricevuto validazione da parte dell'ENAC nel 2007.

In corso d'anno diversi sono stati i progetti che hanno interessato l'area:

➤ **Area Movimento**

L'acquisto dell'apparato "*distress call*" ha consentito di potenziare il sistema di monitoraggio ed allontanamento della fauna selvatica. Un mirato periodo di addestramento agli addetti ha consentito l'efficace utilizzo dello specifico software per la registrazione statistica degli eventi da *bird strike*.

➤ **Altri progetti speciali:**

Progetto Simulatori di volo: è stato effettuato uno studio economico per la valutazione di un centro simulatori su Olbia da attuarsi per il tramite dell'utilizzo dei simulatori di volo della Thales per gli aeromobili A320 e MD80. Una società di consulenza ha ampliato e verificato le indagini preliminari di Geasar. Il progetto preliminare è apparso economicamente conveniente seppur di difficile attuazione per via del notevole volume di investimento richiesto.

Progetto Aviation Academy: sulle orme del progetto simulatori è stata pertanto indagata la convenienza alla realizzazione di una Aviation Academy di formazione per tutte le specializzazioni legate alle attività aeronautiche di addestramento specialistico dei piloti, tecnici di manutenzione degli aeromobili e personale aeroportuale e di security. Con la collaborazione della società di consulenza AT Kearney si è sviluppato il relativo business plan. Anche in questo caso lo studio sui flussi di ritorno ha dimostrato la convenienza economica dell'investimento ma palesato difficoltà legate all'entità degli investimenti iniziali necessari.

Progetto scuola di volo professionale: nel mese di Ottobre sono intercorsi contatti con la scuola di volo britannica *Oxford Aviation Academy* che ha in progetto la realizzazione di un proprio centro di addestramento piloti in Italia. La scuola italiana dovrebbe servire i mercati italiano, nord africano, sud ed est europeo. La scuola dovrebbe inizialmente basare su Olbia 17 aeromobili, stimando 30.000 movimenti anno e circa 100 allievi. Lo sviluppo prevede invece, a pieno regime, una flotta totale di 35 aeromobili, 60.000 movimenti anno e 300 allievi.

Questo interessante sviluppo ha consentito di riconvertire gli iniziali progetti Simulatori di volo e Aviation Academy in uno alternativo con minori rischi sia per quanto attiene il volume dell'investimento richiesto, che quanto concerne le eventuali risposte di mercato.

Attività di assistenza aeroportuale

Assistenza voli commerciali

Nel corso del 2007, a complemento delle usuali attività di *handling* oramai consolidate per quanto attiene il livello di servizio erogato, sono stati avviati alcuni progetti finalizzati al continuo miglioramento dei processi e all'ottimizzazione della struttura organizzativa.

Il *management* si è occupato di portare avanti i seguenti progetti:

➤ *Redazione ed adozione del Regolamento di Scalo dell'Aeroporto*

In conformità alle linee guida contenute nella Circolare ENAC APT 19 del 26 ottobre 2005 è stato redatto il documento che contiene la raccolta di criteri, regole e procedure operative che governano l'attivazione e l'esecuzione delle attività sullo scalo

➤ *Avvio dello studio per l'implementazione dell' Apron Management Service*

È tuttora in atto il processo che condurrà alla implementazione e gestione da parte di Geasar, in coordinamento con ENAV e sotto la supervisione di ENAC, di un servizio che avrà il compito di garantire la movimentazione di aeromobili e mezzi operativi sul piazzale in condizioni di sicurezza ed efficienza operativa. Il servizio opererà un coordinamento informativo tra i soggetti responsabili dei servizi di *ground handling* e le funzioni ENAV che governano l'accesso alle infrastrutture aeronautiche dello scalo

➤ *Ottimizzazione servizio di Biglietteria*

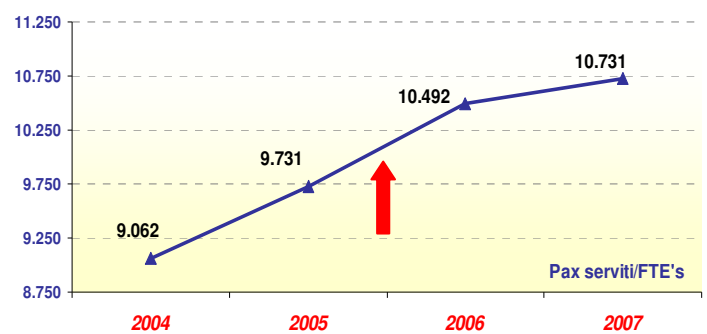
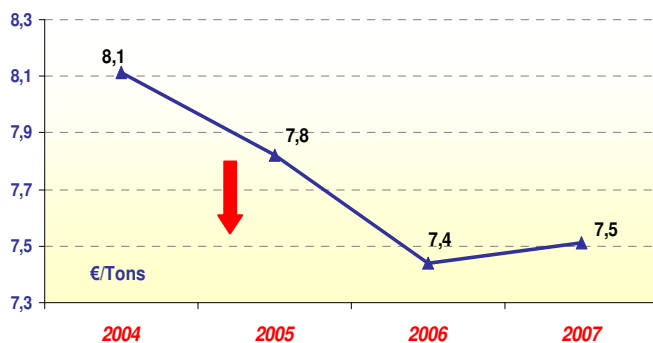
Nel corso dell'anno si è portato a termine il progetto in ambito di gruppo Meridiana - Geasar che vedrà il *tour operator* Wokita quale soggetto unico deputato alla gestione dei servizi di informazione e biglietteria in area arrivi.

➤ *Certificazione handler*

Sebbene Geasar operi da anni sul mercato dei servizi di *handling*, una recente normativa ha imposto a tutti i fornitori di assistenza di servizi a terra – siano essi gestori di infrastrutture o handler - la certificazione Enac ai sensi della Circolare Enac APT 02/A . La società ha presentato nel rispetto delle scadenze previste tutta la necessaria documentazione ad istruire la pratica di istanza ed è al momento in attesa del rilascio del certificato,il quale dovrebbe intervenire entro i primi mesi del 2008

I risultati economici dell'attività di assistenza aeroportuale in termini di proventi, al netto dei ricavi legati al servizio *catering*, sono stati consuntivati in 8.321.795 Euro con uno scostamento positivo di 3,81% verso il 2006.

L'attività di handling ha risentito negli ultimi anni del mutamento nella tipologia di traffico servito. Con l'apertura dello scalo al traffico *low cost*, l'esigenza di adeguare il servizio alla richiesta da parte dei vettori di servizi di *handling* ridotti ha comportato una riduzione del provento medio per tonnellata. Tale livello medio si è ormai stabilizzato e gli indicatori sotto evidenziati mostrano come l'organizzazione abbia potuto negli ultimi anni fronteggiare tale fenomeno con un incremento dell'efficienza misurabile in termini di passeggeri per unità di organico equivalente (FTE's).



➤ Servizio catering

Il servizio *catering* è proseguito, a seguito della scelta commerciale adottata da Meridiana di vendita a bordo dei propri aeromobili, anche per tutto il 2007 con due principali soggetti di riferimento: il vettore IG per quanto attiene i servizi di *handling* per la messa a bordo e la società concessionaria Ligabue per la fornitura di materiali di *catering*.

Continua a rappresentare invece quota marginale (18% circa sul totale) la gestione del servizio tradizionale per i voli charter ed internazionali, specie a seguito di una forte connotazione di traffico *low cost* sullo scalo consolidatasi negli ultimi anni.

In termini percentuali il settore registra una crescita vs il 2006 di circa il 10% (316.051 Euro del 2007 verso 288.234 Euro del 2006)

➤ Servizio Merci

Nel mese di Marzo Geasar ha sottoscritto un accordo commerciale con Poste Italiane grazie al quale è stato avviato un progetto per lo sviluppo del traffico Cargo che ha fatto registrare notevoli incrementi sui volumi di merce trasportata (+120.000 Kg merce circa +13,9% sul 2006).

Alle storiche linee di ricavo dell'aria *aviation*, la società ha potuto quindi connettere i proventi commerciali aggiuntivi legati all'espletamento di tale prestazione che nel corso del 2007 sono misurati in 65.000 Euro circa.

➤ Servizi di security

A partire dal 6 novembre 2006, al fine fronteggiare la nuova minaccia terroristica costituita dagli esplosivi in forma liquida, sono entrate in vigore in tutti gli aeroporti dell'Unione Europea nuove regole di sicurezza che limitano la quantità di sostanze liquide che è possibile portare a bordo tramite il bagaglio a mano. L'introduzione di tali restrizioni ha comportato per Geasar e la società erogatrice del servizio di sicurezza un incremento dei controlli ai filtri ed uno sforzo comunicativo a favore dei passeggeri.

La consecutiva modifica alla Scheda N.1 del Piano Nazionale Sicurezza ha inoltre imposto sostanziali trasformazioni nell'espletamento del servizio che, a partire dal 1° Giugno 2007, doveva essere riorganizzato attraverso il presidio fisso di quattro guardie per varco aperto. Tale disposizione, che ha di fatto appesantito in maniera considerevole il costo del servizio, è stata prorogata al 01 Agosto 2007 grazie alla specifica istanza prodotta da Geasar la quale ha contribuito a limitare l'effetto peggiorativo in termini di costi rispetto all'anno precedente.

La proroga concessa ha consentito, insieme ad un' attenta gestione delle turnazioni e attraverso una attenta programmazione nell'apertura e chiusura dei varchi, di limitare l'impatto su base annua ad un valore incrementato del 9,85% rispetto al 2006 a fronte di un aumento dei costi previsto pari al 25%.

La modifica nell'espletamento del servizio ha inoltre comportato oneri aggiuntivi legati alla revisione del layout dei filtri di sicurezza. I lavori di manutenzione straordinaria, indispensabili per consentire uno snellimento nell'attività di controllo del passeggero, hanno gravato sul conto economico dell'attività per circa 60.000 Euro.

Complessivamente gli introiti generati dai diritti per il controllo dei passeggeri e bagagli da stiva sono stati, per il traffico di aviazione commerciale, pari a 3.058.228 Euro, con una riduzione dell'1,3% sul 2006, in linea con il calo del traffico passeggeri.

Da segnalare inoltre che, nel corso dell'anno, grazie ad un accordo commerciale con la società appaltatrice dei servizi di sicurezza, Geasar ha erogato internamente la specifica formazione obbligatoria sulla security sia ai vari operatori aeroportuali che al proprio personale conseguendo i relativi benefici economici.

Assistenza voli militari

L'anno 2007, ha visto il definitivo smantellamento della base della Marina Militare USA de La Maddalena e di conseguenza il traffico di aeromobili generato dalla US Navy, che negli ultimi due anni aveva fatto registrare comunque una forte calo, ha praticamente portato a cifre ormai irrilevanti il giro di affari prodotto da questo settore.

Le poche centinaia di movimenti sono stati comunque gestiti attraverso l'Aviazione Generale con condizioni identiche ai normali utenti del settore.

Il volume di fatturato invece correlato ai servizi aggiuntivi comunque richiesti dai passeggeri US Navy è stato di 56.218 Euro con un decremento di 20.226 Euro (-26,46%) rispetto all'anno precedente.

Assistenza ai voli di Aviazione Generale

Il 2007 è stato ancora una volta positivo per il settore dell'aviazione privata. Il traffico è cresciuto del 12,43% per i passeggeri, dell'8,59% per il totale delle tonnellate e dell'8,03% per il numero dei movimenti gestiti. I dati su riportati sono riferiti alla sola quota di traffico pagante e pertanto non includono i movimenti relativi alle categorie esenti dal pagamento (voli scuola e militari) che sono al invece incluse nelle tabelle generali di traffico.

Cessione del Ramo d'azienda Aviazione Generale

Il 1° Ottobre 2007 è stato formalizzato il conferimento del ramo di azienda inerente i servizi di aviazione generale alla società Eccelsa Aviation srl. A partire da tale data tutte le attività correlate al servizio dedicato ai voli privati sono state cedute, unitamente alle attrezzature e alle risorse, alla nuova società controllata, interamente costituita con capitale Geasar.

La riscossione delle tasse e dei diritti aeroportuali è rimasta in capo a Geasar.

La sub concessione degli spazi utilizzati dalla nuova società è stata regolata da un contratto commerciale.

L'analisi dei risultati del settore per l'anno 2007 evidenzia un risultato positivo nel confronto con il 2006.

Le fonti di provento che hanno registrato crescita più importanti sono quella relativa alla forniture di catering pari a 1.023.174 Euro con +336.322 Euro (+ 48,97%) rispetto al 2006 e l'affitto dei locali commerciali nel Terminal Eccelsa con un incremento dei proventi di oltre 44.000 Euro (+30,79%).

I servizi di handling hanno prodotto un aumento dei ricavi pari a 87.819 Euro (+4,35%) nel confronto con l'anno precedente ed in forte incremento risultano anche i servizi supplementari di handling.

Certificazione Eccelsa Aviation srl

Nel corso del mese di Settembre 2007, Eccelsa Aviation srl ha formalmente avviato, con specifica istanza, la procedura atta al conseguimento della certificazione di idoneità di cui all'art. 13 del D.L. n° 18/99 e della Circolare ENAC APT-02A per l'espletamento dei servizi di assistenza a terra ai voli di Aviazione Generale, sullo scalo di Olbia.

A seguito degli esiti favorevoli sulle verifiche svolte dal Team ENAC, Eccelsa Aviation, ha ottenuto l'approvazione ad operare in qualità di handler e rimane in attesa di ricevere il certificato finale.

Attività commerciali non aviation

Premessa.

Come pianificato nel piano di sviluppo 2006, Geasar ha attivato le azioni strategiche di espansione del settore commerciale costituendo la società controllata Cortesa srl e conferendovi il 1 gennaio 2007, attraverso la cessione di ramo d'azienda, le attività di:

- gestione parcheggi;
- vendita prodotti tipici sardi sotto il marchio Kara Sardegna.

I conseguenti processi di riorganizzazione societaria ed organizzativa che hanno avuto luogo hanno prodotto una variazione del piano dei conti che rende più complessa la comparazione dei dati con gli anni precedenti.

E' importante a tal scopo evidenziare come siano rimaste di competenza esclusiva di Geasar le sole attività commerciali di sub-concessione di:

- spazi destinati ad ospitare attività commerciali e non-commerciali
- spazi dedicati all'attività di autonoleggio
- spazi pubblicitari

Il rapporto invece intercorrente tra Geasar e la controllata Cortesa, essendo anch'esso di sub-concessione, ha aggiunto all'area non aviation una nuova linea di introiti per ricavi per sub-concessioni spazi a controllate.

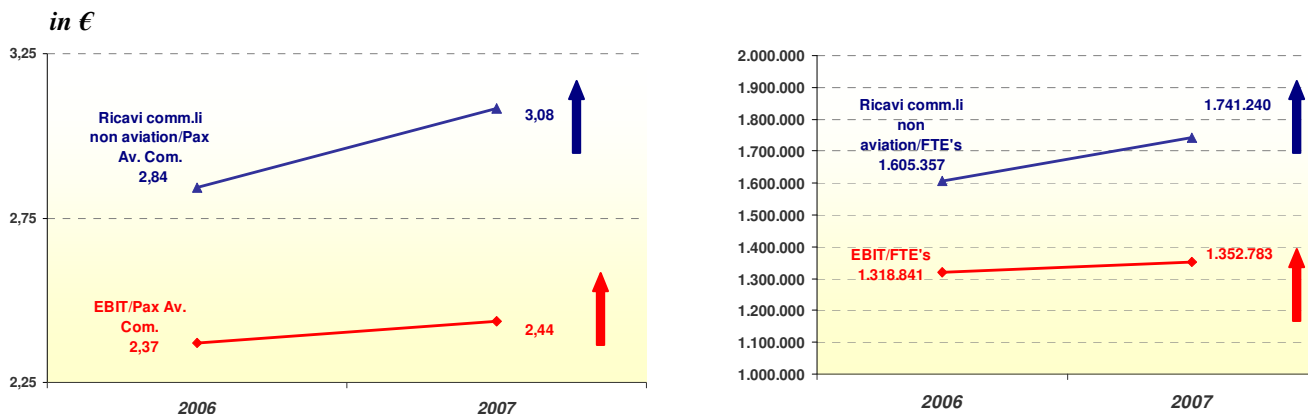
Il meccanismo contrattuale previsto per regolare tale rapporto si basa essenzialmente sul riconoscimento da parte della controllata di un corrispettivo variabile sul fatturato totale che la stessa sviluppa all'interno dei spazi ricevuti in sub concessione dalla controllante Geasar.

L'anno 2007, caratterizzato da un calo sul totale passeggeri del (-1,9%), ha subito la ulteriore penalizzazione legata al contenimento del flusso di passeggeri nazionali (-5,8% vs il 2006) i quali rappresentano, per la maggior parte delle attività presenti in aerostazione, il principale target di riferimento o comunque la tipologia di cliente con il più elevato potenziale di spesa.

Con un risultato di 5.553.104 Euro di fatturato (+ 6,65% sul 2006) la *Business Unit Commerciale non aviation* ha confermato il *trend* di crescita degli anni passati accusando solo in parte gli effetti negativi legati al traffico.

L'andamento, in controtendenza, riferisce la capacità dell'organizzazione di aver saputo fronteggiare, con azioni commerciali mirate ed alimentando l'area di *business* verso flussi non direttamente correlati al *target* primario (passeggero nazionale), l'ipotizzabile calo di introiti.

I grafici evidenziano pertanto i buoni risultati sia in termini di *Ricavi non aviation/Pax* che di correlata crescita dell'*EBIT/Pax* e comunque, in un anno in cui la diminuzione di passeggeri sembrerebbe condurre ad una scontata ottimizzazione di tale indice, il correlati risultati in termini di *Ricavi non aviation/FTE's* e *EBIT/FTE's* danno rilievo all'impegno dell'organizzazione al contenimento dei costi.



Sub-concessioni

Il piano di sviluppo commerciale 2007 ha messo al primo posto la massimizzazione dei ricavi ottenibili dai contratti di sub concessione di spazi, confermando l'obiettivo di mantenere un alto livello di qualità allineato agli standard che contraddistinguono ormai da anni l'aeroporto Olbia Costa Smeralda.

- *Sub concessioni di attività commerciali di vendita al dettaglio, di attività per autonoleggio, di ristorazione e di locali uso ufficio*

Nel corso dell'anno sono state attivate due nuove attività commerciali, una in area *land side* lato arrivi che offre il servizio di Parafarmacia, ed un'altra posizionata al molo partenze che occupa uno spazio di vendita/espositivo dedicato a prodotti locali della Sardegna Arredi, una falegnameria artigianale di pregio.

Per completare l'offerta di servizi dentro il terminal principale è stata accordata alla società Airport Elite la possibilità di attivare l'area gelateria con un apposito box dedicato. Nel contempo due sub concessioni sono venute a cessare, il centro estetico e l'erboristeria, quest'ultima è sostituita dallo shop Coccinelle/Piquadro dedicato della vendita di valigie, pelletteria e scarpe. Il rapporto con la società La Perla, che trattava intimo ed accessori, che è stato invece prontamente sostituito da un marchio dello stesso settore: Yamamay.

A supporto dei programmi di integrazione tra aeroporto e territorio, coerentemente con le linee strategiche individuate nel piano pluriennale, sono state attivate numerose manifestazioni ed eventi musicali e culturali.

Tra i più significativi ricordiamo:

- ❑ *Gennaio*: Festa del disco, evento musicale a scopo benefico
- ❑ *Febbraio*: Serata di musica e cultura sarda in collaborazione con il Liceo Scientifico
- ❑ *Marzo*: Serata di musica etnica dedicata al canto a chitarra
- ❑ *Aprile*: Fiera di Olbia in collaborazione con il Comune di Olbia: Il parcheggio P3, solitamente dedicato agli operatori aeroportuali, è stato interamente dedicato agli espositori mentre altri 30 stands sono stati collocati internamente ed esternamente al terminal principale

- ❑ *Maggio-Giugno*: musica classica in collaborazione con Ass. musicale Ellipsis e Comune di Olbia
- ❑ *Settembre*: Festa del Cuoco in collaborazione con Associazione Cuochi
- ❑ *Ottobre-Novembre*: Autunno musicale in collaborazione con Ellipsis e Comune di Olbia
- ❑ *Dicembre*: Festival musicale internazionale delle culture e dei popoli (Emmas)

Nel secondo semestre 2007 si è inoltre pianificato lo sviluppo del piano mezzanino con l'obiettivo di farlo diventare un'area di riferimento per l'organizzazione di meeting, corsi di formazione ed eventi. A tale proposito sono state progettate 3 nuove aule rispettivamente di 60 , 20 e 20 posti, realizzate in moduli di pareti mobili che consentano l'eventuale unione delle stesse in caso di numerosi gruppi di partecipanti.

I risultati delle attività in esame riportano gli incrementi di seguito elencati:

	2006	2007	Δ	Δ %
<i>Autonoleggio</i>	1.518.415	1.636.344	117.930	7,77
<i>Locali commerciali e non commerciali</i>	2.786.343	2.985.394	199.050	7,14
	4.304.758	4.621.738	316.980	7,36

Le analisi effettuate sulle singole attività di sub concessione conducono a considerare come il positivo effetto sia da correlare per quanto attiene

- gli Autonoleggi a nuove formule di vendita del servizio attraverso l'inserimento del prodotto all'interno dei pacchetti vacanza. La strategia commerciale attuata dal sistema di Destination Management (operante sotto il marchio Ciasardinia.com) di confezionare pacchetti soggiorno inclusivi di volo e auto a noleggio, ha consentito di recuperare dal traffico passeggeri low-cost quelle quote di ricavo tipicamente legate al flusso passeggeri nazionale in calo rispetto al 2006.
- I negozi in sub concessione, invece, evidenziano incrementi specie nelle attività collocate sul molo partenze, dopo i filtri di sicurezza. La normativa che restringe la possibilità di trasporto ai soli liquidi acquistati in area sterile ha, accompagnata da una politica di aperture non più stagionali ma su base annua, sviluppato un'area sinora probabilmente dedicata ad acquisti fugaci. L'incremento è riflettuto infatti anche sull'area food&beverage e porterebbe ad affermare che una quota di passeggeri abbia speso con maggiore propensione solo all'interno dell'area che garantiva certezza di prosecuzione del viaggio per gli oggetti trasportati e li abbia anche usufruito del servizio di ristoro.

➤ *Sub concessioni di spazi pubblicitari e sponsorizzazioni:*

In relazione a pubblicità e promozioni, accanto al rinnovo del contratto con il Comune di Bitti, è stato siglato un importante accordo triennale con il Comune di Dorgali ed uno annuale con la Provincia di Nuoro per la promozione dei loro territori.

Sono stati inoltre accolti due importanti eventi di sponsorizzazioni automobilistiche, rispettivamente di Audi e Mitsubishi, ospitati in parte presso l'aerostazione passeggeri ed in parte presso il parcheggio a pagamento ed ai quali sono stati offerti, in collaborazione con la società controllata Cortesa, una completa e variegata gamma di servizi, a partire dalla sosta in sicurezza sino alla fornitura del servizio catering. Il risultato collegato a tale attività è di seguito riportato:

	2006	2007	Δ	Δ %
<i>Pubblicità</i>	901.949	931.366	29.417	3,26

Cortesa S.r.l.

La società nasce con atto costitutivo il 28 Dicembre 2006 con la forma societaria a responsabilità limitata con capitale sociale di 250.000 Euro e socio unico la Geasar S.p.a., la quale conferisce in essa il proprio ramo d'azienda relativo alle attività commerciali dirette esercitate nell'ambito del sedime dell'Aeroporto di Olbia Costa Smeralda e rappresentate da due punti vendita di prodotti tipici sardi operanti sotto il marchio KaraSardegna e dalla gestione dei parcheggi a pagamento.

Il personale addetto al ramo d'azienda conferito viene trasferito con lo stesso, continuando il proprio rapporto di lavoro con la società conferitaria e l'applicazione del CCNL Commercio, conservando e mantenendo l'anzianità maturata ed i livelli retributivi in atto, nonché equivalenti livelli di inquadramento rispetto a quelli in atto sulla base del CCNL Assaeroporti già adottato dalla conferente Geasar S.p.A..

La società è resa pertanto operativa a far data dal 01 Gennaio 2007 .

Coerentemente con quanto pianificato in fase di *business plan*, le linee guida che per il 2007 accompagnano l'espansione di Cortesa, hanno seguito le seguenti priorità:

- consolidamento ed efficientamento delle attività oggetto del passaggio di ramo d'azienda
- sviluppo dell'area Food & Beverage.

Risorse Umane

Organico

L'esercizio 2007 è caratterizzato da due essenziali novità:

- l'avvio dell'attività Cortesa Srl, società a responsabilità limitata, partecipata al 100% Geasar Spa alla quale, in conclusione del 2006 è stato conferito il ramo d'azienda commerciale della Geasar;
- l'avvio, nell'ottobre 2007, delle attività di Eccelsa Srl (100% Geasar), costituita nel dicembre 2006, alla quale è stato conferito il ramo d'azienda costituito dal complesso di beni organizzato per l'esercizio delle attività di assistenza a terra dell'aviazione generale di Geasar SpA.

Quanto sopra ha determinato alcune modifiche nell'organico 2007, sintetizzabili nello schema di seguito.

In termini di consolidato di Gruppo (Geasar + Cortesa + Eccelsa) il personale in forza nell'esercizio 2007 è di 258,37 unità equivalenti su base annua, ripartito per qualifica e tipo di contratto come illustrato.

Il confronto in tabella con il personale in forza al 31/12/2006 è riferito alla sola Geasar SpA.

Organico Equivalente medio annuo Gruppo

<i>Categorie</i>	<i>al 31/12/2007</i>	<i>al 31/12/2006</i>
CTI	152,87	152,15
Dirigenti	1,25	1,25
Quadri	10,75	11,00
Impiegati	78,12	76,51
Operai	62,75	63,39
CTD	105,50	94,37
Impiegati	60,30	53,10
Operai	45,20	41,27
TOTALE	258,37	246,52

La variazione incrementale (5%), nonostante la sostanziale stagnazione dei volumi di traffico di Aviazione commerciale, è attribuibile allo start up delle attività commerciali, ad una sostanziale crescita dell'attività di Aviazione generale ed alla progressiva estensione, a seguito di accordi con OOSS, del numero di mesi lavorati dei contratti part time misto e verticale già in essere in azienda.

In relazione alle singole società, il personale in forza nell'esercizio 2007 **in Geasar Spa**, incluso quello con contratto a tempo determinato, è di 234,6 unità equivalenti su base annua, ripartito per qualifica e tipo di contratto come illustrato di seguito.

Organico Equivalente medio annuo Geasar Spa

<i>Categorie</i>	<i>al 31/12/2007</i>	<i>al 31/12/2006</i>
CTI	146,03	152,15
Dirigenti	1,25	1,25
Quadri	10,75	11,00
Impiegati	73,77	76,51
Operai	60,25	63,39
CTD	88,62	94,37
Impiegati	48,54	53,10
Operai	40,08	41,27
TOTALE	234,65	246,52

Anche nell'esercizio 2007 si evidenzia la sempre elevata incidenza del personale a termine (CTD) sull'organico complessivo. Si registra comunque un lieve calo rispetto al 2006, attribuibile perlopiù al passaggio di una quota di contratti a termine nelle due società nate da spin-off Geasar.

Per far fronte al picco estivo è stato autorizzato, dalla Direzione Provinciale del Lavoro, lo sfioramento dalla quota di personale a termine stabilita dall'art. D. Lgs. 368/01.

In tema organizzativo è stato consolidato il modello previsto dal Manuale per la Costruzione e l'Esercizio dell'Aeroporto con la revisione e l'aggiornamento di alcune procedure operative. Inoltre, secondo quanto prescritto dal Regolamento ai fini della certificazione, si è proceduto alla costituzione e nomina del responsabile dell'area Safety aeroportuale e dei Post Holder Progettazione e Manutenzione Infrastrutture e Sistemi, Movimento e Terminal Aviazione Commerciale, Terminal Aviazione Generale.

In ottemperanza alle disposizioni del nuovo Codice Privacy (D. Leg.vo 196/03) è stato redatto il Documento Programmatico per la Sicurezza.

In **Cortesa Srl** il personale in forza nel 2007, incluso quello con contratto a tempo determinato, è di 20,3 unità equivalenti su base annua, ripartito per qualifica e tipo di contratto come illustrato di seguito.

Organico Equivalente medio annuo Cortesa Srl

<i>Categorie</i>	<i>al 31/12/2007</i>
CTI	5,0
Dirigenti	0,0
Quadri	0,0
Impiegati	3,0
Operai	2,0
CTD	15,2
Impiegati	11,0
Operai	4,3
TOTALE	20,3

Alla fine del 2006, l'operazione di trasferimento del ramo d'azienda commerciale della Geasar Spa, aveva interessato il passaggio di 9 lavoratori (5 CTI e 4 CTD) alla nuova società. Cortesa Srl ha dunque acquisito la gestione delle attività di Parcheggio, il comparto della vendita di prodotti tipici regionali offline (i negozi KaraSardegna in Aerostazione e a Porto Cervo) e online (sito internet www.karasardegna.com) e avviato l'attività di bar-ristoro in area aeroportuale.

In **Eccelsa Srl** il personale in forza, incluso quello con contratto a tempo determinato, è di 13,7 unità equivalenti, nei tre mesi di attività del 2007 (Ottobre-Dicembre), ripartito per qualifica e tipo di contratto come illustrato di seguito.

Organico Equivalente medio Eccelsa Aviation Srl (Periodo: Ottobre-Dicembre 2007)

<i>Categorie</i>	<i>Dal 1/10/2007 al 31/12/2007</i>
CTI	7,2
Dirigenti	0,0
Quadri	0,0
Impiegati	5,2
Operai	2,0
CTD	6,5
Impiegati	3,2
Operai	3,3
TOTALE	13,7

Nell'operazione di conferimento del ramo d'azienda costituito dal complesso di beni organizzato per l'esercizio delle attività di assistenza a terra dell'aviazione generale sono stati interessati 8 lavoratori con contratto a tempo indeterminato trasferiti alla nuova società.

In considerazione della natura e tipologia di attività esercitata dalla suddetta società, in accordo con le Organizzazioni Sindacali dei Lavoratori, si è convenuta l'applicazione del CCNL Assaeroporti.

Attività di Formazione

In tema di Training, nel corso del 2007 sono state erogate oltre 7.600 ore tra addestramento e formazione, con un numero complessivo di 27 corsi che hanno coinvolto Quadri, Funzionari ed Operai. In media sono state erogate 30 ore di formazione/addestramento a persona .

A inizio anno è stata avviata una iniziativa di formazione manageriale che ha interessato i Quadri e alcuni Funzionari amministrativi dell'Azienda. L'intervento è stato focalizzato sui temi del "Controllo di Gestione" e del "Project Management".

Un intervento specifico di "Business Writing" ha invece interessato la restante popolazione impiegatizia.

Nell'esercizio 2007 è proseguito il programma di sviluppo e riqualificazione del Servizio Addestramento a seguito della costituzione di un team di Istruttori e Formatori, destinatari questi stessi di un programma specifico di Formazione Formatori.

Qualità dei servizi – Carta dei servizi

Per verificare il livello di soddisfazione dei passeggeri, sia riguardo alla struttura aeroportuale sia riguardo ai singoli servizi erogati, sono state eseguite 600 interviste ai passeggeri in arrivo e in partenza dallo scalo. L'indagine, svolta con il supporto della Facoltà di Economia del Turismo di Olbia, ha interessato quattro periodi dell'anno: uno di alta stagione, uno di bassa e due di media stagione.

Gli item monitorati sono quelli indicati dall'ENAC nella circolare APT12 e riguardano, oltre al grado di soddisfazione del passeggero (indagine di *Customer Satisfaction*), anche la regolarità e puntualità di alcuni servizi operativi.

Il livello di soddisfazione registrato nell'anno 2007 è stato soddisfacente, facendo registrare una media del 93% e comunque in via generale in linea con le attese.

Assetto concessorio ed altri fatti di rilievo

Piano di acquisizione dei terreni

Nel corso del 2007 il Comune di Olbia ha completato l'iter di approvazione per il passaggio di destinazione urbanistica da "H" ad "AA" (attività aeroportuali) delle aree limitrofe al sedime aeroportuale, interessate dal Piano di Sviluppo Aeroportuale e trasmesso l'intera documentazione agli Uffici Tecnici della Regione per la definitiva approvazione. All'interno del suddetto piano di destinazione urbanistica sono compresi i terreni per i quali Geasar ha sottoscritto, nel corso del 2006, i preliminari di acquisto con diversi soggetti proprietari. A seguito della conversione d'uso i relativi atti potranno essere perfezionati. È novità di questi giorni l'approvazione da parte di R.A.S. delle richieste di modifica inoltrate e si attende la formalizzazione della nuova destinazione d'uso.

Nel mese di novembre sono stati acquisiti alcuni lotti di terreno in località Colcò, rientranti nell'area di sviluppo dell'aeroporto e interessati dalla realizzazione sia dalla strada di collegamento con la S.P. Olbia – Loiri che dalla costruzione della nuova aerostazione di Aviazione Generale in corso di edificazione nella zona ovest.

Accatastamento Immobili sedime aeroportuale

Durante l'anno 2007 è proseguito l'iter relativo alle operazioni di accatastamento del sedime e dei fabbricati dell'aeroporto di Olbia.

Il nuovo ambito normativo, introdotto dal Provvedimento dell'Agenzia del Territorio nel corso del 2007, che delinea nuove modalità tecniche ed operative per l'accertamento in catasto di unità immobiliari urbane nelle categorie esenti, e la complessità dei diversi regimi presenti in ambito aeroportuale, ha permesso la conclusione della prima fase dell'iter, con la presentazione al Comune di Olbia del Tipo Mappale, solo recentemente.

La conclusione delle operazioni di accatastamento è prevista entro il prossimo mese di Maggio.

Imposta Comunale sugli Immobili (ICI)

Il nuovo quadro normativo apportato dalla Legge 286/2006, ripreso dalla Circolare n° 4 dell'Agenzia del Territorio, ha condotto ad un faticoso lavoro di verifica di tutte le aree presenti sul sedime, atto ad accertare quali fossero gli immobili, o loro porzioni, destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato, ovvero ad usi diversi, ricompresi nell'ambito di unità immobiliari già iscritte nelle categorie catastali E (esclusi), allo scopo di censirli in catasto come unità immobiliari autonome in altre appropriate categorie di diverso gruppo, qualora gli stessi presentassero autonomia funzionale e reddituale.

Tale censimento ha individuato diverse porzioni di immobile da ricondurre a categorie catastali soggette al pagamento dell'ICI e consentendo, seppur su una base di rendita presunta da rendere che definitiva a seguito della chiusura delle operazioni di accatastamento, il calcolo del pagamento dell'imposta dovuta.

Fabbricato Olbia 2

Nella seduta del 16 gennaio 2007 il Consiglio di Stato ha respinto l'appello proposto dal Ministero delle Infrastrutture, Ministero dei Trasporti, Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio ed ENAC avverso l'Ordinanza di sospensione del TAR Lazio del 2006 del provvedimento Interdirettoriale che escludeva dalla Concessione il complesso immobiliare denominato "Olbia 2". A seguito di tale provvedimento, Geasar ha sollecitato ad ENAC la formale consegna dei suddetti beni demaniali.

A tutt'oggi la Direzione Aeroportuale ENAC non ha ancora emesso alcun Verbale di consegna, ne è possibile ipotizzare la data dell'udienza del Giudice per la discussione finale del merito.

Fondo di sostegno a favore del servizio antincendio in aeroporto

La legge 27.12.2006 n. 296 ha introdotto, a carico delle società gestori aeroportuali ed al fine di ridurre il costo a carico dello Stato, l'onere di costituzione di un fondo annuale a sostegno delle operazioni per il servizio antincendio pari a 30.000.000 Euro su base nazionale. In tal senso, stante obbligo degli aeroporti di provvedere, in proporzione al traffico generato, all'alimentazione di tale quota, la società ha accantonato nel bilancio 2007, in relazione ai dati di traffico 2006 e alla conseguente percentuale rappresentata dallo scalo di Olbia sul totale WLU Italia, la somma di 403.091 Euro.

Incremento canone annuo per l'uso dei beni del demanio

La legge 27.12.2006 n. 296 ha inoltre imposto per il triennio 2007-2009 un incremento della quota di canone ad integrazione di quanto già versato dagli stessi per la concessione aeroportuale. Tale onere aggiuntivo dovrà consentire un introito diretto per l'erario pari a 3.000.000 Euro nel 2007, 9.500.000 Euro nel 2008 e 10.000.000 Euro nel 2009. Ogni gestore aeroportuale dovrà contribuire sulla base della quota di traffico rappresentata in termini di WLU. Il bilancio 2007 include pertanto tale onere per un importo pari a 34.414,10 Euro quantificato da ENAC e comunicato con nota n 0041025 del 26.06.2007

Delibera CIPE 38/2007 e Linee guida applicative ENAC

Nel corso del 2007 si è definitivamente concluso l'iter di approvazione della Delibera CIPE in materia di Regolazione tariffaria dei servizi aeroportuali offerti in regime di esclusiva.

La normativa in oggetto, dopo un percorso durato circa 7 anni, ha ricevuto formale approvazione del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 15.06.2007. L'ENAC, identificata quale Ente preposto ad individuare specifici criteri applicativi, ha elaborato un documento di Linea Guida per gli aeroporti soggetti alla applicazione della stessa. Tale documento, a seguito dell'attivazione delle procedure di consultazioni previste, è stato approvato dal Ministero dell'economia e delle Finanze in data 14.02.2008.

La conclusione positiva di tale iter rappresenta per il sistema aeroportuale italiano un passaggio importante in quanto consentirà agli aeroporti di definire, sulla base di regole certe, i contratti di programma con ENAC.

Obiettivo della norma è la costruzione di un modello tariffario tale da mantenere sempre costante nel tempo la connessione fra gli oneri posti a carico degli utenti aeroportuali ed i costi sostenuti dal gestore aeroportuale per l'erogazione del servizio. La norma fa ricadere in capo agli aeroporti notevoli obblighi di certificazione e rielaborazione. Infatti, sulla base del totale recepimento da parte della delibera CIPE 38/2007 della Legge 248/2005 c.d. *Requisiti di sistema*, i gestori sono vincolati:

- all'applicazione di una contabilità per prodotto in grado di esplicitamente precisare quali sono gli oneri effettivamente sostenuti e riconducibili al singolo servizio aeroportuale erogato
- a restituire all'utente, in termini di abbassamento tariffario, una quota pari al 50% del margine realizzato all'interno del sedime aeroportuale per il mezzo di attività commerciali alle quali la norma riconosce una sorta di rendita di monopolio derivante dall'inserimento in un contesto in cui è limitato l'accesso alla concorrenza di altri operatori non gestori

Geasar attiverà tutte le procedure necessarie per dare avvio alla stipulazione con ENAC del proprio contratto di programma quadriennale, presentando all'ente l'istanza di avvio del procedimento istruttorio, provvedendo intanto - entro le tempistiche a suo tempo dettate dalla Legge 248/2005 - alla certificazione della contabilità analitica secondo le risultanze di Bilancio 2007.

Gestione economica, patrimoniale e finanziaria

Analisi dei risultati reddituali

I dati economici relativi all'esercizio in esame, il cui dettaglio è rimandato alla Nota Integrativa, sono sintetizzati nelle seguenti tabelle:

	2007	2006	Δ assoluto	Δ %
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	28.141.699	28.794.738	-653.039	-2,27
- Altri ricavi e proventi	2.577.556	2.326.015	251.541	10,81
Valore della produzione "tipica"	30.719.255	31.120.753	-401.498	-1,29
- Personale	-9.822.046	-9.825.937	3.891	0,04
- Materiali di consumo e merci	-419.964	-1.653.432	1.233.468	74,60
- Prestazioni, servizi e varie	-14.142.794	-12.994.814	-1.147.980	-8,83
Costi Operativi	-24.384.804	-24.474.183	89.379	0,37
	<i>Mol</i>			
	6.334.451	6.646.570	-312.119	-4,70
Ammortamenti e svalutazioni	-2.013.450	-2.022.029	8.579	0,42
Accantonamenti per rischi e oneri	-42.996	0	-42.996	
Saldo proventi e oneri diversi	-205.726	-356.861	151.135	42,35
Risultato Operativo (EBIT)	4.072.279	4.267.680	-195.401	-4,58
Proventi - Oneri finanziari	-42.233	-49.535	7.302	14,74
UTILE LORDO	4.030.046	4.218.145	-188.099	-4,46
Proventi - Oneri straordinari	492.581	-203.480	696.062	342,08
UTILE ANTE IMPOSTE	4.522.627	4.014.665	507.963	12,65
Imposte correnti	-2.580.077	-2.232.267	-347.810	-15,58
Imposte anticipate e differite	584.770	225.847	358.923	158,92
UTILE NETTO	2.527.320	2.008.245	519.075	25,85

Nell'esercizio 2007 il valore della produzione ammonta complessivamente a 30.719.255 Euro con un decremento rispetto al 2006 di 401.498 Euro.

	2007	2006	Δ assoluto	Δ %
Handling ed Extra-handling	12.513.812	11.874.850	638.962	5,38
Diritti e tasse aeroportuali	5.229.485	5.129.406	100.079	1,95
Diritti servizi controllo di sicurezza	3.054.127	3.097.330	-43.203	-1,39
Ricavi Aviation	20.797.424	20.101.585	695.838	3,46
Subconcessioni	7.281.011	5.609.261	1.671.750	29,80
Attività Commerciali dirette	63.265	3.083.892	-3.020.627	-97,95
Commerciali non aviation	7.344.276	8.693.152	-1.348.877	-15,52
Altri ricavi non aviation	2.577.556	2.326.015	251.541	10,81
Ricavi Non Aviation	9.921.832	11.019.168	-1.097.336	-9,96
Totale Ricavi	30.719.255	31.120.753	-401.498	-1,29

Complessivamente i **ricavi aviation** mostrano un incremento sul 2006 di +695.838 Euro (+3,46%) generato dall'incremento del traffico in termini di Mov e Tons che si riflette sulle attività di assistenza agli aeromobili (+403.596) e di servizi catering (+326.822).

La crescita è stata tale da permettere a Geasar di riassorbire le perdite derivanti dalla notevole riduzione del servizio di Biglietteria Meridiana (-73.505) e dalla cessazione dell'attività della Marina Militare Americana (-20.226).

I **ricavi non aviation** presentano un delta negativo sul 2006 di -1.097.336 Euro (-9,96%) determinato principalmente dai ricavi derivanti da Attività Commerciali Dirette ora gestiti dalla Società controllata Cortesa. Tali ricavi della controllata ammontano a circa 3.083.892.

Al netto di tali mancati proventi, l'incremento dei ricavi non aviation è pari a 1.986.556 Euro (+20,02%), riconducibili principalmente a:

- a) maggiori ricavi da attività di subconcessione, pari a +1.671.750 Euro, derivanti soprattutto dal canone ricevuto dalle 2 società controllate (1.386.264) e dal consolidamento delle attività di autonoleggio e dei locali commerciali presenti in aerostazione, oltre che dall'inserimento di alcuni nuovi operatori (Farmadel e Sardinia Arredi);
- b) maggiori ricavi da attività commerciali, pari a 63.265 Euro e relativi al nuovo Servizio Merci introdotto a partire dal 1° Marzo 2007;
- c) maggiori altri ricavi non aviation, pari a +251.541 Euro, attribuibili principalmente ai proventi per servizi amministrativi prestati alle controllate, all'incremento del contributo in conto esercizio della Regione Sardegna, agli altri recuperi verso Meridiana per le consulenze prestate.

Il **Mol**, pari a 6.334.451 Euro, si riduce di -312.119 Euro rispetto al 2006 (-4,7%), per effetto dei minori ricavi non aviation solo parzialmente compensati dai maggiori ricavi aviation. Agiscono oltre a ciò positivamente i risparmi legati

- alla riduzione degli oneri per prodotti destinati alla rivendita ora gestiti dalla società controllata Cortesa (-1.157.283)
- ai più bassi oneri per materiale di consumo (-76.185)
- al risparmio generato dalla rivisitazione del contratto di pulizia dell'aerostazione (-124.776).

riducono invece il livello del **Mol** alcuni significativi incrementi di costi attribuibili principalmente a:

- a. consumi energetici (+43.476);
- b. consulenze per il Piano di Sviluppo Aeroportuale, lo studio di fattibilità dell'Aviation Academy, lo spin-off delle 2 società controllate e lo studio per lo sviluppo delle attività di Aviazione Generale (+441.496);
- c. costi per servizi di extra handling (+74.772);
- d. servizio di Presidio Medico (+38.949);
- e. costi per il Servizio Merci (+34.172);
- f. operazioni di marketing (interamente coperti dal maggior contributo erogato dalla Regione Sardegna) (+105.427);

g. costi esogeni legati all'applicazione delle recenti normative:

- Adeguamento dei Servizi di sicurezza alla normativa sul trasporto dei liquidi (+53.594)
- Imposta comunale sugli immobili di Cat. E (+43.630)
- Integrazione del Canone per l'uso dei beni del demanio (+34.415)
- Istituzione di un fondo a sostegno del servizio antincendio (+403.091)

Il **Risultato Operativo** (EBIT), pari a 4.072.279 Euro, si riduce di -195.401 Euro rispetto al 2006. Giocono a favore minori sopravvenienze passive che compensano i maggiori accantonamenti per rischi legati al contenzioso tributario in essere.

L'**Utile lordo**, pari a 4.030.046 Euro e minore rispetto al 2006 di -188.099 Euro, registra un lieve miglioramento degli oneri finanziari rispetto al 2006.

L'**Utile ante imposte**, pari a 4.522.627 Euro, cresce di +507.963 Euro (+12,65%) rispetto al 2006. Il peggioramento registrato a livello di Utile lordo viene infatti ribaltato per effetto del saldo positivo della gestione straordinaria da attribuirsi essenzialmente alla positiva definizione di un contenzioso in corso da anni ed al minore onere per l'IRES rispetto a quanto accantonato nell'esercizio precedente.

L'**Utile netto**, pari a 2.527.320 Euro, cresce di +519.075 Euro (+25,85%) rispetto al 2006.

Gli indici di tabella evidenziano le *performance* del periodo.

L'incremento dei ricavi *aviation* a passeggero è correlato con il miglioramento delle attività di handling ed extra-handling. Come evidenziato in precedenza, pur a fronte di un calo di traffico passeggeri, interessanti sono stati gli sviluppi del settore catering di aviazione generale, come pure gli introiti per i servizi di assistenza a terra di aviazione commerciale.

I Ricavi non *aviation*/Pax sono direttamente collegati al conferimento a Cortesa delle attività commerciali dirette di vendita di prodotti regionali e di parcheggio. Questa scelta ha spostato una quota del provento a passeggero sulla società partecipata, ma ha, d'altra parte, fatto rientrare il margine netto legato a tali attività attraverso il canone di subconcessione.

La gestione caratteristica subisce un forte incremento nei costi di prestazione di servizi che, come argomentato, risentono degli incrementi legati sia alle poste introdotte dalla Legge finanziaria 2007 (circa 0,30 €/pax di costo aggiuntivo), che degli oneri aggiuntivi per consulenze di progettazione e sviluppo infrastrutturale connesse agli obblighi di pianificazione concessoria (circa 0,20 €/pax di costo aggiuntivo).

Il costo dei materiali di consumo/Pax è notevolmente ridotto rispetto al 2006 per via dello spostamento sulla società Cortesa di tutti i costi per prodotti destinati alla rivendita

	2007	2006	Delta
RICAVI AVIATION / PAX	11,55	10,97	5,3%
RICAVI NON AVIATION / PAX	5,51	6,01	-8,4%
RICAVI TOTALI / PAX	17,06	16,99	0,5%
COSTO DEL PERSONALE / PAX	5,46	5,36	-1,7%
MATERIALI DI CONSUMO/ PAX	0,23	0,90	74,2%
PRESTAZIONI DI SERVIZI / PAX	7,86	7,09	-10,8%
COSTI TOTALI / PAX	13,55	13,36	-1,4%
MOL / PAX	3,52	3,63	-3,0%
EBIT / PAX	2,26	2,33	-2,9%
UTILE/ PAX	2,51	2,19	14,6%

Proseguendo nella disamina degli indicatori si evidenzia un incremento del costo per addetto, che rispecchia – seppur in misura meno che proporzionale - l'incremento del costo derivante dal rinnovo del CCNL . Per contro si registra una crescita del fatturato per addetto e del MOL per addetto.

L'incidenza del costo del lavoro sui ricavi totali è in linea con l'anno 2006, mentre cresce sia il numero di passeggeri che di tonnellate serviti per addetto, evidenziando come l'organizzazione abbia migliorato la propria efficienza.

	2007	2006	Delta
FATTURATO PER ADDETTO	130.903	126.225	3,7%
COSTO MEDIO PER ADDETTO	41.854	39.854	-5,0%
MOL PER ADDETTO	26.993	26.958	0,1%
PAX SERVITI PER ADDETTO	7.671	7.431	3,2%
TONS SERVITE PER ADDETTO	5.646	5.232	7,9%
INCIDENZA COSTO LAVORO SU RICAVI TOTALI	32,0%	31,6%	-1,3%

Analisi Struttura Patrimoniale

	2007	2006	Var. assoluta	Var %
A Immobilizzazioni				
Immobilizzazioni immateriali	264.849	578.426	-313.578	-54,21
Immobilizzazioni materiali	14.770.940	13.576.547	1.194.393	8,80
Immobilizzazioni finanziarie	3.912.090	2.856.655	1.055.435	36,95
Totale Immobilizzazioni	18.947.878	17.011.628	1.936.250	11,38
B Capitale di esercizio				
Rimanenze di magazzino	3.430	83.266	-79.836	-95,88
Crediti commerciali	9.076.626	11.095.974	-2.019.348	-18,20
Altre attività	9.202.209	3.004.769	6.197.440	206,25
Debiti commerciali	-12.084.236	-10.608.622	-1.475.614	-13,91
Fondi rischi e oneri	-169.964	-1.088.661	918.697	84,39
Altre passività	-3.210.253	-3.329.089	118.836	3,57
Totale Capitale di esercizio	2.817.812	-842.363	3.660.175	434,51
C Capitale investito				
(dedotte le passività di esercizio) (A+B)	21.765.690	16.169.265	5.596.425	34,61
D Trattamento di fine rapporto	1.627.559	1.768.611	-141.053	-7,98
E Capitale investito				
(dedotte le passività di esercizio e tfr)	20.138.132	14.400.654	5.737.478	39,84
<i>coperto da:</i>				
F Capitale proprio	21.926.049	19.398.729	2.527.320	13,03
Capitale sociale	7.749.000	7.749.000	0	0,00
Riserve e risultati a nuovo	11.649.729	9.641.484	2.008.245	20,83
Utile dell'esercizio	2.527.320	2.008.245	519.075	25,85
G Indebitamento finanziario a medio/lungo termine	167.128	257.513	-90.385	-35
H Indebitamento finanziario netto a Breve termine				
(Disponibilità monetarie nette)	-1.955.045	-5.255.587	3.300.542	62,80
Debiti finanziari a breve				
Attività finanziarie	0	0	0	
Disponibilità e crediti finanziari a breve	-1.955.045	-5.255.587	3.300.542	62,80
I Indebitamento (Posizione finanziaria netta) (G+H)	-1.955.045	-5.255.587	3.300.542	62,80
L Totale come in "E" (F+G+H)	20.138.132	14.400.654	5.737.478	39,84

Come si evince dal prospetto, il Capitale Investito consolidato al 31 dicembre 2007, risulta di 20.138 mila euro con un incremento di circa 6 milioni di euro sull'ammontare risultante al 31 dicembre 2006.

La variazione nelle Immobilizzazioni Materiali è dettagliatamente illustrata nella Nota Integrativa allegata.

La variazione della voce "Immobilizzazioni Finanziarie" si riferisce alla costituzione di 2 Società a responsabilità limitata, interamente partecipate da Geasar, come meglio descritto nella presente Relazione di Gestione e nella Nota Integrativa.

L'aumento dei crediti, sostanzialmente connesso alla voce "altre attività", si riferisce ai crediti verso Enac per i finanziamenti legati alle opere infrastrutturali (piazzale sosta aeromobili e nuovo Terminal aviazione generale) liquidati dall'Ente solo nel mese di febbraio 2008 per circa 6,6 milioni di Euro.

La variazione della voce "Fondi rischi e oneri" è connessa

- allo stralcio di un rischio, a fronte di un contenzioso aperto nel 2005 sorto nell'ambito dell'attività di realizzazione dell'Aerostazione, definita con sentenza favorevole a Geasar per un importo di 310 mila euro
- all'affrancamento delle imposte differite passive connesso agli ammortamenti anticipati effettuati in base al trattamento raccomandato dal principio contabile n. 25, come più ampiamente illustrato nella nota integrativa

Le altre variazioni evidenziate derivano dal normale andamento della gestione.

La variazione del Patrimonio netto corrisponde all'accantonamento a riserve dell'utile 2006.

Rendiconto Finanziario e Flussi

FLUSSI DI CASSA GENERATI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA:	2007	2006	Var. Assoluta
Utile d' esercizio	2.527.320	2.008.245	519.075
Rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidità:			
Ammortamenti	1.654.028	1.913.776	-259.748
T.F.R.	-141.053	-100.429	-40.624
Accant. (utilizzo) fondi per rischi ed oneri	-918.697	-48.265	-870.432
Totale rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidità	594.278	1.765.082	-1.170.803
Variazioni nelle attività e passività correnti:			
Crediti verso Clienti e altri	-4.288.921	-2.861.191	-1.427.730
Rimanenze	79.836	-10.100	89.936
Crediti verso Fornitori e altri	1.184.494	3.241.721	-2.057.227
Fondo imposte	172.284	56.193	116.091
Totale variazioni nelle attività e passività correnti	-2.852.306	426.623	-3.278.929
A) Flussi di cassa generati dall'attività operativa	269.292	4.199.949	-3.930.657
FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO:			
Valore netto contabile cespiti alienati	640.665	421	640.244
Acquisizione di immobilizzazioni tecniche	-2.983.957	-2.462.054	-521.903
Incrementi nelle attività immateriali	-191.552	-159.675	-31.877
(incremento) decremento nelle partecipazioni	-1.055.435	0	-1.055.435
B) TOTALE FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTI	-3.590.279	-2.621.308	-968.971
FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' FINANZIARIA:			
Assunzione di nuovi finanziamenti	0	0	0
Rimborso di finanziamenti	-90.385	-119.720	29.335
Pagamento decimi richiamati	0	0	0
Dividendi distribuiti	0	0	0
Riduzione (incremento) altre att. immobilizzate	110.829	-274.631	385.460
C) TOTALE FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' FINANZIARIA:	20.444	-394.351	414.795
A) + B) + C)	-3.300.543	1.184.290	-4.484.833
INCREMENTO (DECR.) NEI CONTI CASSA E BANCHE	-3.300.542	1.184.290	-4.484.832
INCREMENTO (DECR.) NEL CONTO TITOLI	0	0	0
	-3.300.542	1.184.290	-4.484.832
CASSA E BANCHE ALL' INIZIO DELL'ESERCIZIO	5.255.587	4.071.297	1.184.290
CASSA E BANCHE E TITOLI ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	1.955.045	5.255.587	-3.300.542

Rispetto al 2006, il ritardo nell'erogazione dei finanziamenti Enac ha fatto registrare, al 31 dicembre 2007, un peggioramento della posizione finanziaria netta di circa 3 milioni di Euro. Nonostante ciò la Società ha operato, anche nell'esercizio 2007, con mezzi finanziari propri.

I flussi di cassa generati dall'attività operativa sono stati impiegati per l'attività di investimento delle opere autofinanziate. Il fabbisogno per l'erogazione dei SAL relativi agli investimenti finanziati dallo Stato, in attesa dei pagamenti, è stato coperto con la liquidità di cassa generata negli esercizi precedenti.

Attività di direzione e coordinamento

Nel corso del 2007, Geasar ha mantenuto con la controllante Meridiana, i contratti in essere nei precedenti esercizi:

- *marketing* per le iniziative promozionali congiunte atte a sostenere il traffico sullo scalo di Olbia;
- *handling* ai voli della stessa compagnia, applicando tariffe e condizioni di mercato;
- servizio di parcheggio a pagamento per i suoi dipendenti;
- sub-concessione di spazi operativi.

Meridiana ha proseguito la fornitura a Geasar dei servizi di elaborazione buste paga, utilizzo del sistema informativo Arco, utilizzo hangar per servizio di ricovero aeromobili di Aviazione Generale e servizi in materia di assistenza EDP.

Per i risultati economici di tali rapporti si rimanda alla nota integrativa

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati eventi tali da rendere la situazione patrimoniale e finanziaria sostanzialmente diversa da quella rappresentata al 31 dicembre 2007, e tali da richiedere rettifiche o annotazioni integrative al bilancio di esercizio.

Altre notizie come da informativa ex art. 2428 del Codice Civile

Nel rispetto dell'art. 2428 del C.C. si dichiara che:

- i rapporti con la Società controllante sono esclusivamente di natura commerciale, così come indicato in Nota Integrativa;
- i rapporti con le Società controllate sono esclusivamente di natura commerciale, così come indicato in Nota Integrativa;
- non esistono azioni proprie o della controllante nel portafoglio della Società;
- non esistono sedi secondarie della Società;
- La società non ha effettuato operazioni in strumenti finanziari; la società non è significativamente esposta a rischi prezzo, credito, liquidità né a rischio di variazione dei flussi finanziari.

Approvazione del Bilancio

Signori Azionisti,

anche quest'anno il Consiglio di Amministrazione desidera sottolineare l'impegno ed il senso di responsabilità della Direzione e di tutti i dipendenti della Società. Tale fattore ha contribuito fortemente al raggiungimento del risultato di esercizio.

Vi preghiamo ora di approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.07 così come predisposto e di procedere con la delibera inerente la destinazione dell'utile così come stabilito dall'Assemblea dei Soci.

Geasar SpA
Il Presidente
Franco Trivi