



RAPPORTO
DI
GESTIONE
2010

RAPPORTO DI GESTIONE **2010**

Sommario

Convocazione Assemblea Generale	3
<hr/>	
Relazione di Esercizio	4 - 12
<hr/>	
Proposte del Consiglio di Amministrazione	12-13
<hr/>	
Composizione del Consiglio di Amministrazione	14
<hr/>	
Rapporto di revisione	15-16
<hr/>	
Bilancio e Conto economico al 31.12.2010	17 – 21
<hr/>	
Statistiche del traffico	22 - 25
<hr/>	

CONVOCAZIONE

I signori Azionisti sono invitati a partecipare all'Assemblea Generale ordinaria degli azionisti della Lugano Airport SA che avrà luogo

Mercoledì 6 luglio 2011 alle ore 17.00
presso la sala 10 di Palazzo Civico Lugano,
Municipio, Piazza Riforma 1,

con all'ordine del giorno le seguenti trattande:

1. Costatazioni assembleari, nomina dell'ufficio presidenziale
2. Approvazione del verbale dell'Assemblea Generale Ordinaria degli azionisti del 21 luglio 2010
3. Nomine statutarie: nomina ufficio di revisione
Proposta del Consiglio di Amministrazione: rinnovo del mandato per gli anni 2011-2013 alla PKF Certifica SA in Lugano
4. Relazione d'esercizio del Consiglio di Amministrazione per l'anno 2010
Proposta del Consiglio di Amministrazione: approvazione
5. Bilancio, Conto economico e allegato al 31 dicembre 2010, relazione dell'Ufficio di Revisione
Proposta del Consiglio di Amministrazione: approvazione
6. Assegnazione risultato d'esercizio gestione 2010
Proposta del Consiglio di Amministrazione:
riporto a nuovo della perdita d'esercizio
7. Discarico all'Amministrazione per l'esercizio 2010
Proposta del Consiglio di Amministrazione: conferimento dello scarico per l'esercizio 2010
8. Informazione sulla situazione finanziaria, sulle misure di risanamento e sulle prospettive future
9. Varie ed eventuali

Il Consiglio di Amministrazione

Agno, 3 giugno 2011

Rapporto di gestione Lugano Airport SA

Relazione del Consiglio di Amministrazione di Lugano-Airport SA all'Assemblea Generale ordinaria di approvazione dell'esercizio 2010.

Egredi Signori e Signore Azionisti,
Gentili Signore,
Egredi Signori,

Il Vostro Consiglio di Amministrazione, unitamente alla Direzione Lugano Airport SA, si pregiano presentarvi il quinto rapporto annuale sulla gestione della società che comprende una parte descrittiva ed una parte più formale composta dal conto economico e dal bilancio al 31.12.2010.

Il rapporto verrà completato da alcuni dati statistici, nonché da un riassunto dei fatti più salienti dell'anno appena trascorso, in particolare la realizzazione di alcuni importanti lavori sulle infrastrutture nonché sugli avvicendamenti nell'ambito della direzione.

1. Commento generale

Il 2010 è stato caratterizzato da alcuni avvenimenti e avvicendamenti che avranno un sicuro impatto sulla futura evoluzione del nostro scalo cittadino ma anche da alcuni eventi che hanno mitigato una certa ripresa nei risultati (che invece constatiamo nel 2011) in particolare la nube vulcanica che ha praticamente paralizzato l'aeroporto per alcuni giorni.

Da un punto di vista organizzativo l'aeroporto è stato gestito fino a metà luglio 2010 da una direzione provvisoria sotto la responsabilità del Comitato Esecutivo.

Dopo una procedura di selezione assai complessa veniva designato il Dott. Alessandro Sozzi, già Handling & Business Development director dello scalo fiorentino, quale nuovo CEO e che ha potuto entrare in funzione il 15 luglio 2010.

Grazie alla nuova direzione Lugano Airport ha potuto assumere con rinnovato vigore la sua opera di riorganizzazione aziendale, sia nell'ambito interno, sia nei rapporti con i partner istituzionali e commerciali.

In particolare la nuova direzione ha gettato le basi per un'analisi della struttura sia per quanto attiene la sua efficienza ma anche per la verifica del suo posizionamento nel mercato locale ed europeo.

Quest'analisi è tanto più necessaria in quanto la stessa società sarà confrontata nel corso del 2011 con l'esigenza di un risanamento finanziario in quanto i risultati della gestione degli ultimi 4 anni non hanno generato sufficienti ricavi per garantire un equilibrio finanziario nell'ambito della gestione corrente.

Le prospettive sono incoraggianti in quanto sia gli sforzi a livello commerciale da parte della direzione, sia alcuni sviluppi nell'ambito dei partner già presenti in aeroporto, dimostrano un rinnovato interesse per lo scalo cittadino.

Verso la fine del 2010 infatti si è perfezionato l'accordo Darwin – Baboo nel senso di un'acquisizione da parte del vettore ticinese Darwin Airline SA di alcuni cespiti aziendali della compagnia aerea ginevrina, in particolare alcune rotte da Ginevra, due aeromobili del tipo Bombardier Dash 8-Q400 e i relativi equipaggi nonché una parte del personale amministrativo e commerciale.

Quest'operazione rafforza il ruolo del vettore di riferimento dello scalo luganese e non potrà che migliorare e consolidare l'importantissimo collegamento con l'aeroporto sulle sponde del lago Lemano, da sempre vitale per le due piazze finanziarie.

Nei grafici che verranno allegati alla relazione saranno visibili i dati del traffico dell'anno trascorso.

Dagli stessi si evince l'usuale tendenza, ovvero:

Il collegamento con Zurigo, quale tipico "hub-feeding" (volo d'appoggio ad uno scalo con una rete di collegamenti in tutto il mondo) segue di regola la tendenza di incremento sia nell'ambito europeo che in generale del vettore Swiss International Airline.

Se da una parte il collegamento è stabile e in alcuni periodi addirittura saturo, dall'altra rimane sempre l'auspicio di un aumento della capacità e delle frequenze per poter offrire agli utenti ancora più connessioni da Zurigo. Le discussioni e gli incontri con i vertici di Swiss non hanno ancora dato i frutti sperati.

Il volo per Ginevra, pur mantenendo un "load factor" interessante risente ancora degli eventi del 2009 (scudo fiscale e disimpegno di alcuni istituti finanziari nell'area luganese) per cui si costata una certa stagnazione; una crescita è indispensabile e l'operazione Darwin-Baboo con la rete di connessioni da Cointrin sicuramente contribuirà ad un migliore sviluppo della rotta.

Rimane sempre al di sotto delle aspettative il collegamento con Roma; si spera che gli sforzi che la direzione commerciale di Darwin con il supporto dell'aeroporto portino ad un'inversione di tendenza anche in considerazione dell'interessante accordo di "code-share" con Alitalia che permette un ventaglio di destinazioni da Roma.

Un certo fermento si costata nell'ambito dell'aviazione generale di alto livello che, in alcuni casi, prediligerebbe sicuramente lo scalo di Agno a scapito di aeroporti dell'Italia del Nord se non vi fossero alcune limitazioni operative e strutturali che limitano la ricettività dell'aeroporto.

Consiglio di amministrazione e direzione hanno negli ultimi mesi del 2010 iniziato un processo di analisi che è già sfociato in diversi documenti strategici che sono al vaglio delle autorità politiche per permettere da una parte di risolvere i problemi più contingenti (risanamento finanziario) e per poter dare alle stesse e agli azionisti, nella misura del possibile in quanto molti fattori rimangono al di fuori del controllo (mercato, evoluzioni internazionali, ecc.) una chiara immagine sulle prospettive.

Va da subito evidenziato che gli elementi strutturali per garantire questa evoluzione sono:

- Un'adeguata lunghezza della pista che permetta l'operatività di aeromobili della flotta regionale di nuova generazione
- Un piazzale (apron) che garantisca sia l'operatività della stessa flotta ma anche di un numero ragionevole di aeromobili dell'aviazione generale
- Un sistema di avvicinamento strumentale che garantisca un'operatività affidabile anche in caso di avverse condizioni meteorologiche
- Un quadro pianificatorio chiaro e condiviso che permetta rapidi interventi strutturali

Ovviamente il tutto si deve inserire in una struttura che possa svolgere il suo compito in autonomia economico-finanziario; Lugano Airport SA è convinta che con un rinnovato sforzo a livello commerciale (i segnali di interesse ci sono) e con un discreto aumento di collegamenti e passeggeri si possa raggiungere quel punto di equilibrio che non renda necessario interventi dell'ente pubblico a scadenze regolari.

A ciò si deve aggiungere una chiara decisione dell'ente pubblico sui possibili investimenti futuri da attuare.

1.1 Marketing e sviluppo commerciale

Nel corso del 2010 le attività di marketing della Lugano Airport SA si sono focalizzate essenzialmente verso il consolidamento del traffico aereo esistente attraverso azioni mirate di co-marketing con le compagnie aeree interessate, nonché verso una più intensa ed estesa azione di promozione del nostro aeroporto nelle arene internazionali (Routes Europe) nonché con incontro one-to-one con compagnie aeree potenziali partners.

Analisi dettagliate sul bacino d'utenza del nostro aeroporto dimostrano inequivocabilmente l'importanza della catchment area di Lugano, rappresentata dal Ticino e dalle provincie italiane di Como, Sondrio, Lecco e parte della provincia di Varese. Risulta altresì evidente che i margini di recupero delle azioni di marketing sulla nostra aerea d'influenza sono assai ampi essendo state oggettivamente poco aggressive negli scorsi anni. Dai primi contatti intercorsi sia con gli attuali partner commerciali che con quelli potenziali i segnali d'interesse sono assai incoraggianti e tendono a validare la correttezza delle analisi compiute.

Dagli studi effettuati le rotte risultanti di principale interesse sono quelle di seguito elencate in tabella :

LISTA DELLE DESTINAZIONI STRATEGICHE
PARIGI
LONDRA
VIENNA
BERLINO
DUSSELDORF
BARCELLONA
MOSCA

NIZZA
AMSTERDAM
BUDAPEST
BRUXELLES
CATANIA
FRANCOFORTE
MONACO

Le future azioni di marketing aviation saranno ovviamente incentrate verso l'incentivazione all'apertura delle connessioni in elenco, ovvero di quelle maggiormente supportate dalla domanda effettiva attuale.

Sul versante del marketing non-aviation, ovvero delle fonti di reddito non direttamente correlate all'attività aeronautica si sono avviate le negoziazioni rivolte alla massimizzazione della redditività delle superficie aeroportuali. Sebbene ad oggi tale aspetto rappresenti uno dei fattori maggiormente critici vista la frammentarietà delle proprietà correlate al sedime aeroportuale sono in corso le seguenti azioni (i cui risultati saranno di maggiore evidenza nel corso del 2011):

1. Aumento delle superfici per pubblicità in aeroporto
2. Promozioni per l'uso dei parcheggi aeroportuali
3. Creazione di nuovi spazi destinati all'area retail
4. Revisione tariffe abbonamento parcheggi
5. Aumento attività promozionali-commerciali in aeroporto
6. Studio di eventi marketing negli spazi aeroportuali

1.2 Personale

Al termine del 2010 il personale comprendeva un organico di 71 unità pari a 58.65 FTE (unità a tempo pieno) ripartito come segue:

Direzione e amministrazione	7 collaboratori
Servizi di aviazione generale	4 collaboratori
Servizi di aviazione di linea	21 collaboratori
Sicurezza	16 collaboratori
Servizio pompieristico/rampa	23 collaboratori

Malgrado il numero di collaboratori sia rimasto pressoché invariato rispetto al 2009, l'aumento delle FTE è dovuto principalmente all'introduzione, il 1 luglio 2010, delle nuove disposizioni di sicurezza che ha comportato l'aumento del grado di occupazione di gran parte del personale del settore sicurezza.

Dal 15 luglio 2010, Alessandro Sozzi, ha assunto pienamente la carica di CEO e di conseguenza la Direzione transitoria assicurata dal Presidente del CdA Avv Emilio Bianchi e dal segretario sig. Athos Foletti ha terminato il proprio mandato.

2. Progetti per le infrastrutture

Nel corso del 2010 sono proseguiti i progetti già iniziati negli anni precedenti e si è lavorato per l'armonizzazione dei medesimi con il piano industriale di lungo periodo teso a garantire il corretto dimensionamento delle infrastrutture aeroportuali in coerenza con la domanda effettiva del bacino d'utenza.

In tale ottica si è dato avvio allo studio preliminare dei concetti propedeutici all'elaborazione di una nuova scheda PSIA / Master Plan, studio e pianificazione che sarà eseguita compiutamente nel corso del 2011.

Per quanto concerne il sistema di luci guida "circle 19" si registra il completamento dell'opera. Il collaudo della medesima e la piena certificazione, a seguito di alcuni adeguamenti infrastrutturali richiesti dall'UFAC potrà avvenire soltanto nell'autunno 2011.

Sono stati portati avanti nel corso del 2010 i processi per l'ottenimento della certificazione d'aeroporto ICAO che hanno visto il raggiungimento della certificazione nel 2011. Sono in lavorazione inoltre i seguenti progetti, che verosimilmente troveranno la loro piena implementazione nel biennio 2011-2012 :

- Prolungamento superficie asfaltata testata pista nord:

per la necessità di affrontare le problematiche di progettazione derivanti dalla necessità di una piena rispondenza ai requisiti dell'annesso 14 ICAO, nonché al fine di coordinare il cantiere per la sostituzione dell'antenna ILS tali lavori sono previsti per la seconda metà del 2012.

- Hangar manutenzione nord:

il progetto è stato parzialmente modificato ed adeguato agli standard aeroportuali coerentemente con le strategie di medio-lungo periodo. La non semplice concertazione al livello urbanistico renderà il lavoro eseguibile verosimilmente nel corso del 2012.

- Ampliamento e riconfigurazione piazzali aeromobili:

in un'ottica di breve-medio periodo e nelle more dell'auspicata realizzazione dei progetti di lungo termine si rende improcrastinabile la progettazione ed esecuzioni di opere minori di adeguamento della capacità di parcheggio velivoli. Tali adeguamenti saranno vitali per supportare la più che probabile crescita del traffico aereo prevista negli anni a venire.

3. Osservazioni alla chiusura contabile dell'esercizio 2010

Il disavanzo d'esercizio per la gestione 2010 si fissa a fr. 1'043'780.66 contro il disavanzo di preventivo di fr. 701'400.-.

Il peggioramento del risultato è sinteticamente riassumibile con i seguenti dati:

costi:	consuntivo	fr. 8'919'496.20	preventivo	fr. 8'607'400.--	variazione	+ fr. 312'096.20
ricavi:	consuntivo	fr. 7'875'715.54	preventivo	fr. 7'906'000.--	variazione	- fr. 30'284.46

Il maggior onere rilevato tra i costi è pressoché totalmente imputabile ai costi del personale (+ fr. 301'684.49; in linea le spese per beni e servizi, gli ammortamenti ed i contributi propri.

I minori ricavi contabilizzati per prestazioni, vendite e tasse (- fr. 117'255'83) sono parzialmente controbilanciati da maggiori introiti ai redditi della sostanza (+ fr. 67'030.67) e dalle tasse di affissioni e pubblicità (+ fr. 25'940.70)

Di seguito ecco le principali osservazioni:

3.1. Attivi:

Il finanziamento in conto corrente garantito dalla Città di Lugano permette di far fronte alle necessità di liquidità derivanti dalla gestione operativa; per questo motivo a fine 2010 il saldo del conto corrente evidenzia eccezionalmente un debito di Lasa nei confronti della Città di fr. 820'183.20, che, sommato ai residui affitti scoperti di fr. 547'953.- porta l'impegno verso la Città a fr. 1'368'136.20.

Il debito in conto corrente verrà interamente rimborsato all'atto della ricapitalizzazione della Società, operazione per la quale sia la Città sia il Cantone hanno o licenzieranno i relativi messaggi nel corso della corrente primavera/estate.

Nel frattempo la continuità operativa è garantita dalla sottoscrizione da parte della Città della postergazione dei propri crediti vantati nei confronti di Lasa.

Stabile il termine di pagamento dei nostri clienti, in particolare per quanto attiene alle compagnie di linea.

Nella sostanza fissa sono stati contabilizzati acquisti per l'informatica gestionale (fr. 28'730.-), per equipaggiamenti aeroportuali (fr. 43'330.-), per il rinnovo dell'equipaggiamento pompieristico (fr. 47'777.-) e il nuovo software per la casse del parcheggio P1 (fr. 55'695.-).

3.2. Passivi:

I debiti per forniture e prestazioni (fr. 473'883.-) rappresenta gli scoperti a carattere operativo relativo alle fatture di fine dicembre.

Negli accantonamenti d'esercizio spicca la contabilizzazione a fine anno del rischio massimo quantificato in fr. 51'604.- per l'eventuale aggravio IVA a fronte del condono da parte della Città dell'onere per affitto per il 2010.

La capitalizzazione del disavanzo di gestione 2010 porta ad un cumulo di perdite riportate a bilancio di fr. 3'567'040.02 a fronte di un capitale azionario di fr. 4 mio.

Il risanamento finanziario della società è previsto, come già indicato, per la primavera/estate 2011.

3.3. Ricavi:

Diverse voci di ricavo per le attività di volo della linea hanno risentito del fermo ai voli imposto dall'autorità federale in occasione della nuvola di cenere prodottasi a seguito dell'eruzione vulcanica avvenuta in Islanda; i minori introiti per i giorni dal 17 al 20 aprile sono quantificati in fr. 43'400.--.

I maggiori introiti derivanti dalle tasse per affissioni e pubblicità sono generati dalla conclusione delle trattative con la Casinò Lugano SA che hanno permesso di rinnovare un contratto di fr. 20'000.- IVA inclusa.

Lo spostamento nel 2011 dell'operazione di risanamento finanziario della SA ha inciso negativamente sulle aspettative di incasso di interessi attivi (- fr. 21'000.78).

Di seguito le voci che principalmente concorrono a produrre i minori introiti rispetto al preventivo:

Proventi parchimetri	- fr. 6'533.15
Tasse d'atterraggio	- fr. 26'974.50
Tasse d'imbarco	- fr. 152'181.--
Tasse di scalo base	- fr. 96'087.45

Per contro migliori delle attese i redditi provenienti da:

Affitti da terzi	+ fr. 10'459.60
Tassa di sosta	+ fr. 80'805.--
Tassa fuori orario	+ fr. 7'542.--
Prestazioni diverse	+ fr. 43'472.05
Margine di utile su vendita carburante	+ fr. 55'472.64
Rimborsi stipendi personale	+ fr. 11'606.10
Entrate varie	+ fr. 9'977.33

Rileviamo inoltre che nel 2010 si sono incassate partecipazioni alle eccedenze su polizze assicurative corrispondenti a fr. 11'657.30.

3.4. Costi:

Spese per il personale:

Stipendi al personale (+ fr. 219'646.30.-) incidono negativamente la modifica dei turni di lavoro del personale di sicurezza e l'assunzione della nuova responsabile dello stesso settore. La sostituzione provvisoria dell'assistente di direzione con una persona temporanea fatturata da terzi ha comportato un travaso dei costi al conto "Compenso a terzi per personale avventizio".;

Indennità diverse l'adeguamento delle indennità alla sentenza "Orange" ha provocato un adeguamento dell'onere pari al 10 %. (+ fr. 29'154.25.-);

Compenso a terzi per personale avventizio come già accennato, con le dimissioni dell'assistente di direzione si è resa necessaria l'assunzione di una segretaria mediante un'agenzia di collocamento; ciò ha comportato un maggior onere di fr. 9'880.- rispetto la cifra di preventivo (fr. 10'000.—). Queste prestazioni sono però state compensate da un minor onere per stipendi.

Spese per la formazione del personale il maggior onere di fr. 15'957.91 è dovuto principalmente al corso capi intervento per i pompieri e i corsi dangerous goods .

Altre spese per il personale la ricerca e la selezione del nuovo direttore giustificano in gran parte la maggior spesa di fr. 27'865.50.

La variazione degli oneri sociali sono conseguenti alla modifica della massa salariale.

Spese per beni e servizi:

Per la prima volta a consuntivo 2010 la vendita del carburante è presentata unicamente quale margine di utile lordo; per contro viene mantenuta l'esposizione dei costi per acquisto del carburante per i veicoli di servizio.

L'inverno particolarmente rigido ha inciso su un maggior *consumo di de-ice fluid per velivoli* (+ fr. 16'014.22), maggior costo poi recuperato con la fatturazione delle prestazioni eseguite per l'utenza.

Manutenzione stabili (+ fr. 38'664.25): fr. 19'900.- di costi straordinari necessari alla preparazione di locali sono stati generati dalla conclusione di due contratti d'affitto aggiuntivi con le guardie di confine; il maggior onere verrà comunque recuperato sulla durata dei contratti. Altro costo straordinario a seguito delle nuove normative atte a garantire la "sterilità" del tarmac è la sostituzione di chiavi e cilindri che ha comportato un costo unico di fr. 18'762.-.

IVA non recuperabile per condono affitto della Città: il condono dell'affitto da parte della Città di Lugano potrà comportare un minor riconoscimento del recupero dell'imposta precedente versata dall'AFC di Berna, in attesa di una decisione finale abbiamo accantonato il rischio massimo corrispondente a fr. 51'604.-

Studi, consulenze e prestazioni di terzi (+ fr. 113'163.45) Mandati diversi per il completamento dei documenti richiesti dall'UFAC per complessivi fr. 87'000.--, di cui fr. 45'000.—per il mandato relativo all'allestimento del piano di emergenza e fr. 24'000.—per il mandato SARPS. Gli onorari al responsabile esterno alla formazione dei pompieri nonché il forte impegno del Presidente del CdA nel periodo di direzione transitoria e nella procedura di selezione del candidato alla funzione di direttore hanno inoltre comportato un impegno finanziario maggiore a quanto previsto.

Per contro minori oneri per fr. 9'256.69 si registrano nel conto "*Prestazioni di terzi*".

La minor spesa per *pubblicità, marketing e propaganda* è dovuta al cambiamento di direzione e al susseguente studio di un nuovo piano marketing che sarà operativo a partire dal 2011.

Indennizzi a terzi (+ fr. 18'737.30) la maggior spesa è riconducibile alle indennità fissate per contratto dovute alla posa di pali per i segnali luminosi necessari all'identificazione di ostacoli naturali e per la posa delle luci d'avvicinamento alla pista secondo le richieste dell'Ufficio Federale dell'Aviazione Civile.

Gli *ammortamenti* hanno rispettato i crediti di preventivo.

Per i *contributi alle compagnie di linea* si sono applicate le facilitazioni concordate in sede di preventivo; il minor onere è susseguente in particolare alla temporanea sospensione dei voli su Roma nel corso dell'estate.

4. Prospettive future, ringraziamenti

Nel presente rapporto si sono già rilevati diversi elementi che dimostrano l'imprescindibilità della struttura aeroportuale per l'economia ticinese e per le regioni italiane circostanti.

Si tratterà sempre di un aeroporto regionale con una vocazione di nicchia che garantisce alla nostra realtà dei collegamenti rapidi con alcune destinazioni e l'accesso a degli "Hub" (Zurigo, Roma e in parte Ginevra) per quelle categorie di persone che per comodità ed esigenze personali professionali non possono farne a meno.

Esso è pure garante della nostra autonomia e indipendenza quale regione svizzera inserita in un contesto geografico complesso e dinamico quale la Lombardia permettendoci, in caso di estrema necessità, di non dover dipendere né dagli aeroporti del Nord Italia che da quelli al Nord delle Alpi.

E' quindi struttura fondamentale anche per garantire alla piazza finanziaria un' indipendenza logistica verso altre strutture a noi vicine.

Esso permette pure in presenza di crisi nei sistemi di trasporto nazionali e internazionali (vedi interruzione della Galleria del Gottardo) di fornire delle valide alternative come pure permette a personalità politiche e del mondo economico nazionali e internazionali di presenziare anche per poche ore ad importanti eventi nella nostra regione.

Il nostro Consiglio di Amministrazione è convinto che il costo che questa struttura può generare nei confronti dell'ente pubblico è molto contenuto se messo in relazione agli importanti benefici indotti per l'economia del Cantone.

Lugano Airport SA tiene a ringraziare tutte le persone che nel corso del 2010 hanno fattivamente contribuito al raggiungimento del risultato operativo, che sebbene deficitario, rappresenta il massimo che si può raggiungere nelle attuali condizioni economiche e strutturali.

In particolare si ringraziano direzione e personale per il grande impegno e disponibilità dimostrate anche in condizioni difficili e di incertezza per il futuro.

5. Conclusioni e proposte all'assemblea generale

Preso atto della presente relazione di esercizio nonché del rapporto di revisione alla pagina 15 il vostro Consiglio di amministrazione propone all'assemblea generale ordinaria di approvazione del bilancio e conto economico chiusi al 31.12.2010 quanto segue:

1. Di approvare la relazione di esercizio (v.trattanda 4 dell'ordine del giorno)
2. Di approvare il bilancio e il conto economico chiusi al 31.12.2010 (.v trattanda nr. 5 dell'ordine del giorno),

3. Di riportare a nuovo la perdita di bilancio di CHF 3'567'040.00 (v.trattanda nr. 6 dell'ordine del giorno)
4. Di conferire scarico al Consiglio di amministrazione per l'esercizio 2010 (v.trattanda 7 dell'ordine di giorno).

Lugano/Agno, 22 giugno 2011

LUGANO AIRPORT SA

Il Presidente del CdA

Il Direttore & CEO

Avv.Emilio Bianchi

Dott. Alessandro Sozzi

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente CdA

Avv. Emilio Bianchi, Avvocato e Notaio, Lugano - Montagnola*

Vice Presidente CdA

Div. Roberto Fisch, Comandante regione territoriale 3, Lugano – Altdorf*

Membri

On. Ing. ETH/SIA Paolo Beltraminelli, Municipale della Città di Lugano,
Capo Dicastero Aeroporto-Trasporti, Lugano*

On. Avv. Marco Borradori, Consigliere di Stato, Direttore del Dipartimento del Territorio, Bellinzona

Avv. Marco Piotrkowski, Avvocato, Lugano-Castagnola

Michele Foletti, consulente, Lugano

Dr. Luca Bolzani, Presidente Sintetica SA e Direttore Generale Micro-Macinazione SA, Morcote

Segretario CdA

Athos Foletti, Direttore Servizi Finanziari e Contabili della Città di Lugano, Magliaso*

Ufficio di Revisione

PKF Certifica SA, Lugano

Direzione

Dott. Alessandro Sozzi, Lugano-Besso* (dal 15.07.2010)

* Membri del Comitato Esecutivo

LUGANO AIRPORT SA
Lugano

RAPPORTO DI REVISIONE LIMITATA
Esercizio chiuso al 31 dicembre 2010

Rapporto dell'Ufficio di revisione
sulla revisione limitata all'Assemblea Generale degli Azionisti della
LUGANO AIRPORT SA, Lugano

In qualità di Ufficio di revisione abbiamo verificato il conto annuale (bilancio, conto economico e allegato), della Lugano Airport SA, Lugano per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010.

Il Consiglio di Amministrazione è responsabile dell'allestimento del conto annuale, mentre il nostro compito consiste nella sua verifica. Confermiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale e all'indipendenza.

La nostra revisione è stata effettuata conformemente allo standard svizzero sulla revisione limitata, il quale richiede che la stessa deve essere pianificata ed effettuata in maniera tale che anomalie significative nel conto annuale possano essere identificate. Una revisione limitata consiste essenzialmente nell'effettuare interrogazioni e procedure analitiche, come pure, a seconda delle circostanze, adeguate verifiche di dettaglio della documentazione disponibile presso l'azienda sottoposta a revisione. Per contro, la verifica dei processi aziendali e del sistema di controllo interno, come pure interrogazioni e altre procedure miranti all'identificazione di atti illeciti o altre violazioni di disposizioni legali, sono escluse da questa revisione.

Sulla base della nostra revisione non abbiamo rilevato fatti che ci possano fare ritenere che il conto annuale riscontrante una perdita di bilancio di CHF 3'567'040 non sia conforme alle disposizioni legali e statutarie.

Senza voler limitare la nostra opinione di revisione limitata, facciamo riferimento alla nota 2 dell'allegato del conto annuale, concernente le misure di risanamento finanziario, ai sensi dell'art. 725 CO, previste per l'esercizio 2011. Evidenziamo che come misura di risanamento immediata la Città di Lugano ha rilasciato, in data 2 marzo 2011, una dichiarazione di postergazione di CHF 1'368'136.

Lugano, 11 aprile 2011

PKF CERTIFICA SA

Claudio Massa
Perito revisore abilitato
Revisore responsabile

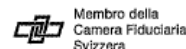
Anna Bondareva

Allegati:

- conto annuale (bilancio, conto economico e allegato)

Telefono +41 (0)91 911 11 11 | Telefax +41 (0)91 911 11 12
E-mail info@pkfcertifica.ch | Internet www.pkfcertifica.ch
PKF Certifica SA | Via Pretorio 9 | 6900 Lugano | Switzerland

PKF Certifica SA is a member firm of the PKF International Limited network of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions on the part of any other individual member firm or firms.



LUGANO AIRPORT SA
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010 E 2009
(Franchi svizzeri)

ATTIVI	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ATTIVO CIRCOLANTE		
Mezzi liquidi	20'176	30'155
Crediti risultanti da forniture e prestazioni	1'579'939	1'848'714
Credito in conto corrente con la Città di Lugano	-	28'318
Altri crediti	38'524	70'565
Scorte	171'159	127'897
Ratei e risconti attivi	<u>3'053</u>	<u>17'351</u>
Totale attivo circolante	<u>1'812'851</u>	<u>2'123'000</u>
ATTIVO FISSO		
Investimenti finanziari:		
Altri investimenti finanziari	<u>2'000</u>	<u>2'000</u>
Totale investimenti finanziari	<u>2'000</u>	<u>2'000</u>
Immobilizzazioni materiali:		
Mobili e macchine d'ufficio	11'000	12'000
Informatica gestionale	44'500	43'000
Installazioni tecniche e sistemi di comunicazione	77'000	58'000
Infrastrutture di sicurezza	75'000	94'000
Equipaggiamenti aeroportuali	43'000	20'000
Materiale pompieristico	38'500	-
Veicoli di servizio	<u>410'000</u>	<u>456'000</u>
Totale immobilizzazioni materiali	<u>699'000</u>	<u>683'000</u>
Totale attivo fisso	<u>701'000</u>	<u>685'000</u>
Totale attivi	<u>2'513'851</u>	<u>2'808'000</u>

L'allegato è parte integrante di questo bilancio

LUGANO AIRPORT SA
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010 E 2009
(Franchi svizzeri)

PASSIVI	<u>2010</u>	<u>2009</u>
CAPITALE DEI TERZI A BREVE TERMINE		
Debiti per forniture e prestazioni	473'883	1'088'806
Debito in conto corrente con la Città di Lugano	1'368'136	-
Accantonamenti	92'125	134'354
Altri debiti	56'213	5'463
Ratei e risconti passivi	<u>90'534</u>	<u>102'636</u>
Totale capitale dei terzi a breve termine	<u>2'080'891</u>	<u>1'331'259</u>
CAPITALE PROPRIO		
Capitale azionario	4'000'000	4'000'000
Perdita di bilancio	<u>- 3'567'040</u>	<u>- 2'523'259</u>
Totale capitale proprio	<u>432'960</u>	<u>1'476'741</u>
Totale passivi	<u><u>2'513'851</u></u>	<u><u>2'808'000</u></u>

L'allegato è parte integrante di questo bilancio

LUGANO AIRPORT SA
CONTO ECONOMICO PER L'ESERCIZIO
CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2010 E 2009
(Franchi svizzeri)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
RICAVI OPERATIVI		
Ricavi da tasse e handling	5'840'541	5'708'111
Ricavi da vendita di carburante	2'765'670	2'466'610
Altri ricavi operativi	<u>1'466'796</u>	<u>1'383'162</u>
Totale ricavi operativi	<u>10'073'007</u>	<u>9'557'883</u>
COSTI OPERATIVI		
Acquisto carburante	2'250'395	1'978'487
Spese per il personale	5'967'979	5'365'812
Contributi alle compagnie di linea	334'363	478'486
Manutenzione stabili e infrastrutture	330'175	239'698
Affitti immobili	95'444	722'656
Prestazioni e consulenze di terzi	722'907	458'070
Ammortamenti	181'718	141'000
Altri costi operativi	<u>1'192'096</u>	<u>1'258'863</u>
Totale costi operativi	<u>11'075'077</u>	<u>10'643'072</u>
Perdita operativa	<u>- 1'002'070</u>	<u>- 1'085'189</u>
RICAVI/(COSTI) NEUTRI		
Interessi attivi	1'499	10'380
Spese bancarie e commissioni carte di credito	<u>- 32'885</u>	<u>- 33'320</u>
Totale ricavi/(costi) neutri	<u>- 31'386</u>	<u>- 22'940</u>
Perdita prima delle imposte	<u>- 1'033'456</u>	<u>- 1'108'129</u>
IMPOSTE		
	<u>10'325</u>	<u>10'950</u>
Perdita dell'esercizio	<u>- 1'043'781</u>	<u>- 1'119'079</u>

L'allegato è parte integrante di questo conto economico

LUGANO AIRPORT SA
ALLEGATO AL CONTO ANNUALE PER L'ESERCIZIO CHIUSO
AL 31 DICEMBRE 2010 E 2009
(Franchi svizzeri)

Nota 1 - Informazioni conformemente all'art. 663b CO

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
1 Fideiussioni, impegni di garanzia e costituzione di pegni in favore di terzi	0	0
2 Attivi costituiti in pegno, ceduti per garantire impegni della società o sotto riserva di proprietà	0	0
3 Impegni leasing	0	0
4 Valore assicurato degli impianti materiali per rischio incendio	0	0
- Parchimetri	257'892	257'892
- Installazioni	7'340'000	7'340'000
5 Debiti nei confronti di istituzioni di previdenza	0	0
6 Obbligazioni emesse dalla società	0	0
7 Partecipazioni	0	0
8 Scioglimento netto di riserve latenti	0	0
9 Rivalutazioni	0	0
10 Azioni proprie	0	0
11 Aumento autorizzato o condizionale del capitale	0	0
12 Esecuzione di una valutazione dei rischi		
<p>Il Consiglio d'Amministrazione ha analizzato, sulla base di una matrice di rischi specifica per l'azienda, i rischi con impatto determinante sul conto annuale. Le necessarie misure sono in corso d'introduzione. Il Consiglio d'Amministrazione provvederà ad analizzare in dettaglio la valutazione dei rischi ed approvare il lavoro svolto dal Comitato Esecutivo nel corso del 2011.</p>		
13 Dimissioni anticipate dell'ufficio di revisione	N/A	N/A
14 Altre indicazioni prescritte dalla legge	Nessuna	Nessuna

LUGANO AIRPORT SA
ALLEGATO AL CONTO ANNUALE PER L'ESERCIZIO CHIUSO
AL 31 DICEMBRE 2010 E 2009
(Franchi svizzeri)

Nota 2 – Eventi successivi

L'accumulo dei disavanzi contabilizzati dalla Lugano Airport SA nel quinquennio 2006 – 2010 di complessivi CHF 3'567'040 rende improcrastinabile l'operazione di risanamento finanziario sancito dall'articolo 725 del Codice delle Obbligazioni.

La richiesta di risanamento finanziario, da concretizzarsi mediante abbattimento dell'attuale capitale azionario a CHF 400'000.— e la successiva ricostituzione del capitale agli originari CHF 4 milioni mediante versamento da parte degli azionisti di CHF 3.6 milioni, già era stata delineata nel 2009 dal Consiglio d'Amministrazione ai due azionisti istituzionali della SA; azionisti che si sono detti disponibili, tramite i propri organi esecutivi a procedere al risanamento finanziario della Società.

La concretizzazione solo ad inizio 2011 dell'operazione di risanamento è dovuta alla volontà di poter condividere la nuova strategia aziendale proposta dal Consiglio d'Amministrazione della Società e dal nuovo Direttore, entrato in servizio a metà luglio 2010.

Come già indicato l'operazione di risanamento verrà effettuata mediante la riduzione a CHF 400'000.- dell'attuale capitale azionario di CHF 4 milioni, operazione questa che permetterà di stralciare dal bilancio societario le perdite cumulate al 31 dicembre 2010. Contemporaneamente gli azionisti dovranno procedere alla ricapitalizzazione della Società, sottoscrivendo prima e liberando poi, proporzionalmente alle attuali partecipazioni, il nuovo capitale di CHF 3.6 milioni, così da garantire alla Lugano Airport SA la ricostituzione di una buona liquidità che permetterà di rimborsare i crediti vantati dalla Città e di garantire le necessità di liquidità derivanti dalla gestione operativa della Società.

Sottolineiamo inoltre che come misura di risanamento immediata è stato postergato il debito verso la Città di Lugano di CHF 1'368'136.

STATISTICHE DEL TRAFFICO

Risultati del traffico globale

	2010 % / totale	2010	2009	Variazione %
PASSEGGERI				
Commerciale				
Linea	94.13	159'161	156'172	1.9
Charter	0.20	338	833	- 59.4
Altri commerciale	1.73	2'923	3'148	- 7.1
Ambulanza	0.02	42	44	- 4.5
Totale commerciale	96.08	162'464	160'197	- 1.4
Non commerciale				
Privati (CH + esteri)	3.48	5'887	5'898	- 0.2
Scuola	0.44	733	1'030	- 28.8
Totale non commerciale	3.92	6'620	6'928	- 4.4
TOTALE GENERALE	100.0	169'084	167'125	1.2
MOVIMENTI				
Commerciale				
Linea	25.65	5'467	5'491	- 0.4
Charter	0.06	12	25	- 52.0
Altri commerciale	13.50	2'877	2'883	- 0.2
Ambulanza	0.32	69	70	- 1.4
Totale commerciale	39.53	8'425	8'469	- 0.5
Non commerciale				
Privati (CH + esteri)	26.54	5'656	6'534	- 13.4
Scuola	33.93	7'229	10'076	- 28.30
Totale non commerciale	60.47	12'885	16'610	- 22.4
TOTALE GENERALE	100.0	21'310	25'079	- 15.0
CARGO (kg)				
Linea	100.0	67'216	64'511	4.2
Charter		0	0	0.0
Posta		0	0	0.0
TOTALE GENERALE	100.0	67'216	64'511	4.2

