

Residence Costa Verde S.r.l.

La struttura alberghiera di proprietà stata concessa in affitto d'azienda alla Valtur Resorts Spa con un contratto novennale.

Nel marzo del 2002 la Valtur Resorts ha ceduto a Pierre & Vacances il ramo d'azienda riferito anche alla conduzione di detto contratto di affitto.

I dati patrimoniali finanziari evidenziano una situazione di equilibrio, per la totale mancanza di indebitamento.

Costa di Simeri S.p.A.

La società è proprietaria di un villaggio turistico che dal 1999, è stato concesso in affitto d'azienda alla Valtur Resorts, con un contratto della durata di nove anni rinnovabile per ulteriori cinque.

Nel marzo 2002 la Valtur Resorts ha ceduto il ramo di azienda ed il contratto di affitto a Pierre & Vacances Srl.

Nell'esercizio 2001 gli amministratori hanno ritenuto di applicare il disposto della L.724/94 sulla determinazione delle imposte sulle società di comodo con un onere a carico del conto economico di circa 312 ml

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.

Torre d'Otranto S.p.A.

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.

Nel mese di gennaio 2001 è pervenuta la comunicazione dell'accoglimento del ricorso relativo all'accatastamento degli immobili, ciò comporterà dall'esercizio 2002 una riduzione dei costi.

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 attualmente sono al vaglio progetti per la valorizzazione del villaggio e per una migliore qualificazione dei servizi offerti dal gestore.

Altre

Consorzio Pregiohotel

Il Consorzio Pregiohotel è nato con l'obiettivo di creare un marchio di qualità per la promozione di strutture alberghiere di pregio, nate dalla ristrutturazione di dimore storiche

L'attività avviata nel 1999 ha beneficiato di un contributo a fondo perduto di l/ml 800 a valere sul programma di promozione del turismo nel Mezzogiorno finanziato dal Ministero del Tesoro e concluso nel 2001.

Le strutture sono attualmente 28, di cui 6 consorziate e 22 affiliate.

Nel 2001 il Consorzio ha svolto una intensa attività di marketing, con una presenza significativa nelle principali fiere di settore, sia in Italia che all'estero.

Promoaree S.p.A.

La società è stata costituita nel maggio del 2001 allo scopo di realizzare e valorizzare edifici ed aree industriali; fornire assistenza e consulenza ad enti pubblici e privati.

L'attività è iniziata nell'ultimo trimestre del 2001, ed ha riguardato una ricognizione giuridica, economica e fisica degli immobili di proprietà di Sviluppo Italia.

Sono stati inoltre stipulati contratti con la controllante riguardanti la progettazione di fattibilità conseguenti a specifiche convenzioni con enti pubblici che prevedono la riqualificazione e riutilizzazione delle aree dismesse.

Consorzio Dreamfactory

Il Consorzio Dreamfactory è stato costituito nel 2000 ed ha per oggetto sociale, sollecitare individuare e promuovere idee di business nei settori dell'informatica & Communication Technology.

Nel corso dell'esercizio è stato realizzato un sito Web denominato "Dreambay".it inteso come incubatore virtuale finalizzato alla creazione di aziende nei segmenti più avanzati del settore ITC.

Non essendo valutabile l'utilizzo futuro di quanto realizzato, i costi sostenuti, prudenzialmente, sono stati integralmente spesi nell'esercizio determinando la perdita totale del fondo consortile.

Tale fondo è stato ricostituito nel 2002 in misura minimale in attesa di valutare possibili ritorni economici dell'attività svolta.

Società in liquidazione

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

- SVI Lazio
- BIC Veneto
- SVI Lombardia
- Progeo

Le procedure di liquidazione delle suddette società sono in fase avanzata e si ritiene che possano essere concluse in tempi brevi. I bilanci al 31.12.2001 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 Sviluppo Italia.

F) EVENTI SUCCESSIVI ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**Eventi successivi**

Come illustrato nel capitolo C.1.3, le domande di prestiti d'onore, ai sensi del D.Lgs. n. 185/2000, hanno registrato un forte incremento e, anche nel corso dei primi mesi dell'attuale esercizio in corso, è proseguito il notevole flusso di richieste di ammissione alle agevolazioni in questione.

Nel corso dell'esercizio 2001 sono state approvate domande di ammissione e sono stati conseguentemente sottoscritti contratti di finanziamento, che hanno impegnato risorse eccedenti quelle disponibili in tale esercizio. Il nuovo Consiglio avendo riscontrato dopo la prima fase di analisi tale situazione, non ha potuto fare altro che bloccare la sottoscrizione di nuovi contratti di finanziamento. Tuttavia si è ritenuto opportuno, viste anche le pressioni sociali, non interrompere l'attività di valutazione delle domande di ammissione alle agevolazioni che continuano a pervenire, in vista di possibili stanziamenti di risorse aggiuntive. Pertanto, la società sta proseguendo nell'attività, subordinando l'accoglimento delle domande selezionate alla disponibilità di ulteriori fondi.

Ancora con riferimento ai finanziamenti già concessi, è emersa la carenza delle procedure per la gestione dell'incasso delle rate di mutuo. Si è avviato pertanto un processo per inventariare tutti i contratti in essere, ricostruire la posizione dei singoli beneficiari nonché le date di scadenza dei rispettivi obblighi di rimborso, stabilendo idonee procedure per la gestione del recupero dei crediti. Questa attività, che è essenziale per il reperimento di ulteriori risorse finanziarie idonee a far fronte agli impegni già assunti e, ove possibile, per concedere ulteriori agevolazioni, sarà completata nei prossimi mesi; attualmente si dispone, comunque, di una valutazione del probabile valore di recupero asseverato da una acquisita relazione approntata da professionisti esterni.

Inoltre, i conti d'ordine evidenziano crediti per mutui pari complessivamente a Lire 1.273 miliardi circa, di cui 993 afferenti il titolo 1 (autoimprenditorialità) e Lire 280 miliardi circa relativi al titolo 2 (autoimpiego), i cui rientri sono destinabili al rifinanziamento della misura agevolativa (circa le modalità di rilevazione delle partite in questione si rimanda a quanto illustrato nella nota integrativa alla voce "Impegni"). Come già illustrato precedentemente, è in corso un'analisi finalizzata alla determinazione dell'effettivo valore di realizzo di detti mutui, la cui entità potrebbe discostarsi sensibilmente in diminuzione rispetto al loro valore nominale, considerato anche che negli anni precedenti l'azienda non ha operato con rigore per il recupero delle posizioni in essere. Allo stato le verifiche già compiute consentono di stimare il valore di rientro dei mutui in un importo complessivo pari a circa 300 miliardi, tale stima è confortata dalla citata relazione degli esperti esterni. Peraltro, i rientri dei mutui non sono correlati ai tempi di erogazione degli impegni assunti, generando un *mismatching* temporale impegni/risorse che ne attenuano ulteriormente l'utilità ai fini della copertura dei fabbisogni a breve termine.

Ciò premesso, il disavanzo in termini di competenza relativo al 2001 si riduce a 293 miliardi, e viene assorbito per effetto dei rimborsi dei mutui sopra evidenziati, nel momento in cui si manifesteranno. Permane tuttavia la necessità di reperire risorse aggiuntive per soddisfare i fabbisogni finanziari di breve periodo che, da una stima basata sulle richieste di ammissione alle agevolazioni già ricevute e sul *trend* di quelle che quotidianamente pervengono alla società, potrebbero quantificarsi in circa 1.700 miliardi. Questo valore è tendenzialmente in aumento, in costanza di operatività della legge.

Una soluzione che, a breve, potrebbe rendere disponibili una parte delle risorse necessarie è rappresentata da una operazione di cessione dei crediti medesimi, assistiti da garanzia dello Stato, che comunque necessita della predisposizione di presupposti normativi specifici. Rimane tuttavia ineludibile la necessità di ottenere lo stanziamento di nuovi fondi, tenuto conto che quelli del 2002

vengono utilizzati per coprire gli impegni del 2001 e programmare una modifica dei meccanismi agevolativi dello strumento. In conclusione:

- il disavanzo impegni/risorse di Lire miliardi 1.293 circa viene coperto utilizzando le risorse della finanziaria 2002 e con i rientri dei mutui, attivando nel contempo una più rigorosa politica di recupero;
- gli impegni assunti genereranno comunque uno sbilancio tra competenza e cassa che il Fondo Unico non sarà in grado di coprire, determinando un blocco delle erogazioni dei finanziamenti già assunti;
- non si è ancora in grado di attestare che non emergeranno ulteriori impegni conseguenti all'attività svolta nel corso del 2001;
- la mancanza di stanziamenti disponibili per il 2002 genererebbe una pesante contrazione per l'anno in corso dei ricavi da servizi per Sviluppo Italia.

Sono stati messi sotto analisi il ruolo e l'attività di Investire Partecipazioni sia per i pesanti scostamenti negativi rispetto al budget, come già evidenziato, sia per il continuo emergere di minusvalenze.

Tra l'altro il 12 giugno 2002 si è avuta, per le vie brevi, notizia dell'esito negativo di un ricorso presentato al TAR da parte di una società in liquidazione controllata da Investire Partecipazioni. Sviluppo Italia, sulla base dell'atto di cessione del ramo di azienda, è tenuta ad indennizzare la società controllata dalle sopravvenienze passive legate a tale fattispecie, ed il relativo rischio risulta quantificato in bilancio (lire milioni 21.000) nel conto "Impegni" alla voce "Altri conti d'ordine".

La società, non appena in possesso delle motivazioni della sentenza, potrà in essere tutte le azioni necessarie per la salvaguardia dei propri interessi.

Si sottolinea comunque che anche in caso di definitiva soccombenza, gli oneri conseguenti verrebbero integralmente coperti dall'apposito "fondo rischi ed oneri" appostato alla voce 80 del passivo essendo derivati da eventi precedenti la costituzione di Sviluppo Italia e pertanto rientranti

nella valutazione peritale dei relativi conferimenti. Al riguardo si richiama, peraltro, quanto riportato nel capitolo E) Società controllate per la suddetta società.

E' da evidenziare che nel mese di luglio 2002, anche sulla base del confronto con il management aziendale, è stato predisposto dal Governo il DPEF che assegna a Sviluppo Italia ruoli di grande interesse e specificatamente:

- realizzazione degli atti necessari al riordino societario e organizzativo e alla costruzione di un piano aziendale coerente con gli indirizzi del Governo e con il nuovo assetto istituzionale delle Amministrazioni e delle società pubbliche;
- ruolo di advisor e supporto tecnico all'iter attuativo degli studi di fattibilità del programma di investimenti pubblici dal 2003-2004;
- azione di supporto alle Regioni per il miglioramento della capacità e della qualità della committenza pubblica;
- costruzione ed avvio di un programma pluriennale di marketing mirato all'attrazione degli investimenti dall'esterno. Tale missione sarà affidata a Sviluppo Italia che assicurerà la gestione coordinata ed integrata delle diverse fasi di processo di localizzazione degli investimenti, anche attraverso l'articolazione territoriale della propria struttura d'intesa con le Regioni;
- interventi finalizzati a favorire l'accesso delle imprese al capitale di rischio ed al mercato del credito finanziario.

Le missioni di cui sopra sono state confermate nel "Patto per l'Italia" sottoscritto dal Governo con le parti sociali il 10 luglio 2002.

Anche alla luce di questo risultato verranno definite entro luglio 2002 le "linee strategiche" della Società.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel febbraio 2002 si è insediato il nuovo vertice della Società che, come detto in premessa, ha avviato un processo di analisi e riorganizzazione che peraltro ha fatto emergere immediatamente la mancanza di un piano aziendale e del budget 2002.

Sulla base delle analisi preliminari le indicazioni future per Sviluppo Italia sono di seguito riportate. Il 2001 può essere considerato un anno di ricavi della “gestione dei servizi” non ripetibili sia per effetto dell’utilizzo degli stanziamenti della finanziaria 2002, come in precedenza illustrato, nonché per il completamento di importanti commesse e la mancata attivazione di nuove..

I proventi da tesoreria, che hanno storicamente permesso la copertura dei costi si prevedono in calo sia per la riduzione delle disponibilità finanziarie, per gli impegni già deliberati e da deliberare, sia per la probabile riduzione della redditività media.

Nei prossimi esercizi, in mancanza di una riduzione dei costi o di un incremento dell’attività di prestazione di servizi, la società potrebbe anche conseguire risultati negativi senza considerare l’eventuale utilizzo del badwill.

L’azienda si presenta incagliata in quanto al processo di fusione non è seguita una chiarezza di obiettivi e la struttura organizzativa è squilibrata verso le funzioni di staff.

La società sarà impegnata a risolvere lo squilibrio cassa/competenza delle leggi per l’imprenditorialità giovanile, nonché alla stipula degli atti necessari alla piena operatività delle leggi. Obiettivo dichiarato è quello di implementare un processo di pianificazione di attività e di coordinamento con le società territoriali.

Sviluppo Italia può rappresentare, comunque, una grande occasione per un continuo e sistematico confronto con il mondo del lavoro, con il mondo della produzione, con il mercato, e con il territorio a sostegno dell’azione di sviluppo delle aree depresse del paese.

L’evoluzione della gestione dovrà articolarsi sui seguenti cardini: la definizione di chiari ambiti di operatività, coerenti con gli indirizzi dell’Azionista e con le potenzialità dell’azienda; la

ridefinizione e razionalizzazione della struttura organizzativa del Gruppo; l'adozione di una politica di Corporate Governance e la definizione di una Corporate Identity. Su questa linea il Consiglio di Amministrazione sta predisponendo un piano aziendale che verrà presentato nelle prossime settimane, unitamente al budget 2002.

Si prevede un riposizionamento dell'**attività di Creazione d'Impresa** attraverso la definizione di indirizzi e politiche adeguati alle esigenze reali, con un maggior ruolo della componente di servizio ed un effettivo monitoraggio e azione "post-vendita" anche in un'ottica sistemica. Tale obiettivo sarà perseguito mediante un ampliamento della gamma dei prodotti (servizi e target innovativi) e l'introduzione di innovazioni di processo, ottimizzando i tempi e razionalizzando la struttura. E' fondamentale, come già detto, che lo Stato alimenti il Fondo Unico ex D.Lgs 185/00 per garantire la ripresa delle attività.

Per l'**Attrazione investimenti** e la **Finanza d'impresa** si cercherà di incrementare le disponibilità ricercando l'apporto di altri Partner e di mobilitare il patrimonio finanziario aziendale per sostanziare la funzione di attrazione degli investimenti sostenendo politiche di finanza settoriale e processi di consolidamento e di creazione di imprese di qualità, mediante l'integrazione dell'attrazione degli investimenti, il coordinamento con le politiche settoriali, l'elevazione degli standard valutativi delle iniziative finanziate e la razionalizzazione del portafoglio partecipazioni, attraverso la dismissione di partecipazioni non strategiche, la creazione di filiere settoriali e ricorrendo anche alla concentrazione in fondi immobiliari implementati da risorse di terzi.

In particolare, per l'Attrazione investimenti si tenderà a disporre di un prodotto "riconoscibile" e "certo", integrandolo con il Sistema Sviluppo Italia e le Regioni, al fine di ottenere risultati tangibili nel breve periodo. Questo obiettivo sarà perseguito costruendo il prodotto, valorizzando le capacità e gli strumenti tipici di Sviluppo Italia, definendo accordi con le Regioni, personalizzando l'offerta in una logica di "one to one" e standardizzando i processi.

Per i progetti di **sviluppo territoriale**, intende impegnarsi nella gestione di progetti di sviluppo territoriale a forte visibilità ed impatto socio-economici in stretta collaborazione con gli attori istituzionali centrali e locali, facilitando la creazione di connessioni tra i territori, tra le esperienze e tra i livelli locali e centrali, attraverso la costruzione di relazioni operative e coerenti con le amministrazioni responsabili della programmazione, del governo, della gestione, dell'attuazione e del controllo degli interventi di sviluppo del territorio ed il coordinamento progettuale ed operativo con le stesse.

Quanto all'attività di riorganizzazione, essa presuppone una allocazione ottimale delle risorse in un'ottica di corretto dimensionamento e di coerenza delle competenze in relazione ai processi assegnati, la razionalizzazione delle funzioni di Area per porle in piena sintonia con la missione, il consolidamento dei rapporti funzionali tra le funzioni di sede e le corrispondenti funzioni delle regionali, l'utilizzo delle funzioni di staff per erogare servizi alle società del gruppo a condizioni di mercato. Verrà terminato il processo di fusione delle società regionali in modo da sviluppare un *network* integrato.

Al riguardo il nuovo Consiglio di Amministrazione, nel corso della verifica sulla società avviata dopo il suo insediamento ha preso atto che già nel corso del 2001 si era manifestata l'esigenza di una riorganizzazione aziendale. Conseguentemente, per far fronte ai prevedibili oneri collegati a tale esigenza, è stato appostato nel bilancio 2001 uno specifico fondo rischi, sulla base delle risultanze dei programmi già tratteggiati.

Al contempo, si cercherà di coinvolgere tutte le risorse nel processo di creazione di valore della società, responsabilizzandole rispetto ai risultati ed incoraggiando lo spirito d'iniziativa, valorizzando le competenze interne e la formazione permanente e sviluppando il senso di appartenenza e lo spirito di gruppo.

Sviluppo Italia, infine, elaborerà un sistema di regole di gruppo che le consentirà di esplicitare compiutamente le proprie responsabilità di governo complessivo del sistema attraverso un'attività di regolazione, indirizzo e controllo.

In parallelo continuerà il processo di analisi della situazione ereditata dalla precedente gestione in modo da poter avere un quadro più chiaro delle problematiche precedenti.

G) DESTINAZIONE RISULTATO D'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

il bilancio al 31 dicembre 2001 a Voi sottoposto riflette le evidenze contabili e documentali della società che determinano un utile di Lire 1.303.413.171; peraltro, per i motivi esposti nella presente relazione e nella nota integrativa al progetto di bilancio, il Consiglio ritiene necessario sottolineare che dagli sviluppi futuri concernenti le aree di incertezza evidenziate potrebbero emergere ulteriori effetti sui risultati dei prossimi esercizi, relativamente a posizioni già presenti al 31.12.2001.

Si propone di destinare l'utile di esercizio come segue:

- il 5% a “riserva legale”, per Lire 65.170.975 (pari a Euro 33.658,00);
- il residuo a “utile a nuovo” per Lire 1.238.242.196 (pari a Euro 639.498,72).

Tutto ciò premesso il Consiglio di Amministrazione approva il progetto di bilancio al 31 dicembre 2001.

Vi rammentiamo, infine, che con l'Assemblea di Bilancio viene a cessare l'attuale Collegio Sindacale e Vi invitiamo, quindi, ad assumere le necessarie deliberazioni.

SCHEMI DI BILANCIO

PAGINA BIANCA

XIV LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE
(importi in lire)

ATTIVO	31.12.2001		31.12.2000	
10 CASSA E DISPONIBILITA'		4.016.964		8.125.726
20 CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI		1.401.324.858.014		1.182.883.218.984
(a) a vista	121.021.758.391		135.749.564.263	
(b) altri crediti	1.280.303.099.623		1.047.133.654.721	
30 CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI		385.484.650.483		311.963.996.817
(a) a vista	114.887.670		265.125.959	
(b) altri crediti	385.369.762.813		311.698.870.858	
40 CREDITI VERSO CLIENTELA		703.756.135.337		633.058.505.380
50 OBBLIGAZIONI E ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO		32.038.490.754		925.297.812.555
(a) di emittenti pubblici	314.142.670		643.582.342.606	
(b) di enti creditizi	8.555.999.218		184.511.760.436	
(c) di enti finanziari			24.468.190.106	
(d) di altri emittenti	23.168.348.866		72.735.519.407	
60 AZIONI, QUOTE E ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE		560.362.044.839		
70 PARTECIPAZIONI		337.071.004.649		367.988.178.720
80 PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO		269.345.769.541		355.162.935.743
90 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI di cui:		4.449.159.536		4.612.078.921
- costi di impianto	1.896.083.720		2.722.988.307	
- avviamento				
100 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		11.210.160.872		11.515.594.867
110 CAPITALE SOTTOSCRITTO NON VERSATO di cui:				
- capitale richiamato				
120 AZIONI O QUOTE PROPRIE				
130 ALTRE ATTIVITA'		208.850.986.886		222.572.689.012
140 RATEI E RISCONTI ATTIVI		4.193.331.828		19.822.601.875
(a) ratei attivi	3.174.252.324		18.133.786.761	
(b) risconti attivi	1.019.079.504		1.688.815.114	
TOTALE DELL'ATTIVO		3.918.090.609.703		4.034.885.738.600

XIV LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE
(importi in lire)

PASSIVO	31.12.2001	31.12.2000
10 DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI		339.963.961.613
(a) a vista	157.486.777	3.109.523.467
(b) a termine o con preavviso	316.786.016.708	336.854.438.146
20 DEBITI VERSO ENTI FINANZIARI	5.600.431.563	48.090.850.377
(a) a vista		
(b) a termine o con preavviso	5.600.431.563	48.090.850.377
30 DEBITI VERSO CLIENTELA	39.886.486.129	48.456.477.305
(a) a vista		
(b) a termine o con preavviso	39.886.486.129	48.456.477.305
40 DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI	-	
(a) obbligazioni		
(b) altri titoli		
50 ALTRE PASSIVITA'	244.186.718.548	227.671.924.811
60 RATEI E RISCONTI PASSIVI	18.934.602.288	47.703.856.868
(a) ratei passivi	5.002.239	8.764.358.834
(b) risconti passivi	18.929.600.049	38.939.498.034
70 TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	16.366.980.933	15.781.664.103
80 FONDI PER RISCHI E ONERI	332.838.320.238	376.467.423.845
(a) fondi di quiescenza e per obblighi simili		
(b) fondi imposte e tasse	40.021.395.952	47.347.739.322
(c) altri fondi	292.816.924.286	329.119.684.523
90 FONDI RISCHI SU CREDITI		
100 FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI	12.000.000.000	
110 PASSIVITA' SUBORDINATE		
115 APPORTI AI SENSI DI LEGGE	211.661.957.854	223.920.700.004
120 CAPITALE	2.435.125.200.607	2.442.014.000.000
130 SOVRAPPREZZI DI EMISSIONE		
140 RISERVE	274.300.464.249	255.872.350.486
(a) riserva legale	6.893.265.255	4.465.862
(b) riserva per azioni o quote proprie		
(c) riserve statutarie		
(d) altre riserve	267.407.198.994	255.867.884.624
150 RISERVE DI RIVALUTAZIONE		
160 UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	8.942.530.638	84.851.381
170 UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	1.303.413.171	8.857.677.807
TOTALE DEL PASSIVO	3.918.090.609.703	4.034.885.738.600