

Bilancio al 31 Dicembre 2008

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 2009

Indice

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Sintesi dell'esercizio	pag. 3
Traffico	pag. 10
Investimenti e manutenzioni su infrastrutture e sistemi aeroportuali	pag. 14
Safety aeroportuale	pag. 21
Attività di assistenza aeroportuale	pag. 22
Eccelsa Aviation S.r.l.	pag. 26
Attività commerciali non aviation	pag. 28
Cortesa S.r.l.	pag. 31
Risorse umane	pag. 34
Assetto concessorio ed altri fatti di rilievo	pag. 38
Gestione economica, patrimoniale, e finanziaria	pag. 41
Attività di direzione e coordinamento	pag. 49
Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	pag. 50
Altre notizie come da informativa ex art. 2428 del Codice Civile	pag. 50
Approvazione Bilancio	pag. 50

PROSPETTI DI BILANCIO E NOTA INTEGRATIVA

Sintesi dell'esercizio

Signori Azionisti,

il Bilancio per l'esercizio 2008, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, presenta un utile al lordo delle imposte pari a 3.828.389 Euro, con un calo di 694.328 Euro rispetto al 2007 (- 15,35%). Il risultato netto passa da 2.527.320 Euro a 2.140.794 Euro con una differenza di 386.526 Euro. Tale differenza è da attribuirsi principalmente allo spin-off del ramo d'azienda dedicato al servizio dei voli privati avvenuto in data 1° Ottobre 2007. Pertanto i due esercizi 2007 e 2008 non sono omogenei sotto il profilo dei risultati economici.

Il contesto generale

Contesto esterno

La crisi finanziaria internazionale, nata dalla speculazione finanziaria scoppiata sul mercato immobiliare statunitense, si è inasprita drasticamente negli ultimi mesi dell'esercizio. Il suo trasferimento all'economia reale non ha tardato a manifestarsi, lasciando presagire una recessione che potrebbe risultare di portata storica, almeno in alcuni paesi e parti del globo.

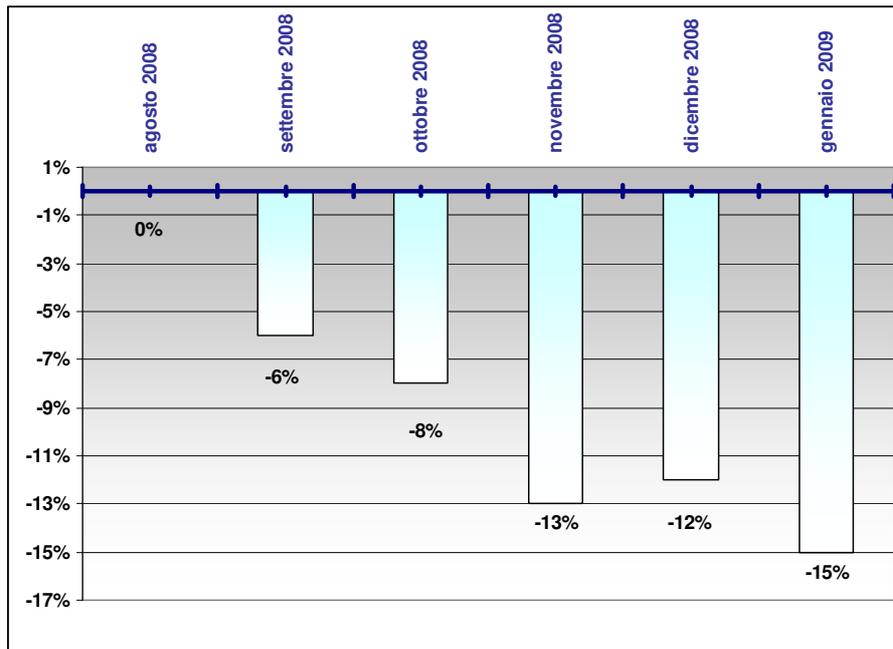
Estremamente incerte sono le prospettive congiunturali nei vari settori, non solo legate all'incertezza creatasi sui mercati finanziari, ma sempre più connesse ad una visibile contrazione della domanda globale. Investimenti ed esportazioni appaiono come le componenti più toccate, mentre sul fronte del consumo si denota in generale una crescente sfiducia da parte dei privati con conseguente diminuzione della propensione al consumo.

Per quanto attiene al mercato aeronautico, la **International Air Transport Association (IATA)** ha riferito che a Gennaio 2009 il traffico di linea mondiale è sceso del 5,6% rispetto allo stesso mese del 2008. Il calo, costante degli ultimi cinque mesi, genera il 2% di riduzione della capacità offerta dalle compagnie, con il risultato che il coefficiente di riempimento dei velivoli è sceso al 72,8%; 2,8 punti in meno di quanto registrato a Gennaio 2008. Ancora più drammatico il calo del comparto cargo: -23,2% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. L'industria del trasporto aereo mondiale è pertanto in una situazione critica, e nonostante gli effetti positivi della riduzione del costo del carburante, nel corso del 2009, il calo della domanda influenzerà i ricavi di fine anno, ed a livello mondiale, si prevedono perdite globali per circa 2,5 miliardi di dollari.

La **Airports Council International (ACI)** ha stimato che nel 2009 il calo di passeggeri trasportati a livello mondiale sarà pari al - 4% a fronte di una previsione di decrescita del mercato europeo del 5%. La contrazione della domanda di traffico, causata dalla crisi economico finanziaria globale, ha investito anche il nostro Paese invertendo per la prima volta il trend positivo dell'ultimo quinquennio con una

riduzione di traffico paragonabile solo a quella registrata dopo i tragici eventi dell'11 Settembre 2001 (decremento traffico passeggeri 2001 vs 2000 -2,4%).

I dati di consuntivo del traffico aereo italiano hanno registrato un calo a partire dal mese di Settembre 2008. Le percentuali di decremento rispetto all'anno precedente dei successivi cinque mesi sono di seguito evidenziate:



Il sistema Italia, nel suo complesso, ha trasportato nel 2008 circa **133,5 milioni di passeggeri**, con un decremento dell' 1,7% rispetto al 2007.

La definizione delle vicende societarie legate al vettore Alitalia ha contribuito ad alimentare la riduzione dei volumi di traffico già alimentata dalla crisi economica in atto.

L'iniziale competizione fra compagnie aeree si è spostata sul piano degli aeroporti. È da considerarsi in costante aumento, infatti, il fenomeno di erogazione di piani di incoraggiamento rivolta ai vettori. Il numero di aeroporti italiani ed europei che utilizza schemi di incentivazione finalizzati al mantenimento dei volumi di traffico consolidati e all'attivazione di rotte di lungo raggio è in costante aumento e sono sempre più ricorrenti partnership tra vettore tradizionale ed aeroporto. In questo contesto è evidente come la crescita del settore passi attraverso lo sviluppo degli aeroporti i quali devono poter aumentare la capacità della propria infrastruttura aeronautica in coerenza con gli obiettivi di sviluppo di lungo periodo dei vettori.

L'attuale livello tariffario italiano, sostanzialmente inalterato dal 2002, in media inferiore del 30% rispetto al livello medio europeo, determina di fatto l'erogazione di servizi aeronautici non remunerati,

una forte pressione sulla struttura finanziaria e reddituale delle società di gestione e sottrae al sistema aeroportuale la capacità di autofinanziare il proprio sviluppo. Il livello di investimenti a passeggero degli aeroporti italiani nell'ultimo quinquennio risulta in forte decremento: 4 € a passeggero nel 2005 contro i 2,6 € a passeggero nel 2007 ed oltre a ciò fortemente ridimensionato rispetto alla media di investimenti del resto dell'Europa: 8,6 € a passeggero nel 2005 contro i 12 € a passeggero nel 2007. La pressante spinta competitiva ha prodotto oltre che un indebolimento del sistema del trasporto aereo italiano anche un inviluppo delle infrastrutture, in controtendenza rispetto ai paesi dell'area UE.

In questo difficile scenario, il settore aeroportuale ha continuato a vivere nella incertezza normativa sulla regolazione tariffaria dei servizi aeroportuali. Nel corso dell'anno 2007 aveva infatti ricevuto definitiva approvazione la delibera CIPE 38/2007 e l'Ente Regolatore ENAC aveva con immediatezza emesso le linee guida per l'applicazione della norma. È però intervenuta, nelle more del perfezionamento di tale iter procedurale, la sentenza di incostituzionalità n. 51 del 27 Febbraio 2008. Tale impedimento giudiziario ha ulteriormente allungato per tutti gli aeroporti i tempi di attesa per la sottoscrizione dei contratti di programma. Solo recentemente sono state approvate e pubblicate la nuova delibera CIPE 51/2008 e le nuove linee applicative di ENAC.

In ambito regionale, con l'articolo 16 del Regolamento CE n. 1008/2008 del 24 Settembre 2008, il legislatore, in deroga ai principi comunitari di divieto di aiuti di Stato, ha previsto, in capo ai singoli Stati ed al fine di garantire il servizio di trasporto nei territori geograficamente svantaggiati, la possibilità di emanare interventi finanziari nei confronti delle compagnie che accettino di entrare in un mercato ritenuto ad alta rilevanza sociale. Alla Sardegna viene pertanto riconosciuto il diritto di applicare la continuità territoriale non solo su Roma e Milano ed i più importanti capoluoghi italiani, ma, per contro, anche la liberalizzazione degli scali di Milano-Malpensa, Bergamo-Orio al Serio e Roma-Ciampino consentendo l'ampliamento dell'offerta per chi vuole raggiungere l'isola.

La liberalizzazione dei collegamenti sul sistema aeroportuale di Milano (Bergamo e Malpensa) ha generato per lo scalo di Olbia un traffico aggiuntivo di circa 30.000 passeggeri, dovuto in particolare all'attivazione della rotta annuale di easyJet su Milano Malpensa, e per contro, come nel 2007, una forte competizione con lo scalo di Alghero sui nuovi collegamenti in regime di continuità, (sino al 2006 operati solo dallo scalo di Olbia dal vettore Meridiana (Bologna – Torino).

D'altra parte il traffico internazionale evidenzia nel 2008 una leggera flessione (-0,5%) determinata, in particolare dalla contrazione della domanda turistica nel Nord Sardegna nel periodo di media e bassa stagione e dalla conseguente riduzione, da parte delle compagnie low cost, dell'operativo delle rotte internazionali annuali.

Contesto interno

Nel corso del 2008 la società ha pertanto svolto la sua attività di gestore aeroportuale in un contesto in continua trasformazione e turbolenza.

Coerentemente con il piano strategico di sviluppo della controllata Cortesa, relativamente al progetto di acquisizione di competenze per la gestione delle attività dirette, sono stati eseguiti investimenti in attrezzature ed infrastrutture per migliorare la funzionalità dei servizi. Successivamente, sono state attivate due nuove attività di Food & Beverage: la mensa per operatori aeroportuali ed un wine bar nell'area commerciale dell'aerostazione passeggeri.

Per quanto attiene invece alla caratteristica attività di sub-concessione, oltre alle costanti attività di marketing, orientate a sostenere i flussi commerciali verso l'aeroporto, è stata creata un'area di business - l'MBC (Meeting & Business Center) - : una struttura in grado di offrire servizi alle aziende private e pubbliche. Il progetto MBC è nato dalla collaborazione con la SPS srl (Sviluppo Performance Strategie) con l'obiettivo di offrire alle aziende una serie di servizi nel settore della formazione e dell'organizzazione di meeting e congressi.

Il 2008 ha rappresentato invece per l'altra controllata, Eccelsa Aviation, il primo anno a regime dopo la societizzazione intervenuta nell'Ottobre del 2007. L'anno ha segnato per la nuova società il raggiungimento dell'importante obiettivo del conseguimento della Certificazione del Prestatore di Servizi di Assistenza a Terra (handler) acquisita a Maggio 2008 con la stesura del Manuale dell'Handler Eccelsa. L'attività ha tra l'altro ottenuto, nei primi mesi del 2009, un importante riconoscimento di settore per l'Aviazione Privata posizionandosi tra le migliori strutture in campo internazionale in termini di qualità del servizio.

Nel corso del 2008 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" ha recentemente ottenuto esito positivo presso le sedi deputate al rilascio di tale vincolante parere.

Come noto, nel mese di Giugno 2007 il Governo ha annunciato la scelta di La Maddalena come luogo di svolgimento per la riunione dei G8 nel 2009 nei giorni dal 7 al 10 Luglio.

In considerazione delle implicazioni di carattere logistico, operativo e di security connesse con l'importante evento, la Società ha elaborato un programma di interventi di infrastrutturazione, già peraltro ricompresi nel Piano di Sviluppo Aeroportuale. Si è contestualmente avviata una impegnativa attività tecnica di progettazione ed un collaterale impegno nell'avvio e definizione di tutte le relazioni con gli enti territoriali e statali competenti, che hanno condotto alla firma, in data 7 Novembre, del Protocollo d'Intesa per l'adeguamento dell'Aeroporto di Olbia Costa Smeralda. Soggetti firmatari del Protocollo: la Struttura di Missione della Presidenza del Consiglio dei Ministri per l'Organizzazione del Grande Evento del G8, l'ENAC, la Regione Autonoma della Sardegna e la Geasar S.p.A.. Gli interventi prevedono il prolungamento della pista, lo spostamento del tracciato della Strada Statale 125 in concomitanza della testata pista 024, l'integrazione delle vie d'accesso all'aeroporto, il completamento delle strutture logistiche dell'area terminale per i voli di Stato ed altri interventi che verranno realizzati per adeguare lo scalo all'evento del prossimo Luglio. I ritardi accumulati nell'affidamento dei lavori inducono a prevedere che la realizzazione di alcuni di questi importanti interventi avverrà con tempistiche e modalità differenti rispetto alla pianificazione.

Il Settore Infrastrutture della Società è stato inoltre particolarmente attivo nel coordinamento dei lavori di costruzione del nuovo Terminal Aviazione Generale che si appresta ad essere ultimato, arredato e reso operativo entro il prossimo mese di Aprile per permettere la riallocazione delle attività di servizio al volo privato entro il mese di Maggio. La nuova aerostazione costituirà una struttura di eccellenza in termini di standard operativi e qualitativi e consentirà alla società Geasar l'allargamento degli spazi dati in sub concessione alle già consolidate attività commerciali di prestigio e lo start-up di un ristorante di alto livello con vista sul piazzale, come anche – a scadere del contratto con l'attuale concessionario – la gestione diretta con la società Cortesa del servizio di approntamento catering ai voli privati.

In tema organizzativo il settore infrastrutture ha portato avanti il progetto di internalizzazione dell'attività di manutenzione. Nel Novembre 2008 Geasar si è riappropriata dell'attività di manutenzione e gestione delle infrastrutture ed impiantistica aeroportuali, in precedenza affidate a società del settore, per riportare al proprio interno un know-how ritenuto strategico.

Nel corso del 2008, Geasar ha firmato con ENAC una convenzione finalizzata alla realizzazione di progetti volti al risparmio energetico che porterà ad una partnership fra la nostra società/Enel ed Enac. L'ente regolatore ha infatti indicato Geasar come aeroporto pilota in materia di investimenti volti all'efficientamento energetico. Sempre come must sul fronte qualità prosegue l'iter per l'ottenimento delle certificazioni ambientali e di qualità ISO.

La società ha portato a termine il piano di acquisizione dei terreni a destinazione urbanistica “AA” (attività aeroportuali) delle aree limitrofe al sedime aeroportuale, interessate dal Piano di Sviluppo, assicurandosi la possibilità di pianificare senza vincoli gli sviluppi infrastrutturali futuri. Sempre sul fronte delle acquisizioni, nel mese di Dicembre u.s. Enac ha provveduto a consegnare a Geasar i locali costituenti il complesso immobiliare denominato “Olbia 2”, e i n° 6 alloggi destinati al personale Enac, in un primo momento non inclusi fra i beni facenti parte della Concessione quarantennale.

Nel corso dell’esercizio, la società, tramite le proprie strutture tecniche e le proprie competenze gestionali ha consolidato l’attività di consulenza tecnico-economica a supporto di progetti internazionali offrendo la propria professionalità allo sviluppo di *business plan* per valutare la fattibilità di infrastrutture aeroportuali in Asia e Africa Occidentale. È stato inoltre avviato nel 2009, in collaborazione con alcune società di consulenza, un’attività di business planning per la nascita di un piccolo aeroporto in Romania. Si fa così concreta la possibilità di implementare una vera e propria unità organizzativa in grado di sfruttare il know-how e le sinergie attivabili con le proprie risorse per investirli nello sviluppo di business paralleli.

Dal punto di vista organizzativo, a seguito della costituzione ed approvazione da parte di ENAC, avvenuta nel corso del 2007, del Safety Management System, si è portato a termine nei tempi stabiliti l’audit plan e la gestione statistica dei report riguardanti la segnalazione di fenomeni pericolosi e la prevenzione di incidenti. Le verifiche di ENAC di Luglio e Settembre 2008 hanno avuto esito positivo. L’SMS ha coordinato, tra l’altro, la stesura del handler manual di Geasar che, nel Luglio 2008, ha condotto all’ottenimento della Certificazione in qualità di Handler aeroportuale.

A seguito del recepimento del Regolamento UE 1107/2006, ricade sul gestore aeroportuale l’onere di prestare assistenza a terra ai passeggeri con ridotta mobilità pertanto, a seguito di un istruttoria avviata da Enac sulla congruità del corrispettivo e la condivisione dello stesso con il Comitato utenti, Geasar presta dal 26 Luglio 2008 il servizio attraverso una società terza.

Rimane invece pendente l’adeguamento del corrispettivo per la sicurezza passeggeri al volume dei costi sostenuti. Pur a fronte dell’esito positivo dell’istruttoria che considerava congruo un incremento del diritto nella misura 23,20%, la società non ha ancora ricevuto il decreto attuativo dell’incremento, ancora alla firma dei Ministeri competenti.

Per contro, il 21 Ottobre 2008, con applicabilità a partire dal 20 di Novembre, con circa 10 mesi di ritardo, le società aeroportuali italiane hanno potuto adeguare, a seguito della pubblicazione in G.U. del

Decreto di aggiornamento dei diritti del 21 Luglio 2008, l'ammontare degli stessi al tasso di inflazione programmato dell'1,7%.

Per quanto attiene invece la definizione degli impegni infrastrutturali e l'aggiornamento dell'intero impianto tariffario a definizione dell'Accordo di Programma per il quadriennio 2009-2012, Geasar rimane in attesa che Enac avvii l'istruttoria relativa, a seguito dell'istanza presentata nel Maggio 2008. La definizione del nuovo tariffario di aviazione commerciale e generale, in ottemperanza ai criteri guida stabiliti dalla CIPE 51/2008, rappresenterà per la società un complesso e costante impegno nel corso di tutto l'esercizio 2009.

Il management della Geasar ha, nel corso del 2008, proseguito i contatti intrapresi, sotto il coordinamento della Regione Sarda, per valutare la creazione di un Sistema aeroportuale del Nord Sardegna volto alla realizzazione di sinergie gestionali e di mercato.

Traffico

Contesto Nazionale e Regionale

Analisi comparativa aeroporti Sardi

Passeggeri 2008 Vs 2007

Aeroporto	Passeggeri Nazionali	Market Share	Δ% 2008/2007	Passeggeri Internazionali	Market Share	Δ% 2008/2007	Transiti	Δ% 2008/2007	Totale Commerciale	Market Share	Δ% 2008/2007
Olbia	1.135.796	25,9%	0,2%	603.823	36,6%	-0,5%	35.432	19,9%	1.775.051	29,2%	0,2%
Cagliari	2.434.121	55,5%	8,5%	487.761	29,5%	21,0%	4.170	-80,2%	2.926.052	48,1%	9,7%
Alghero	818.944	18,7%	14,6%	559.935	33,9%	-4,0%	912	-43,9%	1.379.791	22,7%	6,2%
Totale Sardegna	4.388.861	100%	7,3%	1.651.519	100,0%	3,7%	40.514	-22,5%	6.080.894	100,0%	6,0%
Totale Italia	53.996.193	8,1%	-3,5%	78.444.673	2,1%	-0,5%	1.106.984	-0,8%	133.547.850	4,6%	-1,7%

Gli Aeroporti Sardi nel loro complesso registrano un incremento pari al (+6,0%) in controtendenza rispetto alla media nazionale ed europea. La crescita è principalmente generata dal segmento nazionale (+7,3%). Positivo anche il risultato del segmento internazionale che registra una crescita del (+3,7%).

Il traffico nazionale ha beneficiato, a seguito dell'apertura della liberalizzazione sulle tratte in continuità territoriale, dell'ingresso negli aeroporti di Alghero e Cagliari delle compagnie low cost nei collegamenti da e per Milano Malpensa, Bergamo e Roma Ciampino. Gli scali di Milano Linate e Roma Fco rimangono in continuità.

Il traffico internazionale cresce per effetto dell'apertura di nuovi collegamenti Ryanair su Cagliari, mentre il traffico dello scalo di Alghero risente della riduzione dell'operativo e cancellazione delle rotte nel periodo di bassa stagione.

Nell'ambito degli aeroporti sardi, Olbia si conferma il primo aeroporto internazionale dell'Isola con uno share del 36,6%. Mentre sulla traffico nazionale riduce la sua quota a favore di Alghero e Cagliari cresciuti grazie all'ingresso ed espansione di Ryanair.

Il market share totale è presentato nella seguente tabella:

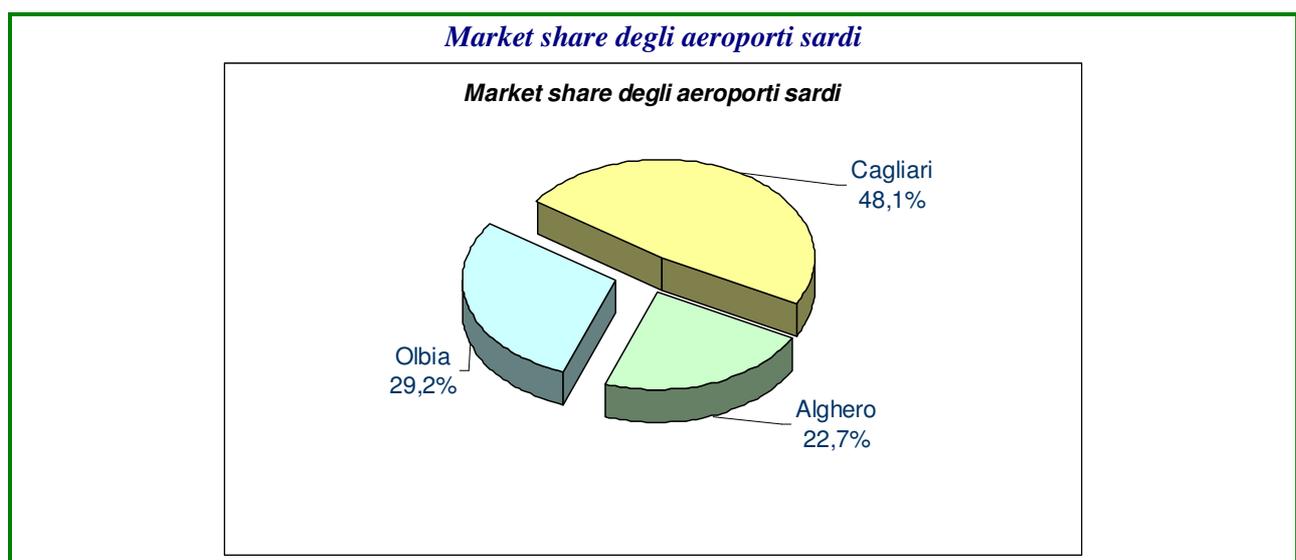


Tabella 1

Dati di traffico complessivi (inclusi transiti)	2008	2007	08-07
Passeggeri Aviazione Commerciale (arrivi + partenze + transiti)	1.775.231	1.770.665	0,3%
Passeggeri Aviazione Generale (arrivi + partenze + transiti)	27.813	29.541	-5,8%
Totale Passeggeri	1.803.044	1.800.206	0,2%
Movimenti AA/MM commerciali di linea e charter	18.323	19.853	-7,7%
Movimenti AA/MM Aviazione Generale	14.097	14.160	-0,4%
Totale Movimenti	32.420	34.013	-4,7%
Tonnellaggio Aviazione Commerciale (arr. + part.)	1.125.151	1.147.483	-1,9%
Tonnellaggio Aviazione Generale (arr. + part.)	187.525	177.515	5,6%
Totale Tonnellaggio	1.312.676	1.324.998	-0,9%
Merci e posta	807.583	1.504.657	-46,3%

Aeroporto di Olbia

Il risultato dell'Aeroporto di Olbia, in termini di traffico passeggeri, è sostanzialmente in linea rispetto al 2007. Il dato è da considerarsi positivo considerata la congiuntura economica poco favorevole e la crisi del settore del trasporto aereo con il conseguente fallimento di diverse compagnie aeree.

Lo scalo chiude l'anno 2008 con un traffico di aviazione commerciale in linea rispetto al 2007, registrando 1.775.231 passeggeri (+0,3% rispetto al 2007). A livello nazionale lo scalo conferma la 17esima posizione.

In particolare, l'Aeroporto di Olbia ha risentito del fallimento della compagnia Alpi Eagles che ha generato una perdita di circa 130.000 passeggeri nelle rotte da per Venezia, Napoli, Bari, Palermo e Catania. Si registra un calo del traffico Meridiana di circa 64.000 passeggeri.

La perdita del traffico di Alpi Eagles, è stata in parte compensata dall'ingresso di Air Italy su Napoli, Bari e Catania e My Air su Venezia.

Inoltre, l'apertura della continuità territoriale sul sistema aeroportuale di Milano (Bergamo e Malpensa) ha generato un traffico aggiuntivo di circa 30.000 pax, dovuto in particolare all'attivazione della rotta annuale di easyJet su Milano Malpensa.

(Tabella 2)
Traffico Passeggeri Mensilizzato - Aviazione Commerciale (esclusi transiti)

	2008			2007			Delta 2008/2007		
	Nazionali	Internazionali	Totale	Nazionali	Internazionali	Totale	Naz. le	Int. le	Totale
Gennaio	43.527	7.793	51.320	45.494	8.842	54.336	-4,3%	-11,9%	-5,6%
Febbraio	42.575	7.911	50.486	42.908	9.412	52.320	-0,8%	-15,9%	-3,5%
Marzo	53.628	15.442	69.070	50.612	13.808	64.420	6,0%	11,8%	7,2%
Aprile	63.399	27.246	90.645	70.840	37.747	108.587	-10,5%	-27,8%	-16,5%
Maggio	78.745	69.701	148.446	77.997	62.684	140.681	1,0%	11,2%	5,5%
Giugno	155.489	78.636	234.125	152.408	78.963	231.371	2,0%	-0,4%	1,2%
Luglio	199.724	107.631	307.355	193.819	100.207	294.026	3,0%	7,4%	4,5%
Agosto	225.435	120.539	345.974	208.197	104.524	312.721	8,3%	15,3%	10,6%
Settembre	118.473	104.251	222.724	129.333	108.855	238.188	-8,4%	-4,2%	-6,5%
Ottobre	59.396	49.066	108.462	62.335	58.846	121.181	-4,7%	-16,6%	-10,5%
Novembre	46.482	7.857	54.339	49.203	11.567	60.770	-5,5%	-32,1%	-10,6%
Dicembre	48.923	7.750	56.673	50.899	11.620	62.519	-3,9%	-33,3%	-9,4%
TOTALE	1.135.796	603.823	1.739.619	1.134.045	607.075	1.741.120	0,2%	-0,5%	-0,1%

Il traffico internazionale evidenzia una leggera flessione (-0,5%) determinata, in particolare dalla contrazione della domanda turistica nel Nord Sardegna nel periodo di media e bassa stagione e dalla conseguente riduzione, da parte delle compagnie low cost, dell'operativo delle rotte internazionali annuali.

Molte compagnie, a seguito della crisi economica, hanno optato per una riduzione del rischio e hanno stabilito di mettere a terra parte della propria flotta aerea, riducendo così la capacità offerta.

La flessione del traffico internazionale è stata compensata dagli effetti positivi della politica commerciale e di marketing della Geasar, che nel 2008 ha determinato un ampliamento del network per effetto dell'acquisizione di nuove compagnie low cost Jet2.com (Leeds), Ryanair (Birmingham), Skyeurope (Vienna e Praga), Sterling (Copenaghen e Billund), Centralwings (Varsavia) ed estensione con i vettori esistenti Air Berlin (Zurigo), easyJet (Bristol).

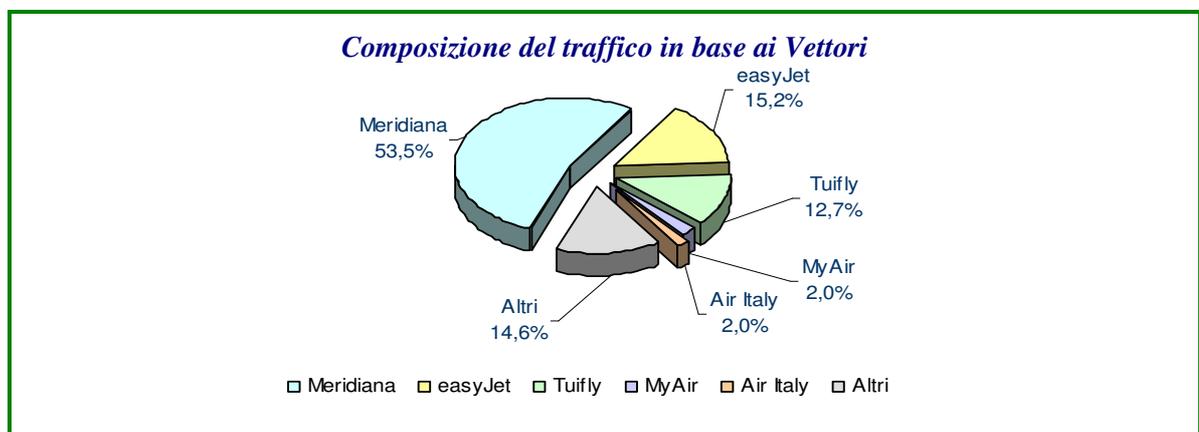
(Tabella 3) - Composizione Traffico Aviazione commerciale (esclusi transiti)

Dati di traffico passeggeri	2008	Composiz %	2007	Composiz %	2008/2007
Linea	1.121.854	98,77%	1.119.395	98,71%	0,2%
Charter	13.942	1,23%	14.650	1,29%	-4,8%
TOTALE NAZIONALE	1.135.796		1.134.045		0,2%
<i>Quota % sul totale</i>	65,29%		65,13%		
Linea	512.599	84,89%	489.995	80,71%	4,6%
Charter	91.224	15,11%	117.080	19,29%	-22,1%
TOTALE INTERNAZIONALE	603.823		607.075		-0,5%
<i>Quota % sul totale</i>	34,71%		34,87%		
TOTALE LINEA	1.634.453	93,95%	1.609.390	92,43%	1,6%
TOTALE CHARTER	105.166	6,05%	131.730	7,57%	-20,2%
TOTALE PASSEGGERI	1.739.619		1.741.120		-0,1%

I passeggeri transitati con i voli di linea sono stati il 93,95% del totale, con un incremento di circa 2 punti percentuali rispetto al 2007.

Il mantenimento della quota di traffico linea internazionale conferma l'efficacia della politica commerciale della Geasar diretta al consolidamento di flussi di traffico stabili e meno legati alla stagionalità della domanda turistica charter.

Il segmento di linea internazionale è passato dal 27% del 2002 al circa 85% del 2008.



Meridiana è il vettore principale dell'aeroporto di Olbia con una quota del 53,5% sul totale del traffico, tale percentuale si riduce di circa quattro punti percentuali rispetto al 2007.

Gli altri vettori che seguono in classifica sono: easyJet 15,2%, che grazie all'introduzione del Malpensa diventa il secondo vettore per lo scalo di Olbia, Tuifly con una quota del 12,7%, My Air ed Air Italy 2% oltre ad altri vettori che rappresentano insieme circa il 15% del traffico totale.

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

Paese	2008	2007	Δ 08-07	Share 08	Share 07
Italia	1.135.796	1.133.946	0,2%	65,3%	65,1%
Germania	312.576	338.430	-7,6%	18,0%	19,4%
Inghilterra	97.731	57.965	68,6%	5,6%	3,3%
Svizzera	72.655	102.000	-28,8%	4,2%	5,9%
Francia	50.559	67.861	-25,5%	2,9%	3,9%
Austria	15.433	8.176	88,8%	0,9%	0,5%
Repubblica Ceca	9.633	2.650	263,5%	0,6%	0,2%
Olanda	9.629	8.044	19,7%	0,6%	0,5%
Danimarca	9.311	826	1027,2%	0,5%	0,0%
Spagna	7.987	9.016	-11,4%	0,5%	0,5%
Altri Paesi	18.309	12.107	51,2%	1,1%	0,7%
Totale Internazionale	603.823	607.075	-0,5%	34,7%	34,9%
Totale Passeggeri	1.739.619	1.741.021	-0,1%	100,0%	100,0%

L'Italia rappresenta il primo mercato con una quota del 65,3% che rimane sostanzialmente stabile rispetto al 2007.

Il mercato tedesco evidenzia una flessione per effetto della riduzione della capacità del vettore Tuifly che cancella i collegamenti di Amburgo e Francoforte nel periodo invernale.

Si segnala la notevole crescita del mercato inglese, che diventa il secondo mercato di riferimento, per effetto dell'attivazione dei collegamenti per Bristol, Birmingham, Leeds e l'incremento di offerta sul Londra di easyJet.

La Svizzera, evidenzia un ridimensionamento dovuto alla riduzione dell'operativo di easyJet che nel 2007 aveva ampliato notevolmente l'offerta.

Da segnalare la crescita del mercato Austriaco, Repubblica Ceca e Danimarca grazie all'ingresso delle low cost Skyeurope e Sterling, quest'ultima purtroppo fallita alla fine del 2008.

Investimenti e manutenzioni su infrastrutture e sistemi aeroportuali

L'incremento di immobilizzazioni dell'esercizio 2008 - esposto in nota integrativa - è pari a Euro 8.122.391 (di cui Euro 8.052.318 per Immobilizzazioni Materiali ed Euro 70.073 per Immobilizzazioni Immateriali). Tale quota rappresenta il totale delle opere realizzate e messe in esercizio nel corso dell'anno (Euro 4.246.331) e delle opere che al 31.12.2008 risultano ancora in fase di esecuzione (Euro 3.786.060). Entrambe le poste sono considerate al netto delle quote di finanziamento pubblico.

Gli interventi più importanti sono compresi all'interno dell'Accordo di Programma Quadro (programma PON Trasporti e CIPE) e riguardano i lavori del nuovo piazzale di sosta aeromobili in area ovest ed i lavori del nuovo terminal di Aviazione Generale. Tali opere, secondo le Convenzioni sottoscritte con l'ENAC, prevedono la compartecipazione di Geasar al finanziamento. Entrambi gli interventi risultano esposti in nota integrativa al netto delle quote di finanziamento.

Il piazzale aeromobili di Aviazione Generale è stato completato in tutte le sue parti e reso agibile dall'Enac nel mese di Luglio 2008 ed entro i primi mesi del 2009 sono previsti tutti gli adempimenti legati al collaudo dello stesso. 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 8.000.000 Euro. Gli iniziali importi stanziati sono stati incrementati in corso d'opera nel 2008, soprattutto in relazione alle necessità connesse allo svolgimento del vertice G8, in virtù del quale sono stati ottenuti ulteriori finanziamenti da parte dell'Enac (PON Trasporti). I lavori dovranno concludersi nei primi mesi del 2009 per consentire la definitiva riallocazione delle operazioni nella nuova struttura prima dell'evento G8 previsto nei primi giorni di Luglio 2009.

Gli investimenti auto-finanziati sono pari a 4.246.331 Euro.

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

➤ *Interventi infrastrutturali su aree in concessione:*

- Realizzazione mensa Operatori aeroportuali in air-side
- Realizzazione nuovo esercizio commerciale Karawine
- Adeguamento strutture destinate alla ristorazione *Land-Side* "Kara Kiosk"
- Riqualificazione impianto illuminazione Aree Arrivi ed implementazione sistema di automazione
- Realizzazione sistema di automazione sugli impianti di illuminazione dei servizi igienici dell'Aerostazione
- Realizzazione ricovero unità cinofile per la Guardia di Finanza
- Riqualificazione dell'area di parcheggio destinato agli operatori Aeroportuali e alle Ditte operanti per Geasar (P3), con aumento dei posti auto ed il recupero funzionale delle aree ovest del sedime
- Ridefinizione della viabilità di accesso all'aerostazione e regolamentazione della sosta per carico e scarico dei passeggeri
- Adeguamento funzionale e razionalizzazione aree pedonali ed attraversamenti stradali fronte Aerostazione
- Realizzazione locali e presidio assistenza Passeggeri a Ridotta Mobilità area arrivi e partenze

- Installazione sistema Tag Master per l'attivazione automatica degli accessi ai parcheggi
- Revisione funzionale e adeguamento normativo Lay-out dei piazzali di sosta aeromobili
- Attivazione nuovo raccordo Echo-Hotel con realizzazione stop-bar luminose per l'operatività in bassa visibilità ed integrazione del sistema di telegestione dalla torre di controllo
- Nuova biglietteria operatori e recupero eccedenze bagagli
- Interventi per adeguamenti normativi di locali ed impianti
- Interventi di miglioria funzionale degli uffici amministrativi, installazione nuovi infissi per ottimizzare il ricambio d'aria e favorire il *freecooling*.
- Potenziamento dei banchi check-in
- Potenziamento dell'impianto FIDS (Sistema Informativo Voli)

Nel corso del 2008 sono stati attuati i primi provvedimenti per la riqualificazione energetica del patrimonio impiantistico dell'aerostazione principale, con particolare riguardo al tema dell'illuminazione degli ambienti aperti al pubblico, tramite la sostituzione dei corpi illuminanti e la realizzazione dei sistemi di controllo e automazione. È stato approfondito altresì il tema riguardante la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (fotovoltaico e minieolico) oltre allo studio di prime proposte per l'efficientamento negli usi finali dell'energia (geotermico) e della generazione elettrica a idrogeno per specifiche applicazioni aeroportuali. Nello stesso contesto possono essere annoverati gli studi effettuati e commissionati per la gestione e la differenziazione dei rifiuti in ambito aeroportuale tramite sistemi di raccolta, trasporto e stoccaggio automatizzati. Infine, nel corso del 2008, ha preso avvio l'importante processo di strutturazione e revisione dell'organizzazione aziendale orientata all'ottenimento della certificazione ambientale ISO 14001 che vedrà il suo compimento nel corso del 2009.

➤ *Progettazione e sviluppo*

Nel corso del 2008 sono state portate a compimento le attività di progettazione relative ad importanti interventi relativi all'allungamento della pista di volo a 2700 mt e alla realizzazione della viabilità di collegamento fra nuovo Terminal Aviazione Generale ed esistente viabilità aeroportuale e limitrofa. Si tratta di opere previste nel Piano di Sviluppo Aeroportuale, la cui progettazione è stata orientata all'esecuzione delle stesse in occasione del Grande Evento della Presidenza Italiana del G8, previsto a La Maddalena a Luglio 2009. I progetti sono stati regolarmente approvati in Conferenza di Servizi dagli Enti competenti. In relazione a tali opere è stato stipulato un apposito Protocollo di Intesa fra Enac, Regione Sardegna, Struttura di Missione G8 della Presidenza del Consiglio dei Ministri e Geasar che regola i compiti di ciascun soggetto nell'esecuzione delle opere.

Relativamente all'iter di approvazione complessiva del Piano di Sviluppo Aeroportuale (P.S.A.) e dello Studio di Impatto Ambientale (S.I.A.), il Ministero dell'Ambiente, dopo aver richiesto alcune precisazioni e integrazioni, nel mese di Dicembre ha approvato in seduta plenaria il V.I.A..

➤ *Attrezzature e autoveicoli aeroportuali:*

E' continuato nel corso del 2008 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 scala scoperta semovente
- carrelli portabagagli
- varie attrezzature minute di rampa

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

➤ *Sistemi informatici:*

Lo sviluppo dei sistemi informativi ha conosciuto un ulteriore rafforzamento. I principali interventi hanno riguardato:

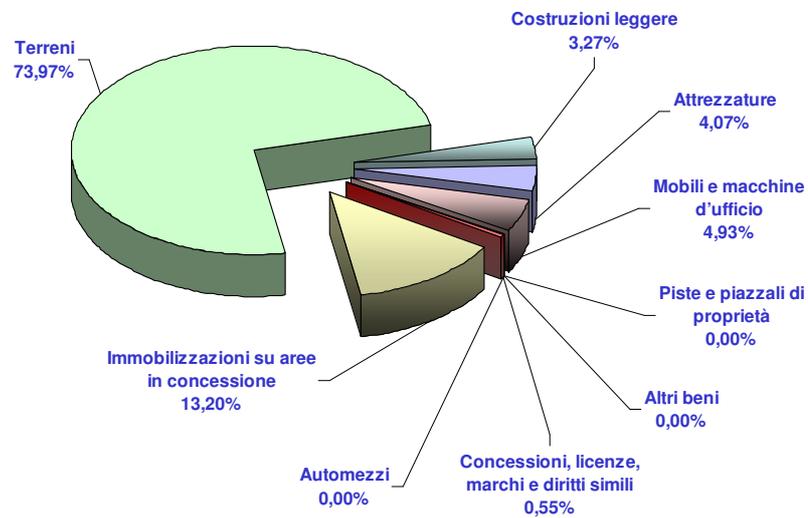
- ❑ *Centro Elaborazione Dati aziendale*
- ❑ *Modifiche al sistema CUTE (Common Use Terminal Equipment)*
- ❑ *FIDS (Sistema Informativo Voli)*
- ❑ *Impianto di diffusione sonora*

La tabella seguente riassume gli investimenti auto finanziati ultimati nel corso dell'esercizio 2008:

in €

Descrizione opera	2008	2007	Var. assoluta	Var %
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	23.273	191.552	168.278	87,85
Sito Internet	46.800	0	-46.800	
Immobilizzazioni su aree in concessione	554.467	817.889	263.422	32,21
Piazzali e strade	0	5.400	5.400	100,00
Fabbricati	388.868	508.764	119.896	23,57
Impianti	165.599	303.725	138.126	45,48
Piste e piazzali di proprietà	0	0	0	
Terreni	3.106.421	95.236	-3.011.185	-3.161,81
Costruzioni leggere	137.409	171.171	33.762	19,72
Attrezzature	171.105	212.234	41.129	19,38
Mobili e macchine d'ufficio	206.855	370.149	163.293	44,12
Automezzi	0	80.099	80.099	100,00
Altri beni	0	0	0	
Totale	4.246.331	1.938.329	-2.308.002	-119,07

Composizione delle immobilizzazioni per categoria contabile



Immobilizzazioni su aree in concessione

Descrizione opera	Costo
ACQUISIZIONE FABBRICATI AEROPORTUALI	228.889
REALIZZAZIONE PARCHEGGIO OPERATORI AEROPORTUALI	103.715
COMPLETAMENTO IMPIANTO ANNUNCI SONORI	93.699
REALIZZAZIONE OPERE INFRASTRUTTURALI WINE BAR	61.627
IMPLEMENTAZIONE SISTEMA INFORMATIVO VOLI	23.441
ALLESTIMENTI E ATTREZZATURE GESTIONE ASSISTENZA AL P.R.M .	20.348
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E AUTOMATIZZAZIONE ILLUMINAZIONE AEROSTAZIONE	17.291
COMPLETAMENTO OPERE INFRASTRUTTURALI KIOSK BAR	2.820
ALLESTIMENTI HARDWARE AZIENDALI	1.938
AULA ADDESTRAMENTO	700
Totale Immobilizzazioni su Aree in Concessione	554.467

Attrezzature aeroportuali

Descrizione opera	Costo
ACQUISTO SCALA SCOPERTA SEMOVENTE	77.200
ACQUISTO CARRELLI PORTABAGAGLI	49.500
IMPIANTI E MEZZI DI CARICO SCARICO	20.640
BIRD STRIKE SYSTEM	18.000
ARREDI DIVERSI E ATTREZZATURA VARIA E MINUTA	3.066
ALLESTIMENTI PER LOCALI FORMATIVI	2.699
Totale Attrezzature	171.105

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Descrizione opera	Costo
REALIZZAZIONE SITO NUOVA RELEASE SITO INTERNET	46.800
SOFTWARE GESTIONE CONTABILE SOCIETA' CONTROLLATE	8.870
ALLESTIMENTI E AGGIORNAMENTI SOFTWARE GESTIONE AREA HANDLING	5.948
ALLESTIMENTI SOFTWARE AMMINISTRAZIONE	4.082
ALLESTIMENTI SOFTWARE AZIENDALI	2.360
ALLESTIMENTI VARI	2.014
Totale Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	70.073

Mobili e macchine d'ufficio

Descrizione opera	Costo
ALLESTIMENTI E ARREDI WINE BAR	122.700
ALLESTIMENTI HARDWARE AREA HANDLING	46.358
ALTRI ARREDI E CESPITI MINORI	7.484
ALLESTIMENTI HARDWARE AZIENDALI	4.836
ALLESTIMENTO LOCALI FORMATIVI DA SUBCONCEDERE	4.000
ALLESTIMENTI HARDWARE AMMINISTRAZIONE	3.877
ARREDI E CESPITI MINORI AREA INFRASTRUTTURE	3.388
ALLESTIMENTI HARDWARE UFFICIO TESSERAMENTO	3.312
ARREDI E CESPITI MINORI HANDLING	2.495
ALLESTIMENTI HARDWARE SEGRETERIA	2.361
ARREDI E CESPITI MINORI AMMINISTRAZIONE	2.234
ALLESTIMENTI HARDWARE PIANIFICAZIONE E CONTROLLO	2.180
ALLESTIMENTO AULA ADDESTRAMENTO ARREDI E CESPITI MINORI	1.630
Totale Mobili e Macchine d'ufficio	206.855

Manutenzione ordinaria

Nel corso dell'anno si è concluso il contratto di appalto con cui era stato affidato ad una società esterna il servizio di manutenzione degli impianti. Si quindi è deciso di riacquisire questo servizio in gestione diretta con proprio personale al fine di superare le criticità che sono emerse nel corso dell'appalto soprattutto in termini di gestione, controllo e conoscenza degli impianti da parte della struttura, nonché di esecuzione di una efficace manutenzione programmata degli stessi. In questo modo si è anche creata una nuova possibilità di business con la opportunità di fornire servizi di manutenzione a terzi. In particolare da Marzo 2009 è stata acquisita la manutenzione degli impianti della base di armamento di Olbia di Meridiana.

In conformità alle previsioni normative (L.384/1991) si è dato corso anche alla manutenzione delle strutture del distacco aeroportuale dei Vigili del Fuoco.

Son stati eseguiti diversi interventi di manutenzione straordinaria per il ripristino dei requisiti di portanza e resistenza alla fatica prescritti dal Regolamento ENAC di porzioni di infrastrutture di volo.

Fra questi:

- Fresatura e ripristino della taxiway e della runway
- Diserbo runway , shoulders e raccordi
- Rimozione del deposito gommoso runway
- Pulizia caditoie e linee di smaltimento acque meteoriche aprons
- Verifica capacità di deflusso e pulizia canali di collettamento acque meteoriche superfici di volo
- Fresatura e rifacimento segnaletica aprons e pista per adeguamento al Regolamento

Ulteriori interventi hanno riguardato la manutenzione straordinaria di pavimentazioni stradali per la viabilità esterna land side per circa 5.000 mq di superfici riqualificate.

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.

La voce manutenzioni ordinarie e pulizie registra, per il secondo anno consecutivo, un abbassamento del costo annuo a mq da 43,79 €/mq del 2007 a 42,88 €/mq del 2008.

La Società, anche nel 2008, ha acquisito da parte di perito qualificato la stima della congruità delle attività manutentive destinate alla conservazione del complesso dei beni dell'intera infrastruttura aeroportuale. Tale perizia certifica la non necessità, per l'anno 2008, dell'accantonamento di ulteriori risorse economiche per fini manutentivi e/o di ripristino degli stessi beni oggetto della concessione.

Servizio Safety – Quality & Regulation

Nel corso del 2008 è stato riorganizzato il servizio Quality & Safety Management System e molteplici sono stati i progetti che hanno interessato l'unità organizzativa:

➤ ***SMS***

Il Safety Management System, approvato dall'ENAC a Dicembre 2007 ha portato a termine l'audit plan 2008 nei tempi stabiliti implementando un foglio elettronico per la gestione statistica dei report. Gli audit ENAC di Luglio e Settembre 2008 hanno avuto esito favorevole. Il progetto SMS e la sua conduzione nell'anno 2008 non hanno comportato l'utilizzo di consulenze dedicate e l'acquisto del software dedicato.

➤ ***Certificazione Handler Geasar & Eccelsa***

A seguito dello studio preliminare sulla normativa inerente la Certificazione del Prestatore di Servizi di Assistenza a Terra (handler), l'area ha provveduto alla stesura del Manuale dell'Handler Eccelsa & Geasar. Le certificazioni sono intervenute rispettivamente a Maggio 2008 e Luglio 2008.

➤ ***Altri progetti speciali curati dal servizio Safety:***

- ✓ *Progetto simulatore MD80*
- ✓ *Studio preliminare di un Centro di Addestramento Professionale*
- ✓ *Progetto scuola di volo professionale*

Tutti i progetti sono tutt'ora in fase di start-up, ma se ne da evidenza in quanto hanno impegnato il management nel corso dell'esercizio e si prevede influenzeranno gli sviluppi futuri della società.

Attività di assistenza aeroportuale

Handling:

Le attività assistenza a terra proseguono con la continua ricerca del miglioramento del servizio pur in presenza di uno scenario di traffico molto complesso e articolato. Difatti, al vettore principale Meridiana si associano le assistenze a circa 35 diversi vettori, operanti maggiormente nei 4 mesi estivi di picco, che necessitano di una molteplicità di azioni diverse e non standardizzate. Tuttavia, soprattutto con l'addestramento tecnico portato avanti nel corso dell'inverno, nonché nella continua supervisione dei processi operativi, si è riusciti a perseguire anche quest'anno tutti gli obiettivi indicati dalla Carta dei Servizi e gli impegni presi contrattualmente con i vettori assistiti.

Indicatore di performance	Promessa 2008	Unità di misura
<u>Sicurezza del viaggio</u>		
Livello di soddisfazione del servizio controllo bagagli nell'ottica della sicurezza	96%	% passeggeri soddisfatti
<u>Regolarità del servizio</u>		
Ritardi nei voli dovuti al gestore aeroportuale	2%	n. ritardi/tot voli pax in partenza
Ritardi complessivi	20%	n. ritardi complessivi/tot voli pax in partenza
Bagagli disguidati complessivi	2%	n. bagagli disguidati/1.000 passeggeri in partenza
Tempi di riconsegna bagagli	20 min / 30 min.	tempo di riconsegna 1° ultimo bagaglio 90% dei casi
Tempo di attesa a bordo per lo sbarco del 1° passeggero	3 min	tempo di attesa block-on nel 90% dei casi
Percezione complessiva sulla regolarità dei servizi ricevuti in aeroporto	95%	% passeggeri soddisfatti
<u>Servizi per passeggeri a ridotta mobilità</u>		
Disponibilità di percorsi facilitati	si	si/no
Accessibilità a tutti i servizi aeroportuali	si	si/no
Disponibilità di personale dedicato su richiesta	si	si/no
Disponibilità di strumenti di informazione e comunicazione dedicati	si	si/no
<u>Servizi di informazione al pubblico</u>		
Percezione complessiva efficacia delle informazioni	90%	% passeggeri soddisfatti
Presenza di numero verde/Sito internet	si	si/no
<u>Aspetti relazionali e comportamentali</u>		
Percezione sulla cortesia del personale	97%	% passeggeri soddisfatti
Percezione sulla professionalità del personale	97%	% passeggeri soddisfatti
<u>Servizi di sportello e varco</u>		
Attesa in coda al check-in	10 min	tempo nel 90% dei casi
Percezione coda al check-in	96%	% passeggeri soddisfatti
Tempo di attesa al controllo radiogeno dei bagagli	3 min	tempo nel 90% dei casi
Percezione coda al controllo passaporti	94%	% passeggeri soddisfatti

I ricavi correlati al servizio di handling scontano nel confronto con il 2007 una forte diminuzione dei volumi, quasi totalmente correlata allo spin-off del ramo di azienda di aviazione generale avvenuto nel mese di Ottobre 2007.

Per quanto riguarda le voci "diritti e tasse aeroportuali", legate all'attività di aviazione generale, il dato è allineato con l'esercizio precedente in quanto, tali ricavi continuano ad essere introitati dalla Geasar in qualità di gestore aeroportuale dell'infrastruttura.

	2008	2007	Δ assoluto	Δ %
Handling ed Extra-handling	9.084.118	12.513.812	-3.429.694	-27,41
Diritti e tasse aeroportuali	5.162.066	5.229.485	-67.419	-1,29
Diritti servizi controllo di sicurezza	3.035.986	3.054.127	-18.141	-0,59
Ricavi Aviation	17.282.170	20.797.424	-3.515.254	-16,90

In effetti i ricavi 2007 relativi al servizio di handling della sola aviazione commerciale ammontano a Euro 8.937.847 e pertanto i risultati 2008 (Euro 9.084.118) mostrano un miglioramento di Euro 146.272 principalmente relazionato al nuovo servizio di assistenza ai Passeggeri a Ridotta Mobilità attivato a partire dal mese di Luglio 2008. Tale variabile, accompagnata da un incremento dei proventi per i servizi di biglietteria aeroportuale e quelli di extra-handling, ha consentito di ribaltare il delta negativo della sola

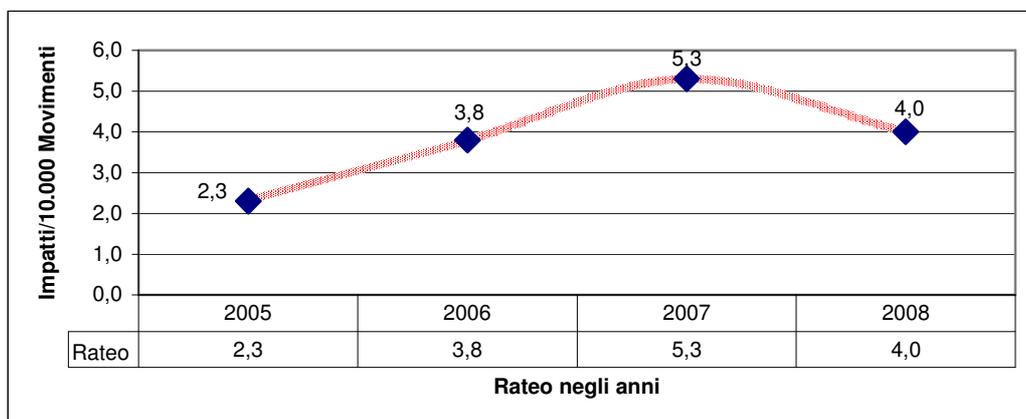
attività di assistenza agli aeromobili in calo in virtù della diminuzione di tonnellate servite (-0,9% vs 2007).

Gestione Aeroportuale:

➤ *Airside and Safety*

Nel 2008, così come previsto dalla normativa in essere, a seguito della nomina del Safety Manager è stato necessario individuare un nuovo Post Holder Movimento. Allo scopo di ottimizzare l'organizzazione e individuare le attribuzioni coerentemente alla stessa, tale incarico è stato attribuito al Post Holder Terminal Aviazione Commerciale. A decorrere dal 2008 pertanto, l'area Movimento, deputata al controllo e mantenimento degli standard nelle aree di volo e piazzali aeromobili, è individuata sotto la direzione Business Unit Aviation.

Fra le azioni svolte dall'area si evidenzia il miglioramento del livello di Safety relativo al sistema di allontanamento volatili (Bird Strike) la cui soglia di rischio è pari al livello 5:



➤ *Assistenza PRM*

Nel mese di Luglio, in accordo con la normativa europea (Reg. CE 1107/2006), è stato attivato il Servizio di assistenza obbligatorio per i passeggeri PRM (Passeggeri a ridotta mobilità), attraverso la creazione di spazi e ausili informatici (totem informativi) e di un nucleo di addetti specializzati e opportunamente formati al servizio in arrivo e in partenza di tale tipologia di passeggeri. Si è scelto di affidare ad una associazione di volontariato e di assistenza sanitaria tale prestazione d'opera che al momento risulta essere valutata, a seguito delle prime rilevazioni per la carta dei servizi, di livello soddisfacente. A seguito dell'introduzione di questo servizio aggiuntivo, Geasar ha pertanto presentato e ottenuto presso ENAC un'istruttoria per l'introduzione di una nuova tariffa a passeggero in partenza.

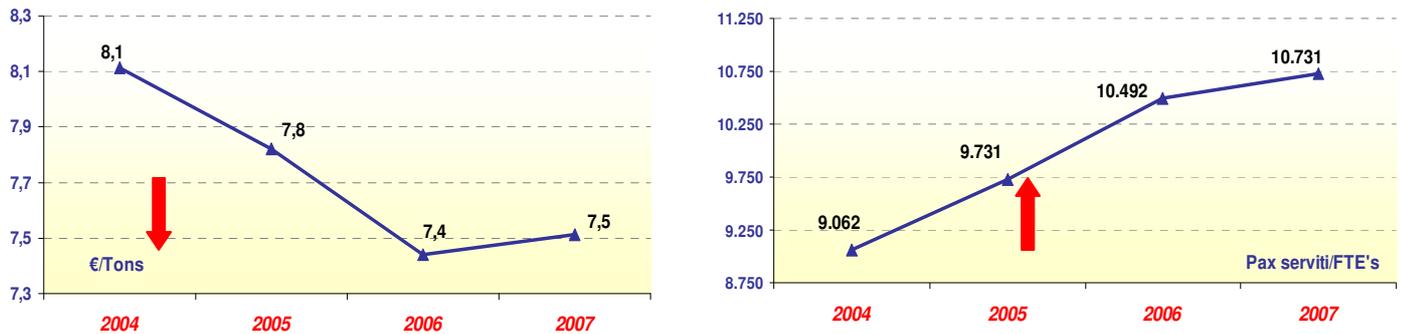
➤ *Certificazione handler*

Nel corso del 2007, la società aveva presentato nel rispetto delle scadenze previste tutta la necessaria documentazione ad istruire la pratica di istanza ad Enac di certificazione dei servizi di *handling* ai sensi della Circolare Enac APT 02/A. La certificazione è intervenuta a Luglio 2008.

➤ *Servizio handling*

I risultati economici dell'attività di assistenza aeroportuale in termini di proventi, al netto dei ricavi legati al servizio *catering*, sono stati consuntivati in 8.735.574 Euro con uno scostamento positivo del 1,32% verso il 2007.

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 di servizi di *handling* ridotti ha comportato – come evidenziato - una riduzione del provento medio per tonnellata.



Tale livello medio si è ormai stabilizzato e gli indicatori mostrano come l'organizzazione abbia potuto negli ultimi anni fronteggiare tale fenomeno con un incremento dell'efficienza misurabile in termini di passeggeri serviti per unità di organico equivalente (FTE's).

I risultati 2008, €/Tons 8,07 e Pax serviti/FTE's 10.400, confermano il consolidamento di tale trend.

➤ *Servizio Merci*

Il traffico merci sullo scalo ha subito un calo considerevole (- 46,3%) a seguito di due fenomeni congiunti, da un lato l'interruzione dell'accordo commerciale con Poste Italiane grazie al quale era stato avviato un progetto per lo sviluppo del traffico Cargo che aveva fatto registrare nel corso del 2007 notevoli incrementi sui volumi di merce trasportata (+120.000 Kg merce circa +13,9% sul 2006), dall'altro la riduzione del servizio Meridiana in coerenza con lo smantellamento della base Us Navy di La Maddalena sino ad ora principale mercato di riferimento.

Il riposizionamento di Poste italiane sugli scali di Alghero e Cagliari non lascia intravedere grossi margini di sviluppo di tale attività nel corso dei prossimi anni.

➤ *Servizi di security*

L'espletamento del servizio è stato organizzato sulla base delle nuove disposizioni intervenute lo scorso anno.

Come noto infatti a partire da 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. La consecutiva modifica alla Scheda N.1 del Piano Nazionale Sicurezza ha inoltre imposto sostanziali trasformazioni nell'espletamento del servizio che doveva essere riorganizzato attraverso il presidio fisso di quattro guardie per varco aperto.

Complessivamente gli introiti generati dai diritti per il controllo dei passeggeri e bagagli da stiva, pari a 3.035.986 Euro, sono sostanzialmente in linea con il 2007, mentre i costi per l'approntamento del servizio risultano appesantiti di circa 230.000 euro. Mentre il dato dei ricavi è da considerarsi allineato con il traffico, i costi risentono della introduzione della postazione aggiuntiva di aviazione generale a seguito dell'obbligo di presidio fisso richiesto anche presso il terminal Eccelsa.

Da segnalare come il corrispettivo di sicurezza a passeggero risulti ancora non adeguato al volume dei costi che complessivamente sono da correlarsi alla prestazione di tale servizio. Come segnalato nella relazione alla gestione 2007, Enac ha istruito nel corso del precedente esercizio un approfondimento di ordine economico su tutti gli scali del territorio nazionale per verificare, a seguito dell'introduzione della normativa europea in materia di sicurezza, la congruità fra i costi sostenuti dal gestore e le tariffe applicate. Gli esiti di tale istruttoria hanno segnalato per alcuni aeroporti, fra i quali Olbia, l'inadeguatezza del corrispettivo. L'iter di aggiornamento tariffario è ancora in corso in attesa che il Ministero preposto decreti, con un ritardo di ormai un anno, la possibilità di fatturare tale incremento. L'attuale corrispettivo per la sicurezza a passeggero di euro 1,81 dovrà essere adeguato a 2,23.

La gestione è stata, tra l'altro, in alcuni casi influenzata da fattori esterni non programmabili che hanno richiesto un coinvolgimento aggiuntivo del settore security. Nel mese di Aprile è stata supportata la Protezione Civile nella organizzazione dell'evento Fire V, una manifestazione aerea di grande visibilità che ha richiesto tuttavia l'innalzamento, in quei giorni, del dispositivo di security.

Nel corso dell'anno è proseguita l'attività formativa obbligatoria sia interna che esterna ed è stato introdotto il pagamento, a nostro favore, del rilascio dei permessi aeroportuali e delle patenti per la guida in airside verso i soggetti terzi richiedenti.

Eccelsa Aviation S.r.l.

Il 2008 è stato il primo anno di attività interamente coordinato dalla società controllata Eccelsa Aviation S.r.l. costituita nell'Ottobre del 2007.

I dati di traffico del settore ancora in trend positivo per quanto attiene al dato di tonnellaggio, driver di riferimento per i ricavi di assistenza a terra, consentono dati economici con risultati positivi ed un incremento dei proventi totali di oltre il 10% rispetto all'anno precedente. L'apporto principale a tale incremento è legato ai servizi supplementari di handling (trasporti, servizi extra handling) che crescono del +35% e dei servizi di Catering incrementato del +19%. La produttività della struttura cresce in modo rilevante e mostra il rapporto Ricavi/FTE's in positivo del 12,02% rispetto al 2007.

I dati su evidenziati sono la risultante di una valutazione complessiva del business ancorata alla contabilità analitica di Geasar a completamento dei dati esposti nel bilancio 2007 relativo ai soli 3 mesi Ottobre-Dicembre. Il confronto infatti fra i numeri esposti nel bilancio della controllata non è significativo di effettivi margini di crescita del settore, ma la risultanza di due esercizi non comparabili in quanto non omogenei nelle mensilità considerate.

I risultati di Bilancio della società Eccelsa Aviation S.r.l. sono di seguito riportati:

	2008	2007
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.570.540	214.016
- Altri ricavi e proventi	10.548	748
Valore della produzione "tipica"	4.581.088	214.764
- Personale	-851.538	-148.162
- Materiali di consumo e merci	-24.957	-6.031
- Prestazioni, servizi e varie	-2.640.202	-309.708
Costi Operativi	-3.516.697	-463.900
<i>Mol</i>	1.064.391	-249.136
Ammortamenti e svalutazioni	-165.878	-32.005
Accantonamenti per rischi e oneri	0	0
Saldo proventi e oneri diversi	-5.669	-1.632
Saldo proventi e oneri straordinari	-8.107	0
Risultato Operativo (EBIT)	884.737	-282.773
Proventi - Oneri finanziari	-39.674	350
UTILE LORDO	845.063	-282.423
Imposte	-291.747	80.570
UTILE NETTO	553.315	-201.853

Assistenza voli militari

Con l'abbandono definitivo nel 2007 della Marina USA, questo tipo di assistenza è ormai limitata ai pochi voli che sporadicamente vengono programmati su Olbia da parte della US Navy e ai movimenti generati dalle Forze di Difesa italiane (Marina, Aeronautica, Esercito, Protezione Civile ect.), che regolarmente e per diversi motivi visitano lo scalo.

L'assistenza a questi voli è sempre garantita dalla struttura di Eccelsa che, tuttavia, a parte i pochissimi casi dei movimenti operati dalla US Navy, si trova di fronte ad una attività che non genera proventi, visto che gli accordi contenuti nella convenzione che stabilisce i riferimenti della Concessione Totale includono che l'assistenza ordinaria prestata a favore dei Voli di stato deve essere garantita senza corrispettivo.

Assistenza ai voli di Aviazione Generale

Dati di traffico Aviazione Generale	2008	2007	Delta
Passeggeri	27.813	29.541	-5,8%
Movimenti AA/MM	14.097	14.160	-0,4%
Tonnellaggio	187.525	177.515	5,6%

Il traffico di Aviazione Privata del 2008, registra una lieve flessione di crescita rispetto agli anni precedenti con valori di movimenti praticamente in linea con l'anno precedente e tonnellaggio ancora in crescita seppur contenuta (+5,6% vs il 2007). Il dato passeggeri al contrario fa registrare una flessione di circa il 6%.

L'andamento negativo, certamente determinato dalla forte crisi economica/finanziaria ancora in corso, che ha maggiormente influito sui risultati finali, ha iniziato il suo corso principalmente a partire dal mese di Settembre, riallineandosi ai dati del 2007 solo nel mese di Dicembre.

Eccelsa Aviation - Business Destinations Award – Bets FBO 2009 Europe

Nel corso dei primi mesi dell'anno 2009, Eccelsa Aviation è stata insignita di un importante riconoscimento di settore per l'Aviazione Privata con l'Award come migliore Struttura di Aviazione Privata in Europa conferito da una Pubblicazione Britannica del settore, Business Destinations Magazine, che ha premiato Eccelsa Aviation sulla base di riferimenti che prendono principalmente in considerazione il livello di qualità del servizio offerto, l'affidabilità, la competenza tecnica, le infrastrutture di cui si dispone e la capacità ricettiva in termini di orari di apertura del Terminal.

Attività commerciali non aviation

Premessa.

I fenomeni esogeni ed endogeni che hanno influenzato la gestione dell'area Commerciale non-Aviation 2008 possono riassumersi nei seguenti punti:

- la sostanziale stagnazione del traffico passeggeri complessivo, per il secondo anno consecutivo rispetto alle aspettative ed alle stime di budget;
- la caduta del traffico nazionale Meridiana -5,22%, ancor più grave perché questo target rappresentava storicamente lo zoccolo duro delle attività commerciali di vendita e di parcheggio ed è quello che maggiormente ha evidenziato negli anni una elevata capacità di spesa;
- a partire da Settembre 2008, le prime avvisaglie della crisi economica che ha generato una forte e generalizzata contrazione dei consumi e la chiusura di alcune attività in sub concessione.

Strategia e Organizzazione

La strategia 2008 sul commerciale non aviation ha riguardato prevalentemente due aspetti: da un lato la gestione del portafoglio clienti esistente (sub-concessionari, enti istituzionali, clienti pubblicitari) con particolare attenzione ai key clients, e dall'altro la ricerca di nuove opportunità di business sul fronte dell'acquisizione di nuovi clienti.

Le attività di marketing sono state, come di consueto nel recente passato, orientate a sostenere i flussi commerciali verso l'aeroporto concentrandosi verso la promozione e realizzazione diretta di attività musicali e culturali che potessero rappresentare momenti di richiamo ed aggregazione sociale.

Tra queste ricordiamo le manifestazioni svolte in aeroporto: Emmas, Autunno Musicale, Primavera musicale, Promozione della cultura Sarda, in collaborazione con il Liceo Scientifico; il programma di animazione territoriale Airport & The City; Le collaborazioni con il festival Time in Jazz di Berchidda e con il Festival jazz Musica sulle Bocche, di S. Teresa di Gallura.

Le attività commerciali non-aviation, nonostante che per il secondo anno consecutivo il traffico passeggeri segnali un calo e le restrizioni di sicurezza sul trasporto dei liquidi determinino una forte crisi di alcune attività in area landside, evidenziano un trend di crescita piuttosto significativo (+ 514.694 Euro, + 7,01% vs il 2007).

	2008	2007	Δ assoluto	Δ %
Subconcessioni	7.813.297	7.281.011	532.287	7,31
Altre Attività Commerciali	45.673	63.265	-17.593	-27,81
Commerciali non aviation	7.858.970	7.344.276	514.694	7,01
Altri ricavi non aviation	2.870.751	2.577.556	293.195	11,37
Ricavi Non Aviation	10.729.721	9.921.832	807.889	8,14

Questo dato, in controtendenza non solo con i fenomeni di cui sopra, ma anche con le prime avvisaglie della crisi economica avvertite nell'ultimo quadrimestre del 2008, si spiega in parte attraverso il contributo aggiuntivo, in termini di canoni per sub concessioni, ottenuto dalla controllata Cortesa, in parte dal fatto che il meccanismo dei minimi garantiti delle sub-concessioni si aggiorna con dodici mesi di ritardo rispetto ai consuntivi ed in parte grazie ad un rilevante impegno nella promozione di attività di sponsorizzazioni e pubblicità.

Dal punto di vista organizzativo è stato integrato in ambito commerciale non-aviation il settore Catering, che in precedenza apparteneva alla B.U. Handling. Questa modifica organizzativa si è resa necessaria anche per sfruttare al meglio la partnership con la società Servair-Airchef, leader sul mercato italiano del catering, con la quale si è avviata una collaborazione per lo sviluppo del catering relativo all'aviazione commerciale, da sempre poco sfruttato presso il nostro aeroporto. Purtroppo le aspettative non si sono realizzate nel modo atteso e alla fine del 2008 Servair-Airchef, non essendo riuscita a sviluppare volumi significativi, ha abbandonato il progetto, chiudendo lo spazio cucine che gli era stato assegnato.

Le aree di operatività del settore non-aviation sulle quali si è concentrata l'attività di sviluppo e consolidamento sono state :

✚ *Sub-concessione spazi per attività commerciali di vendita:*

2 nuovi contratti sono stati attivati con la società Immobilsarda, per attività di promozione immobiliare, e con Ivs Italia per la vendita di prodotti di food & beverage attraverso macchine automatiche; nell'ultimo quadrimestre, anche a causa della crisi economica sono andate a cessare invece le attività di gioielleria e lo sportello del mezzanino operato dalla Intesa-S.Paolo, che ha tuttavia mantenuto un contratto per i bancomat.

✚ *Sub-concessione spazi per attività commerciali di vendita a Cortesa:*

da segnalare accanto ai canoni per le attività di karasardegna e parking anche i canoni aggiuntivi per i nuovi spazi delle attività di food & beverage Karakiosk (a regime nel 2008 anche con l'apertura della pizzeria) e Karawine sub-concessi alla controllata Cortesa.

✚ *Sub-concessione spazi per attività turistiche/di ricevimento:*

riguarda le attività posizionate in area arrivi dedicate a operatori e tour operator; si è proceduto ad una ristrutturazione e razionalizzazione degli spazi per aumentare le superfici commerciali vendibili;

✚ *Sub-concessione spazi per attività di ufficio:*

sostanzialmente invariata rispetto al 2007, è riferita prevalentemente agli spazi occupati dalla Confindustria e da Meridiana;

✚ *Sub-concessione spazi per attività istituzionali:*

si riferisce all'area che ospita l'Università di Sassari, facoltà di Economia e Sviluppo delle Imprese Turistiche;

✚ *Sub-concessione spazi per attività di formazione, meeting e convegni:*

si tratta di un nascente area di business. Nel corso del 2008 sono state allestite delle nuove aule che hanno ottenuto l'accreditamento regionale e nelle quali è stato possibile svolgere numerose attività di formazione che hanno generato interessanti flussi di provento aggiuntivo;

✚ *Sub-concessione spazi per attività di autonoleggio:*

+ 2,48% rispetto al 2007; da segnalare l'esito positivo di un lungo contenzioso legale con la società Easycar;

✚ *Attività pubblicitarie e di sponsorizzazione*

un forte impulso alle attività promo-pubblicitarie ha prodotto un significativo incremento di fatturato (+9,50%).

Commento sui risultati

Il risultato 2008, in crescita sia per quanto attiene il fatturato totale che il Risultato operativo, deve considerarsi straordinario e difficilmente ripetibile anche considerando che il “driver” principale del sistema, il traffico, ormai dal 2006 segna il passo.

Infatti, considerando che il 2007 era in calo sul 2006, il 2008 è in sostanziale stagnazione sul 2007 ed anche le previsioni di traffico 2009 stimano un anno di traffico a crescita zero, la situazione dell’area commerciale non-aviation rischia fortemente, per l’anno a venire, un forte ridimensionamento. La situazione economica mondiale, con le sue ripercussioni a livello nazionale e regionale, del resto, non consente altresì molti spazi di ottimismo.

La performance positiva deve essere letta anche evidenziando che, sulla base dei meccanismi di regolazione dei flussi economico-finanziari tra Geasar e la controllata Cortesa, la capogruppo ha introitato da Cortesa circa 1,244 milioni di euro, sotto forma di “Ricavi per sub concessioni”.

Cortesa S.r.l.

Strategia, Organizzazione e Formazione

Coerentemente con il piano strategico di sviluppo della controllata Cortesa, relativamente ai progetti di diversificazione e di costruzione di competenze per la gestione delle attività dirette, sono state attivate nel corso dell'anno una serie di attività che prevedevano uno sviluppo importante sul Food & Beverage:

- ✚ start-up della mensa per operatori e del wine bar
- ✚ operatività dell'attività di pizzeria con forno a legna
- ✚ investimenti in attrezzature e infrastrutture per migliorare sia le funzionalità dal lato cliente che quelle dal lato operatore
- ✚ implementato l'organico dell'area F&B con l'inserimento di un manager proveniente da una società del gruppo e di un controller, al fine di costruire le competenze necessarie
- ✚ razionalizzazione dei processi di gestione ordini, preparazione, resi e movimentazione dei materiali.
- ✚ implementazione reportistica controllo di gestione per il settore
- ✚ verifica e aggiornamento delle procedure HACCP
- ✚ selezione e formazione diretta on-the-job degli addetti alla vendita nell'intento di creare una squadra multifunzione, affiatata e coesa.

Macro-fenomeni

I fenomeni esogeni ed endogeni che hanno influenzato la gestione 2008 della società Cortesa possono riassumersi nei seguenti punti:

- la sostanziale stagnazione del traffico passeggeri
- la caduta del traffico nazionale
- un forte effetto di abusivismo registrato nelle aree di parcheggio del sedime aeroportuale che ha generato una caduta dei ricavi, controbilanciata solo in parte dai proventi derivanti da una importante manifestazione realizzata in collaborazione con la Peugeot
- la difficoltà a reperire adeguate professionalità nel settore Food & Beverage. A seguito della mancata rispondenza del personale del chiosco bar agli standard economico-gestionali aziendali si è resa necessaria la totale sostituzione del personale delle attività di somministrazione bevande e alimenti al punto vendita
- lo slittamento delle aperture delle attività commerciali dirette previste dovuto alle difficoltà di cui sopra:
 - ✓ *la mensa prevista per Marzo è stata attivata a Giugno;*
 - ✓ *la pizzeria prevista da Aprile è stata attivata a Giugno;*
 - ✓ *il wine bar previsto a Maggio è stato attivato ad Agosto;*
- le prime avvisaglie della crisi economica, che ha generato una forte e generalizzata contrazione dei consumi, si sono manifestate già a partire da Settembre 2008

Ricavi

	2008	2007
Pubblicità	251.116	319.109
Attività Commerciali dirette	2.937.070	2.235.970
Servizio Parcheggio	1.398.993	1.387.083
Commerciali non aviation	4.587.180	3.942.162
Altri ricavi non aviation	36.172	27.182
Ricavi Non Aviation	4.623.352	3.969.344
Totale Ricavi	4.623.352	3.969.344

I ricavi complessivi crescono decisamente sul 2007 (+ 654.008 Euro) per effetto delle seguenti circostanze:

- l'andare a regime delle attività del KaraKiosk (+ 199%)
- la crescita del Karaweb (+46,83%)
- l'avvio delle nuove attività di mensa e winebar

Decrementi degni di nota si registrano invece su:

- parcheggio con una contrazione del -5,51%:
l'andamento di tali ricavi si dimostra particolarmente sensibile all'andamento del traffico nazionale Meridiana (-5,22%) e risente anche della gestione con la Azienda Servizi Pubblici del Comune di Olbia (ASPO) dei parcheggi a "strisce Blu" che, pur avendo contribuito a razionalizzare i flussi di traffico, non ha dato i frutti sperati dal punto di vista dei ricavi
- negozio Kara Porto Cervo, dove permangono i problemi fortissima stagionalità, di accessibilità e di parcheggio e dove si è fatta sentire la concorrenza del supermercato

I risultati

	2008	2007
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.587.180	3.942.162
- Altri ricavi e proventi	36.172	27.182
Valore della produzione "tipica"	4.623.352	3.969.344
- Personale	-1.007.851	-687.145
- Materiali di consumo e merci	-1.736.903	-1.381.520
- Prestazioni, servizi e varie	-1.833.783	-1.649.671
Costi Operativi	-4.578.536	-3.718.335
<i>Mol</i>	44.816	251.009
Ammortamenti e svalutazioni	-86.121	-66.333
Accantonamenti per rischi e oneri	0	0
Saldo proventi e oneri diversi	-56.369	-46.012
Saldo proventi e oneri straordinari	5.538	0
Risultato Operativo (EBIT)	-92.135	138.665
Proventi - Oneri finanziari	-32.349	-19.117
UTILE LORDO	-124.484	119.548
Imposte	8.704	-76.444
UTILE NETTO	-115.780	43.104

Cortesa ha raggiunto nel 2008 risultati di Ebitda (44.816) ed Ebit (-92.135) inferiori al 2007, per effetto di un fenomeno gestionale fisiologico legato, da un lato, allo start-up delle nuove iniziative, dall'altro per il venire a ridursi del "driver" traffico nazionale, target primario delle performances di parcheggio e F&B.

La performance lievemente positiva dell'Ebitda e quella negativa dell'Ebit devono essere lette anche evidenziando che, sulla base dei meccanismi di regolazione dei flussi economico-finanziari tra Cortesa e la capogruppo, Cortesa ha conferito a Geasar circa 1,6 milioni di euro, il 35 % del fatturato sviluppato, sotto forma di "Costi per sub concessioni" e di "Servizi amministrativi".

Il risultato di esercizio della Società è stato influenzato dai costi relativi allo start-up delle nuove attività commerciali. Gli investimenti effettuati per l'apertura delle attività suddette e i maggiori costi sostenuti per la formazione del personale dedicato a tali attività, sono stati mitigati da una crescita dei ricavi di circa 650 mila euro (+16,48%) i quali hanno consentito di limitare la perdita dell'esercizio a circa 115 mila euro, che la società ritiene possa essere recuperata completamente nell'arco dei prossimi 2 esercizi.

Nel dettaglio l'analisi specifica per centro di costo:

- Negozi karasardegna: i valori di Ebitda ed Ebit risultano positivi anche se vengono lievemente intaccati rispetto al 2007. La normativa sui liquidi continua a deprimere il fatturato in area landside; la perdita di passeggeri si fa sentire soprattutto nei periodi di spalla e bassa stagione, che risultano in perdita. Nel quarto trimestre il calo dei consumi ha peggiorato la situazione. La moderata crescita del fatturato (+1,22%), per quanto in controtendenza sul calo di passeggeri nazionali - i clienti con più alta capacità di spesa e propensione all'acquisto - è stata sostanzialmente assorbita dal crescere dei costi di personale.
- Karakiosk: Valori di Ebitda ed Ebit negativi ma in miglioramento. Al triplicare dei ricavi non si è riusciti a tenere sotto controllo i costi anche a causa di spiacevoli eventi gestionali che hanno costretto la società a sostituire poco prima dell'estate la totalità del personale che operava nella struttura. Il buon successo della pizzeria con forno a legna, in termini di ricavi, ha inoltre sofferto degli alti costi dovuti alla esternalizzazione del servizio.
- Karamensa: valori di Ebitda ed Ebit negativi ma questo era un dato prevedibile in quanto il vero beneficio è quello di poter operare un servizio mensa direttamente sul piazzale ottimizzando i tempi del servizio handling nella stagione di massima pressione operativa.
- Karapark: valori Ebitda ed Ebit restano ampiamente positivi anche se in contrazione per effetto dei fenomeni citati in premessa.
- Karawine: l'apertura ritardata operata nei primi giorni di Agosto, ha influenzato la performance del punto vendita. Accanto al fisiologico prezzo da pagare per lo start up, i valori di Ebitda ed Ebit negativi scontano infatti la perdita di due mesi estivi di grande peso, come Giugno e Luglio, e soffrono al contrario dell'incidenza dei mesi di bassa stagione e spalla.
- Karaweb: valori di Ebitda ed Ebit negativi per la fase di consolidamento organizzativo del processo logistico; il continuo sviluppo del fatturato porta a ben sperare sul futuro a patto di recuperare efficienza operativa.

Risorse Umane

Organico

Nell'esercizio 2008 l'organico del Gruppo Geasar (Geasar, Eccelsa Aviation srl e Cortesa srl), inclusi i contratti a tempo determinato, è così ripartito:

Organico Equivalente medio annuo Gruppo

<i>Categorie</i>	<i>Al 31/12/2008</i>	<i>Categorie</i>	<i>Al 31/12/2007</i>
CTI	169,6	CTI	152,9
Dirigenti	2,0		1,3
Quadri	9,7		10,8
Impiegati	89,7		78,1
Operai	68,1		62,8
CTD	102,2	CTD	105,5
Impiegati	53,4		60,3
Operai	48,8		45,2
Totale	271,7		258,4

La variazione incrementale (5%) è attribuibile principalmente all'avvio delle nuove attività commerciali di Cortesa, alla progressiva estensione del numero di mesi lavorati dei contratti part time misto e verticale già in essere in Geasar, a seguito di accordi con le OOSS e alla internalizzazione dell'attività di manutenzione, in precedenza affidata in outsourcing a Cofathec spa.

Geasar Spa

In relazione alle singole società, il personale in forza nell'esercizio 2008 in Geasar Spa, incluso quello con contratto a tempo determinato, è di 222,6 unità equivalenti su base annua, ripartito per qualifica e tipo di contratto come illustrato di seguito.

Organico Equivalente medio annuo

Al 31/12/2008

<i>Categorie</i>	
CTI	152,3
Dirigenti	2,0
Quadri	9,2
Impiegati	77,4
Operai	63,7
CTD	70,3
Impiegati	38,9
Operai	31,4
Totale	222,6

Anche nel 2008 si conferma il trend del calo di incidenza del personale con contratto a termine sull'organico complessivo: la variazione in diminuzione della percentuale di contratti a termine sull'organico è determinata essenzialmente dal percorso di graduale stabilizzazione delle risorse a tempo determinato e dal passaggio di una quota di contratti a termine nelle due società nate da spin-off.

Per far fronte al picco estivo, anche nel 2008, è stato autorizzato dalla Direzione Provinciale del Lavoro lo sfioramento dalla quota di personale a termine stabilita dall'art.2 D. Lgs. 368/01.

In tema organizzativo, è da segnalare l'internalizzazione dell'attività di manutenzione. Nel Novembre 2008 Geasar si è riappropriata dell'attività di gestione delle infrastrutture e impiantistica aeroportuali, affidate in precedenza a Cofathec Spa, per riportare al proprio interno un know-how ritenuto essenziale.

Nell'ambito delle norme emanate dal legislatore italiano in materia di tutela della privacy, è stato redatto il Documento programmatico sulla sicurezza, che costituisce una delle misure minime previste dal D. Lgs. 30 Giugno 2003, n. 196 – Codice in materia di protezione dei dati personali (Capo II – Art. 34; All. B, Regola 19) per il trattamento di dati personali con strumenti elettronici.

Nel documento, redatto sia per Geasar che per le Società controllate, sono definite sia le “misure minime di sicurezza” per la tutela dei dati personali trattati, sia le “misure idonee” che il titolare stabilisce dopo aver valutato il rischio specifico connesso al trattamento effettuato.

Nello specifico, il documento individua i trattamenti di dati personali, definisce la distribuzione dei compiti e delle responsabilità nell'ambito delle strutture preposte al trattamento dei dati, analizza i rischi che possono gravare sui dati personali e definisce le contromisure volte a fronteggiare i rischi correlati al trattamento di dati sensibili e giudiziari, esamina inoltre i criteri e le procedure per il ripristino dell'accesso ai dati in caso di danneggiamento.

Cortesa Srl.

In Cortesa Srl il personale in forza nel 2008, incluso quello con contratto a tempo determinato, è di 28,4 unità equivalenti su base annua, ripartito per qualifica e tipo di contratto come illustrato di seguito.

Organico Equivalente medio annuo

Al 31/12/2008

<i>Categorie</i>	
CTI	8,3
Dirigenti	0,0
Quadri	0,5
Impiegati	5,8
Operai	2,0
CTD	20,1
Impiegati	9,1
Operai	10,9
Totale	28,4

Nel secondo trimestre del 2008 Cortesa ha avviato lo start-up dell'attività di mensa aziendale, l'ampliamento dell'offerta ristoro del Kiosco Bar con l'apertura del servizio pizzeria e nel terzo trimestre l'apertura dell'attività di Wine Bar.

Sempre in tale periodo è stata individuato il Food& Beverage Manager, figura destinata allo sviluppo ed alla gestione di tutte le nuove attività di tale segmento.

Eccelsa Srl.

In Eccelsa Srl il personale in forza, incluso quello con contratto a tempo determinato, è di 20,7 unità equivalenti, ripartito per qualifica e tipo di contratto come illustrato di seguito.

Organico Equivalente medio annuo

Al 31/12/2008

<i>Categorie</i>	
CTI	8,9
Dirigenti	0,0
Quadri	0,0
Impiegati	6,5
Operai	2,4
CTD	11,9
Impiegati	5,4
Operai	6,5
Totale	20,7

Attività di Formazione e Addestramento

I presupposti sui quali Geasar ha impostato l'attività formativa del 2008 sono stati i seguenti: comunicare la Mission, la cultura ed i valori aziendali; stimolare la riflessione sulla centralità del Cliente e sui comportamenti che favoriscono il raggiungimento di un'elevata qualità del servizio; indicare un "modus operandi" comune allineato ai valori dell'eccellenza del servizio.

L'azione formativa, incentrata dunque sulla veicolazione dei valori strategici dell'Orientamento al Cliente e dell'eccellenza del servizio ha riguardato 170 risorse circa fra le tre società (Geasar, Eccelsa e Cortesa) a tempo indeterminato e a tempo determinato, per un totale di 8.840 ore di formazione e una media di 52 ore/individuo.

La modalità di erogazione del corso ha mixato la metodologia di aula e outdoor, formula quest'ultima che è stata adottata poiché l'attività esperienziale rappresenta la modalità più efficace per interiorizzare con forza i concetti relativi al Saper Essere e al Saper Fare.

Anche nel 2008 è stata erogata formazione di tipo specialistico, volta ad accrescere e migliorare le competenze di tipo linguistico (Inglese e Tedesco) su circa 40 risorse fra Staff e Operativi, per un totale di 3.200 ore e una media di 80 ore /individuo.

Infine, in termini di attività di Addestramento sul personale operativo, sono state erogate un totale di 7.350 ore di training, per una media di 10 ore addestramento a persona .

Qualità dei servizi – Carta dei servizi

La verifica del livello di soddisfazione dei passeggeri, sia riguardo alla struttura aeroportuale sia riguardo ai singoli servizi erogati, è stata eseguita attraverso 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 Customer satisfaction registrato nell'anno 2008 si è attestato su un valore percentuale elevato, (94%) in crescita rispetto al 2007 ma in via generale in linea con le attese.

Progetti speciali

Nel 2008 Geasar ha avviato un progetto educativo-culturale patrocinato da Enac, Ministero della Pubblica Istruzione e Provincia di Olbia-Tempio denominato **Airport Educational**.

Si tratta di un progetto rivolto agli studenti delle scuole della Provincia Olbia-Tempio e Nuoro, volto a far conoscere ai ragazzi il sistema aeroportuale nell'ottica dello sviluppo di una cultura della mobilità e dello scambio, della formazione di "fruitori" del servizio di trasporto aereo consapevoli e informati e della creazione di sinergie fra tessuto imprenditoriale e mondo scolastico.

Il progetto vede il coinvolgimento nell'anno scolastico 2008-2009 di circa 1500 ragazzi delle Scuole Medie e Superiori, impegnati in un programma di visite all'aeroporto e in un concorso finale intitolato **"Fai volare la Sardegna"** volto alla realizzazione di uno spot pubblicitario che promuova l'aeroporto di Olbia come porta da e verso la Sardegna.

La conduzione dell'iniziativa è stata affidata all'area Risorse Umane ed ha visto il diretto coinvolgimento di tutta la struttura di Istruttori e del Safety Manager.

Assetto concessorio ed altri fatti di rilievo

Piano di acquisizione dei terreni

A seguito dell'avvenuto parere di coerenza da parte degli Uffici competenti della Regione per la classificazione definitiva con destinazione urbanistica di edificabilità con indice "AA" per poter realizzare servizi e strutture aeroportuali, in data 04/08/2008 è stato rogitato l'atto definitivo di acquisto dei terreni siti in località Colcò di proprietà dei fratelli Costantino, Giovanni Antonio, Salvatore e Sebastiano Saba, con i quali in data 16/11/2006 era stato firmato un preliminare di compravendita e l'acquisto dei terreni siti in località Colcò di proprietà del signor Paolino Saba e quelli di proprietà degli Eredi Ferreri, con i quali in data 05/02/2007 era stato firmato un preliminare di compravendita.

In data 18/12/2008 è stato rogitato l'atto di acquisto del terreno di proprietà di Alisarda Srl, sito in Olbia località Colcò, per un costo a mq in linea con la perizia giurata del 12/11/2008.

Infine, in data 9 Febbraio u.s è stato rogitato l'atto di acquisto dei restanti terreni di proprietà degli eredi Ferreri, siti in Olbia località Colcò.

Il piano di acquisto ha impegnato finanziariamente la società per un importo pari a Euro 3.672.773.

Accatastamento Immobili sedime aeroportuale

Nel corso del 2008 sono proseguite, a cura dello Studio Tecnico incaricato, le operazioni che consentiranno entro il corrente anno l'accatastamento di tutti gli immobili inseriti nel sedime aeroportuale.

Una serie di modifiche regolamentari hanno determinato la rielaborazione di alcune lavorazioni già eseguite, che non hanno consentito la definizione della pratica nel corso del 2008.

Nei giorni scorsi sono stati formalmente consegnati all'Agenzia del Demanio di Cagliari i Tipi Mappali; a breve gli stessi, timbrati e firmati, verranno depositati presso l'Ufficio del Catasto di Sassari per il proseguo dell'iter.

Fabbricato Olbia 2

In data 23 Dicembre 2008, con apposito verbale, la Direzione Aeroportuale di Olbia ha provveduto a consegnare a Geasar i locali costituenti il complesso immobiliare denominato "Olbia 2", e i n° 6 alloggi destinati al personale Enac, in un primo momento sottratti dalla disponibilità dei beni facenti parte della Concessione quarantennale.

Il verbale di consegna è stato redatto in conformità a quanto stabilito nell'Ordinanza del TAR Lazio del 27/07/2006, che aveva accolto la richiesta di sospensiva avanzata dalla Società avverso il Decreto interdirettoriale.

Nei conti d'ordine il valore relativo ai beni in concessione non è stato aggiornato in quanto la recente consegna di tale complesso aggiuntivo, prossima al 31.12.2008, non ha consentito la possibilità di effettuare una perizia di valutazione.

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 2008, in relazione ai dati di traffico consuntivati e alla conseguente percentuale rappresentata dallo scalo di Olbia sul totale WLU Italia (1,27% come da comunicazione Enac del 12.03.2009), la somma di 381.341 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 2008 include pertanto tale onere per un importo pari a 97.683 Euro quantificato da ENAC e comunicato con nota n. 78221/Dirgen/CEC del 11/12/2008.

Delibera CIPE 38/2007 (51/2008) e Linee guida applicative ENAC

Nel corso del 2008, dopo una serie di sentenze di annullamento e riaccoglimento, si è definitivamente concluso l'iter di approvazione della Delibera CIPE in materia di Regolazione tariffaria dei servizi aeroportuali offerti in regime di esclusiva e con Decreto del 10 Dicembre 2008 anche le Linee guida applicative di Enac hanno formalmente ricevuto approvazione.

La normativa in oggetto, dopo un percorso durato circa 7 anni, ha ricevuto definitiva e formale approvazione con la Delibera 51/2008 del 27 Marzo 2008. 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. La conclusione positiva di tale iter ha rappresentato per il sistema aeroportuale italiano un passaggio importante e ha consentito nel corso del 2008 l'apertura delle procedure di istruttoria del contratto di programma con ENAC per alcuni fra i più grandi aeroporti Roma, Milano, Napoli, Venezia.

Geasar ha presentato nel corso del 2008 ad Enac l'istanza di apertura del procedimento istruttorio di per la stipula del proprio contratto di programma quadriennale, provvedendo intanto - entro le tempistiche a suo tempo dettate dalla Legge 248/2005 - alla certificazione della contabilità analitica secondo le risultanze di Bilancio 2007. Alla chiusura dei dati di Bilancio 2008 la società lavorerà insieme all'ente alla costruzione del modello tariffario basato sulle previsioni economico-finanziarie e di investimento del periodo 2009-2012. Obiettivo di tale attività - che impegnerà la società per tutto il 2009 - sarà la costruzione di un modello tariffario atto a restituire alla gestione dei flussi congrui a coprire i costi per l'apprestamento dei servizi erogati e la remunerazione del capitale investito.

Articolo 21-bis del DL n. 248/07 (c.d. Milleproroghe 2008)

L'articolo 21-bis del DL n. 248/07, convertito con modificazioni dalla Legge n. 31 del 28 Febbraio 08, prevede che sino all'emanazione dei decreti di rideterminazione dei diritti aeroportuali il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti debba espressamente ed esclusivamente procedere "all'aggiornamento della misura dei diritti aeroportuali al tasso di inflazione programmato (1,7% per l'anno 2008).

L'adeguamento prospettato dal 01.01.2008 è stato di fatto applicato a partire dal 20 di Novembre a seguito della pubblicazione del Decreto 21 Luglio 2008.

Direttiva 2009/12/CE dell'11 Marzo 2009 concernente i diritti aeroportuali

Il 14 Marzo u.s. è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea L 70 la Direttiva 2009/12/CE concernente i diritti aeroportuali, la quale stabilisce la fissazione di principi comuni per la determinazione e riscossione dei diritti aeroportuali in alcuni aeroporti della Comunità. L'ambito applicativo riguarda gli aeroporti della comunità aperti al traffico commerciale, aventi un traffico annuale superiore a 5 milioni di movimenti passeggeri e l'aeroporto con il maggior numero di passeggeri in

ciascuno Stato membro (art.1 comma 2). Sono esclusi gli aeroporti con soglie di traffico inferiori a 5 milioni di passeggeri in quanto si è ritenuto che gli stessi non siano in grado di alterare i principi della concorrenza e non richiedano un quadro normativo comunitario.

L'approvazione di tale Direttiva ha di recente aperto il dibattito circa la possibilità di una deregolamentazione di tutti gli aeroporti sotto soglia. L'opportunità che alcuni esperti del settore intravedono è la possibilità, per gli aeroporti con un traffico inferiore a 5 milioni, di costruire un sistema tariffario correlato al principio di copertura dei costi, ma svincolato dal complesso impianto tariffario stabilito dalla normativa CIPE. Tale eventualità potrà da un lato rallentare ulteriormente il meccanismo di definizione dei Contratti di Programma ovvero cadere nel vuoto nel caso in cui la Delibera Cipe esistente venga considerata normativa di recepimento della Direttiva comunitaria, che di fatto non esclude un recepimento più restrittivo da parte dei singoli Stati membri.

Decreto di aggiornamento del corrispettivo per i controlli di sicurezza sul passeggero

Nel corso del 2008 Assaeroporti ha portato avanti un'azione congiunta fra aeroporti iscritti per avere accesso agli atti relativi alla Istruttoria aperta da Enac a Febbraio 2007 che avrebbe dovuto condurre all'adeguamento dei corrispettivi di sicurezza a seguito dell'introduzione della normativa sul presidio dei varchi passeggeri. A seguito di tale istruttoria alcuni aeroporti, fra i quali Geasar, hanno potuto evidenziare l'inadeguatezza del corrispettivo applicato e hanno avuto comunicazione della volontà dell'Ente di prospettare al Ministero dei Trasporti l'adeguamento dello stesso al livello di copertura dei costi. A seguito della suddetta nota, il Dipartimento ha predisposto il Decreto di determinazione dei diritti security e dopo averlo fatto firmare dal Ministro, lo ha trasmesso alla Corte dei Conti per la registrazione. La Corte dei Conti ha eccepito, prima per le vie brevi e di recente in modo formale, il fatto che il Decreto dovesse essere sottoscritto anche dal Ministro dell'Economia, in applicazione della Delibera Cipe. Enac è stato convocato in diverse riunioni presso la Corte dei Conti, durante le quali ha descritto l'istruttoria compiuta ed ha sostenuto la necessità dell'adeguamento dei corrispettivi di security per questi aeroporti che non riescono a raggiungere la copertura dei costi. La Corte dei Conti non ha modificato il suo indirizzo. Ad oggi, il Decreto deve essere ancora riformulato dal Dipartimento, sottoscritto dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e da quello dell'Economia e deve poi essere ritrasmesso alla Corte dei Conti.

Tale stallo burocratico non ha consentito neppure per l'anno 2008 l'applicazione dell'incremento del corrispettivo per la sicurezza nella misura accordata da Enac (+ 23,20% rispetto al livello di tariffazione attuale).

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:

	2008	2007	Δ assoluto	Δ %
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	25.141.140	28.141.699	-3.000.559	-10,66
- Altri ricavi e proventi	2.870.751	2.577.556	293.195	11,37
Valore della produzione "tipica"	28.011.891	30.719.255	-2.707.364	-8,81
- Personale	-9.972.374	-10.286.948	314.575	3,06
- Materiali di consumo e merci	-463.407	-419.964	-43.443	-10,34
- Prestazioni, servizi e varie	-12.259.440	-13.677.892	1.418.452	10,37
Costi Operativi	-22.695.220	-24.384.804	1.689.584	6,93
<i>Mol (EBITDA)</i>	<i>5.316.671</i>	<i>6.334.451</i>	<i>-1.017.780</i>	<i>-16,07</i>
Ammortamenti e svalutazioni	-1.605.805	-2.013.450	407.645	20,25
Accantonamenti per rischi e oneri	0	-42.996	42.996	100,00
Saldo proventi e oneri diversi	-282.478	-205.726	-76.752	-37,31
Risultato Operativo (EBIT)	3.428.389	4.072.279	-643.891	-15,81
Proventi - Oneri finanziari	-15.439	-42.233	26.794	63,44
UTILE LORDO	3.412.949	4.030.046	-617.097	-15,31
Proventi - Oneri straordinari	415.440	492.581	-77.142	15,66
UTILE ANTE IMPOSTE	3.828.389	4.522.627	-694.238	-15,35
Imposte correnti	-1.595.873	-2.580.077	984.204	38,15
Imposte anticipate e differite	-91.722	584.770	-676.492	-115,69
UTILE NETTO	2.140.794	2.527.320	-386.526	-15,29

Nell'esercizio 2008 il valore della produzione ammonta complessivamente a 28.011.891 Euro con un decremento rispetto al 2007 di 2.707.364 Euro.

	2008	2007	Δ assoluto	Δ %
Handling ed Extra-handling	9.084.118	12.513.812	-3.429.694	-27,41
Diritti e tasse aeroportuali	5.162.066	5.229.485	-67.419	-1,29
Diritti servizi controllo di sicurezza	3.035.986	3.054.127	-18.141	-0,59
Ricavi Aviation	17.282.170	20.797.424	-3.515.254	-16,90
Subconcessioni	7.813.297	7.281.011	532.287	7,31
Altre Attività Commerciali	45.673	63.265	-17.593	-27,81
Commerciali non aviation	7.858.970	7.344.276	514.694	7,01
Altri ricavi non aviation	2.870.751	2.577.556	293.195	11,37
Ricavi Non Aviation	10.729.721	9.921.832	807.889	8,14
Totale Ricavi	28.011.891	30.719.255	-2.707.364	-8,81

Complessivamente i **ricavi aviation** mostrano un decremento sul 2007 di -3.515.254 Euro (-16,90%) generato principalmente dallo **spin-off** del ramo di azienda di aviazione generale avvenuto nel mese di Ottobre 2007. Al netto del fenomeno di cui sopra si registra, invece, un lieve incremento dei proventi di Handling ed Extra-handling (146.272) legato principalmente al servizio ai passeggeri a mobilità ridotta attivo dal 26 Luglio 2008 e a maggiori ricavi per commissioni di Biglietteria.

I **ricavi non aviation** presentano un delta positivo sul 2007 di **+807.889 Euro (+8,14%)** determinato principalmente dai ricavi derivanti da sub concessioni, tra i quali quota rilevante è rappresentata dai ricavi da sub concessione e per servizi amministrativi della controllata Eccelsa (742.343).

Al netto di tali proventi, l'incremento dei ricavi non aviation è pari a 65.546 Euro (+0,68%), riconducibili principalmente a:

- a) consolidamento delle attività di autonoleggio e dei locali commerciali presenti in aerostazione, oltre che dall'inserimento di alcuni nuovi operatori (Immobilisarda, IVS, LAS e Orange) compensati da minori Royalties per ridotti volumi;
- b) maggiori ricavi per spazi pubblicitari relativi a spazi extra concessi a Rolex e Meridiana, e ad occasionali eventi o sponsorizzazioni (Rally, Generale Conserve, Fiat);
- c) maggiori altri ricavi non aviation attribuibili principalmente all'incremento del contributo in conto esercizio della Regione Sardegna;

Il **Mol**, pari a 5.316.671 Euro, si riduce di -1.017.780 Euro rispetto al 2007 (-16,07%), per effetto dei minori ricavi aviation, legati allo Spin-off del ramo Aviazione Generale, solo parzialmente compensati dai maggiori ricavi non aviation. Agiscono, invece, positivamente i risparmi legati :

- alla riduzione degli oneri per il personale a seguito della cessione del ramo di aviazione generale (-756.061) parzialmente compensato dall'incremento dei costi derivanti dagli accordi con le OOSS e dalla internalizzazione dell'attività di manutenzione (+438.393);
- ai costi per la fornitura di catering di aviazione generale nel 2008 gestiti dentro la controllata Eccelsa S.r.l. (-813.485);
- ai costi per consulenze (-378.783) principalmente legati al PSA, all'attività di Akfed, allo Sviluppo Business e allo studio di fattibilità per l'Aviation Academy;
- ai costi di marketing (-484.270);
- al risparmio generato dalla internalizzazione dell'attività di manutenzione degli impianti (-68.911) a partire dal mese di Novembre;

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

- a. oneri per materiale di consumo (+43.443);
- b. costi per le utenze energetiche (+178.293);
- c. costi per servizi di sicurezza (+221.557);
- d. servizio di Presidio Medico per Passeggeri a Ridotta Mobilità (+63.788);
- e. costi per il Servizio Lost&Found (+24.490);
- f. costi resi da società controllata (gestione dei diritti aeroportuali da parte di Eccelsa) (+57.973);
- g. costi per il servizio della gestione DMS (86.667);

h. costi esogeni legati all'applicazione della Finanziaria 2007:

- Integrazione del Canone per l'uso dei beni del demanio (+63.268)

Il **Risultato Operativo** (EBIT), pari a 3.428.389 Euro, si riduce di -643.891 Euro rispetto al 2007. Giocano a favore i minori ammortamenti e svalutazioni che compensano ampiamente le maggiori sopravvenienze passive e imposte diverse.

L'**Utile lordo**, pari a 3.412.949 Euro e minore rispetto al 2007 di -617.097 Euro, registra un lieve miglioramento degli oneri finanziari rispetto all'anno precedente.

L'**Utile ante imposte**, pari a 3.828.389 Euro, perde -694.238 Euro (-15,35%) rispetto al 2007. Il saldo negativo della gestione straordinaria risultava infatti nel 2007 di maggiore impatto.

L'**Utile netto** pertanto, pari a 2.140.794 Euro, diminuisce di -386.526 Euro (-15,29%) rispetto al 2007.

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

Il decremento dei ricavi per diritti e tasse a passeggero è direttamente correlato al calo di traffico. Gli altri ricavi aviation invece handling/pax evidenziano lo spostamento dei proventi per le operazioni di assistenza a terra della società Eccelsa a partire da Ottobre 2007.

I Ricavi non aviation/pax sono collegati da un lato al consolidamento delle attività di sub concessione presenti in aeroporto che in controtendenza con il calo di traffico hanno mostrato un seppur minimo incremento, d'altra parte all'introito del canone di sub concessione per l'intero esercizio da parte della controllata Eccelsa Aviation.

La gestione caratteristica beneficia di un decremento nei costi del personale e di prestazione di servizi legato allo spin-off, ma accompagnato dalle politiche di contenimento dei costi su evidenziate.

	2008	2007	Delta
RICAVI PER DIRITTI E TASSE / PAX	4,55	4,59	-0,9%
RICAVI HANDLING / PAX	5,13	7,05	-27,2%
RICAVI NON AVIATION / PAX	6,06	5,50	10,1%
RICAVI TOTALI / PAX	15,74	17,15	-8,2%
COSTO DEL PERSONALE / PAX	5,63	5,71	1,3%
MATERIALI DI CONSUMO/ PAX	0,26	0,23	-12,4%
PRESTAZIONI DI SERVIZI / PAX	6,92	7,59	8,7%
COSTI TOTALI / PAX	12,82	13,52	5,2%
MOL / PAX	3,00	3,51	-14,5%
EBIT / PAX	1,94	2,26	-14,3%
UTILE / PAX	2,16	2,51	-13,8%

I passeggeri rappresentano la somma del dato di Aviazione Commerciale e Aviazione Generale

Proseguendo nella analisi degli indicatori, si evidenzia un incremento del costo per addetto che rispecchia gli accantonamenti ai bilancio di poste a copertura della contrattazione in essere con le organizzazioni sindacali. Il fatturato per addetto ed il MOL per addetto risentono dello spostamento di tutti i flussi di ricavi derivanti dal servizio ai voli privati nella controllata Eccelsa Aviation.

L'incidenza del costo del lavoro sui ricavi totali è superiore rispetto al 2007 anche in considerazione del fatto che tutta la struttura, anche la quota correlata ai servizi alle due nuove società controllate, rimane in capo a Geasar, la quale attua dei meccanismi contrattuali di recupero che innalzano il volume dei ricavi diversi, lasciando invariata tale percentuale di incidenza di costo.

Cresce in maniera meno che correlata al calo di traffico il numero di passeggeri serviti per addetto, evidenziando come l'organizzazione abbia mirato a migliorare la propria efficienza.

	2008	2007	Delta
FATTURATO PER ADDETTO	125.840	130.903	-3,9%
COSTO MEDIO PER ADDETTO	44.800	43.835	-2,2%
MOL PER ADDETTO	23.884	26.993	-11,5%
PAX SERVITI PER ADDETTO	7.954	7.683	3,5%
INCIDENZA COSTO LAVORO SU RICAVI TOTALI	35,6%	33,5%	-6,3%

Gli addetti sono quelli in forza alla società Geasar S.p.A.

Analisi Struttura Patrimoniale

	2008	2007	Var. assoluta	Var %
A Immobilizzazioni				
Immobilizzazioni immateriali	135.273	264.849	-129.575	-48,92
Immobilizzazioni materiali	21.553.633	14.770.940	6.782.693	45,92
Immobilizzazioni finanziarie	3.912.090	3.912.090	0	0,00
Totale Immobilizzazioni	25.600.996	18.947.878	6.653.118	35,11
B Capitale di esercizio				
Rimanenze di magazzino	5.177	3.430	1.748	50,97
Crediti commerciali	9.773.363	10.424.963	-651.600	-6,25
Altre attività	3.049.693	9.787.710	-6.738.018	-68,84
Debiti commerciali	-10.844.800	-13.432.573	2.587.773	19,26
Fondi rischi e oneri	-50.000	-92.996	42.996	46,23
Altre passività	-3.287.059	-3.872.722	585.663	15,12
Totale Capitale di esercizio	-1.353.627	2.817.812	-4.171.438	148,04
C Capitale investito				
(dedotte le passività di esercizio) (A+B)	24.247.369	21.765.690	2.481.679	11,40
D Trattamento di fine rapporto	1.551.737	1.627.559	-75.821	-4,66
E Capitale investito				
(dedotte le passività di esercizio e tfr) (C+D)	22.695.632	20.138.132	2.557.500	12,70
<i>coperto da:</i>				
F Capitale proprio	23.136.963	21.926.049	1.210.914	5,52
Capitale sociale	7.749.000	7.749.000	0	0,00
Riserve e risultati a nuovo	13.247.169	11.649.729	1.597.440	13,71
Utile dell'esercizio	2.140.794	2.527.320	-386.526	-15,29
G Indebitamento finanziario a medio/lungo termine	30.336	167.128	-136.791	-82
H Indebitamento finanziario netto a Breve termine				
(Disponibilità monetarie nette)	-471.668	-1.955.045	1.483.378	75,87
Debiti finanziari a breve				
Attività finanziarie	0	0	0	
Disponibilità e crediti finanziari a breve	-471.668	-1.955.045	1.483.378	75,87
I Indebitamento (Posizione finanziaria netta) (G+H)	-471.668	-1.955.045	1.483.378	75,87
L Totale come in "E" (F+G+H)	22.695.632	20.138.132	2.557.500	12,70

Come si evince dal prospetto, il Capitale Investito consolidato al 31 Dicembre 2008 risulta di 22,70 milioni di euro con un incremento di circa 2,6 milioni di euro sull'ammontare risultante al 31 Dicembre 2007.

La variazione nella voce "Immobilizzazioni Materiali" è dettagliatamente illustrata nella Relazione e nella Nota Integrativa allegata.

La variazione del "Capitale di esercizio" è sostanzialmente correlata alla voce "Altre attività" ed in particolare ai crediti verso Enac per finanziamenti liquidati dall'ente nel mese di Febbraio 2008 per oltre 6 milioni di euro. Il credito verso Enac al 31/12/08 è pari a circa 1,5 milioni di euro e si riferisce, per circa 300 mila euro, ai finanziamenti relativi al nuovo piazzale sosta aeromobili dell'Aviazione generale (Enacol 03) e, per circa 1,2 milioni di euro, ai finanziamenti relativi al Nuovo Terminal di Aviazione Generale (Enacol 04).

I Crediti Commerciali registrano una crescita di circa 700 mila per effetto delle dilazioni di pagamento concesse ai clienti per far fronte alla crisi economica finanziaria generale che ha investito il mercato

mondiale. A fronte delle dilazioni concesse sono stati autorizzati piani di rientro, comprensivi di interessi a copertura dei maggiori costi che la Società dovrà sostenere a fronte di eventuali utilizzi di linee di credito, concesse a breve termine a Geasar, per sostenere le scadenze legate agli obblighi contrattuali verso i fornitori e altri creditori della Società.

La voce "Fondi rischi e oneri" registra un decremento di circa 43 mila euro per l'utilizzo del fondo, pari all'importo accantonato nell'esercizio 2007, a fronte del verbale accertamento n. RL903DF000004/2008 in materia di Iva relativa all'esercizio 2005. La Società nel Marzo del 2008 ha presentato richiesta di accertamento con adesione conclusosi con il pagamento nel mese di Giugno 2008 per lo stesso importo accantonato.

La variazione del Patrimonio netto è generata dalla distribuzione dell'utile dell'esercizio 2007, per circa 1,6 milioni di euro accantonato a riserve e per circa 930 mila euro distribuito ai soci.

Le altre variazioni evidenziate derivano dal normale andamento della gestione.

Rendiconto Finanziario e Flussi

FLUSSI DI CASSA GENERATI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA:	2008	2007	Var. Assoluta
Utile d' esercizio	2.140.794	2.527.320	-386.526
Rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidità:			
Ammortamenti	1.452.805	1.654.028	-201.223
T.F.R.	-75.821	-141.053	65.232
Accant. (utilizzo) fondi per rischi ed oneri	-42.996	-918.697	875.701
Totale rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidità	1.333.987	594.278	739.709
Variazioni nelle attività e passività correnti:			
Crediti verso Clienti e altri	5.242.481	-4.288.921	9.531.402
Rimanenze	-1.748	79.836	-81.584
Debiti verso Fornitori e altri	-1.023.326	1.184.494	-2.207.820
Fondo imposte	-94.695	172.284	-266.979
Totale variazioni nelle attività e passività correnti	4.122.713	-2.852.307	6.975.020
A) Flussi di cassa generati dall'attività operativa	7.597.494	269.291	7.328.203
FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO:			
Valore netto contabile cespiti alienati	2.500	640.665	-638.165
Acquisizione di immobilizzazioni tecniche	-8.038.349	-2.983.957	-5.054.392
Incrementi nelle attività immateriali	-70.073	-191.552	121.479
(incremento) decremento nelle partecipazioni	0	-1.055.435	1.055.435
B) TOTALE FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	-8.105.922	-3.590.279	-4.515.643
FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' FINANZIARIA:			
Assunzione di nuovi finanziamenti	0	0	0
Rimborso di finanziamenti	-136.791	-90.385	-46.406
Pagamento decimi richiamati	0	0	0
Dividendi distribuiti	-929.880	0	-929.880
Riduzione (incremento) altre att. immobilizzate	91.722	110.829	-19.107
C) TOTALE FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' FINANZIARIA:	-974.950	20.444	-995.394
A) + B) + C)	-1.483.377	-3.300.544	1.817.167
INCREMENTO (DECR.) NEI CONTI CASSA E BANCHE	-1.483.378	-3.300.542	1.817.164
INCREMENTO (DECR.) NEL CONTO TITOLI	0	0	0
	-1.483.378	-3.300.542	1.817.164
CASSA E BANCHE ALL' INIZIO DELL'ESERCIZIO	1.955.045	5.255.587	-3.300.542
CASSA E BANCHE E TITOLI ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	471.668	1.955.045	-1.483.378

Il rendiconto finanziario al 31 Dicembre 2008 registra, rispetto al 2007, un peggioramento nella posizione finanziaria netta di circa 1,5 milioni di euro, nonostante ciò, la società anche nell'esercizio 2008, registra una disponibilità liquida pari a circa 472 mila euro.

Le risorse finanziarie generate dall'attività operativa sono state assorbite dall'attività di investimento in immobilizzazioni materiali che hanno subito nel corso dell'esercizio un incremento di circa 8 milioni di euro.

Tra gli investimenti più rilevanti effettuati nel corso dell'esercizio si segnalano:

- l'acquisto di quattro lotti di terreno adiacenti il demanio aeroportuale essenziali all'espansione delle attività aeroportuali come previste dal Piano di Sviluppo per un importo di circa 3,1 milioni di euro, che consentirà di realizzare ulteriori progetti infrastrutturali;
- il completamento del nuovo piazzale di sosta aeromobili dedicato all'Aviazione Generale per un importo di circa 800 mila euro;
- la realizzazione del nuovo terminal di Aviazione Generale, che verrà ultimato nel Maggio del 2009, per circa 2,2 milioni di euro;
- Spese di progettazione per la realizzazione del prolungamento della pista di volo e avvicinamento reti area Ovest per un importo di circa 600 mila euro.

Per quanto attiene alla gestione dei rischi finanziari, si rileva che, la Geasar, è soggetta al rischio di interesse legato alle esigenze di liquidità per effetto dei maggiori esborsi in particolari periodi dell'anno. La Società ha ottenuto la delibera di linee di credito per circa 2,75 mila euro, che sono utilizzate, con modalità di scoperto di conto corrente, contestualmente al manifestarsi dei fabbisogni suddetti. Inoltre, per far fronte alle difficoltà di reperimento di eventuali ulteriori risorse finanziarie nei tempi e nelle quantità necessarie per tali fabbisogni, la Società è impegnata per l'ottenimento di un'altra linea di credito per l'importo di circa 1,5 milioni di euro da utilizzare con le stesse modalità su descritte. Inoltre, la società sta effettuando alcune valutazioni di carattere strategico per l'ottenimento di finanziamenti per i futuri investimenti alle più vantaggiose condizioni di mercato. Pertanto, al momento, si ritiene che non ci siano rischi connessi alla liquidità.

Si segnala inoltre che la Geasar non è soggetta ai rischi di cambio in quanto opera in un contesto nazionale e le transazioni sono regolate in valuta nazionale.

Come indicato in nota integrativa i crediti commerciali sono indicati al netto del fondo svalutazione crediti pari a 697 mila euro, incrementato nel 2008 per un importo di 153 mila euro per adeguarlo all'entità dei crediti in sofferenza per i quali sussiste il rischio di non esigibilità.

Attività di direzione e coordinamento

Nel corso del 2008, Geasar ha mantenuto con la controllante Meridiana, che esercita attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 del C.C., 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;
- 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, servizi in materia di assistenza EDP e pubblicità.

Tutti i contratti di Gruppo sono regolati da condizioni di mercato.

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 2008, 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, alla liquidità, a rischio di variazione dei flussi finanziari. Per maggiori dettagli connessi ai rischi suddetti si rimanda al commento sull'analisi della situazione finanziaria.

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 31.12.08 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