



Provincia di Perugia

IL PRESIDENTE

(ai sensi del comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i)

Proposta. n. 2026/676

Deliberazione n. 147 del 14/07/2026

ALLEGATI

- PIANO UMBRIAFIERE 2026_2028

OGGETTO: Approvazione PIANO UMBRIAFIERE 2026_2028
--

DATO ATTO che la seduta si è svolta con il Presidente Massimiliano Presciutti collegato da remoto ed il Vice Segretario Generale Danilo Montagano presente nella sede della Provincia di Perugia di Piazza Italia;

PREMESSO che la Provincia di Perugia è socia della società Umbriafiery S.p.A., con la quota del 8% del capitale sociale;

TENUTO CONTO che Umbriafiery S.p.A. è stata qualificata quale società a controllo pubblico congiunto dalla deliberazione della Corte dei conti Sezione regionale di controllo per l'Umbria n. 5/2019, adottata nell'ambito del referto sui piani di razionalizzazione straordinaria;

RILEVATO che la società è interamente partecipata da amministrazioni pubbliche e che l'Ente ha preso atto dell'orientamento espresso dalla Corte dei conti in ordine alla sussistenza del controllo pubblico congiunto, anche se non risulta formalizzato un accordo e un coordinamento tra i soci per l'esercizio del controllo effettivo;

PRESO ATTO, tuttavia, delle indicazioni contenute nella citata deliberazione della Corte dei conti;

VISTA la nota pec prot. GE/2026/0000176 con la quale la società Umbriafiery S.p.A. ha trasmesso ai soci il PIANO 2026_2028, concernente la programmazione delle attività triennali di sviluppo della Società con i relativi effetti finanziari sul bilancio;

TENUTO conto dell'orientamento espresso dalla Corte dei conti, Sezione Regionale di controllo per l'Umbria, con il referto sul controllo interno esercitato dall'Ente negli anni 2020 e 2021, approvato nella camera di consiglio del 3.10.2023 e trasmesso con Pec del 6.10.2023, dove, tra l'altro, riguardo al controllo

sugli organismi partecipati, la Sezione ricorda che, “secondo l’articolo 147, comma 2, let. d) del Tuel, il sistema di controllo interno è diretto a verificare l’efficacia, l’efficienza e l’economicità degli organismi gestionali esterni dell’ente, anche attraverso l’affidamento e il controllo dello stato di attuazione di indirizzi e obiettivi gestionali. E’ dunque necessario che la Provincia adotti specifici atti in cui siano definiti preventivamente gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e siano poi analizzati gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati, come previsto dal successivo art. 147 quater. Riveste pertanto carattere di rilievo l’approvazione dei budget degli organismi partecipati, al fine di assicurare il monitoraggio e il controllo previsti dall’ordinamento”;

EVIDENZIATO che l’Ente ha individuato e assegnato obiettivi gestionali specifici per il triennio 2026_2028 alle Società partecipate, e pertanto anche a Umbriafiore S.p.A., obiettivi elencati nella sezione del D.U.P. 2026/2028 - 2.3.1 Società ed enti controllati/partecipati, la cui nota di aggiornamento è stata approvata con D. C. P. n. 43 del 11.12.2025;

DATO ATTO che gli obiettivi assegnati alla società Umbriafiore S.p.A. sono i seguenti:

Umbriafiore S.p.A.

per gli anni 2026, 2027 e 2028, sono assegnati i seguenti obiettivi di contenimento delle spese di funzionamento con riferimento ai seguenti indici:

Obiettivi di contenimento delle spese di funzionamento

Indici:

- Costi per servizi (voce B7)/ Valore della produzione %
- Costi per il personale (voce B9) / Valore della produzione%
- Costo Organo amministrativo / Valore della produzione %

Obiettivi:

- per l’anno 2026 il valore dell’indice a consuntivo deve essere minore di quello a consuntivo dell’anno 2025 del 1%, al netto, con riferimento ai costi per servizi (voce B7), della variazione media annua dell’anno 2026 rispetto all’anno 2025 del tasso di inflazione determinato dall’ISTAT, in presenza di un trend ancora significativamente crescente, e, con riferimento ai costi per il personale, di eventuali aumenti imposti dalla contrattazione collettiva di primo livello;
- per l’anno 2027 il valore dell’indice a consuntivo deve essere minore di quello a consuntivo dell’anno 2026 del 1%, al netto, con riferimento ai costi per servizi (voce B7), della variazione media annua dell’anno 2027 rispetto all’anno 2026 del tasso di inflazione determinato dall’ISTAT, in presenza di un trend ancora significativamente crescente, e, con riferimento ai costi per il personale (voce B9), di eventuali aumenti imposti dalla contrattazione collettiva di primo livello;
- per l’anno 2028 il valore dell’indice a consuntivo deve essere minore di quello a consuntivo dell’anno 2027 del 1%, al netto, con riferimento ai costi per servizi (voce B7), della variazione media annua dell’anno 2028 rispetto all’anno 2027 del tasso di inflazione determinato dall’ISTAT, in presenza di un trend ancora significativamente crescente, e, con riferimento ai costi per il personale, di eventuali aumenti imposti dalla contrattazione collettiva di primo livello;

specificando che, per tutti gli indici, nel caso in cui il valore dell’indice a consuntivo dovesse risultare maggiore o uguale rispetto a quello a consuntivo dell’anno precedente, l’obiettivo potrà ritenersi comunque raggiunto se il valore della diminuzione dell’indice si mantiene all’interno di un range avente un valore minimo pari allo 0,50% e un valore massimo pari al 1,00%;

Ulteriori Obiettivi:

Obiettivi di redditività riferiti a EBITDA/MOL e all’indice ROS:

- per l'anno 2026 l'EBITDA/MOL e l'indice ROS a consuntivo non dovranno essere minori di quelli a consuntivo dell'anno 2025;
- per l'anno 2027 l'EBITDA/MOL e l'indice ROS a consuntivo non dovranno essere minori di quelli a consuntivo dell'anno 2026;
- per l'anno 2028 l'EBITDA/MOL e l'indice ROS a consuntivo non dovranno essere minori di quelli a consuntivo dell'anno 2027;

VISTO il PIANO UMBRIAFIERE 2026-2028 messo a disposizione dalla società;

ESAMINATO il predetto documento ed evidenziatane la coerenza previsionale degli aggregati economici-finanziari rispetto agli obiettivi assegnati dall'Ente nel DUP 2026_2028, sopra riportati;

RITENUTO pertanto opportuno approvare il PIANO UMBRIAFIERE 2026_2028 , allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

VISTI lo Statuto ed i Regolamenti dell'Ente;

VISTO il TU delle leggi sull'ordinamento degli EELL approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i;

VISTA la Legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni e s.m.i";

VISTO, in particolare, l'art. 1 comma 55 della Legge che delinea in maniera tassativa le competenze, rispettivamente, del Presidente, del Consiglio provinciale e dell'Assemblea dei Sindaci;

DATO ATTO che il presente provvedimento viene adottato con l'assistenza del Segretario Generale;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000, come sostituito dall'art. 3 comma 2 lett. b) del D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni dalla Legge 7 dicembre 2012, n. 213;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000, come sostituito dall'art. 3 comma 2 lett. b) del D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni dalla Legge 7 dicembre 2012, n. 213;

DELIBERA

1) di prendere atto dell'orientamento espresso dalla Corte dei conti, Sezione Regionale di controllo per l'Umbria, con il referto sul controllo interno esercitato dall'Ente negli anni 2020 e 2021, approvato nella camera di consiglio del 3.10.2023 e trasmesso con Pec del 6.10.2023, in premessa evidenziato;

2) di approvare, per quanto sopra, il PIANO UMBRIAFIERE 2026_2028, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

3) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line e su "Amministrazione trasparente" del sito internet istituzionale ai sensi del d.lgs. 33/2013 e s.m.i.;

4) di dare atto che il Responsabile della presente attività è il Dott. Alberto Orvietani, Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario.

Inoltre, vista l'urgenza del provvedimento in discussione,

IL PRESIDENTE

dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

Documento informatico firmato digitalmente.

Il Presidente: MASSIMILIANO PRESCIUTTI

Il Segretario Generale: DANILO MONTAGANO

PIANO UMBRIAFIERE 2026 - 2028

Relazione illustrativa dell'attività e degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione del Centro Fieristico di Bastia Umbra

Il sistema Umbriafiere

L'attività del centro fieristico dopo la maturazione di tante esperienze è diventata un'attività espositiva di rilievo, snella e per la quale si può pensare ad importanti interventi per rafforzare la presenza nel panorama fieristico nazionale.

La S.p.A., una delle prime con tale tipologia fra le tante gestioni di centri fieristici, è nata per raggiungere alcuni importanti obiettivi:

- a) investimenti strutturali per il miglioramento e modernizzazione funzionale degli immobili;
- b) una gestione economica con concetti imprenditoriali con particolare attenzione alla redditività;
- c) la valorizzazione delle manifestazioni fieristiche proprie e di quelle organizzate da terzi;
- d) la disponibilità a fornire assistenza e competenze a favore di iniziative anche esterne al centro fieristico.

Nella maggior parte dei casi è stata data una risposta positiva.

L'attività negli anni ha dimostrato la totale flessibilità della struttura, capace di accogliere iniziative di vario genere. Oltre alle manifestazioni fieristiche, il quartiere fieristico si è qualificato per l'organizzazione di concerti, concorsi, convegni, meetings, convention aziendali ecc. dando dimostrazione di grande potenzialità. La presenza annuale di ca. 400mila visitatori e le centinaia di operatori rilevati negli ultimi anni hanno dato la giusta dimensione del valore del centro fieristico, come punto di eccellenza e promozione del sistema economico regionale. Concorrere al sostegno



06083 BASTIA UMBRA (PG) • Piazza Moncada – Centro Fieristico
Capitale Sociale interamente versato € 284.742,96
P. IVA 02270300540 – Cod. Univoco M5UXCR1
Tel. 075 8004005 • www.umbriafiere.it • info@umbriafiere.it – umbriafiere@pec.it

dell'economia umbra è il principale obiettivo di Umbriafiery ed il coinvolgimento nelle varie iniziative di economie indirette (indotto produttivo) è la dimostrazione della validità del progetto.

In Umbriafiery si valorizza la combinazione di diversi elementi:

- la connotazione territoriale della Regione Umbria con riguardo all'agricoltura, all'allevamento, alla meccanizzazione agricola;
- l'ubicazione baricentrica rispetto al territorio regionale e nazionale, nel quale riveste un ruolo importante per la componente turistica e paesaggistica;
- l'attitudine del territorio circostante con riguardo alla capacità di generare e alimentare attività economiche;
- la potenzialità ricettiva del comprensorio, fortemente influenzata dall'importante contributo del territorio di Assisi e della confinante Perugia;
- il ruolo strategico conquistato a livello nazionale;
- una struttura organizzativa snella ed efficace.



06083 BASTIA UMBRA (PG) • Piazza Moncada – Centro Fieristico
Capitale Sociale interamente versato € 284.742,96
P. IVA 02270300540 – Cod. Univoco M5UXCR1
Tel. 075 8004005 • www.umbriafiery.it • info@umbriafiery.it – umbriafiery@pec.it

Attività ed elenco manifestazioni fieristiche ricorrenti

Riepilogo attività svolte	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Manifestazioni fieristiche	11	11	11
Concorsi pubblici	12	4	9
Iniziative Istituzionali, Associazioni e Ordini professionali	7	5	6
Meeting imprese private	2	1	2
Eventi sportivi	3	2	3
Iniziative politiche e sindacali, associazioni sociali e culturali	4	14	9
Totale iniziative	39	37	40
Utilizzo sala riunioni palazzina uffici	45	65	60

Le manifestazioni fieristiche ricorrenti sono:

Umbriacon, mostra di prodotti scelti del mondo Nerd, Pop Culture, Artisti

Expo Casa, mostra mercato nazionale dell'arredamento

Expo Tecnom, mostra attrezzature per il commercio

Agriumbria, mostra nazionale agricoltura zootecnia alimentazione

Amab, Assisi Mostra Arte Antiquariato Bastia Umbra

Caccia Village, salone della caccia, pesca e tiro sportivo

Mostra scambio auto e moto d'epoca, auto, ricambi, accessori per appassionati

Festival del Mondo, tradizioni e usi di molteplici festival

Esposizione Internazionale Cinofila, esposizione canina

Esotika Pet Show, animali e accessori per il pet

Expo Elettronica, informatica d'occasione, surplus, componenti e gadget

La Terra dei Mercanti, modernariato, vintage, collezionismo



06083 BASTIA UMBRA (PG) • Piazza Moncada – Centro Fieristico

Capitale Sociale interamente versato € 284.742,96

P. IVA 02270300540 – Cod. Univoco M5UXCR1

Tel. 075 8004005 • www.umbriafiery.it • info@umbriafiery.it – umbriafiery@pec.it

Le manifestazioni di cui sopra coinvolgono migliaia di espositori e visitatori. A ciò vanno aggiunte altre iniziative quali concorsi pubblici organizzati dall'Università di Perugia e da altri enti che genereranno ricavi interessanti; meeting, convegni di enti pubblici, imprese, associazioni di categoria, eventi di associazioni culturali e sociali, gruppi politici, manifestazioni sportive; di rilievo per il terzo anno consecutivo la manifestazione musicale Chroma Festival

Organizzazione e risorse umane

L'organizzazione tecnico-amministrativa è composta dal Presidente e da n. 4 collaboratori a tempo indeterminato. La funzione di dirigenza operativa spetta al Presidente, mentre ai collaboratori l'esecuzione nei vari settori dell'organizzazione, dei servizi tecnici ed amministrativi a quelli commerciali e di segreteria.

Il C.d.A. di Umbriafiere dopo il rinnovo avvenuto nel maggio 2025 è composto da:

Antonio Forini Presidente

Giorgio Mencaroni Amm.re

Donatella Porzi Amm.re

L'organico fisso è integrato con altre figure per le attività di segreteria e per le manifestazioni fieristiche (direttamente organizzate da Umbriafiere e dai terzi) con personale assunto e selezionato tramite una società di somministrazione esterna.

Per i servizi collegati all'attività, montaggio e allestimento stand, servizi di manutenzione ordinaria, di gestione impianti elettrici ed idraulici, si fa riferimento a ditte esterne con esperienze conoscitive delle strutture esistenti e delle complesse esigenze organizzative in grado di garantire una importante economicità dei costi confrontabile con gli omogenei servizi del sistema fieristico nazionale.

Il consolidamento dell'aspetto economico con contenimento dei costi



06083 BASTIA UMBRA (PG) • Piazza Moncada – Centro Fieristico
Capitale Sociale interamente versato € 284.742,96
P. IVA 02270300540 – Cod. Univoco M5UXCR1
Tel. 075 8004005 • www.umbriafiere.it • info@umbriafiere.it – umbriafiere@pec.it

Umbriafiery S.p.A. dovr  rafforzare la sua mission e le peculiarit  che hanno guidato da sempre la gestione del centro fieristico, quindi:

- una societ  attenta ai conti (economico e patrimoniale) e alla redditivit ;
- consolidare il concetto di azienda da valutare a costi e valori; non tragga in inganno il fatturato annuale comunque in crescita che deve essere comparato con gli effetti indotti dell'attivit ;
- mantenere la caratteristica di societ  snella (flessibile e con un organico essenziale) e capace di acquisire all'esterno, ogni volta che sia necessario, professionalit , competenze e servizi mirati per lo svolgimento di specifiche iniziative;
- qualificare e innovare continuamente l'attivit  di organizzazione e valorizzazione delle manifestazioni fieristiche proprie e dare la dovuta assistenza a quelle di terzi organizzatori, tanto negli spazi espositivi del centro fieristico quanto presso altre strutture e in altre localit . Offrire le proprie esperienze alle iniziative di vario genere sia all'interno della regione che all'esterno; le esperienze oramai definite stanno a dimostrare la validit  della struttura organizzativa di Umbriafiery;
- dare rilievo alle iniziative collegate all'internazionalizzazione, consolidare e ampliare la presenza di qualificati operatori esteri (in particolare in "Agriumbria");
- promuovere servizi anche diversi da quelli tradizionali per le manifestazioni;
- rafforzare i servizi collegati all'attivit  congressuale ampliando l'offerta tecnologica;
- promuovere collaborazioni con altri centri espositivi;
- individuare un percorso che possa portare allo studio di compartecipazione alle fiere pi  importanti organizzate da terzi per garantire la loro sopravvivenza e crescita.

Conto economico - criteri

I dati di conto economico prodotto per il piano di sviluppo sono stati elaborati sia sulla base storica degli ultimi esercizi che previsionale delle attivit .



06083 BASTIA UMBRA (PG) • Piazza Moncada – Centro Fieristico
Capitale Sociale interamente versato € 284.742,96
P. IVA 02270300540 – Cod. Univoco M5UXCR1
Tel. 075 8004005 • www.umbriafiery.it • info@umbriafiery.it – umbriafiery@pec.it

Le tre aree di business sono: organizzazione manifestazioni fieristiche proprie, locazione temporanea e servizi a terzi delle strutture del quartiere per manifestazioni fieristiche, concorsi ed eventi vari, proventi da attività diverse dai servizi sopra riportati. Al fine di fornire una rappresentazione più veritiera possibile dello sviluppo dell'attività nel triennio ci si è basati sulle seguenti ipotesi:

- i ricavi per organizzazione sono quelli riferiti ad Agriumbria;
- i ricavi per l'utilizzo delle strutture da parte dei terzi organizzatori (comprensivi dell'utilizzo del Centro Congressi) sono stati iscritti ad una media tra valori correnti e valori storici;
- i ricavi delle attività generali diverse sono stati iscritti sulla base dei valori storici;
- per i costi del personale a tempo indeterminato si tiene conto dei futuri pensionamenti e sostituzioni di personale di tipo strutturale;
- i costi gestionali e commerciali per la realizzazione e organizzazione manifestazioni ed eventi sono stati elaborati sulla base dei dati storici;
- gli ammortamenti sono stati calcolati in base ai criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio civilistico dell'azienda e sulla base della concessione del quartiere fieristico;
- vengono rilevati oneri finanziari di rilevante entità in quanto i nuovi investimenti sono finanziati tramite accensione di mutui a medio termine;
- non vengono rilevati contributi in conto esercizio per l'attività in quanto non sono stati concessi negli ultimi anni.

I risultati dipendono essenzialmente dalla manifestazione "Agriumbria", la più importante fiera agricola dell'Italia Centrale; l'attività commerciale svolta da Umbriafiery deve sempre tenere in considerazione le variabili che potrebbero determinare risultati diversi.

Le previsioni economico-finanziarie subiscono variazioni anche in considerazione del progetto di restyling del quartiere definito in oltre 5 milioni di euro oltre Iva che, nel programma di nuovi



investimenti e manutenzioni straordinarie, prevede anche una partecipazione agli investimenti da parte di Umbriafiery S.p.A..

I nuovi investimenti, già individuati da molto tempo, sono determinanti per consentire:

- un ulteriore sviluppo dell'attività tradizionale;
- il conseguimento di importanti economie nei costi degli eventi;
- l'attrazione di nuove manifestazioni ed eventi;
- la modernizzazione e il miglioramento dell'immagine delle strutture.

Umbriafiery non usufruisce di contributi pubblici in c/esercizio, presenta bilanci e risultati economici positivi ed ha assunto importanza nel panorama fieristico nazionale: deve essere sostenuta con nuovi investimenti per consolidare la propria attività, a garanzia di un lungo futuro.

Valorizzazione delle strutture e impianti

In una fase di congiuntura economica di ripresa si rende necessario attivare adeguati strumenti di analisi programmatiche e redigere un piano operativo a medio-lungo termine; un piano che qualifichi ulteriormente il centro fieristico nell'ambito regionale e nazionale con l'obiettivo di affrontare due aspetti specifici:

- Il consolidamento dell'aspetto economico con contenimento dei costi
- La valorizzazione delle strutture e degli impianti.

Oggi più che mai è attuale il tema investimenti con rilancio e qualificazione del centro fieristico con progetti che possano garantire non solo una migliore presentazione delle strutture, ma adeguati e possibili investimenti per la ricerca di nuove opportunità di eventi e razionalizzazione di costi.

D'altronde investire è un chiaro segno di strategia di impresa. Si parte dal principio che il centro



fieristico deve essere dotato di strutture polifunzionali in grado di ospitare eventi e manifestazioni di vario genere.

Valorizzare significa soprattutto “innovare” in termini strategici e organizzativi, facendo ricorso alle opportunità offerte dalle nuove tecnologie, sempre garantendo la redditività economica e sostenibilità finanziaria, garanzie irrinunciabili per la continuità.

Dunque, un’evoluzione di Umbriafiery ambiziosa per rappresentare ancora con più forza il polo di eccellenza delle attività di promozione e comunicazione delle competenze agricole, industriali, artigianali, commerciali e professionali della regione.

Di fronte alle dinamiche di un mercato dell’offerta in costante evoluzione ed alle aspettative dei fruitori del centro fieristico, sempre più preparati ed esigenti, occorre innovare con un piano di investimenti riguardante:

- il potenziamento degli spazi espositivi
- lo sviluppo di piattaforme virtuali
- l’inserimento di nuovi strumenti tecnologici al servizio degli utenti
- la razionalizzazione degli impianti per il conseguimento del massimo risparmio energetico.

Nuovo investimento

Il Centro Fieristico Regionale di Bastia Umbra, gestito da Umbriafiery S.p.A., rappresenta da oltre cinquant’anni un punto di riferimento per il sistema espositivo umbro e nazionale. L’evento principale, Agriumbria, attira ogni anno decine di migliaia di visitatori, espositori e operatori del settore agroalimentare e zootecnico.

Considerata l’anzianità dell’infrastruttura e il mutamento delle esigenze tecniche, logistiche e di accoglienza, si rende necessario un ambizioso piano di ristrutturazione e ammodernamento, in parte



06083 BASTIA UMBRA (PG) • Piazza Moncada – Centro Fieristico
Capitale Sociale interamente versato € 284.742,96
P. IVA 02270300540 – Cod. Univoco M5UXCR1
Tel. 075 8004005 • www.umbriafiery.it • info@umbriafiery.it – umbriafiery@pec.it

sostenuto da finanziamenti pubblici e in parte anticipato da Umbriafiere S.p.A., al fine di garantire continuità operativa e un elevato standard qualitativo per espositori e visitatori.



06083 BASTIA UMBRA (PG) • Piazza Moncada – Centro Fieristico
Capitale Sociale interamente versato € 284.742,96
P. IVA 02270300540 – Cod. Univoco M5UXCR1
Tel. 075 8004005 • www.umbriafiere.it • info@umbriafiere.it – umbriafiere@pec.it

Struttura del Progetto

Sebbene sia previsto un importante contributo regionale per la ristrutturazione dell'importo di **4.500.000 € (al netto dell'IVA e spese di progettazione, da verificare l'aliquota 10%, 22%)**, l'iter pubblico di appalto in capo al Comune di Bastia Umbra richiederà tempi lunghi. Per questo motivo, **Umbriafiore S.p.A.**, società partecipata e gestore operativo del Centro Fiere, ha concordato con l'Amministrazione Comunale di procedere direttamente – avendone titolo giuridico – con una prima serie di **interventi urgenti e strategici**, fuori dal perimetro di applicabilità del Codice dei Contratti Pubblici e realizzati all'interno delle tempistiche di gara al fine di essere complementari e sinergici con le attività che verranno appaltate dall'Amministrazione. Il Progetto complessivo si muove su due orizzonti temporali e narrative diversi. Il primo, di immediata attuazione, prevede gli interventi di manutenzione profonda degli edifici esistenti. Il secondo prevede di avviare l'iter per la trasformazione urbanistica dei terreni agricoli adiacenti, destinati all'espansione del polo fieristico.

1. Interventi immediati a cura di Umbriafiore S.p.A.

Umbriafiore, realtà solida e con liquidità disponibile, procederà con una serie di opere prioritarie finanziate con fondi propri, accesso al credito, contributi GSE e incentivi nazionali.

1.1. Impianto fotovoltaico e Comunità Energetica Rinnovabile (CER)

Descrizione: Realizzazione di pensiline fotovoltaiche che fungano da copertura durante Agriumbria (oggi a noleggio).

Obiettivo:

- Risparmio annuo noleggio;
- Produzione energetica durante il resto dell'anno;
- Autoconsumo;
- Costituzione di una CER con il Comune di Bastia Umbra (entro e non oltre Novembre '25).



06083 BASTIA UMBRA (PG) • Piazza Moncada – Centro Fieristico
Capitale Sociale interamente versato € 284.742,96
P. IVA 02270300540 – Cod. Univoco M5UXCR1
Tel. 075 8004005 • www.umbriafiore.it • info@umbriafiore.it – umbriafiore@pec.it

L'intervento di punta del progetto è l'installazione di un **impianto fotovoltaico da 990KWp nell'area dei padiglioni 2-3-4-5-6**. L'ipotesi prevede la realizzazione di pensiline fisse a supporto del fotovoltaico idonee anche al contenimento di spazi espositivi. Questo impianto non solo produrrà energia pulita, ma sarà il fulcro per la creazione di una **Comunità Energetica Rinnovabile (CER)** in collaborazione con il Comune di Bastia Umbra e altri enti pubblici o privati che aderiranno.

Umbriafiore S.p.A. si farà carico della progettazione e realizzazione dell'impianto, beneficiando di **contributi a fondo perduto dal GSE (Gestore dei Servizi Energetici) per gli impianti inseriti all'interno di una CER nei comuni fino a 50.000 abitanti**. Questi ultimi contribuiranno significativamente ad abbattere i costi di ammortamento dell'investimento. L'energia prodotta sarà utilizzata per coprire i consumi di Umbriafiore S.p.A. durante gli eventi fieristici (circa 80 giorni l'anno) attraverso il metodo dello **scambio sul posto**, garantendo un notevole risparmio sui costi di gestione. Nel restante periodo, l'energia in eccesso sarà ceduta al Comune e ai consorziati della CER, beneficiando degli incentivi previsti per la condivisione. Questo intervento non solo assicura un **ritorno economico virtuoso**, ma è anche pienamente in linea con le **politiche ESG (Environmental, Social, Governance)** a cui Umbriafiore S.p.A. intende conformarsi, dimostrando un forte impegno verso la sostenibilità e la comunità locale di Bastia Umbra.

PIANO DEI CONTI SINTETICO INVESTIMENTO DA REALIZZARE

INVESTIMENTO	COSTO (E.+IVA)
PROGETTO (VARI PROFESSIONISTI)	50.000,00
FONDAZIONI	100.000,00
ONERI ISTRUTTORI E DI CONNESSIONE	15.000,00
EDIFICIO – NUOVA COSTRUZIONE	1.000.000,00
IMPIANTO FOTOVOLTAICO	350.000,00



06083 BASTIA UMBRA (PG) • Piazza Moncada – Centro Fieristico
Capitale Sociale interamente versato € 284.742,96
P. IVA 02270300540 – Cod. Univoco M5UXCR1
Tel. 075 8004005 • www.umbriafiore.it • info@umbriafiore.it – umbriafiore@pec.it

TOTALE NETTO IVA

1.515.000,00

Considerazioni finali

L'economia di una Regione, caratterizzata da una esigenza di crescita del tessuto imprenditoriale, subisce influenze positive se all'interno dei piani di sviluppo si individuano quelle eccellenze produttive che esaltino le peculiarità di progetti volti al consolidamento di un sistema economico importante.

Il centro fieristico è sicuramente da considerare un punto di riferimento per la promozione e valorizzazione dei sistemi produttivi, per lo sviluppo delle relazioni commerciali e del progresso tecnologico. Un'eccellenza dell'Umbria; si può e si deve essere ambiziosi, consapevoli di avere a disposizione risorse e capacità che non hanno nulla da invidiare a realtà più complesse.

Il riconoscimento di Umbriafiere, da parte del sistema fieristico nazionale, quale punto di riferimento del Centro Italia, sta a dimostrare la sua importanza.

Bastia Umbra, 30 dicembre 2025

UMBRIAFIERE S.p.A.
IL PRESIDENTE
Antonio Forini



06083 BASTIA UMBRA (PG) • Piazza Moncada – Centro Fieristico
Capitale Sociale interamente versato € 284.742,96
P. IVA 02270300540 – Cod. Univoco M5UXCR1
Tel. 075 8004005 • www.umbriafiere.it • info@umbriafiere.it – umbriafiere@pec.it

CONTO ECONOMICO - RICLASSIFICAZIONE ad EBITDA e VALORE AGGIUNTO

	2026	2027	2028
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.362.500	2.480.625	2.604.656
Variazioni delle rimanenze di lavorazione, semilavorati in lavorazione			
Variazioni delle rimanenze di materie prime			
Acquisti di merci	40.950	42.998	45.147
PRIMO MARGINE	2.321.550	2.437.628	2.559.509
Altri ricavi e proventi	27.270	27.543	27.818
Altre rettifiche ai ricavi			
MARGINE LUNGO	2.348.820	2.465.171	2.587.327
Costo per servizi	1.407.000	1.477.350	1.551.218
Costo godimento beni di terzi	382.000	426.100	357.000
Oneri diversi di gestione	40.950	42.998	45.147
VALORE AGGIUNTO	518.870	518.723	633.962
Costo del Lavoro	262.500	325.625	301.906
Acc.to Fondo T.F.R.	16.800	17.640	18.522
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	239.570	175.458	313.534
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	11.000	12.100	13.310
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	109.600	115.080	120.834
Svalutazioni immobilizzazioni materiali e immateriali	0	0	0
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti	0	0	0
Accantonamenti ai Fondi operativi	0	0	0
MARGINE OPERATIVO NETTO (MON)	118.970	48.278	179.390
Proventi gestione extra-caratteristica	0	0	0
Oneri gestione extra-caratteristica	0	0	0
REDDITO OPERATIVO (EBIT)	118.970	48.278	179.390
Interessi finanziari attivi	0	0	0
Interessi finanziari passivi	26.258	22.600	42.000
Altri proventi finanziari	40.000	40.000	40.000
Altri oneri finanziari	4.725	4.961	5.198
Rivalutazioni			
Svalutazioni			
REDDITO CORRENTE	127.987	60.717	172.193
Proventi straordinari	0	0	0
Oneri straordinari	0	0	0
EBT	127.987	60.717	172.193
IRAP	10.000	10.500	11.000
IRES	34.796	10.751	49.267
REDDITO NETTO	83.191	39.466	111.926

UMBRIAFIERE S.p.A.
 IL PRESIDENTE
 Antonio Forini

STATO PATRIMONIALE - RICLASSIFICAZIONE A LIQUIDITÀ ED ESIGIBILITÀ DECRESCENTI			
ATTIVO CORRENTE	2026	2027	2028
Cassa e banche	€ 479.954	€ 339.281	€ 355.226
Investimenti mobiliari a breve	€ 1.250.000	€ 1.250.000	€ 1.250.000
Liquidità immediate	€ 1.729.954	€ 1.589.281	€ 1.605.226
Crediti verso clienti	€ 231.000	€ 242.550	€ 254.678
Altri crediti operativi	€ 46.174	€ 46.174	€ 46.174
Crediti tributari			
Crediti finanziari			
Totale crediti entro 12 mesi	€ 277.174	€ 288.724	€ 300.852
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Ratei e risconti attivi	€ 476	€ 290	€ 304
Liquidità differite	€ 476	€ 290	€ 304
Magazzino netto	€ 0	€ 0	€ 0
TOTALE ATTIVO CORRENTE	€ 2.007.604	€ 1.878.295	€ 1.906.382
ATTIVO FISSO			
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
Crediti commerciali oltre 12 mesi	€ 110.000	€ 110.000	€ 110.000
Crediti operativi oltre 12 mesi			
Crediti intercompany			
Imposte anticipate			
Fondo svalutazione crediti	-€ 110.000	-€ 110.000	-€ 110.000
Totale crediti oltre 12 mesi	€ 0	€ 0	€ 0
Immobilizzazioni materiali	€ 352.000	€ 371.880	€ 387.368
Fondi ammortamento imm. materiali	-€ 327.000	-€ 338.000	-€ 350.100
Differenza da consolidamento			
Immobilizzazioni immateriali	€ 2.800.000	€ 2.843.880	€ 2.899.114
Fondi ammortamento imm. immateriali	-€ 1.180.000	-€ 1.295.080	-€ 1.415.914
Fondo svalutazione immobilizzazioni materiali e immateriali			
Immobilizzazioni finanziarie			
Totale immobilizzazioni	€ 1.645.000	€ 1.582.680	€ 1.520.468
TOTALE ATTIVO FISSO	€ 1.645.000	€ 1.582.680	€ 1.520.468
TOTALE ATTIVO	€ 3.652.604	€ 3.460.975	€ 3.426.850
PASSIVO CORRENTE			
Banche			
Altri debiti finanziari a breve			
Quota mutuo a breve	€ 213.658		
Totale passività finanziarie a breve	€ 213.658	€ 0	€ 0
Debiti commerciali	€ 221.400	€ 232.470	€ 244.094
Debiti diversi operativi	€ 60.000	€ 63.000	€ 66.150
Debiti tributari	€ 0	€ 0	€ 0
Ratei e risconti Passivi	€ 2.890	€ 2.890	€ 2.890
Totale passività di funzionamento a breve	€ 284.290	€ 298.360	€ 313.134
TOTALE PASSIVO CORRENTE	€ 497.948	€ 298.360	€ 313.134
PASSIVO CONSOLIDATO			
Mutui	€ 1.130.000	€ 1.083.493	€ 987.669
Obbligazioni			
Debiti commerciali oltre 12 mesi			
Altri debiti oltre 12 mesi			
Debiti tributari oltre 12 mesi			
Debiti verso soci			
Debiti intercompany			
Totale passività M/L	€ 1.130.000	€ 1.083.493	€ 987.669
Fondo T.F.R.	€ 205.000	€ 220.000	€ 155.000
Altri fondi operativi			
Fondo imposte differite			
Totale fondi	€ 205.000	€ 220.000	€ 155.000
TOTALE PASSIVO CONSOLIDATO	€ 1.335.000	€ 1.303.493	€ 1.142.669
TOTALE PASSIVO	€ 1.832.948	€ 1.601.853	€ 1.455.803
CAPITALE NETTO			
Riserve	€ 1.451.722	€ 1.534.913	€ 1.574.379
Perdite portate a nuovo			
Riserve da consolidamento			
Capitale sociale	€ 284.743	€ 284.743	€ 284.743
Capitale e riserve	€ 1.736.465	€ 1.819.656	€ 1.859.122
Utile (perdita) netto d'esercizio	€ 83.191	€ 39.466	€ 111.926
di cui dividendi			
TOTALE CAPITALE NETTO	€ 1.819.656	€ 1.859.122	€ 1.971.047
TOTALE PASSIVO E CAPITALE NETTO	€ 3.652.604	€ 3.460.975	€ 3.426.850

€ 0 € 0 € 0

UMBRIAPIERE S.p.A.
IL PRESIDENTE
Antonio Forini

RENDICONTO FINANZIARIO			
	2026	2027	2028
SALDO FINANZIARIO INIZIALE A BREVE			
EBIT	118.970,00	48.278,00	179.390,00
Ammortamenti materiali ed immateriali	120.600,00	127.180,00	134.144,00
Imposte di competenza	44.796,00	21.251,00	60.267,00
Variazione imposte anticipate			
Rettifica per risparmi d'imposta su oneri finanziari			
Autofinanziamento netto	194.774,00	154.207,00	253.267,00
Accantonamenti fondi TFR	16.800,00	17.640,00	18.522,00
Utilizzo fondi TFR			- 90.000,00
Rettifiche per variazione fondi			
Incremento crediti commerciali	- 11.000,00	- 11.550,00	- 12.128,00
Incremento fondo imposte differite			
Incremento crediti tributari			
Incremento altri crediti operativi	-	-	-
Incremento ratei e risconti attivi	- 13,13	- 13,78	- 14,47
Incremento scorte			
Incremento debiti commerciali	- 189.056,00	11.070,00	11.623,50
Incremento debiti tributari			
Incremento altri debiti operativi			
Incremento ratei e risconti passivi	-	-	-
Rettifiche per variazioni CCNO			
Decremento crediti commerciali oltre 12 mesi			
Decremento crediti operativi oltre 12 mesi			
Decremento debiti commerciali oltre 12 mesi			
Decremento altri debiti oltre 12 mesi			
Decremento debiti tributari oltre 12 mesi			
Rettifiche per smobilizzo debiti/crediti a M/L			
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO CORRENTE	11.504,87	171.353,22	181.270,03
Investimento immobilizzazioni materiali	2.800,00	3.080,00	3.388,00
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO (Unlevered) (FCF)	14.304,87	174.433,22	184.658,03
Altri proventi ed oneri straordinari	-	-	-
FREE CASH FLOW TO DEBT	14.304,87	174.433,22	184.658,03
Aumento di capitale versato			
FLUSSO DI CASSA FINALE	14.304,87	174.433,22	184.658,03
SALDO FINANZIARIO FINALE A BREVE	14.304,87	174.433,22	184.658,03


 UMBRIAFIERE S.p.A.
 IL PRESIDENTE
 Antonio Formi

	Indice	2026	2027	2028	LEGENDA
1	ROE	4,79%	2,17%	6,02%	reddito netto/patrimonio netto
2	ROI	6,54%	2,60%	9,10%	risultato operativo/capitale investito netto operativo
3	ROD	2,32%	2,09%	4,25%	oneri finanziari/capitale di terzi
4	Leva finanziaria	1,65	1,60	1,53	(capitale proprio+capitale di terzi)/capitale proprio
5	ROS	5,04%	1,95%	6,89%	risultato operativo/ricavi da vendita
6	EBITDA %	10,14%	7,07%	12,04%	EBITDA/vendite
7	Current Ratio				capitale circolante lordo/finanziamenti di terzi a breve
8	Quick Ratio	1,53	1,47	1,63	liquidità immediata+differentita/finanziamenti di terzi
9	Durata media dei debiti	65	67	70	360/(Acquisti/Fornitori)
10	Durata media del magazzino				360/costo del venduto/valore giacenze magazzino
11	Durata media dei crediti	35	35	35	360/ricavi netti/crediti commerciali
12	Rapporto di indebitamento	1,61	1,72	2,00	capitale netto/finanziamenti di terzi
13	Quoziente di copertura delle immobilizzazioni	1,74	1,83	1,87	(capitale proprio+finanziamenti di terzi a M/LT)/capitale fisso

NO FINANZIAMENTI DI TERZI A BREVE

NO GIACENZE MAGAZZINO

Costo per servizi (B7)/VdP	59,56%	59,56%	59,56%
Costo del personale (B9)/VdP	11,82%	13,84%	12,30%
Costo organo amministrativo/VdP	1,48%	1,41%	1,34%

UMBRIAFIERE S.p.A.
IL PRESIDENTE
Antonio Forini

UMBRIAFIERE S.p.A.

RELAZIONE SUI COSTI RELATIVI AL PERSONALE ED AGLI INCARICHI PROFESSIONALI - ESERCIZIO 2025

La Società

Umbriafiere S.p.A. è la società che ha il compito di organizzazione di manifestazioni fieristiche e gestione del quartiere fieristico che opera prevalentemente nei seguenti ambiti: fieristico espositivo, convegnistico-congressuale, meeting aziendali, concorsi pubblici ed eventi vari.

Nel 2026-2028 si prevedono nuovi investimenti che modificheranno le principali voci di bilancio così come riportate nel piano.

Il Personale

La situazione del personale a tempo indeterminato occupato stabilmente è composta da nr. 4 dipendenti; facendo riferimento al bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 si pone in evidenza che l'organico aziendale era composto di nr 5 unità e che sarà ricostituito quanto prima.

L'incremento del costo del personale nel 2025 è dovuto:

- agli aumenti imposti dal rinnovo del CCNL Commercio e Servizi per la contrattazione di 1° livello in vigore da aprile 2024.

Consulenti e collaboratori – incarichi servizi professionali

Il dato del 2025 è in aumento considerevole in quanto si sono rilevati essenziali alcuni servizi professionali per i nuovi investimenti programmati e riportati nella relazione, che hanno richiesto le seguenti procedure obbligatorie per le autorizzazioni e permessi:

- Rilievi topografici e riconfinazione del quartiere fieristico;
- Assetto architettonico, funzionale e immagine ambientale nuova costruzione, accatastamento e agibilità;
- Progettazione esecutiva e assistenza in cantiere e pratiche fotovoltaico;
- Redazione documentazione progettuale VVF nuova costruzione;
- Progettazione, direzione lavori e collaudo statico nuova costruzione;
- Relazione geologica, idrogeologica e di compatibilità idraulica nuova costruzione;
- Ricerche correlate alle osservazioni per il nuovo piano regolatore del Comune di Bastia Umbra parte strutturale per la nuova area di allestimento Agriumbria;
- Studio di compatibilità idraulica sempre della nuova area di allestimento di Agriumbria;
- progettazione, direzione lavori e collaudo statico nuova costruzione.

Bastia Umbra, 30 dicembre 2025

UMBRIAFIERE S.p.A.
IL PRESIDENTE
Antonio Forini



06083 BASTIA UMBRA (PG) • Piazza Moncada – Centro Fieristico
Capitale Sociale interamente versato € 284.742,96
P. IVA 02270300540 – Cod. Univoco M5UXCR1
Tel. 075 8004005 • www.umbriafiere.it • info@umbriafiere.it – umbriafiere@pec.it