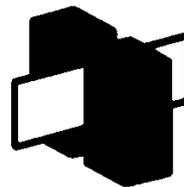


**INTERNAZIONALE
MARM E MACCHINE -
CARRARAFIERE S.P.A.**

Viale Galileo Galilei, 133
54033 Marina di Carrara ITALY
Tel. +39 0585 - 787963
Web: <http://newsite.immcarrara.com/>
PEC imm@pecms.it
P.IVA e C.F. 00207170457
REA MS71497
Capitale Sociale € 12.141.343,56 i.v.



BILANCIO AL 31/12/2022
RELAZIONE SULLA GESTIONE

1. ANALISI DEL CONTESTO E DELLA SITUAZIONE SOCIETARIA	3
1.1 L'ANDAMENTO DELL'ESERCIZIO 2022	3
1.2 IL BILANCIO RICLASSIFICATO	5
1.3 L'ESPOSIZIONE DEBITORIA E IL RISCHIO FINANZIARIO	7
1.4 LE MANIFESTAZIONI DI RECESSO DA PARTE DI ALCUNI SOCI	8
1.5 INFORMAZIONI ATTINENTI AL PERSONALE	9
1.6 ALTRE INFORMAZIONI DI LEGGE	9
2. I PRESUPPOSTI DI CONTINUITÀ AZIENDALE	10
3. L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E LE POSSIBILI INCERTEZZE	11
3.1 LINEE GUIDA PER LA PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ	12
3.2 ANALISI DEI RISCHI	12
3.3 SVILUPPO DEGLI EVENTI FIERISTICI.....	14
4. FATTI DI RILIEVO DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	20
5. CONCLUSIONI	22

Signori Azionisti,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, redatto secondo criteri di funzionamento, evidenzia un utile di € 73.343, alla cui maturazione hanno contribuito (anche per l'anno 2022) le sovvenzioni riconosciute dallo Stato, dalla Regione Toscana e da altri enti pubblici a ristoro della interruzione forzata dell'attività fieristica e convegnistica.

Al termine dell'esercizio 2022 il patrimonio netto contabile ammonta a € 12.461.398.

1. ANALISI DEL CONTESTO E DELLA SITUAZIONE SOCIETARIA

Nel delicatissimo contesto nazionale e internazionale, in cui la Società si è trovata a operare negli ultimi anni, i risultati raggiunti sono (a nostro giudizio) da considerare soddisfacenti.

1.1 L'andamento dell'esercizio 2022

Come già descritto in precedenti documenti, le restrizioni e blocchi all'attività fieristico-congressuale intervenute a seguito del perdurare della pandemia da Covid-19, hanno determinato l'impossibilità di realizzare le manifestazioni e di portare avanti l'attività, con una significativa perdita operativa e una progressiva erosione della situazione finanziaria della Società, nonostante (i) interventi correttivi sui costi, (ii) l'utilizzo delle opportunità concesse dalla normativa di prorogare il sostenimento di oneri fiscali e di utilizzare l'ammortizzatore sociale della FIS e (iii) l'afflusso di risorse finanziarie intervenute nel corso degli esercizi 2020 e 2021. In particolare, l'afflusso di risorse finanziarie negli anni 2020 e 2021 è stato consistente e tale da garantire la continuità aziendale nel breve periodo, pur persistendo criticità nel medio – lungo periodo in considerazione dei rilevanti finanziamenti da rimborsare e degli investimenti da effettuare.

La Società durante gli esercizi 2021/2022 ha realizzato gli eventi previsti a calendario, ancorché in misura ridotta a causa della pandemia, ed ha portato avanti l'attività di hub vaccinale (nei primi due mesi dell'anno 2022) e, nonostante le note criticità, è riuscita, grazie soprattutto all'ottenimento di contributi pubblici, a realizzare gli eventi previsti e a far fronte agli impegni finanziari assunti, riducendo in particolare le esposizioni verso i fornitori nonché i debiti nei confronti dell'erario.

La Società ha operato in situazione emergenziale a causa dell'evento meteorologico del 18/08/2022 che ha colpito tutta la Toscana, causando gravi danni anche al complesso fieristico e rendendo la struttura inagibile in relazione ai quali è stata predisposta una relazione illustrativa dei danni subiti, con rilievi fotografici allegati ed è stata fatta l'apertura del sinistro alla compagnia di assicurazione. La Regione Toscana con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, n.170 del 18.08.2022 ha decretato di dichiarare per la durata di sei mesi, lo stato di emergenza regionale ai sensi dell'art. 24, comma 1 e comma 3 della L.R. 45/2020. Il danneggiamento più esteso, riguarda il Padiglione B, il cui tetto è stato totalmente divelto dalle raffiche di vento arrivate fino a 140 Km orari, ma i danneggiamenti sono stati riportati anche negli altri Padiglioni, che necessitavano di interventi per la rimessa in uso. La conseguenza è stata la sospensione dell'attività e la struttura è stata messa fin da subito in sicurezza, venendo adottate le misure necessarie per impedire l'aggravamento del danno: rimozione di lamiera parzialmente strappate dal vento ed altri materiali ancora sospesi e raggiungibili con i mezzi a disposizione, montaggio protezioni di fortuna, raccolta dei detriti in materiale di facile smaltimento ed

accumulo di quelli destinati allo smaltimento speciale in zona sicura, pulizia dei tetti piani dal materiale portato dal vento. Contemporaneamente è stato avviato il percorso burocratico relativo alla richiesta di risarcimento danni alla compagnia di assicurazione, secondo i termini della polizza in essere, avendo la Società provveduto con celerità ad incaricare varie figure professionali esterne che hanno supportato nella gestione della richiesta di risarcimento, nella rilevazione dei danni, nella redazione di capitolato e computo metrico per la realizzazione degli interventi di riparazione e di messa a norma della struttura, al fine di ripristinarne l'idoneità allo svolgimento delle attività fieristiche a fronte di un costo complessivo pari a circa € 1.700.000, mentre l'importo che verrà rimborsato potrà essere pari a € 1.500.000, fatte salve franchigie, limiti, scoperture ed esclusioni di polizza tuttora fase di definizione ed applicazione.

Nonostante l'evento calamitoso, la Società sta cercando di valorizzare i comparti che hanno ottenuto una maggior risonanza (nautica, eventi legati al marmo, manifestazioni sportive). Come si riferirà meglio infra, l'obiettivo del 2023 resta quello di organizzare eventi espositivi sulle filiere capaci di attrarre espositori, buyer, visitatori, attraverso la creazione di strategie integrate con altri operatori del settore, che non dovranno più essere visti come competitors, ma come partner fondamentali di un processo di aggregazione di risorse che può solo portare benefici per tutti gli operatori economici che partecipano agli eventi. Per fare questo sarà necessario l'aiuto e il supporto di tutti, Soci, associazioni industriali e di categoria, il tessuto produttivo e le istituzioni preposte: occorre intercettare nuovi settori e pensare a strumenti ed incentivi per agevolare la partecipazione alle fiere per la piccola e media impresa, anche mediante il meccanismo del credito d'imposta da attribuire a chi partecipa alla fiera.

Con riferimento al settore di operatività, IMMC ha visto il diminuire della contribuzione dell'attività fieristica del settore lapideo e sviluppare altri tipi di fiere specialistiche che hanno rappresentato e rappresentano un effetto positivo di diversificazione e la capacità attrattiva della struttura e della sua collocazione. La società ed i Soci hanno dunque ripreso un dialogo costruttivo con le Associazioni di Categoria (Confindustria), per definire una nuova visione strategica della Società che consenta di valorizzare la professionalità e le competenze della società, e a al contempo, il prodotto "marmo", che quale strumento di marketing territoriale è in grado di aprire la strada sia alla valorizzazione della produzione (intesa come filiera completa del settore e come eccellenza del Made in Italy) sia alla valorizzazione della tipicità del Territorio nel quale s'innesta il distretto toscano del marmo, tutti aspetti non replicabili o "esportabili" al di fuori del contesto specifico apuo-versiliese, sia a salvaguardare i marchi di proprietà tra cui CarraraMarmotec (Marmotec Hub e White Carrara). A questo proposito si rammenta che è giunto a termine il progetto orientato a svolgere le attività di trasferimento tecnologico per agevolare il lavoro delle imprese e consentire loro di attivare percorsi di business o di ricerca innovativa, che ha visto IMMC quale Soggetto Gestore del Distretto Tecnologico Regionale per il marmo e le pietre ornamentali (DT) in rete con Geopexplorer – spinoff dell'Università di Siena CGT e Cosmave.

La Società resta comunque impegnata nella realizzazione di partnership organizzative per alcune manifestazioni fieristiche, nell'ottica di creare rete, utilizzare economie di scala e attuare un efficientamento dell'intera gestione anche attraverso la revisione dell'organigramma, dedicando risorse all'ospitalità di manifestazioni ludico sportivo, e organizzando manifestazioni rilevanti per il Territorio. La ripresa dell'attività ha dato fiducia alla Società e all'indotto e gli eventi, ancorché svolti in dimensioni ridotte (soprattutto quelli fino ad Aprile 2022) hanno portato innovazione e modalità di business diverse, grazie soprattutto alla digitalizzazione e al modello ibrido presenza e virtuale.

Le attività della Società più rilevanti dal punto di vista dei ricavi sono normalmente rappresentate dagli eventi diretti e indiretti. La Società realizza poi ulteriori e modesti volumi d'affari anche:

dall'attività congressuale, che consiste nella locazione delle sale congressi e nella fornitura di alcuni servizi associati;

dalla prestazione di servizi di analisi e caratterizzazione di materiali lapidei attraverso il proprio laboratorio certificato Labtech;

dalla locazione a lungo termine di alcuni beni immobili non strategici di sua proprietà.

Anche se non riconducibili propriamente al concetto di area di business, risultano complessivamente avere un impatto sui ricavi anche le contribuzioni in conto esercizio che vengono riconosciute da vari enti per la realizzazione di eventi ritenuti d'interesse anche per le politiche di sviluppo territoriale.

Ciò premesso, i principali dati del conto economico 2022 sono qui di seguito indicati:

Principali voci di conto economico	2022	2021	2020
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.040.339	1.472.226	912.670
Altri ricavi	1.276.815	1.249.672	278.769
Valore della produzione	2.317.154	2.721.898	1.191.439
Costi diretti di produzione	1.010.371	1.050.148	1.094.538
Costi per il personale	517.548	361.366	675.237
Ammortamenti e accantonamenti	398.470	707.744	440.644
Oneri diversi di gestione	133.743	220.505	131.319
Costi della produzione	2.060.133	2.339.722	2.341.738
Differenza tra valore e costi della produzione	257.021	382.176	(1.150.299)
Risultato della gestione finanziaria	(183.678)	(215.770)	(73.931)
Utile (Perdita) dell'esercizio	73.343	166.406	(1.224.230)

Anche nel corso dell'anno 2022 IMMC ha fatto ricorso agli ammortizzatori sociali per il personale dipendente. Nei primi mesi dell'anno 2022 si è concluso il rapporto di lavoro con il Direttore Generale, le cui funzioni sono state assunte dall'Amministratore Unico.

1.2 Il bilancio riclassificato

Per quanto concerne l'analisi della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società, si ritiene opportuno riportare i principali i dati del bilancio riclassificato dell'anno 2022, raffrontati con quelli dell'anno 2021:

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	Bilancio al 31/12/2022	Bilancio al 31/12/2021	Variazione assoluta	Variazione %
Ricavi delle vendite e prestazioni	1.040.339,00	1.472.226,00	-431.887,00	-29,34%
+ Variazione delle rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	0,00	0,00	0,00	0,00%
+ Variazione lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00	0,00%
+ Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00	0,00	0,00%
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.040.339,00	1.472.226,00	-431.887,00	-29,34%
- Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	844,00	305,00	539,00	176,72%

INTERNAZIONALE MARMI E MACCHINE CARRARAFIERE SPA

+ Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	528,00	-41,00	569,00	-1387,80%
- Costi per servizi e per godimento beni di terzi	1.008.999,00	1.049.843,00	-40.844,00	-3,89%
VALORE AGGIUNTO	29.968,00	422.119,00	-392.151,00	-92,90%
- Costo per il personale	517.548,00	361.366,00	156.182,00	43,22%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	-487.580,00	60.753,00	-548.333,00	-902,56%
- Ammortamenti e svalutazioni	398.470,00	699.735,00	-301.265,00	-43,05%
- Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti	0,00	58.009,00	-58.009,00	-100,00%
REDDITO OPERATIVO	-886.050,00	-696.991,00	-189.059,00	27,13%
+Altri ricavi e proventi	1.276.815,00	1.249.672,00	27.143,00	2,17%
- Oneri diversi di gestione	133.744,00	170.505,00	-36.761,00	-21,56%
+ Proventi finanziari	699,00	171,00	528,00	308,77%
+ Saldo tra oneri finanziari e utile/perdita su cambi	-184.377,00	-124.628,00	-59.749,00	47,94%
REDDITO CORRENTE	73.343,00	257.719,00	-184.376,00	-71,54%
+ Proventi straordinari e Rivalutazioni di attività e passività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00%
- Oneri straordinari e Svalutazioni di attività e passività finanziarie	0,00	91.313,00	-91.313,00	-100,00%
REDDITO ANTE IMPOSTE	73.343,00	166.406,00	-93.063,00	-55,93%
- Imposte sul reddito	0,00	0,00	0,00	0,00%
REDDITO NETTO	73.343,00	166.406,00	-93.063,00	-55,93%

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	Bilancio al 31/12/2022	Bilancio al 31/12/2021	Variazione assoluta	Variazione %
1 Attivo Circolante	812.303,00	1.862.126,00	-1.049.823,00	-56,38%
1.1 Liquidità immediate	473.877,00	1.615.484,00	-1.141.607,00	-70,67%
1.2 Liquidità differite	334.584,00	242.272,00	92.312,00	38,10%
1.3 Rimanenze	3.842,00	4.370,00	-528,00	-12,08%
2 Attivo immobilizzato	20.130.116,00	20.288.203,00	-158.087,00	-0,78%
2.1 Immobilizzazioni immateriali	376.258,00	422.998,00	-46.740,00	-11,05%
2.2 Immobilizzazioni materiali	19.724.932,00	19.836.394,00	-111.462,00	-0,56%
2.3 Immobilizzazioni finanziarie	28.926,00	28.811,00	115,00	0,40%
CAPITALE INVESTITO	20.942.419,00	22.150.329,00	-1.207.910,00	-5,45%
1 Passività correnti	1.405.843,00	2.492.563,00	-1.086.720,00	-43,60%
2 Passività consolidate	7.075.178,00	7.269.712,00	-194.534,00	-2,68%
3 Patrimonio netto	12.461.398,00	12.388.054,00	73.344,00	0,59%
CAPITALE ACQUISITO	20.942.419,00	22.150.329,00	-1.207.910,00	-5,45%

¹ Per favorire l'analisi di bilancio, le immobilizzazioni materiali e le passività correnti sono computate al netto dei contributi in conto capitale ed iscritti nello stato patrimoniale tra i risconti passivi, il cui importo residuo al 31 dicembre 2022 ammonta a € 6.863.122.

Per quanto concerne gli indicatori di risultato e il relativo esame si rinvia a quanto riferito nell'apposito paragrafo contenuto nella relazione sul governo societario.

1.3 L'esposizione debitoria e il rischio finanziario

La situazione debitoria a medio e lungo periodo e quella a breve periodo con istituti di credito sono così sintetizzabili:

mutui ventennali per un valore residuo di circa € 5.150.000;

un debito pari a € 977.000 circa verso SIMEST, in relazione al finanziamento erogato per sostenere la realizzazione di eventi fieristici nell'anno 2022, da rimborsare a partire dall'anno 2024 per € 244.000 l'anno.

Anche dal punto di vista dei debiti tributari l'esposizione nota alla Società è rilevante. Al 31 dicembre 2022 la somma complessivamente dovuta è pari a € 970.000 circa, con riduzione di € 140.000 circa rispetto all'anno precedente, in base al piano di rateizzazione concordato con l'Agenzia delle Entrate secondo i termini massimi di legge.

I debiti verso fornitori si sono ridotti a meno della metà rispetto all'anno precedente, anche in questo caso in attuazione dei piani di rientro concordati.

Premesso che non sussistono al momento azioni esecutive pendenti, la Società è comunque in grado di fronteggiare tempestivamente tale rischio eventuale, senza che ciò ne metta a repentaglio la solvibilità, grazie alle risorse finanziarie acquisite negli anni 2021 e 2022 nonché di quelle che verranno reperite attraverso l'attuazione delle misure previste del Piano industriale.

Hanno inoltre subito uno slittamento le operazioni straordinarie consistenti nella liquidazione di asset immobiliari non strategici gravati da ipoteca (ovverosia il centro direzionale e la Marmoteca), per il cui acquisto la società "Sviluppo Toscana S.p.A." il 24 maggio 2021 aveva comunicato la propria manifestazione d'interesse alla trattativa privata, che tuttavia ad oggi non si è concretizzata. Per la tenuta del piano industriale tale operazione è fondamentale, sicché la Società ha lavorato per raccogliere una nuova raccolta di manifestazione di interesse speculare a quella già presentata. Per la vendita di tali immobili sono stati pubblicati due avvisi (in prima battuta riservati, come da indicazione dell'Assemblea dei Soci del 1° febbraio 2023, ad enti e/o soggetti pubblici, organismi di diritto pubblico, società a partecipazione e/o a controllo pubblico) per la raccolta di manifestazione di interesse il cui termine è scaduto il 28 marzo 2023, in risposta ai quali è pervenuta risposta da parte di soggetto integralmente partecipato da Enti Pubblici (e controllato dal Comune di Carrara) per l'eventuale instaurazione della trattativa privata finalizzata all'acquisto a condizione di cambio della destinazione d'uso degli immobili.

Alla data di redazione del bilancio 2022 non è prevista la presentazione di ulteriori domande per l'erogazione di contributi a fondo perduto o finanziamenti agevolati.

Le previsioni del piano industriale sono state sostanzialmente rispettate sotto il profilo economico. Complessivamente il bilanciamento tra liquidità disponibile ed indebitamento pare essere compatibile con lo scenario previsto nel Piano.

Nel corso del 2022, nonostante i finanziamenti ed i contributi a fondo perduto ricevuti nel periodo di crisi, è continuato il deterioramento della situazione finanziaria della società che mostra, che mostra, al 31 dicembre 2022, una disponibilità bancaria limitata non sufficiente per far fronte di all'esposizione finanziaria nei confronti delle banche.

In sintesi, la situazione finanziaria della Società, come ampiamente precisato nel piano industriale approvato dai Soci in data 12/04/2023, presenta ancora forti elementi di criticità che devono essere monitorati, affrontati e risolti tempestivamente per garantire la continuità aziendale della Società. Stante l'elevato peso dell'indebitamento in rapporto alle risorse proprie, la Società potrebbe infatti non essere in grado di dedicare adeguate risorse al suo risanamento e, successivamente, al rilancio dell'attività per la necessità di adempiere agli impegni presi. Si ribadisce pertanto quanto già descritto nel piano industriale, ovvero che al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie ad assicurare la continuità aziendale, già nella precedente edizione del Piano industriale 2022-2024 era stata indicata l'alienazione degli immobili tra le azioni da intraprendere. Tale operazione è alla base anche del Piano approvato dai Soci lo scorso 12.04.23 ed è stata avviata con la pubblicazione di una manifestazione di interesse il cui termine di scadenza si è concluso il 28 marzo 2023. La società si aspetta un'offerta di acquisto non inferiore a 2,8 milioni. Il flusso finanziario stimato e indicato nel Piano è di 1,222 milioni di euro, in quanto si tiene conto della garanzia ipotecaria che insiste sugli immobili e della richiesta espressa dagli istituti di credito di un parziale rientro del finanziamento accordato. La intempestiva vendita degli immobili così come una riduzione significativa del prezzo di cessione stimato rappresentano un rischio concreto per la continuità della Società stessa.

1.4 Le manifestazioni di recesso da parte di alcuni soci

Come già evidenziato nella relazione sulla gestione che ha accompagnato i bilanci relativi agli esercizi precedenti, alcuni soci hanno fatto pervenire comunicazioni con le quali essi (quelli pubblici) hanno manifestato la volontà di esercitare il recesso dalla Società e/o di dismettere le partecipazioni in base alla procedura di dismissione delle partecipazioni avviata da alcuni soci pubblici ai sensi del d.lgs. 175/2016 (legge Madia). Altri soci (quelli privati) hanno manifestato la volontà di recedere, per altre ragioni. La Società non ha finora dato seguito a tali comunicazioni, che hanno interessato azioni rappresentative di circa il 10% del capitale sociale.

In un parere preliminare redatto in data 30 marzo 2022 dal consulente legale appositamente incaricato, le cui conclusioni sono state ribadite il 7 marzo u.s., viene indicato "In relazione alla posizione che la società dovrebbe assumere con riferimento alle richieste di recesso formulate da alcuni dei soci, ritengo, in mancanza di novità normative e/o giurisprudenziali, di poter confermare le valutazioni già espresse nel parere trasmesso il 21 maggio 2021. In particolare, ribadisco che la questione del recesso dei soci dalle società a partecipazione pubblica presenta notevoli profili di complessità e di correlativa incertezza che impongono estrema cautela nell'accogliere delle richieste di liquidazione forzosa delle quote avanzate dai soci pubblici di IMMC tenuto anche conto che si tratta di una società che rientra tra quelle di cui al comma 7 dell'art. 4 del d. lgs. n. 175 del 2016".

In vista dell'espletamento di ulteriori verifiche di natura legale, nonché in previsione di una successiva interlocuzione con i soci che hanno manifestato tali volontà e con quelli di maggioranza, anche nel bilancio 2022 (così come in quelli precedenti) si è deciso di non tenere conto di tali comunicazioni. Nel corso dell'anno 2021, inoltre, la Società si è tempestivamente costituita avverso l'atto di citazione in giudizio notificato dal Comune di Pietrasanta, con cui tale ente, a seguito della manifestazione di recesso rimasta - come detto - inevasa, ha richiesto alla Sezione Imprese del Tribunale di Firenze la condanna della Società al pagamento della somma corrispondente al valore di liquidazione della propria quota di partecipazione. In merito a tale contenzioso il giudice adito al momento non si è ancora espresso.

In ogni caso, ferme e impregiudicate le valutazioni del merito dei recessi, nella denegata ipotesi in cui dovesse essere appurata l'effettiva sussistenza di un obbligo per la Società di dare corso alle suddette richieste, la Società risulterebbe comunque in grado di fronteggiare il rischio finanziario conseguente all'eventuale mancato collocamento delle azioni oggetto di recesso (ex art. 2437-quater c.c.), quantificabile da ultimo in misura pari a € 1.200.000 circa da rimborsare ipoteticamente in dieci anni, grazie alle risorse discendenti dall'attuazione del Piano industriale periodicamente predisposto dall'organo amministrativo insieme ai propri consulenti.

1.5 Informazioni attinenti al personale

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, c.c. si informa che al 31 dicembre 2022 alle dipendenze della Società v'erano 22 addetti, alcuni dei quali part-time, espressi in 17,2 FTE, suddivisi come di seguito indicato:

SETTORE	n. addetti	FTE
AREA AMMINISTRATIVA	3	2,2
AREA TECNICA	5	4,2
AREA COMUNICAZIONE E MARKETING	5	3,8
LABTEC	1	1,0
AREA COMMERCIALE	8	6,1
TOTALI	22	17,2

Nel Piano Industriale edizione 2021 era emersa la condizione di esubero di personale che risulta a tutt'oggi confermata. La Società, onde ridurre l'impatto economico derivante dal connesso squilibrio gestionale, ha fatto ampio ricorso agli ammortizzatori sociali, per tutto il 2022, e continuerà a fruirne fino al luglio 2023, e successivamente laddove necessario.

La Società ha fatto ricorso alla ricognizione del personale in esubero ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 175/2016 per individuare il personale da collocare nelle liste formate dalla Regione Toscana.

1.6 Altre informazioni di legge

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, c.c. e per mera completezza di informazione si precisa che:

- non ho ravveduto informazioni rilevanti attinenti all'ambiente, neppure nei precedenti atti inerenti al governo societario;
- la Società non possiede partecipazioni in imprese controllate, collegate o controllanti;
- la Società non detiene azioni proprie neanche per interposte persone o per tramite di Società fiduciarie;

- la Società ha predisposto il modello organizzativo ex Dlgs 231/01;
- la Società non dispone di sedi secondarie.

2. I PRESUPPOSTI DI CONTINUITÀ AZIENDALE

La valutazione della capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento effettuata dalla direzione comporta una valutazione, in un dato momento, sull'esito futuro di eventi o circostanze per loro natura incerti. Ai fini di tale valutazione rilevano i seguenti fattori:

- il grado di incertezza associato all'esito di un evento o di una circostanza aumenta significativamente quanto più l'evento, la circostanza ovvero l'esito si collocano in un futuro lontano. Per questo motivo, la maggior parte dei quadri normativi sull'informazione finanziaria che richiedono esplicitamente una valutazione da parte della direzione specificano anche il periodo in relazione al quale essa deve prendere in considerazione tutte le informazioni disponibili;
- le dimensioni e la complessità dell'impresa, la natura e le circostanze dell'attività e la misura in cui è soggetta all'influenza di fattori esterni, influiscono sulla valutazione circa l'esito di eventi o circostanze;
- qualsiasi valutazione sul futuro si basa sulle informazioni disponibili nel momento in cui viene formulata. Eventi successivi possono dar luogo a esiti non coerenti con valutazioni che erano invece ragionevoli al momento della loro formulazione.

Ciò premesso, è stato predisposto un piano industriale 2023-2026, approvato dall'assemblea dei soci in data 12 aprile 2023, svolgendo un'attività di pianificazione e di analisi dei dati aziendali, nell'ottica di compiere una valutazione della sussistenza della prospettiva di continuazione dell'attività aziendale; complessivamente il bilanciamento tra liquidità disponibile ed indebitamento si dimostra compatibile con lo scenario previsto nel piano industriale 2023-2026. A tale scopo, con l'ausilio di esperti in risanamento aziendale, il suddetto piano rappresenta un aggiornamento del piano industriale e di risanamento 2021-2024, redatto utilizzando principi fortemente prudenziali e pianificando:

- tagli effettivamente sostenibili e proporzionali rispetto ai costi, secondo l'effettiva visibilità al momento della redazione del piano;
- la realizzazione dei soli ricavi già contrattualizzati o con alte probabilità di verificarsi;
- operazioni straordinarie, per generare flussi finanziari a copertura dei debiti e al ripristino di liquidità necessaria al riavvio dell'attività caratteristica.

A) Ricavi:

Con riferimento alla linea di business principale (e cioè all'attività di organizzazione di eventi e fiere e locazione dei padiglioni) si rileva una contrazione dei ricavi riconducibile alla mancata o ridotta realizzazione delle seguenti manifestazioni:

- i Festa delle Birra
- ii Campionato di avicoltura
- iii Festival dell'Oriente

La Società ha ottenuto altre contribuzioni di cui prudenzialmente non si era tenuto conto nel piano industriale 2021-2024 originariamente predisposto e approvato, che hanno contribuito alla copertura di costi indiretti, compensando parte del margine di contribuzione perso dagli eventi annullati.

B) Costi

Sul fronte dei costi, l'organo amministrativo opera portando avanti quanto indicato nel piano di risanamento, effettuando un costante monitoraggio dei risultati in modo da individuare in modo tempestivo eventuali scostamenti della performance che possano condizionare il raggiungimento dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.

Anche l'esercizio 2022 è stato un esercizio di non normale svolgimento dell'attività, a causa di danni subiti dal complesso fieristico tutt'ora in fase di ripristino e di manutenzione.

Le previsioni, anche alla luce di quanto indicato nel piano industriale, tracciano un percorso per il progressivo riavvio dell'attività pur permanendo significative incertezze legate:

- alla cessione della Palazzina Uffici e della Marmoteca in tempi rapidi e al prezzo riportato nel piano industriale;
- all'effettivo raggiungimento di risultati operativi ed economico-finanziari in linea con le previsioni di ricavi e margini, condizionati dal rischio della situazione economica globale contingente, peggiorata con il conflitto bellico tra Russia e Ucraina;
- all'aleatorietà connessa alla realizzazione di eventi futuri;
- alla capacità della Società di ottenere ulteriore liquidità necessaria al rilancio dell'attività nel medio periodo, anche mediante apporti di capitale da parte dei soci;
- all'elevato ammontare dei flussi a servizio del debito e degli impegni assunti nel medio periodo.

L'Amministratore precisa che il rischio maggiore che potrebbe minare la continuità aziendale è rappresentato dalla mancata o tardiva vendita degli immobili non strategici così come indicato nel Piano industriale e che, in mancanza di ciò, la Società per poter proseguire l'attività potrebbe aver necessità di risorse finanziarie da parte dei Soci.

A tal proposito l'Amministratore segnala di aver ricevuto in data 12/06/2023 una "manifestazione di interesse vincolante sottoposta a condizioni sospensive" per l'acquisto della Palazzina Uffici e della Marmoteca.

L'Amministratore, nel valutare le significative incertezze individuate, ha considerato anche gli impatti sulla Società di eventuali scostamenti sfavorevoli che dovessero manifestarsi rispetto alle previsioni descritte. Lo stesso Amministratore, come comunicato ai Soci nelle Assemblee e nelle Relazioni periodiche trasmesse, ribadisce la necessità di effettuare un attento e costante monitoraggio dei risultati, in modo da individuare tempestivamente eventuali scostamenti della performance che possano condizionare gli anni successivi e, più in generale il raggiungimento dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario. In conclusione, l'Amministratore ritiene che, pur in presenza delle suddette significative incertezze, le azioni intraprese e le risorse finanziarie attualmente disponibili, incrementate delle risorse derivanti dalla cessione degli assets non strategici come sopra indicati, siano sufficienti a garantire la continuità aziendale nel breve prevedibile futuro, permettendo alla Società di portare avanti l'attività e far fronte agli impegni finanziari per un periodo di almeno 12 mesi dalla data di approvazione del presente bilancio.

L'Amministratore ha pertanto redatto il bilancio sulla base del presupposto della continuità aziendale.

3. L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E LE POSSIBILI INCERTEZZE

L'evoluzione prevedibile della gestione è quella diffusamente rappresentata nel piano industriale, predisposto allo scopo di analizzare e programmare le attività necessarie per ripristinare in primo luogo, e nel più breve tempo possibile, un equilibrio finanziario basato sia su attività di carattere straordinario che sulla gestione caratteristica, con la produzione di un cash-flow non negativo, necessario alla continuità operativa e, possibilmente, il sostanziale avvicinamento a una situazione di equilibrio economico.

Come detto, nel corso del 2022 sono state riprese alcune attività sia di tipo diretto che indiretto, tuttavia ancora oggi sono molti gli eventi che non hanno ancora ripreso operatività.

Da un'analisi della capacità di produrre margine dei singoli eventi ospitati o gestiti da IMMC, secondo i budget previsionali si evidenzia che per l'annualità 2023 i ricavi complessivi derivanti dalla gestione caratteristica, sebbene generalmente a primo margine positivo, al momento non appaiono in grado di coprire gli oramai incompressibili costi di struttura, giacché il livello di ricavi necessario al pareggio si attesta nell'ordine di grandezza di € 3.000.000, mentre per l'anno 2023 si prevedono ricavi riconducibili alla gestione caratteristica per soli € 1.800.000. Come dianzi riferito, nell'anno 2023 è tuttavia prevista l'alienazione di parte del complesso immobiliare della Società, che garantirà un introito finanziario sufficiente a sostenere le attività di rilancio previste per le annualità seguenti. Successivamente, grazie sia all'incremento di marginalità conseguito grazie alla revisione dei budget degli eventi "diretti" che congiuntamente al recupero di volume d'affari a regimi paragonabili ai periodi precedenti alla pandemia, la Società dovrebbe conseguire il raggiungimento di un equilibrio economico e finanziario grazie alla sola gestione caratteristica.

3.1 Linee guida per la prosecuzione dell'attività

La situazione economico-finanziaria dell'azienda ad oggi risulta sostanzialmente stabilizzata per il breve/medio periodo: tuttavia ancora si rendono necessarie una serie di operazioni di riassetto atte a garantire una più duratura stabilizzazione, così riassumibili:

- a) interventi sui costi indiretti e generali, particolarmente attraverso la costante revisione dei costi non finanziari (ammortamenti materiali e immateriali) e attraverso la continua razionalizzazione di costi strutturali (personale adibito ad attività di struttura, ricontrattazione di servizi indispensabili ed eliminazione di forniture non strettamente necessarie);
- b) sviluppo e recupero di eventi capaci di coadiuvare il processo di rilancio: la Società ritiene di primaria importanza l'investimento nello sviluppo e nel recupero di attività che (i) partecipino alla formazione del volume d'affari necessario al sostentamento dei costi di struttura e (ii) garantiscano un sufficiente margine di contribuzione;
- c) esternalizzazione o cessazione di eventi caratterizzati da elevati rischi di realizzazione, margini nulli o negativi e scarsa rilevanza dimensionale e conseguentemente scarsa significatività per il mantenimento del livello occupazionale;
- d) riduzione del personale in esubero;
- e) alienazione centro Direzionale e Marmoteca.

3.2 Analisi dei rischi

Per doverosa trasparenza, occorre esaminare le principali incertezze legate alla continuazione dell'attività, incertezze che tuttavia sono ritenute ragionevolmente non intaccare le assunzioni di massima del piano e l'operatività aziendale. Nella figura di seguito riportata sono sinteticamente rappresentati i principali fattori di rischio identificati dall'organo amministrativo:

1. Personale

- a. Insufficiente riduzione del personale
- b. Inadeguate competenze tecniche
- c. Inadeguata organizzazione ed efficienza

2. Finanziari

- a. Insufficienti introiti da operazioni straordinarie
- b. Rischio di fallimento per debiti con fornitori
- c. Rischio di messa in liquidazione per recesso di alcuni Soci
- d. Insufficiente riduzione dei costi fissi
- e. Volume d'affari inferiore al BEP

3. Organizzazione

- a. Inadeguata strutturazione
- b. Cambio di management

4. Mercato

- a. Modifica del modello di business
- b. Attività della concorrenza

5. Tecnici

- a. Inadeguatezza delle strutture

6. Esterni

I principali fattori di rischio potrebbero in concreto derivare:

- 1) dalla mancata o tardiva vendita degli immobili;
- 2) dal mancato recupero dei volumi d'affari precedenti alla pandemia e/o l'insufficiente sviluppo di nuove attività;
- 3) dall'eventuale perfezionamento del recesso di alcuni Soci, in conseguenza del quale potrebbero manifestarsi gli esborsi evidenziati nel paragrafo 1.3;
- 4) dal mancato recupero del mercato fieristico tradizionale conseguente allo sviluppo delle nuove tecnologie, con lo sviluppo di piattaforme alternative.

A quest'ultimo proposito si rileva come il rischio sia mitigato sia dalla forte attenzione che il Governo nazionale sta dedicando alla ripartenza delle attività del settore fieristico nazionale, attraverso misure di finanziamento specifiche a sostegno del settore, sia attraverso il piano di ripartenza predisposto da Associazione Esposizioni e Fiere Italiane (AEFI).

Matrice di valutazione del rischio				
Indice	Fattore di rischio	Probabilità	Severità	Rischio
2a	Insufficienti o ritardati introiti da operazioni straordinarie	3	9	27
2e	Insufficiente volume d'affari (inferiore al BEP)	3	9	27
2c	Rischio di messa in liquidazione per recesso di alcuni Soci	1	9	9
4a	Modifica del modello di business	1	9	9
2d	Insufficiente riduzione dei costi fissi	1	3	3
3b	Cambio di management	1	3	3
1a	Insufficiente riduzione del personale	3	1	3
1c	Inadeguata organizzazione ed efficienza	3	1	3
2b	Rischio per debiti con fornitori	1	3	3
3a	Inadeguata strutturazione delle BU	3	1	3
5a	Inadeguatezza delle strutture	1	3	3
1b	Inadeguate competenze tecniche	1	1	1
4b	Attività della concorrenza	1	1	1
Legenda punteggi: 1= basso, 3=medio, 9=alto				

3.3. Sviluppo degli eventi fieristici

Le ipotesi di sviluppo considerate nel Piano industriale sono tutte di tipo indiretto, nelle quali la Società ricopre esclusivamente il ruolo di locatore degli spazi o, al più, di fornitore di servizi logistici asserviti ed accessori alla locazione. In questo senso, la Società sta già da tempo lavorando su diversi progetti, dei quali ad oggi cinque sono in una fase avanzata di sviluppo.

Le manifestazioni consolidate hanno risentito in maniera importante dello stop per la pandemia in ordine a due motivi principali: alcune come Vita all'aria aperta perché aveva trovato una ripartenza dopo l'attività concorrenziale da parte del quartiere fieristico di Parma e quindi il fermo prolungato ha bloccato il trend positivo; altre in quanto il mancato svolgimento disincentiva l'espositore ad usare metodi promozionali tradizionali quali le fiere (anche a causa degli assembramenti tipici degli eventi di pubblico) per ricercare nuovi mezzi ritenuti in questo momento più sicuri ed economici.

SEATEC e COMPOTEC

La fiera dell'accessoristica nautica, dedicata esclusivamente agli operatori del settore (B2B), ha conosciuto un progressivo declino, a causa della forte crisi che ha colpito il settore merceologico di riferimento fino al 2015 e successivamente anche a causa della concorrenza del "Versilia Yacht Rendez-Vous" di Viareggio. Questo evento, ha creato una grande "confusione" nelle aziende del settore nautico rivolgendosi, come target, anche a molti espositori di accessoristica nautica di Seatec. Tali fattori negativi hanno purtroppo invalidato la tenuta del risultato economico della manifestazione. Con riferimento alla prossima edizione, IMMC sta lavorando insieme a Navigo, a Confindustria Nautica e alle associazioni di categoria per porre rimedio alle problematiche vissute e per realizzare un nuovo progetto più agile e attrattivo per gli operatori del settore.

Tali fattori negativi hanno purtroppo invalidato la tenuta del risultato economico della manifestazione.

L'edizione 2022 ha segnato un importante traguardo, e, seppur organizzata in un breve lasso temporale, la Società è riuscita a creare una sinergia importante con Navigo, fino ad arrivare a Confindustria Nautica e alle Associazioni di Categoria per porre rimedio alle problematiche vissute e per realizzare un nuovo progetto più agile e attrattivo per gli operatori del settore. Durante un evento conclusivo svolto a "The Italian Sea Group" sono intervenuti gli organi istituzionali, Associazioni di categoria, operatori del settore, nell'augurio di una buona prosecuzione della sinergia tra Seatec e Yare

quale unico evento (sebbene nel rispetto dell'identità di ciascun evento) riconosciuto a livello internazionale come "settimana della Nautica".

Per il 2023 la 20^a edizione di Seatec e la 14^a di Compotec Marine hanno registrato l'apprezzamento generale da parte di espositori e visitatori. I due eventi sono stati organizzati quest'anno nel quadro della prima edizione della Tuscan Yachting Week, evento che congiunge le due mostre di Carrarafiere con Yare, (Yachting Aftersales and Refit Experience), l'appuntamento yachting internazionale dedicato al refit e all'aftersales del comparto superyacht, organizzato da Navigo, il centro servizi di Viareggio per l'innovazione e lo sviluppo della nautica. Esiti molto soddisfacenti sia da parte degli espositori che da parte dei buyer hanno avuto i consolidati incontri one-to-one (oltre seicento B2B) fra espositori e cantieri italiani e la delegazione di buyer internazionali patrocinata da Ice Agenzia, composta da operatori provenienti da 14 Paesi: Argentina, Brasile, Canada, Croazia, Egitto, Israele, Polonia, Svezia, Taiwan, Tunisia, Turchia, UK, Ungheria USA.

4x4 FEST

La manifestazione è consolidata e da qualche anno si pone come la più grande d'Europa nel settore fuoristradistico. Per quanto riguarda il progresso, purtroppo sono due anni che la manifestazione non si tiene e, per avere un quadro più esaustivo possibile, si evidenzia che nel 2021 il mercato era stato occupato da un evento organizzato dalla Fif (storico partner di 4X4 Fest) totalmente all'esterno e senza vendita diretta e che, a detta degli organizzatori, in teoria non dovrebbe creare concorrenza alla fiera.

L'edizione 2022 sembrava fosse partita bene e con entusiasmo, sebbene molti espositori abbiano trovato contrastante la compresenza di due eventi così vicini sia temporalmente che territorialmente. La manifestazione era prevista per il 14 Ottobre, ma purtroppo a causa dell'evento calamitoso del 18 Agosto scorso, siamo stati costretti ad annullare la parte legata all'esposizione.

Il padiglione B (quasi completamente occupato dagli espositori in previsione dell'evento 4x4Fest a Ottobre) risultava scopercchiato in molte delle sue parti ed anche i padiglioni C, D e E erano stati colpiti, soprattutto nella parte del sistema antincendio, rendendoli inagibili per la manifestazione.

La scelta è stata quella di non annullare completamente l'evento, già duramente colpito dai due anni di stop forzato a causa della pandemia ed anche dall'evento promosso da Fif che come precisato ha creato una certa confusione tra gli operatori del settore.

Con una manovra di marketing siamo riusciti a "sdoppiare" così la manifestazione e non ad annullarla del tutto: ad Ottobre vengono mantenute le attività esperienziali all'aperto (spiaggia e Tour alle Cave di Marmo -più di 300 partecipanti in 2 giorni- e raduni).

La seconda Tappa (ovvero l'esposizione) è stata rimandata ad Aprile 2023, individuando date strategiche che possano essere un valore aggiunto alla manifestazione e cercando di riprendere i rapporti con Fif ritenuta strategica per dare uniformità alla manifestazione e per dare agli operatori un segnale di unione.

Il 4x4Fest è una manifestazione di carattere internazionale con 20 anni di edizioni pregresse. Organizzata in tutta velocità, a causa del ritardo nella certificazione di agibilità, l'edizione di aprile 2023 della kermesse, realizzata con la collaborazione di Sarzana Fuoristrada, spalla organizzativa dei Tour alle Cave e delle attività sull'arenile, di Federazione Italiana Fuoristrada, partner tecnico, è stata fortemente voluta dagli Organizzatori per tenere fede agli impegni presi con chi aveva già confermato la sua presenza. I tempi organizzativi molto stretti hanno inevitabilmente compromesso l'eventuale adesione di altri Partner storici della fiera, che non hanno potuto pianificare la loro presenza. I Tour alle Cave hanno registrato il sold-out nelle tre giornate di manifestazione così come le attività sull'arenile del SAND

EMOTION e del 20° BEACH FUN 4X4 EXPERIENCE La grande affluenza di pubblico e di fuoristradisti nei Padiglioni della Fiera ed in pista ha confermato che la passione per l'off-road e l'outdoor è sempre viva e palpabile. Questo entusiasmo è linfa vitale per riallacciare le relazioni con tutto il comparto di riferimento e lavorare da subito alla vera edizione del rilancio, prevista ad ottobre 2024.

CARRARA 2 - WHITE CARRARA DOWNTOWN e MARMOTEC_HUB

In premessa si è già riferito che si rende necessario individuare nuove strategie per la fiera dedicata al lapideo, strategie capaci di aprire la strada sia alla valorizzazione della produzione (intesa come filiera completa del settore e come eccellenza del Made in Italy) sia alla valorizzazione della tipicità del territorio nel quale s'innesta il distretto toscano del marmo, aspetti non replicabili o "esportabili" al di fuori del contesto specifico apuo-versiliese. Questo valore aggiunto, che altri distretti non hanno, va sfruttato e perseguito in una logica di business e di turismo. Da qui nasce il concetto, ideato da IMM, di Fiera Diffusa che ha caratterizzato l'evento di giugno 2017 "White Carrara Downtown" che ha conseguito un ottimo successo e che è stato inserito dal Comune di Carrara, insieme con altri, nel progetto presentato all'Unesco per ottenere il riconoscimento di "città creativa per l'artigianato". Carrara2 si declina in: White Carrara Downtown e Marmotec_Hub_4.0. La prima sviluppa il concetto innovativo di Fiera Diffusa, grazie al quale trascende il tradizionale format di evento fieristico ubicato nei padiglioni, "occupando" gli show room e le aziende del distretto apuo-versiliese, con l'intento di valorizzare il territorio nelle sue differenti eccellenze: le tecnologie, i materiali, gli studi di scultura, gli artigiani, l'arte, l'enogastronomia e le città circostanti.

IMMC ha lavorato con ICE per sviluppare un importante incoming di operatori e di architetti internazionali che visiteranno le aziende del distretto e le cave e parteciperanno a sessioni formative a Carrara, vivendo la città e scoprendone le unicità. L'evento del 2018 ha visto la replica del format 2017, senza però ottenere risonanza: le aziende del territorio non hanno risposto adeguatamente da una parte e la qualità dei buyers inviati da ICE non rispondevano alle esigenze delle aziende dall'altra. Il 2019 ha visto la cancellazione della parte Business Marmotec Hub 4.0 mantenendo solo la parte Leisure White Carrara Downtown. Il 2020 e il 2021, gli anni del Covid-19 hanno mantenuto delle edizioni ridotte, ma mai mancate in città per non perdere la storicità. L'edizione 2022 invece ha ridisegnato l'immagine dell'evento e il nome è stato trasformato in "White Carrara" puntando alla semplicità: obiettivo è far tornare il Marmo al Centro dell'evento. L'evento è piaciuto: forse dopo due anni di semi-stop si è ritrovato quel fermento e si sono create molte sinergie con le aziende del lapideo. Gli organizzatori hanno trovato l'entusiasmo degli scultori quali protagonisti indiscussi, ma anche le aziende si sono prodigate nel fornire opere lavorate e sponsorizzate anche tramite delle Live Performances degli artisti (anche di fama internazionale). Un evento che vede la collaborazione indispensabile dell'Accademia di Belle Arti di Carrara, che apre le porte per tutta la settimana, con i ragazzi della classe di scultura a promuovere la dote della scultura a mano in live, ma anche la robotica a testimonianza del nuovo che avanza. Tradizione che si unisce a modernità nella lavorazione del marmo di Carrara. L'edizione si è conclusa con la parola "successo" e "soddisfazione" da parte soprattutto di chi ha contribuito (anche in termini economici) allo svolgimento della manifestazione.

Per il 2023 il Comune di Carrara ha deciso di procedere direttamente all'organizzazione di "White Carrara", manifestazione dedicata alla promozione della città che quest'anno andrà a coprire un lasso temporale più lungo (dal 17 Giugno al 01 Ottobre) con filo conduttore il tema di Marmo Liv(f)e, ossia il Marmo Vivente. La direzione artistica è stata affidata a Claudio Composti, mentre IMM supporterà l'organizzazione, seguendo il coordinamento della manifestazione.

CARRARA BIER FEST

Nel 2021, a causa della pandemia, non si era potuto organizzare il "Carrara BierFest", la tradizionale "Festa della birra" di Carrara che da ben 41 anni si svolge a Marina di Carrara. Purtroppo anche l'edizione 2022 non si è potuta realizzare, nonostante fosse stata organizzata e promossa, a causa dell'ondata di maltempo che ha danneggiato la struttura ad una settimana dalla sua inaugurazione. Resta la volontà per l'edizione 2023 di esternalizzare la manifestazione: a tal fine il 29 marzo scorso è stato pubblicato nella apposita sezione del sito della società un bando per la raccolta di manifestazioni di interesse relativamente alla conduzione e alla gestione della manifestazione gastronomico/folkloristica denominata "CARRARA BIER FEST" per il triennio 23-25 con scadenza 30 aprile 2023 che prevede lo svolgimento dell'edizione 2023 dal 19 agosto al 2 settembre (con l'impegno di liberare i piazzali entro e non oltre le 23:59 del 4 settembre); ciò al fine di consentire lo svolgimento a Carrara di un concerto di Gabbani. Tali date aveva però suscitato le lamentele dei commercianti e balneari e pertanto è stato chiesto di modificarle. Nell'assemblea dei Soci del 12 aprile u.s. è stato approvato all'unanimità di ritirare la manifestazione di interesse pubblicata e di procedere con la pubblicazione di un nuovo Avviso (con scadenza 17 maggio 2023) per la conduzione e la gestione della manifestazione gastronomico/folkloristica denominata "CARRARA BIER FEST" per la singola annualità 2023 con periodo di svolgimento dal 13 settembre al 3 ottobre per il corrispettivo minimo annuo previsto nel precedente avviso .

PARTNERSHIP

In merito alle manifestazioni dirette per evitare il rischio di impresa, che in questo momento storico della società potrebbe avere effetti ancora più dannosi, si ritiene opportuno ricercare per le varie manifestazioni partner che possano annullare tale rischio realizzando le manifestazioni in sinergia oppure affittando i vari rami d'azienda, per periodi di tempo limitato.

Polivalenza del Padiglione B

Nato dalla necessità di adeguare i 10 mila metri quadrati alle nuove norme antisismiche, il progetto ha previsto l'utilizzo del padiglione come un'area multifunzionale che secondo le esigenze della Società potrà diventare sia centro espositivo sia padiglione polivalente sportivo.

L'assenza sulla costa tirrenica di una struttura adeguata per alcune manifestazioni sportive e la domanda rilevata in queste aree permettono di prevedere una evoluzione nell'utilizzo della struttura diretto al soddisfacimento di questo bisogno.

Il padiglione B può diventare l'unica struttura della costa tirrenica in grado di ospitare eventi sportivi indoor internazionali che vanno dal basket all'atletica, alla scherma, alla danza sportiva, al tiro con l'arco, ecc.

Inoltre a confermare la validità dell'iniziativa, il Coni di Massa Carrara nel 2019 ha trasferito la propria sede provinciale presso la struttura direzionale della IMMC, consentendo una maggiore visibilità della struttura in ambito sportivo. Nel 2021 l'utilizzo del quartiere fieristico a fini sportivi ha portato un fatturato di circa € 80.000 e si prevede un aumento del fatturato di circa il 50%. Il primo semestre del 2022 si sono succeduti, ogni settimana, incontri e gare di danza, confermando che questa area di business e sviluppo resta sicuramente una potenzialità da sviluppare.

Anche per il 2023 sono previsti eventi sportivi che saranno realizzati presso la struttura.

CONGRESSI

Nonostante la pandemia si è cercato di svolgere lo stesso un'attività congressuale anche su eventi più piccoli quali riunioni o assemblee condominiali; questo tipo di attività aveva portato un fatturato di circa € 70.000.

Il 2022 non ha visto un incremento importante della parte congressuale, ma un lieve trend positivo della parte convegnistica. Purtroppo anche questa area di business ha dovuto subire le conseguenze dei danni provocati alle strutture dall'evento calamitoso del 18 agosto.

Nel 2023 vi è la previsione di iscrizione del Complesso fieristico e congressuale a Federcongressi in modo che i nostri Uffici possano dedicarsi pienamente allo sviluppo commerciale e promozionale delle Sale e dei Servizi forniti da Imm Carrara. I congressi sono importanti per creare un indotto territoriale rilevante e la nostra geolocalizzazione è senza dubbio invidiabile.

FIERE TERZE

Per il 2022 oltre alla realizzazione delle fiere storiche quali ad esempio Tirreno CT, si sono concretizzate alcune nuove manifestazioni, "Gamics" e "Expo Canina", che hanno avuto un ottimo riscontro anche in termini di affluenza di pubblico.

Per il 2023 si prevede uno sviluppo commerciale del complesso fieristico finalizzato alla promozione alla vendita a fiere organizzate da terzi, oltre a quelle già confermate e svolte nel 2022.

Una proposta interessante è stata la fiera del Vino locale per la promozione e lo sviluppo commerciale delle aziende che si sviluppano da Massa alle Cinque Terre (presenti più di 200 aziende vitivinicole).

Gli eventi che si prevede saranno ospitati nell'esercizio 2023 sono, oltre alle manifestazioni sportive:

- Tirreno CT/Balnearia (già realizzata)
- Tattoo Show Carrara (già realizzata)
- Gamics (già realizzata)
- Jam Camp
- CROSS DARK GATE HORROR FESTIVAL
- Esposizione Canina
- FESTIVAL DELL'ORIENTE
- Spettacolo Maurizio Battista
- Concerto GABBANI

Alcune considerazioni finali di carattere economico e di indirizzo

Alla luce di tutto quanto sopra esposto, rimangono valide tutte le considerazioni di carattere economico rappresentate nel Piano di risanamento approvato dai Soci, ivi compresa la parte legata alla riduzione dei costi attraverso il ridimensionamento dell'intera struttura, che presenta un forte esubero del personale dipendente.

A tal fine si conferma che, secondo le disposizioni di legge e in linea con gli accordi sindacali siglati il 31 gennaio 2022, la Società anche nell'anno 2023 farà ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni, che terminerà a luglio 2023 (salvo proroga per ulteriori sei mesi). Nel frattempo la Società ha fatto ricorso alla ricognizione del personale in esubero di cui all'art. 25 del D. Lgs 175/2016 che consente alle aziende partecipate di individuare il personale in eccesso da collocare nelle liste formate dalla Regione Toscana,

sicché alcuni accordi per il collocamento presso altre società risultano attualmente già in avanzato stato di definizione. Tuttavia, qualora al termine della CIGS alcuni esuberanti non dovessero essere ricollocati, a partire da ottobre 2023 si aprirebbe una procedura di licenziamento collettivo come previsto dalla L.223/91. Quest'ultima ha una durata di circa tre mesi ed in caso di mancato accordo con le OO.SS. sarà necessario riconoscere ai dipendenti interessati sia la retribuzione per il periodo di mancato preavviso sia un c.d. "Ticket Naspi".

In conclusione le aree di business che la Società porterà avanti nell'esercizio in corso e in prospettiva, negli esercizi futuri, saranno:

- a) Ricavi da locazione di spazi;
- b) Ricavi da organizzazione di manifestazioni dirette;
- c) Ricavi da ospitalità di manifestazioni indirette;
- d) Ricavi dall'attività svolta dal laboratorio;
- e) Ricavi derivanti dall'ospitalità di manifestazioni ludico sportive.

I risultati attesi nel piano industriale potranno essere raggiunti solo ed esclusivamente con l'apporto di tutte le componenti, pubbliche e private, che sono attori di questo processo di risanamento complessivo della struttura. Il risanamento avrà un impatto positivo e promuoverà l'intero Territorio, portando la società a ridefinire un ruolo importante anche nel mondo del marmo. Sicuramente non sarà una sfida semplice ed il lavoro da fare sarà davvero tanto e faticoso, soprattutto nel contesto economico di incertezza in cui ci troviamo ad agire, ma sono certa che con la collaborazione di tutti gli attori sarà possibile nel tempo tornare alla posizione di prestigio che la Vostra Società ha acquisito negli anni.

Per il 2023 le linee di azione del laboratorio tecnologico saranno le seguenti:

1) rafforzamento delle attività testing sia per clienti ormai consolidati, sia mediante l'inserimento di nuove aziende nel portfolio del laboratorio; l'acquisizione di nuovi clienti sarà facilitata dal futuro adeguamento ed ampliamento alla lingua inglese dell'attuale sito internet, progetto a cui la Società sta lavorando.

2) Rafforzamento dell'attività di consulenza dei tribunali di Massa (CTU) e Lucca (assistente CTU). L'esperienza pilota fatta dalla Società questa estate, che ha visto l'addetto al laboratorio come assistente CTU del tribunale di Lucca, è stata estremamente positiva e ha consentito un avvicinamento con uno tra gli studi d'ingegneria più importanti di Pietrasanta.

3) Attività di consulenza per CTP in contenziosi sempre legati al settore lapideo.

4) Mediante contatti in corso con il Dipartimento di Ingegneria di Roma è probabile l'acquisizione di un lavoro per il laboratorio per attività di ricerca correlata al restauro della "Casa delle Armi" dell'Architetto Moretti.

5) Esecuzione delle attività richieste ad IMM nell'ambito del progetto europeo MARBLE-Tech del quale facciamo parte.

Ad ogni buon conto, come rilevato nel piano industriale 2023-2026, non è comunque da escludersi l'ipotesi che, data la straordinarietà dell'impatto degli imprevedibili e repentini cambiamenti che la pandemia COVID ha imposto al settore fieristico, non sia possibile evitare il manifestarsi di una perdita economica nei prossimi esercizi. Il mancato raggiungimento di una situazione di equilibrio economico e finanziario (per il raggiungimento dei quali sono previste attività di carattere straordinario) potrebbe essere sia conseguenza del verificarsi di uno o più degli scenari di rischio a cui il piano è sottoposto.

4. FATTI DI RILIEVO DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Dal piano industriale approvato dall'assemblea dei soci in data 12.04.2023 si rileva quanto segue:
 Al fine di reperire risorse finanziarie necessarie per il risanamento della Società, già nella precedente edizione del Piano Industriale² erano state indicate come linea guida alcune operazioni di alienazione di beni immobili. Tali operazioni riguardano Centro Direzionale e Marmoteca, oltre ad alcune parti di terreno. Di seguito si riportano alcune note descrittive e indicazioni operative fornite dall'Ing. Fruzzetti, consulente della Società per l'operazione di vendita.

a) Centro direzionale

È la parte del complesso fieristico destinata a centro Direzionale. Attualmente è censito in catasto come parte del Foglio 95 mapp. 30 Cat. E9. È costituito da 3 piani di cui il piano terreno ha livello di pavimento inferiore al piano di campagna e ospita uffici operativi ed una sala riunioni; al piano primo sono posti la reception, gli uffici tecnici e quelli commerciali mentre a piano secondo sono posti gli uffici di rappresentanza.

L'immobile è caratterizzato dai seguenti dati dimensionali:

Piano	Dest. Uso	Sup
Terra	Uffici	1300,00
Primo	Uffici	300,00
Secondo	Uffici	300,00

L'edificio costruito nell'anno 1993 si presenta in ottimo stato di conservazione.

b) Marmoteca

Edificio ad un sol piano addossato al confine lato mare del complesso nell'angolo di viale Galilei. Ha una superficie di circa mq. 820 e copertura piana caratterizzata da una grande piramide in alluminio e vetro. Attualmente è parte del maggior complesso fieristico individuato al Foglio 95 mapp. 30 Cat. E9. L'edificio ospita una grande sala riunioni e una sala esposizione dei materiali lapidei oltre ai locali accessori e necessari all'accogliimento del pubblico ed all'uso delle sale. L'edificio è stato costruito nell'anno 1997 si presenta in buon stato di conservazione.

Gli immobili sono attualmente accatastati con il vincolo di destinazione ad uso espositivo (E9). Secondo le modalità indicate dall'Ing. Fruzzetti, la Società ritiene di optare per una modalità di vendita con mantenimento del suddetto vincolo: saranno perciò individuate due Porzioni di UIU e sarà venduta quella che contiene solo Centro Direzionale, Marmoteca e terreno relativo.

Per la vendita di tali immobili è stata pubblicata una manifestazione di interesse il cui termine di scadenza è il 28 marzo 2023. La Società si aspetta un'offerta di acquisto non inferiore a 2,8M€. Gli immobili in oggetto sono gravati da ipoteca e, al fine di poterli alienare, è stata concordata con gli istituti di credito una restrizione della garanzia ipotecaria (è ragionevole ipotizzare) a fronte di un parziale rientro sul finanziamento di 300k€, che potrà essere coperto con il surplus di liquidità generata dalla vendita stessa e che verrà trattenuto dagli istituti al momento della cessione.

In data 16-03-2023 è stata ricevuta manifestazione di interesse da parte della società Nausicaa spa

² Si veda Piano Industriale 2021-2024 IMMC edizione I

(società in house del Comune di Carrara) che condizionava la valutazione della possibilità di acquisizione dell'immobile alle seguenti condizioni:

- Al positivo esito di tutte le verifiche tecniche circa la compatibilità degli immobili alle esigenze operative della società;
- Al positivo esito delle verifiche circa la regolarità urbanistica degli immobili.

Oltre a questo vi era l'indicazione del rispetto del Regolamento degli Acquisti e l'ottenimento delle delibere necessarie.

L'amministratore di IMM pertanto al fine di accelerare il processo di trasferimento presentava in data 17 aprile 2023 una richiesta di variazione della destinazione urbanistica al Comune di Carrara ³.

In data 25-03-2023 l'ing. Fruzzetti depositava nelle mani della società IMM la perizia di valutazione degli immobili e delle aree oggetto di potenziale cessione con una stima di € 2.870.000 considerando una riduzione del 15% rispetto al valore di mercato (pari ad €3.385.239).

La società Nausicaa Spa in data 17 maggio 2023 ha effettuato la richiesta di una manifestazione di interesse (nel rispetto del Regolamento sugli Acquisti) relativa alla ricerca di un immobile in cui valutare la collocazione della nuova sede, nell'ottica di una riorganizzazione aziendale e ai fini di un'implementazione delle proprie attività. La multiservizi partecipata del Comune di Carrara avviato le pratiche previste per poter prendere in considerazione eventuali immobili e adibirli all'utilizzo per le proprie attività organizzative e amministrative, in un contesto di miglioramento e di perfezionamento della propria attività lavorativa al servizio della cittadinanza. Il termine per la presentazione delle proposte è fissato a martedì 23 maggio 2023.

L'immobile ricercato oltre alle caratteristiche di accessibilità e di essere situato in una fascia ricompresa tra l'area litoranea e l'autostrada deve possedere le seguenti dotazioni minime:

- dimensionamento di circa 2.000 mq di superficie lorda interna, con una superficie esterna annessa pari a circa 5.000 mq;
- caratteristiche urbanistiche che lo rendano idoneo ad ospitare uffici, spogliatoi, archivi, deposito materiali e parcheggi.

In data 19 maggio 2023 l'amministratore unico di IMM ha presentato domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse al prezzo di € 2.870.000 per la palazzina uffici, la marmoteca ed un'area scoperta di mq 5.000.

Alla chiusura della manifestazione di interesse in data 23-05-2023 risultavano essere presenti 1 (una) domanda.

Ai fini di determinare i termini di avanzamento della trattativa, gli amministratori di Nausicaa comunicavano che entro fine giugno dovrebbero aver predisposto il loro piano industriale e quindi

³La società IMM ha necessita di alienare parte degli immobili costituenti il polo fieristico ad altra società pubblica e precisamente il fabbricato uffici e quello destinato a marmoteca, entrambi posti sul fronte di Viale Galilei, oltre ad una porzione di terreno di circa mq 5.000,00.

I fabbricati e l'area di cui sopra, ricadono oggi nella destinazione d'uso s12 (servizi espositivi fieristici) mentre per il perfezionamento della cessione sarebbe necessario che l'area e gli immobili in predicato siano classificati come s6 (servizi tecnici e tecnologici).

La scrivente pertanto, fa istanza affinché la porzione del complesso fieristico individuata con la sigla S6 nella planimetria annessa come allegato C assuma la destinazione urbanistica s6 - servizi tecnici e tecnologici".

successivamente a tale processo avrebbero formalizzato la manifestazione di interesse per l'acquisizione dell'immobile.

Ad oggi continuano le interlocuzioni, i sopralluoghi e gli approfondimenti utili per arrivare alla formulazione di un'offerta irrevocabile di acquisto, ancorché condizionata al cambio di destinazione d'uso delle porzioni facenti parte del complesso fieristico e sopra meglio identificate, che sarà formulata da Nausicaa appena terminata l'analisi della documentazione e della perizia di stima.

All'ultimo incontro è emerso che il Cda di Nausicaa predisporrà una proposta di acquisto condizionata al cambio di destinazione d'uso (questione che peraltro risulta superata come da comunicazione ricevuta dal Comune di Cararra) da sottoporre all'Assemblea dei Soci convocata per il 20 del mese di Giugno 2023.

5. CONCLUSIONI

Alla luce di tutto quanto sopra esposto, si propone di approvare il bilancio relativo all'esercizio 2022 e di destinare l'utile d'esercizio interamente alla riserva legale.

24 maggio 2023

L'Amministratore Unico

Dott.ssa Sandra Bianchi