

Seed SpA

E' proseguita l'attività della società finalizzata a supportare un processo regionale di sviluppo di "area vasta", che consentirà ad imprese, società di servizi, organizzazioni scientifiche della Regione Friuli Venezia Giulia e del nord-est italiano di beneficiare della ricostituzione di un ampio "hinterland" economico privo di barriere doganali.

In tale contesto, è stato dato ampio spazio alla Cooperazione con l'Europa Centrale ed Orientale che ha visto coinvolte in particolar modo la Slovenia e la Croazia, ma che ha anche interessato l'Ungheria e l'Ucraina.

Inoltre, la società ha partecipato a programmi Europei per lo sviluppo di Industrie Innovative e programmi di cooperazione nell'ambito del Bacino Mediterraneo.

La Seed ha proseguito nella gestione del BIC Gorizia che è stata svolta in collaborazione con la collegata BIC Friuli Venezia Giulia.

Bic Liguria SpA

L'attività istituzionale per l' "incubazione" di imprese ha visto il completamento dell'ampliamento dell'incubatore di Genova Campi e della ristrutturazione di quello di La Spezia.

L'incubatore di Savona è in via di realizzazione e si prevede che possa entrare in piena operatività a partire dall'inizio dell'anno prossimo; inoltre il Comune di Genova, con la collaborazione del Bic, della Filse e della società Bonifica e Valorizzazione delle Aree Industriali, sta progettando la realizzazione di un nuovo incubatore tecnologico nella zona di Genova Campi che dovrebbe accogliere soltanto imprese operanti nei settori delle telecomunicazioni, dell'automazione e dell'elettronica.

E' continuata l'attività del Consorzio Garanzia Fidi ed è stato attivato il Fondo Incentivi. Il primo, è rappresentato da un Fondo Rischi di 1,8 miliardi di lire, gestito dal Consorzio Garanzia Promozione Imprese, mentre il secondo è stato concepito come un diretto supporto all'attività di incubazione del Bic con due specifici obiettivi: da un lato incentivare il turn-over delle imprese,

sostenendole nel critico momento dell'uscita, dall'altro accrescere la capacità di attrazione del Bic e quindi le domande di insediamento.

Società Bonifica Aree Industriali SpA

A gennaio 2000, il Comune ha rilasciato la Concessione Edilizia per la realizzazione del progetto dell'Area Centrale di Campi; progetto strategico non solo per dimensioni, immagine e funzione ma anche perché determina il completamento di tutto il processo di riconversione produttiva ed ambientale da tempo iniziato nell'area ex Italsider.

Conseguentemente a questa autorizzazione, gran parte della attività dell'esercizio è stata dedicata alla stesura del progetto esecutivo, all'assegnazione di una prima parte dei lavori ed all'installazione del cantiere.

Al 31/12/2000, su una superficie fondiaria complessiva di circa 300.000 m² sono stati realizzati insediamenti per circa 155.000 m² di SLU (superficie lorda utile) mentre sono in corso insediamenti per altri 70.000 m² di SLU, per un totale quindi di 225.000 m² di SLU.

Complessivamente sono già presenti n. 115 aziende, che saliranno a 135 entro il primo semestre del 2002, una volta completato il progetto dell'area centrale.

Occorre sottolineare che, oltre il 50% di tutto il territorio è stato riservato al miglioramento ambientale, con un investimento di valorizzazione pari a circa 1.200 milioni/ettaro.

Malgrado i notevoli investimenti effettuati nello sviluppo ambientale e la particolare "promozionalità" dei prezzi praticati alle imprese (rispetto al mercato mediamente un'offerta al 50%), il conto economico complessivo dell'iniziativa di riconversione risulta positivo, confermando così che le operazioni di recupero delle aree dismesse ancorché lunghe, complesse ed esposte a notevoli variazioni della domanda, possono essere condotte a termine conciliando positivamente obiettivi sociali, ambientali ed economici.

SOCIETA' FINANZIARIE

Le società finanziarie includono anche la Systema Bic Basilicata, società iscritta all'elenco

di cui all'art 106 del T.U.L.B. Tuttavia, per motivi di omogeneità espositiva, le notizie su tale società sono riportate nel paragrafo relativo alle attività sul territorio.

Investire Partecipazioni SpA

La società esercita l'attività finanziaria ai sensi dell'art 106 del T.U.L.B. e, dal 23 aprile 2001, è stata iscritta nell'Elenco speciale degli intermediari finanziari ex art. 107.

L'operatività dell'anno 2000 è stata caratterizzata dalla acquisizione del ramo d'azienda concernente “ l'attività non strategica ex Gepi S.p.A. ed ex lege 237/93 non coerente con la direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 giugno 1999” che la Società ha acquistato dalla Itainvest SpA, incorporata da Sviluppo Italia. L'operazione si colloca nell'ambito del raggiungimento degli scopi indicati dai provvedimenti legislativi di riordino delle preesistenti società pubbliche di promozione ed istitutivi di Sviluppo Italia Spa.

Il ramo d'azienda acquistato è costituito dal complesso di beni comprendenti partecipazioni, crediti e debiti, fondi e rapporti contrattuali.

Il prezzo di acquisto, è stato determinato in 280 L/MLD; sono state inoltre trasferite garanzie passive per ca. 284 L/mld.

Le partecipazioni acquisite sono n. 73, di cui 48 operative, cui si sono aggiunte le quote di minoranza in due società operative, operanti rispettivamente nei settori del mobile e meccanico.

I movimenti in uscita (14 partecipazioni, di cui 11 operative) riguardano le cessioni realizzate nell'esercizio a seguito di riscatti alla data contrattuale o anticipati, e le eliminazioni a seguito di cancellazione dal Registro Imprese.

L'esercizio ha chiuso con una perdita di 1.890 L/mln. La composizione del risultato può essere così sintetizzata:

	L/ml
Risultato gestione partecipazioni e finanziamenti	13.178
Spese struttura	(8.505)
Oneri finanziari netti	(3.614)
Oneri straordinari	(469)
Imposte correnti	(2.480)
Perdita dell'esercizio	(1.890)

Il risultato della gestione partecipazioni, malgrado i capital gain conseguiti è fortemente penalizzato dagli accantonamenti per perdite relativi ad alcune partecipate.

Si segnala che l'esposizione fidejussoria, acquisita con il ramo d'azienda per effetto dell'estinzione di alcune obbligazioni garantite relative a due società, si è ridotta a 144 mld.

La società, al 31/12/2000, ha in organico 36 unità, di cui 9 dirigenti.

Consorzio Garanzia Promozione Imprese Scrl

L'anno 2000 ha rappresentato un anno di transizione per il Consorzio Garanzia Promozione Imprese. Infatti, in presenza di una valutazione positiva sullo strumento è stato messo a punto un nuovo progetto, finalizzato alla creazione di una nuova struttura dotata di ulteriori fondi, di una organizzazione più consistente e di aggiornate modalità di funzionamento.

Relativamente all'attività operativa, si è registrata una flessione degli impieghi attribuibile principalmente al processo di riordino che ha interessato tutte le società del gruppo Sviluppo Italia e che ha inevitabilmente influito sull'operatività dei BIC/CISI e della struttura centrale del Consorzio. I fondi rischi, al netto del fondo rischi per garanzie prestate, risultano avere una consistenza: di 28 L/mld di cui : 15.8 L/mld di fondi FESR e 12.2 L/mld di fondi ex L. 67/88 e 181/89, mentre è

programmata, per il prossimo esercizio, la costituzione di ulteriori fondi rischi per circa 7 L/mld, a valere sulla legge n. 67/88 in Sardegna ed a Salerno.

Gli affidamenti complessivi in essere risultano pari a 39,5 L/mld, mentre gli affidamenti complessivi, deliberati dalla data di costituzione del Consorzio, sono di 57,3 L/mld.

Società Immobiliari Turistiche

Sviluppo Italia è presente nel settore immobiliare turistico, attraverso le seguenti società controllate:

- Sviluppo Turistico per Metaponto SpA
- Società Alberghiera Porto D'Orra - S.A.P.O. SpA
- Residence Costa Verde Srl
- Costa di Simeri SpA (controllata indiretta)
- Torre d'Otranto SpA
- ITI Spa
- Costa di Sibari SpA (controllata indiretta)
- Turistica Siracusana SpA
- Consorzio Pregiohotel

I principali dati di bilancio, al 31/12/2000, delle suddette società sono riepilogati nella seguente tabella:

	Totale attivo	Patrimonio netto	Valore della produzione	Risultato	Addetti
Svil. Tur. per Metaponto	45.697	43.282	3.786	-357	-
S.A.P.O.	22.170	16.062	1.947	229	-
Residence Costa Verde	14.047	13.941	876	224	-
Costa di Simeri	20.987	10.477	666	-530	-
Torre d'Otranto	20.797	12.733	1.933	-44	-
ITI	144.276	92.163	9.797	-4.992	-
Costa di Sibari	22.019	12.803	650	62	-
Turistica Siracusana	1.920	1.848	-	- 83	-
Consorzio Pregiohotel	853	689	278	- 238	1

Si segnala che, nel quadro della complessiva azione di riordino svolta da Sviluppo Italia spa ai sensi della legge istitutiva, nel gennaio del 2001, le società ITI SpA, Costa di Sibari SpA e Turistica Siracusana SpA sono state cedute ad Investire Partecipazioni SpA.

L'attività svolta è così sintetizzabile:

Sviluppo Turistico per Metaponto SpA

La società possiede un villaggio turistico in Località San Basilio a Mare, inserito nel comprensorio di Pisticco (Matera), gestito dal Club Mediterranée in forza di un contratto di locazione della durata di 9 anni rinnovabili.

La situazione aziendale, nonostante la perdita dell'esercizio, dovuta al consistente carico degli ammortamenti si presenta comunque solida sotto il profilo patrimoniale e sotto il profilo finanziario in quanto le entrate consentono ormai di pagare le spese di gestione e le rate dei prestiti.

Si ritiene, per il futuro, che la situazione economica, in presenza di un canone che potrà registrare limitati incrementi dovuti all'inflazione, risentirà comunque positivamente del miglioramento delle condizioni finanziarie per la riduzione dell'indebitamento e la riduzione dei tassi d'interesse.

Società Alberghiera Porto D'Orra - S.A.P.O. SpA

L'attività della società è costituita dall'investimento in un Villaggio Turistico inserito nel comprensorio di Simeri Cricchi (Catanzaro), concesso in affitto d'azienda alla Valtur S.p.A. con un contratto - rinnovato nel 1996 - che prevede a carico della società ammortamenti e manutenzioni straordinarie per i soli immobili e parte degli impianti specifici.

Per quanto riguarda il futuro dell'azienda, si ritiene che il miglioramento della situazione sarà ulteriormente favorito dall'evoluzione della situazione finanziaria, con una riduzione dell'esposizione e degli oneri, anche a seguito dell'estinzione nel 2001 del debito verso la ITI SpA.

Residence Costa Verde Srl

L'attività della società è costituita dall'investimento in un villaggio turistico situato in località Portu Maga, Costa Verde, Arbus (Cagliari), gestito dalla Valtur Resorts SpA.

La società non presenta altri debiti significativi e, pertanto, si prevede per i futuri esercizi un andamento economico e finanziario soddisfacente.

Costa di Simeri SpA

La società è proprietaria di un villaggio turistico che, dal 1999, è stato concesso in affitto d'azienda alla Valtur Resorts SpA, con un contratto della durata di nove anni rinnovabile per ulteriori cinque. L'esercizio ha registrato un limitato miglioramento dell'andamento della gestione che comunque presenta un risultato netto negativo soprattutto per effetto degli oneri finanziari verso la controllante.

Si segnala che, nel gennaio 2001, la I.T.I. SpA, nell'ambito delle operazioni di riordino del gruppo, ha ceduto le proprie azioni a Sviluppo Italia SpA che, pertanto, attualmente detiene direttamente il 76,39% del pacchetto azionario della Costa di Simeri.

Torre d'Otranto SpA

La società è proprietaria di un villaggio turistico, sito in località Torre S.Stefano (Lecce), che -dal 1996- è stato concesso in affitto d'azienda al Club Mediterranée, con un contratto della durata di otto anni rinnovabili a nove.

Nel mese di gennaio 2001, è pervenuta la comunicazione dell'accoglimento del ricorso relativo all'accatastamento degli immobili, ciò comporterà un risparmio fiscale per i prossimi esercizi.

La Società è entrata in una fase di equilibrio gestionale ed è prevedibile un progressivo miglioramento del risultato per la riduzione degli oneri finanziari, con un cash flow positivo.

ITI Spa

La Società possiede numerosi comprensori turistici siti nel mezzogiorno. Trattasi, in particolare, dei comprensori siti in Otranto, Simeri Crichi, Sibari, metaponto e Nicotera.

In virtù dell'attività svolta, tesa alla valorizzazione di terreni per iniziative turistico-alberghiere, sportive, nonché all'acquisizione di partecipazioni, rappresenta una sub holding mista.

E' continuato il programma di realizzazione delle infrastrutture nel comprensorio di Sibari e sono proseguite le azioni volte a portare a compimento le cessioni delle aree edificabili e di immobili a carattere commerciale realizzando, sulle cessioni effettuate, plusvalenze sui valori contabili.

Come già evidenziato in precedenza, Sviluppo Italia ha ceduto l'intero pacchetto azionario della ITI SpA alla controllata Investire Partecipazioni.

Costa di Sibari SpA

La Società è proprietaria di un complesso turistico alberghiero sito in Cassano allo Jonio (CS), di recente costruzione, concesso in affitto in forza di un contratto stipulato nel '99 e della durata di nove anni, con ammortamenti a carico dell'affittuario. Il conto economico dell'esercizio evidenzia un miglioramento del margine lordo ed una diminuzione dell'indebitamento, dovuta allo svincolo del Contributo Fesr.

A gennaio 2001, Sviluppo Italia ha ceduto l'intero pacchetto azionario alla ITI SpA.

Turistica Siracusana SpA

L'attività della società è costituita da un investimento in una vasta area edificabile sita in Siracusa, suscettibile di edificazione per attività turistico-alberghiera.

E' proseguita l'attività di consolidamento delle acquisite potenzialità edificatorie, presso le amministrazioni preposte, nonché i contratti con i potenziali partner.

Come già esposto in precedenza, la società è stata ceduta alla controllata Investire Partecipazioni SpA nel gennaio 2001.

Consorzio Pregiohotel

Il Consorzio, costituito dal 1998, nel corso del 2000 ha realizzato un concreto sviluppo passando da sette a quattordici affiliazioni. Nell'esercizio sono proseguite, con rinnovato impulso tutte le attività finalizzate alla conoscenza e diffusione del marchio con la partecipazione a tutte le principali fiere e riservando una particolare attenzione al mercato americano.

SOCIETA' IN LIQUIDAZIONE

Sviluppo Italia detiene partecipazioni di controllo anche in quattro società in liquidazione:

- Svi Lazio
- Bic Veneto
- Svi Lombardia
- Progeo SpA
- Olivieri Sud in liq. (ceduta nel 2001 ad Investire Partecipazioni)

Le procedure di liquidazione delle suddette società sono in fase avanzata e si ritiene che possano essere concluse in tempi brevi. I bilanci, al 31/12/2000, delle società sono stati predisposti tenendo conto della stima più attendibile dei presumibili oneri a finire delle liquidazioni in corso; tale stima è stata recepita nel bilancio di esercizio di Sviluppo Italia.

Altre Società

Nella categoria è compreso il consorzio Dreamfactory, recentemente costituito, che chiuderà il primo bilancio nel 2001. Ulteriori notizie su tale consorzio sono state fornite in altra parte della presente relazione di gestione.

G) Evoluzione prevedibile della gestione

La complessità della missione aziendale e le specificità delle sue diverse articolazioni, hanno suggerito l'opportunità di richiamare, nella illustrazione delle attività delle diverse aree operative, le prospettive di ciascuna di queste. Si ritiene pertanto di darne, in questa sede, solo una sintetica informativa.

Nell'esercizio in corso proseguirà la gestione delle leggi la cui gestione è attribuita a Sviluppo Italia, al fine di garantire le missioni statutarie affidate alla società: creazione d'impres e promozione di lavoro autonomo e merchant banking.

In questa ottica, verrà portato a compimento il processo di decentramento sul territorio già avviato con la costituzione delle otto società regionali nelle quali verranno fatte confluire, anche mediante le operazioni di fusione già avviate, le articolazioni territoriali ed alcune delle partecipate delle società incorporate da Sviluppo Italia.

Sempre nel corso del corrente esercizio, verrà portato a compimento il programma di riordino societario – definitivamente approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 26 giugno 2000 – con il perfezionamento delle residuali dismissioni di partecipazioni e di crediti a favore della controllata Investire Partecipazioni e di terzi.

Verrà altresì portato a compimento il processo di riorganizzazione delle risorse umane, con la definizione del contratto collettivo di lavoro applicabile al personale dirigente.

Particolare attenzione verrà riservata ad alcune iniziative aventi carattere strategico quali Promoaree.it, Skillpass SpA, le Autostrade Del Mare, gli interventi di accompagnamento finanziario di piccole e medie imprese (anche nel settore della new economy) ed il Fondo Mobiliare Chiuso promosso insieme a Nuova Holding San Paolo.

Nel corso dell'esercizio dovrebbe, altresì, avvenire il già deliberato trasferimento di competenze relative alla gestione dei contratti di programma a seguito della stipula degli Accordi di Programma Quadro inseriti nelle Intese Istituzionali di programma o a seguito di concertazione con il

Dipartimento per le Politiche di Sviluppo e Coesione (concertazione prevista dalla delibera CIPE del 21/12/2000).

Del pari verranno implementati i rapporti già avviati con diverse Amministrazioni pubbliche centrali e locali per attività di accompagnamento ed assistenza tecnica; in questo settore particolare attenzione verrà riservata alle fasi attuative del programma per il marketing territoriale avviato nei primi mesi dell'esercizio in corso.

H) Destinazione risultato d'esercizio

Signori Azionisti,

il bilancio al 31 dicembre 2000 chiude con un utile di lire 8.857.677.807. Vi invitiamo ad approvarlo e Vi proponiamo di destinare l'utile di esercizio come segue:

- il 5% a riserva legale, per Lire 442.883.891;
- il residuo a "utile a nuovo", per Lire 8.414.793.916.

Desideriamo rivolgere un particolare ringraziamento a tutto il personale per l'attività svolta e per il massimo impegno profuso, anche nella delicata fase di fusione e nel successivo processo di integrazione tra le componenti delle diverse realtà aziendali confluite nella nostra Società.

Vi rammentiamo, infine, che con l'Assemblea di Bilancio vengono a cessare gli amministratori Prof. Marco Vitale (cooptato il 22.02.2001) e Dr. Aurelio Regina (cooptato il 29.03.2001). Vi invitiamo, quindi, ad assumere le necessarie deliberazioni.