

LAMEZIAEUROPA SOCIETA' PER AZIONISede in ZONA INDUSTRIALE EX AREA SIR -88046 LAMEZIA TERME (CZ)
Capitale sociale Euro 3.500.000,00 I.V.**Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2017**

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2017 riporta un risultato negativo pari a Euro (547.492).

Considerato che l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti della società, riunitasi in data 12 marzo 2018, ha deliberato di affidare alla AUDIREVI Srl, oggi AUDIREVI Spa, l'incarico di revisione legale dei conti della società per il triennio 2017 – 2019, e sentita la suindicata società di revisione, il Consiglio di Amministrazione, al fine di permettere alla società incaricata di svolgere con i tempi necessari tale compito con riferimento al Bilancio chiuso al 31 dicembre 2017, ha deliberato di utilizzare il maggior termine statutario di 180 giorni per la convocazione dell'assemblea dei soci deputata ad approvare il Bilancio d'esercizio 2017.

La presente relazione è redatta sulla base di quanto predisposto dai competenti uffici della società in occasione dell'approvazione del bilancio d'esercizio 2017.

Andamento della gestione

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
valore della produzione	727.745	874.170	635.678
margine operativo lordo	(458.728)	(276.075)	(352.219)
Risultato prima delle imposte	(477.397)	56.647	(113.365)

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Ricavi netti	667.192	462.798	204.394
Costi esterni	873.780	501.011	372.769
Valore Aggiunto	(206.588)	(38.213)	(168.375)
Costo del lavoro	252.140	237.862	14.278
Margine Operativo Lordo	(458.728)	(276.075)	(182.653)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	1.295	1.941	(646)
Risultato Operativo	(460.023)	(278.016)	(182.007)
Proventi diversi	60.553	411.372	(350.820)
Proventi e oneri finanziari	(77.927)	(76.709)	(1.218)
Risultato Ordinario	(477.397)	56.647	(534.045)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	(477.397)	56.647	(534.045)
Imposte sul reddito	70.095	16.648	53.447
Risultato netto	(547.492)	39.999	(587.492)

Il risultato negativo del 2017 pari a Euro 547.492, comprensivo di imposte sul reddito per 70.095 euro, è legato oltreché ai cessati effetti positivi sul bilancio precedente risultanti dall'atto di permuta stipulato con il Comune di Lamezia Terme in data 19 gennaio 2016, soprattutto alla mancata conferma, nel corso del 2017, della ripresa dell'attività di alienazione delle aree di proprietà fatta registrare nel 2016 che aveva portato in particolare alla stipula di 5 rogiti notarili per alienazione di lotti riguardanti l'area ex Sir per complessivi mq 30.541.

Le operazioni di vendita effettuate nel corso del 2017 hanno riguardato in particolare 12 lotti dell'area Pip Rotoli con le società Grasso Noleggi srls, Petrone Logistica srl, Last Price srl, Autodemolizioni Gualtieri srl, Dmf srl, Auto Aiello e Stampa Sud srl per complessivi mq 23.953 e con ricavi per 627.192 euro, ma con scarsa incidenza positiva sui risultati di bilancio in considerazione del basso valore aggiunto legato al prezzo di acquisizione delle aree dal Comune di Lamezia Terme (25 euro con prezzo di vendita fissato a 30 euro), ed un solo lotto dell'area ex Sir con la società Dema costruzioni e trasporti srl per mq 5280 e ricavi per 40.000 euro.

Anche grazie alla attività di animazione territoriale e coinvolgimento della realtà istituzionale ed imprenditoriale lametina svolta dalla società nel corso degli anni 2016 e 2017, che ha portato già alla alienazione di ben 16 dei 23 lotti acquisiti in permuta dal Comune di Lamezia Terme e pertanto di 35.820 mq rispetto agli originari 50.907, oggi nell'Area Pip Rotoli sono aperti 6 nuovi cantieri per ospitare nuove imprese o ampliare attività esistenti nonostante problematicità ancora irrisolte legate alle opere infrastrutturali da potenziare, ai servizi da erogare alle imprese, ai vincoli esistenti da attenuare anche attraverso la mitigazione del rischio idrogeologico legato alla presenza del torrente Cantagalli, al recupero funzionale della struttura ex mercato ortofrutticolo realizzata attraverso 3 milioni di euro di finanziamenti legati al Patto Territoriale Agrolametino. Ed in tale ottica si esprime apprezzamento per la scelta del Comune di Lamezia Terme, venuta meno la destinazione originaria per il mancato interesse degli operatori economici interessati, di voler utilizzare la struttura, allo stato fatiscente, quale sede operativa della LameziaMultiservizi spa in stretta connessione funzionale con l'Isola Ecologica da alcuni mesi operativa nella stessa area.

Complessivamente quindi, nel corso del 2017, nelle due aree di proprietà della società sono stati alienati 12 lotti per mq 29.233 che hanno determinato ricavi per 667.192 euro.

Nel corso del 2016 si erano registrati ricavi per vendite per euro 462.798.

Nel 2017 il totale del valore della produzione è stato pari ad euro 727.745 rispetto agli 874.170 euro del 2016.

Da tenere in considerazione che negli ultimi anni le aziende che si stanno insediando nell'area ex Sir fittano o comprano direttamente da aste fallimentari con un notevole abbattimento dei costi per l'acquisto dei lotti comprensivi di capannoni esistenti, recinzioni, piazzali, spazi uffici. Ciò ha determinato una scarsa domanda di acquisizione di lotti greenfield di proprietà della società poco competitivi con i ribassi delle aste applicati.

Va registrata inoltre la mancata concretizzazione nell'area ex Sir di un importante investimento a livello interregionale per le regioni del Sud Italia nel settore della logistica e distribuzione agroalimentare da parte della società PAC 2000 del Gruppo CONAD con sede a Fiano Romano. A seguito dei rapporti proseguiti con la società nel corso del 2017, dopo l'incontro con i suoi vertici del 29 novembre 2016 svoltosi a Fiano Romano, è stata confermata dalla stessa la necessità di realizzare l'investimento previsto in Calabria ed a tal fine tale intervento è stato inserito nel piano triennale degli investimenti del Gruppo 2017-2019, ma allo stato non è stata assunta alcuna decisione in merito alla operatività dell'iniziativa ed alla scelta della localizzazione per cui nel marzo 2016 era stato manifestato l'interesse su un lotto sito nell'area ex Sir di circa 12 ettari.

Si è proceduto in data 20 marzo 2018 alla stipula dell'atto di compravendita con CORAP per la cessione di una ulteriore area sita all'interno dell'agglomerato ex Sir per la realizzazione di AGRIXPO per complessivi mq 14.211 di cui mq 5836 con destinazione PMI a 10 euro al mq e mq 8375 con destinazione fascia di rispetto stradale ad euro 1,5 al mq anziché con cessione gratuita per come inizialmente previsto. Valore operazione pari a 71.000 euro circa oltre iva pagata integralmente con compensazione debiti per oneri consortili pregressi e futuri fino al raggiungimento della somma prevista.

Il Consiglio di Amministrazione, sulla base di quanto già definito nel settembre 2017, nella riunione del 23 marzo 2018 ha deliberato di fissare, a far data dal 1° giugno 2018, il prezzo di vendita dei lotti nell'area ex Sir in euro 12 al mq anziché 10 oltre iva. Verrà inoltre applicato il pagamento degli interessi sulle dilazioni o comunque di una cifra forfettaria sulla dilazione concessa al fine di garantire il recupero dei costi bancari per le operazioni di sconto effetti gravanti sulla società allo stato pari al 7,50%. Verrà inoltre mantenuta una certa flessibilità negoziale in caso di pagamento in unica soluzione al rogito con possibilità in tali casi di riconoscere uno sconto sul prezzo complessivo da pagare.

Vi è da registrare positivamente, a partire da marzo 2018, un ripreso e notevole interesse per nuove localizzazioni nell'area ex Sir anche sulla base della definizione da parte della Regione Calabria della tematica ZES che ha determinato anche l'inserimento dell'area industriale di Lamezia Terme e di cui si tratterà ampiamente di seguito. Ciò potrà determinare, a seguito di rapporti e sopralluoghi intercorsi, la sottoscrizione, entro il 30 maggio 2018, di cinque nuovi preliminari di vendita con le società T&C srl, El.Ma Costruzioni sas & C., G&D Ecologica srl, PEM srl a socio unico e Costa Group srl per complessivi mq 146.000 ed un valore delle operazioni pari complessivamente ad euro 1.460.000 oltre iva.

E' anche in fase di valutazione da parte del Consiglio di Amministrazione la richiesta della società Volta Green Energy srl per la realizzazione nell'area ex sir, su lotti industriali o fasce di rispetto stradale per circa 6 ettari, di impianti per il solare fotovoltaico mediante trasferimento trentennale del diritto di superficie. La valorizzazione economica proposta è pari a 2700 euro annue ad ettaro. Per 30 anni il valore dell'operazione potrà essere pari complessivamente a circa 500.000 euro oltre iva.

Inoltre per il 25 maggio 2018 è fissata la stipula del rogito notarile per la vendita di un lotto di mq 3.021 nell'area PIP

Rotoli con la società La Nuova Termoelettrica dei f.lli Cocconcelli srl per un valore dell'operazione di 72.829,20 euro oltre Iva. Mentre entro il 30 giugno 2018 è prevista la stipula del rogito notarile, a seguito della sottoscrizione del preliminare di vendita del 22 dicembre 2016, con la società Energy Project Italia srl o altra società del gruppo per la vendita di un lotto di mq 2345 nell'area PIP Rotoli per un valore dell'operazione di 70.350,00 euro oltre Iva.

Complessivamente nel primo semestre 2018, tra i preliminari di vendita già sottoscritti o da sottoscrivere ed i rogiti già stipulati o da stipulare entro il prossimo 30 giugno, che prevedono comunque in gran parte dilazioni pluriennali di pagamento assistite da riservato dominio a favore della società, si potranno registrare ricavi per vendite per complessivi 1.680.000 euro circa oltre iva.

Gli effetti attivi in portafoglio, derivanti dalle vendite dilazionate con riservato dominio dei lotti, alla data del 24 maggio 2018, sono pari ad euro 332.000.

Si sta inoltre portando avanti il piano di rateizzazione dei debiti contributivi, fiscali e tributari in essere.

Si sta inoltre già operando a partire dal 2017, d'intesa con il Comune di Lamezia Terme, per la compensazione dei debiti pregressi ICI/IMU riguardanti gli anni 2010 e seguenti nell'ambito del programma di alienazione dei lotti PIP Rotoli in fase di definizione. Per tale compensazione, sulla base dei rogiti notarili già stipulati o in fase di stipula potrà essere utilizzata una somma complessiva pari ad euro 280.000 circa. Su tale tematica è pendente un ricorso promosso dalla società nel settembre 2017 presso la Commissione Regionale Tributaria.

E' ancora in corso, ai vari livelli di giudizio, la vertenza avviata dalla società sugli Usi Civici con il Comune di Maida. In particolare grazie alle iniziative portate avanti dalla società a seguito dell'insediamento, nel febbraio 2016, del nuovo Consiglio di Amministrazione ed ai rapporti instaurati con gli istituti di credito con cui la società opera, Banca Popolare di Bergamo gruppo UBI Banca e Monte dei Paschi di Siena, si è pervenuti al raggiungimento di importanti risultati operativi che hanno permesso alla società di alleggerire la sua grave crisi di liquidità e di gestire l'indebitamento in essere.

A seguito dell'incontro svoltosi in data 29 novembre 2016 presso gli uffici di Roma della Banca Popolare di Bergamo con i responsabili dell'istituto bancario è stata accolta la richiesta della società di traslare il pagamento delle rate di capitale del mutuo in essere in scadenza il 12 dicembre 2016 ed il 12 giugno 2017 rispettivamente al 12 dicembre 2017 ed al 12 giugno 2018. Per come convenuto con la Banca Popolare di Bergamo, la società ha provveduto a pagare la quota interessi della rata di dicembre 2017 per un importo di circa 27.000 euro. Il residuo del mutuo in essere è pari ad euro 2.467.221,17.

Purtroppo la mancata deliberazione, nel corso del 2017, della proposta di aumento del capitale sociale ha determinato il mancato accoglimento della sospensione della rata del mutuo in essere con UBIBANCA in scadenza a dicembre 2017 e pertanto va trovata una soluzione in merito per evitare di entrare in una fase di incaglio e sofferenza con il sistema bancario che determinerebbe negativi contraccolpi sull'attività gestionale societaria.

A seguito dell'incontro svoltosi a Roma il 12 febbraio 2018 con i responsabili di Ubibanca Corporate sulla problematica del mutuo in essere l'istituto bancario ha comunicato che, come ultima analisi, può valutare l'ipotesi di utilizzo della garanzia fideiussoria a prima richiesta rilasciata da BNL-BNP PARIBAS del valore di 5 milioni di euro messa in campo da RCIF a valere sul progetto waterfront e porto turistico già oggetto della comunicazione della società del gruppo RCIF Roma Design dell'11 dicembre 2017 e dell'incontro svoltosi in Cittadella Regionale il 15 gennaio 2018.

In considerazione della fase di stallo riguardante la proposta di aumento del capitale sociale questa può essere una possibilità da portare avanti in quanto l'unica, in tempi rapidi, capace di soddisfare le esigenze di liquidità della società e per avviare la Start Up del progetto waterfront e porto turistico e per evitare la fase di incaglio e sofferenza del mutuo.

E' inoltre operativa la linea sconto effetti in essere con Monte dei Paschi di Siena per 200.000,00 euro, attraverso cui vengono gestite dalla società le dilazioni di pagamento concesse agli acquirenti dei lotti presso l'Area ex Sir e l'Area PIP Rotoli.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	174.640	136.140	38.500
Immobilizzazioni materiali nette	1.223	2.508	(1.316)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	332.395	142.291	190.104

Capitale immobilizzato	508.258	280.939	227.288
Rimanenze di magazzino	6.686.600	7.256.224	(569.624)
Crediti verso Clienti	856.898	915.057	(58.159)
Altri crediti	111.197	201.796	(90.599)
Ratei e risconti attivi	203.473	195.591	7.882
Attività d'esercizio a breve termine	7.858.168	8.568.668	(710.500)
Debiti verso fornitori	559.774	561.890	(2.116)
Acconti	59.140	84.967	(25.827)
Debiti tributari e previdenziali	914.359	823.776	90.583
Altri debiti	324.053	309.068	14.985
Ratei e risconti passivi	7.785	11.723	(3.938)
Passività d'esercizio a breve termine	1.865.111	1.791.424	73.687
Capitale d'esercizio netto	5.993.057	6.777.244	(784.187)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	94.566	121.987	(27.421)
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	201.178	22.721	178.457
Altre passività a medio e lungo termine	792.599	926.183	(133.584)
Passività a medio lungo termine	1.088.343	1.070.891	17.452
Capitale investito	5.412.942	5.987.292	(574.351)
Patrimonio netto	(2.994.612)	(3.542.105)	547.493
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(2.210.430)	(2.210.430)	
Posizione finanziaria netta a breve termine	(207.929)	(234.759)	26.830
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(5.412.971)	(5.987.294)	574.323

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge lo stato di difficoltà finanziaria dell'impresa; per ulteriori informazioni si rimanda alla nota integrativa.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Margine primario di struttura	2.486.384	3.266.311	2.263.203
Quoziente primario di struttura	5,89	12,84	2,83
Margine secondario di struttura	5.785.128	6.547.632	5.334.626
Quoziente secondario di struttura	12,38	24,74	5,31

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2017, era la seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari	75.104	34.620	40.484
Denaro e altri valori in cassa	136	15.059	(14.923)
Disponibilità liquide	75.240	49.679	25.561

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)

Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)		100	(100)
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	283.169	284.338	(1.169)
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine	283.169	284.438	(1.269)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(207.929)	(234.759)	26.830
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	2.210.430	2.210.430	
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(2.210.430)	(2.210.430)	
Posizione finanziaria netta	(2.418.359)	(2.445.189)	26.830

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Liquidità primaria	0,58	0,62	0,53
Liquidità secondaria	3,69	4,12	3,52
Indebitamento	1,79	1,49	1,44
Tasso di copertura degli immobilizzi	12,23	24,44	5,23

Dall'analisi dei dati si conferma lo stato di persistente squilibrio finanziario della società.

Attività svolta nel corso dell'esercizio 2017

Signori Azionisti,

Il Consiglio di Amministrazione, nel corso del 2017 e nei primi mesi del 2018, ha portato avanti una serie di attività riguardanti in particolare l'azione di rilancio produttivo dell'area ex Sir e dell'area PIP Rotoli, l'operazione di riacquisizione delle aree ex Biofata, lo studio di fattibilità tecnica e di sostenibilità ambientale e finanziaria del porto turistico nell'ambito del progetto Waterfront Lamezia consegnato da Lodestar srl nel luglio 2017, i progetti di rimodulazione a valere sui 3,1 mln dei Patti Territoriali riguardanti la realizzazione del Centro Servizi per le Imprese e di Agriexpo'.

Si sta operando per cercare di invertire il trend negativo degli ultimi anni, superare le criticità esistenti legate ad una pluriennale fase di recessione economica a livello nazionale e locale che, come a Voi noto, ha avuto pesanti conseguenze sulla alienazione delle aree di proprietà della società, sulla liquidità ed equilibrio finanziario aziendale, diversificare le attività operative e cogliere nuove opportunità di investimenti nell'area da parte di gruppi imprenditoriali che operano a livello nazionale ed internazionale in particolare nell'ambito della logistica e del progetto di valorizzazione turistica del Waterfront basato sulla realizzazione del Porto Turistico.

Il 29 settembre 2017 la Regione Calabria, nell'ambito del piano di razionalizzazione previsto dal decreto 175 sulle società partecipate dalla pubblica amministrazione ha deliberato il mantenimento della partecipazione della società in forma indiretta attraverso Fincalabria spa.

Un risultato importante e non scontato visto che la Regione ha dismesso 19 partecipazioni e ne ha mantenute solo 7 e che pertanto annovera Lameziaeuropa tra le società strategiche per lo sviluppo della Calabria anche per il suo ruolo di soggetto proprietario dell'area industriale dismessa ex Sir di Lamezia Terme.

In precedenza, in data 23 settembre 2016, nell'ambito della Riforma della Pubblica Amministrazione, è entrato in vigore il Decreto Legislativo n° 175 del 19 agosto 2016 avente ad oggetto Testo Unico in materia di società a

partecipazione pubblica. In particolare all'art. 26 del Decreto dal titolo "Altre Disposizioni Transitorie" il comma 7 dispone quanto segue: "Sono fatte salve, fino al completamento dei relativi progetti, le partecipazioni pubbliche nelle società costituite per il coordinamento e l'attuazione dei patti territoriali e dei contratti d'area per lo sviluppo locale, ai sensi della delibera Cipe 21 marzo 1997".

In considerazione delle restrittive disposizioni contenute nel Decreto tale risultato è di fondamentale importanza per il futuro della Lameziaeuropa spa e per i suoi principali Azionisti pubblici che grazie ad esso potranno mantenere anche in futuro la loro partecipazione nella società e rappresenta anche un riconoscimento istituzionale, a livello governativo, dell'operato svolto dalla società in questi anni a favore dello sviluppo locale attraverso i due Patti Territoriali gestiti ed i progetti di rimodulazione, per 3,1 milioni di euro, in fase di realizzazione quali il Centro Servizi per le Imprese ed AgriExpo'.

Sulla base della normativa suindicata la società ha proceduto alla definizione, mediante specifiche Assemblee, dei necessari adeguamenti statutari e di governance societaria.

L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti in data 11 dicembre 2017 ha apportato alcune modifiche statutarie conformemente a quanto previsto dalla suindicata normativa sulle società partecipate che hanno riguardato in particolare la previsione dell'Amministratore Unico quale organo alternativo al Consiglio di Amministrazione, la riduzione dei membri del Consiglio di Amministrazione, il rispetto della normativa di genere nella scelta dei membri del Cda, la previsione statutaria del Revisore Legale dei Conti al quale affidare la revisione legale dei conti della società compito che non potrà più essere svolto dal Collegio Sindacale, la modifica del quorum costitutivo e deliberativo dell'Assemblea Straordinaria in seconda adunanza riducendo lo stesso alla maggioranza assoluta del capitale sociale.

L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti in data 12 marzo 2018 ha deliberato di affidare alla AUDIREVI Srl (oggi AUDIREVI Spa) l'incarico di revisione legale dei conti della società per il triennio 2017 – 2019 e di mantenere in questa fase l'attuale forma di governance costituita da un Consiglio di Amministrazione composto da cinque membri in quanto ciò permette di coinvolgere i principali azionisti nella gestione di questa delicata fase della vita societaria nonché di contenere le spese in considerazione del fatto che, nel caso di scelta dell'Amministratore Unico, anche in considerazione di analoghe situazioni, i costi sarebbero molto più consistenti rispetto a quelli previsti per il Consiglio di Amministrazione.

In data 10 aprile 2018 la società, ai sensi del comma 3 dell'art.11 del D.Lgs n° 175/2016, ha trasmesso alla Corte dei Conti Sezione Regionale di Controllo per la Calabria ed al Ministero dell'Economia e delle Finanze il Verbale dell'Assemblea dei Soci del 12 marzo 2018 avente ad oggetto le determinazioni assunte sulla composizione dell'Organo Amministrativo.

COMPANY PROFILE ED ATTIVITA' SOCIETARIA

Come a Voi noto, Lameziaeuropa è una Spa a maggioranza prevalentemente pubblica, con un capitale sociale di 3,5 milioni di euro interamente versato, una compagine societaria costituita da 26 Soci tutti Soggetti Promotori del Patto Territoriale Lametino ed i cui azionisti di riferimento sono il Comune di Lamezia Terme 28,52%, la Regione Calabria attraverso Fincalabra spa 20%, Invitalia spa attraverso Invitalia Partecipazioni spa 20%, la Camera di Commercio di Catanzaro 14,14% e la Provincia di Catanzaro 13,90 detentori del 97% delle azioni. Tra gli altri azionisti Sacal spa, Corap, Confindustria Cz, associazioni di categoria e 12 Comuni del comprensorio lametino.

La società Lameziaeuropa spa è stata costituita il 17 marzo 1997 per promuovere, attraverso l'attivazione di risorse private e finanziamenti regionali, nazionali e comunitari ed una mirata politica di marketing territoriale, la valorizzazione produttiva delle aree dismesse ex Sir di Lamezia Terme (420 ettari) mediante la localizzazione sull'area di nuove iniziative da parte di PMI locali e calabresi e gruppi imprenditoriali nazionali ed internazionali, nonché il rilancio e lo sviluppo economico e sociale di Lamezia Terme e del suo comprensorio. Dal 1997 ad oggi la società ha operato nell'ambito della propria mission istituzionale, del ruolo assegnatogli dai suoi Azionisti e delle direttive indicate nell'Accordo di Programma del 2000.

Con Legge Regionale n° 42 del 2 agosto 2013 la società Lameziaeuropa spa è diventata una delle 8 società soggetti responsabili di Patti Territoriali formalmente riconosciuta dalla Regione Calabria quale "Agenzia di Sviluppo Locale".

Il rilancio produttivo dell'area industriale di Lamezia Terme è frutto di una azione politica unitaria fra tutti i soggetti protagonisti dello sviluppo locale che ha portato nel 2000 alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma a Palazzo Chigi, alla acquisizione delle aree ex Sir da parte della società consortile per azioni Sviluppo Area ex Sir oggi Lameziaeuropa spa, alla promozione e realizzazione di due Patti Territoriali per complessivi 60 milioni di euro di incentivi pubblici a valere su 60 iniziative imprenditoriali, alla definizione nel 2003 da parte della Regione Calabria dell'Accordo di Programma Quadro Sviluppo Locale finalizzato alla infrastrutturazione dell'area con risorse finanziarie pari a 16,5 milioni di euro in fase di completamento da parte dell'Asicat.

L'area industriale di Lamezia Terme per la sua estensione, 1050 ettari complessivi interamente pianeggianti, è una delle aree industriali più importanti del Mezzogiorno. La sua posizione geografica sul mar Tirreno al centro della Calabria, l'immediata disponibilità di oltre 1.300.000 mq di lotti industriali per l'insediamento di PMI e Grande Impresa, un prezzo di acquisto estremamente vantaggioso (attualmente 12 euro a mq compresi oneri consortili), la concessione delle autorizzazioni edilizie entro 120 giorni, la dotazione infrastrutturale aeroportuale, ferroviaria e stradale già esistente ed

in fase di ulteriore potenziamento, aeroporto internazionale di Lamezia Terme, autostrada A2 del Mediterraneo, Stazione ferroviaria e Scalo Merci Lamezia Terme Centrale a 4 chilometri, il porto internazionale di Gioia Tauro a 60 chilometri, fanno assumere a quest'area una valenza strategica ai fini dello sviluppo regionale e nazionale.

Offrire un territorio appetibile, su cui è possibile investire con programmi qualificati, duraturi e compatibili, anche da parte di gruppi imprenditoriali a livello nazionale ed internazionale interessati a delocalizzare le loro attività nel Mezzogiorno ed in Calabria in particolare, per far crescere l'economia regionale e creare nuove opportunità di lavoro è l'obiettivo su cui, dal 1997, si sta lavorando sul territorio lametino insieme agli Enti Locali, alle Forze Sociali, agli Imprenditori e alle Associazioni di Categoria.

Il lavoro svolto a partire dal 2001 ha determinato in particolare l'assolvimento, entro il 2006, di tutti gli obblighi finanziari previsti dal contratto di acquisto con la Sir in Liquidazione per circa 12,9 milioni di euro, il rilancio produttivo dell'area industriale di Lamezia Terme attraverso l'insediamento di nuove imprese, l'opera di bonifica dell'area dal materiale ferroso esistente, il completamento da parte dell'ASI di una prima fase di infrastrutturazione dell'area, la gestione dei due patti territoriali.

Si evidenzia che l'operazione di acquisto ha comportato un impegno finanziario notevole i cui ritorni sono di lungo periodo (almeno 20 anni) mentre si è dovuto far fronte alle obbligazioni contrattuali nei confronti della Sir in Liquidazione entro il quinquennio 2000 – 2005 anche attraverso l'accensione di un mutuo ipotecario di 4 milioni di euro con la Banca Popolare di Bergamo del gruppo Ubi Banca che allo stato residua per 2,4 milioni di euro. L'ipoteca grava su circa 90 ettari di proprietà.

Le politiche di sviluppo perseguite a partire dal 2001 hanno trasformato l'area industriale di Lamezia Terme da zona marginale (tra gli anni 1980-2000 vi erano solo 10 aziende insediate) in area appetibile per la localizzazione di nuove imprese locali o provenienti da altre zone della Calabria e da altre regioni italiane.

Complessivamente dal 2001 al 30 dicembre 2017 sono stati alienati alle imprese 1.032.075 mq

Altri 250.000 mq rimangono per nuovi insediamenti produttivi.

Altri 2 milioni di mq, compreso le aree da riacquisire da Bioteknical spa in liquidazione (120 ettari), sono a disposizione del progetto Waterfront Lamezia.

Complessivamente nel periodo 2001-2017, si stanno insediando sull'area ex Sir di proprietà della Lameziaeuropa spa 82 nuove aziende di cui 51 già operative, 9 in fase di realizzazione, 15 in progettazione, 7 completate ma attualmente non operative, con investimenti complessivi pari a circa 160 milioni di euro.

Di queste 82 nuove iniziative 57 sono promosse da imprese lametine, 15 da imprese provenienti da Catanzaro e da altre province calabresi, 10 da società che operano in altre regioni italiane.

Attualmente su tutta l'area industriale di Lamezia Terme operano o stanno per avviare le loro attività produttive 105 aziende con una occupazione di circa 3000 unità.

In particolare i settori di attività delle iniziative insediate nell'area sono i seguenti: Manifatturiero, Logistica, Telecomunicazioni e Call Center, Agroalimentare, Servizi Ambientali, Produzione di energia da fonti rinnovabili.

Si è pertanto realizzata in questi anni di attività, nonostante le notevoli potenzialità ancora inesprese e le criticità presenti, una importante rigenerazione produttiva dell'area ex Sir di Lamezia Terme che oggi, da problema del passato, è concretamente diventata una opportunità per lo sviluppo del territorio lametino per come testimoniato dall'impegno e dalla capacità di intraprendere degli imprenditori già insediati o in fase di insediamento. Vitalità imprenditoriale legata anche alla valenza logistica dell'area che va rafforzata ed ulteriormente valorizzata mediante un percorso di crescita condiviso da tutti i soggetti protagonisti dello sviluppo e basato su obiettivi concreti finalizzati a dotare l'area industriale di Lamezia Terme di fiscalità di vantaggio dedicata, di elevati requisiti tecnici, logistici, ambientali ed amministrativi, migliorarne la competitività ed i servizi materiali e immateriali a disposizione delle imprese insediate, renderla più vivibile e sicura, potenziare i collegamenti viari, valorizzare il waterfront di circa tre km. compreso tra i fiumi Amato e Turrina.

In tale ottica sono stati realizzati nel corso del 2017 in alcuni comparti dell'area a cura del CORAP i lavori per circa 3 milioni di euro relativi al potenziamento della videosorveglianza, pubblica illuminazione, completamento opere di infrastrutturazione primaria. L'area è stata inoltre inserita nel Piano Nazionale e Regionale per la diffusione della Banda Ultra Larga realizzato da Infratel.

Per quanto riguarda le criticità presenti nell'area si sta operando per migliorare la pulizia dell'area in collaborazione con LameziaMultiservizi ed insieme alla Fondazione Terina ed al Corap si sta lavorando per la realizzazione di un servizio di vigilanza notturna e diurna il sabato e la domenica su tutta l'area industriale di Lamezia Terme in collaborazione con le imprese insediate. Prosegue inoltre la decennale collaborazione con il Gruppo Elicotteristico SIRIO di stanza a Lamezia Terme che nell'area compie attività di esercitazione diurna e notturna, con il Gruppo AVIS di Sant'Eufemia Lamezia per giornate di donazione realizzate in collaborazione con le imprese insediate, con gli istituti scolastici lametini per promuovere la cultura d'impresa, in particolare con l'Istituto Tecnico Commerciale di Lamezia Terme, per la realizzazione in partnership con il gruppo Ecosistem nel periodo maggio-giugno 2018 di uno specifico progetto formativo approvato dal MIUR di alternanza scuola-lavoro e visite ad alcune imprese insediate.

Si sta inoltre operando per rilanciare l'attività operativa, soprattutto nel campo della formazione e dei servizi alle imprese, della Rete d'Imprese CLAI promossa dalla società che coinvolge 20 imprese insediate nell'area e si sta inoltre

avviando un percorso operativo finalizzato alla creazione di una Rete d'Imprese tra le aziende insediate ed insediando nell'Area PIP Rotoli anche per utilizzare al meglio le risorse finanziarie previste a livello regionale e nazionale.

Dopo gli eventi svoltisi nel 2016 a Lamezia Terme in collaborazione con Lameziaeuropa riguardanti la presentazione pubblica del Distretto Tecnologico Matelios nell'ambito del convegno "La Calabria, l'Europa e le Green Technologies" e la visita dei laboratori tecnologici del Centro Sviluppo Materiali e di Agatos del Distretto Matelios siti nell'Area Industriale di Lamezia Terme alla presenza di Gaspare Ciliberti presidente del Distretto e presidente del Gruppo RINA, il 20 dicembre 2017 si è svolto a Rende, presso l'Aula Magna dell'Università della Calabria, il Convegno "Smart Manufacturing in Calabria – Risultati, prospettive e strategie di sviluppo del DISTRETTO MATELIOS".

Il recente insediamento sul territorio di importanti realtà scientifiche e imprenditoriali all'interno di una struttura societaria, il Distretto Tecnologico MATELIOS, che ha tra i suoi obiettivi di favorire ulteriormente l'insediamento di nuove imprese qualificate e selezionate, la tipologia di attività realizzata in ambito distrettuale basata su una collaborazione pubblico privata per l'ottenimento di risultati scientifici di valore internazionale e orientati verso applicazioni industriali anche in settori diversi dalle rinnovabili, la spinta verso una ricerca cooperativa territoriale che coinvolge imprese e centri universitari presenti in Regione, l'integrazione con i principali Distretti tecnologici calabresi per preparare la sfida della fabbrica del futuro, Industria 4.0, uno sguardo costante ai mercati di riferimento, l'Europa e i Paesi del bacino del Mediterraneo sono stati fra i principali temi affrontati nel corso del convegno fitto di interventi e di relazioni intorno alla smart manufacturing, alle energie rinnovabili, ai materiali innovativi e alla ricerca industriale.

La giornata si è conclusa con una Tavola Rotonda in cui sono anche state presentate due importanti iniziative da realizzarsi sul territorio calabrese, recentemente proposte al Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca: il progetto DEMETRA, che si prefigge di migliorare la sicurezza e la qualità dei cibi tramite la messa a punto di tecnologie innovative per il loro trattamento, marcatura e tracciatura ed il progetto ENEIDE, il cui obiettivo generale consiste nello sviluppo di sistemi integrati, basati sul ciclo dell'idrogeno, per lo stoccaggio e la conversione di energia in ambienti remoti e in condizioni estreme di esercizio.

E' stato inoltre presentato il Laboratorio Delta H, realizzato congiuntamente da UNICAL e dal CSM, in grado di realizzare sia attività di ricerca e sviluppo che attività di testing qualificato e caratterizzazione di materiali e componenti speciali esposti ad elevatissime pressioni di idrogeno, puntando quindi nei prossimi anni a sviluppare soluzioni avanzate per lo stoccaggio di energia prodotta da fonti rinnovabili. Sono presenti in Europa pochissimi laboratori con le caratteristiche operative di Delta H.

Il Distretto Matelios è costituito da Imprese, Università e Centri di Ricerca nell'ambito del Programma Operativo Nazionale Ricerca e Competitività 2007-2013 finalizzato alla creazione di laboratori pubblico-privati e Distretti Tecnologici nelle Regioni dell'Obiettivo Convergenza ed opera in questa fase per la realizzazione di due progetti di ricerca e formazione nel settore della green economy ed in particolare dei materiali legati alla produzione di energia da fonti rinnovabili. I Soggetti protagonisti del Distretto Matelios sono il Centro Sviluppo Materiali spa del Gruppo Rina, l'Università della Calabria, due consorzi interuniversitari INSTM e CNISM, due imprese che operano a livello nazionale ed internazionale IDS Ingegneria dei Sistemi S.p.A. ed Agatos Energia srl, Lameziaeuropa spa quale soggetto di raccordo istituzionale con il territorio.

I due progetti di ricerca e formazione, già avviati in Calabria nelle sedi operative di Lamezia Terme e Rende dei soggetti protagonisti del Distretto, sono EOMAT riguardante Materiali e soluzioni innovative di produzione e stoccaggio per lo sfruttamento dell'energia eolica ed ELIOTROPO riguardante Materiali e soluzioni per pannelli fotovoltaici di nuova concezione. I programmi di ricerca hanno un valore complessivo di 12 milioni di euro e vedono impegnate per tre anni di attività circa 30 unità altamente specializzate di cui 16 giovani ricercatori.

Nel febbraio 2017 è stato avviato inoltre a Lamezia Terme il progetto di ricerca MERANET promosso dal Distretto Matelios in collaborazione con la Regione Calabria e finanziato, unico in Calabria, con 1,3 milioni di euro dalla Unione Europea nel campo della scienza e dell'ingegneria dei materiali per lo sviluppo di un sistema privo di cromo per la realizzazione di rivestimenti resistenti alla corrosione ed all'usura. Il Distretto Matelios è soggetto capofila del progetto che coinvolge i territori del Belgio (Vallonia) e Francia (Aquitania).

PATTI TERRITORIALI: AVVIATI I LAVORI DEL CENTRO SERVIZI PER LE IMPRESE. ENTRO GIUGNO 2018 LA GARA DI APPALTO PER AGRIEXPO'.

I 3,1 milioni di euro recuperati dalla Lameziaeuropa spa dai fondi rivenienti da rinunce e revoche dei due Patti Territoriali saranno utilizzati, per come già ampiamente trattato in precedenti assemblee, per la realizzazione di 2 progetti infrastrutturali: l'Area attrezzata polifunzionale Agriexpo ed il Centro Servizi Polifunzionale per le Imprese. Due progetti che potranno contribuire a migliorare l'attrattività generale dell'area ex Sir di Lamezia Terme e permettere, soprattutto in questa fase economica ancora molto difficile e delicata, una proficua contaminazione ed integrazione tra imprese, istituzioni ed associazioni di categoria.

Le due infrastrutture, di cui Lameziaeuropa a lavori ultimati sarà anche soggetto gestore (per almeno 10 anni) con possibilità di diversificare i propri ricavi, sono localizzate entrambe nell'area industriale ex Sir e potranno essere completate ed operative entro il 30 dicembre 2018 (Centro Servizi per le Imprese) ed entro il 30 dicembre 2019 (Agriexpo'). In merito allo stato di attuazione dei progetti di rimodulazione per il Centro Servizi per le Imprese, 1,3

milioni di euro, il Comune di Lamezia Terme ha proceduto alla consegna dei lavori alla ditta aggiudicataria in data 5 dicembre 2017 e gli stessi sono in fase di realizzazione, mentre per quanto riguarda AGRIEXPO, 1,7 mln di euro, il Corap nel gennaio 2018 ha indetto la Conferenza dei Servizi per l'approvazione finale del progetto e sta procedendo per addivenire entro giugno 2018 alla indizione della gara d'appalto dei lavori attraverso l'istituto della concessione così come previsto dal D.Lgs 50/2016.

In particolare all'interno del Centro Servizi saranno realizzate e sviluppate le seguenti Aree operative: polo per l'internazionalizzazione delle imprese con spazi espositivi e showroom per la promozione dei prodotti delle imprese e delle attività imprenditoriali; polo formativo multimediale con aule e spazi attrezzati; polo della Coesione Istituzionale destinato alla promozione delle attività istituzionali dei soggetti promotori del Patto; polo dei Servizi innovativi per le imprese con sale uffici attrezzate per coworking, commercio elettronico, call center, telemarketing; polo dei servizi comuni con lo sportello unico per la certificazione e le autorizzazioni delle imprese; Nodo Principale della Rete infrastrutturale per i servizi di telecomunicazione a banda larga; Sportelli informativi per le imprese; Portale per le aziende del Patto e per quelle insediate nell'area industriale di Lamezia Terme; Sale convegni e di riunione attrezzate per Video Conferenza e Connessione alla Rete per lo svolgimento di Seminari, Workshop; Strutture di servizio e Spazi attrezzati per la fornitura di servizi comuni del Centro quali sportello bancario o postale, Centro di sorveglianza, sportelli informativi, reception, sale ristoro.

AGRIEXPO' diventerà un'Area Attrezzata Polifunzionale all'aperto con annessi spazi coperti ubicata all'interno dell'area industriale di Lamezia Terme, location baricentrica rispetto a tutta l'area del Patto e strategica per lo sviluppo della Regione Calabria, su circa 13.000 mq immediatamente disponibili allo scopo, da utilizzare in maniera integrata e coordinata insieme ad Enti e Soggetti che operano nel settore agroalimentare sul territorio lametino per la promozione di attività ed iniziative mirate alla valorizzazione dei prodotti agroalimentari e per l'erogazione, attraverso piattaforme tecnologiche, di servizi immateriali alle imprese del settore operanti nell'Area del Patto Territoriale Agrolametino.

La società Lameziaeuropa, anche in qualità di Soggetto Responsabile del Patto Territoriale Agrolametino, ha concordato pienamente con la strategia di intervento individuata nel dicembre 2017 dal Corap, in qualità di soggetto attuatore, finalizzata a recuperare i ritardi avuti ed a realizzare concretamente ed in tempi certi, fissati da specifico cronoprogramma, l'Area Attrezzata Polifunzionale AGRIEXPO' attraverso un Appalto in Concessione ai sensi della normativa vigente sui contratti pubblici che prevede la partecipazione finanziaria privata nella fase di realizzazione dell'intervento infrastrutturale previsto e nella successiva fase gestionale ed operativa.

Ciò infatti permette di attuare concretamente quanto previsto in particolare al punto 1 della Sezione III "sostenibilità tecnico-amministrativa" della scheda tecnica del progetto infrastrutturale n° 38 AGRIEXPO' trasmessa al MISE in data 5.12.2014 in fase di valutazione della proposta, ovvero un primo lotto funzionale di un Masterplan di sviluppo complessivo dell'area ex Sir di Lamezia Terme che prevede anche la realizzazione del Polo Fieristico regionale e di un'Area Grandi Eventi.

In tale ottica la società Lameziaeuropa spa si è dichiarata disponibile a mettere a disposizione del CORAP, ai fini del suo inserimento nell'appalto in concessione, senza alcun onere aggiuntivo per la finanza di progetto, una ulteriore area di proprietà di circa 35.000 mq contigua a quella già ceduta al Corap, per la realizzazione anche dell'Area Grandi Eventi all'aperto da collegare strettamente e funzionalmente con i due fabbricati coperti previsti dal progetto Agriexpo' e da utilizzare anche per le iniziative fieristiche e promozionali dei prodotti agroalimentari tipici alla base dell'intervento previsto.

La realizzazione di AGRIEXPO' in tale dimensione, pienamente condivisa con il soggetto attuatore, permette inoltre di raggiungere un altro obiettivo strategico dell'intervento anch'esso contenuto nella suindicata scheda tecnica valutata ed approvata dal MISE al punto 4 della Sezione II "Obiettivi dell'intervento" ovvero la sua funzionale e coerente integrazione con il Progetto Waterfront e Porto Turistico Lamezia portato avanti in maniera condivisa da Regione Calabria, Comune di Lamezia Terme, Provincia di Catanzaro, Corap e Lameziaeuropa e che punta ad una diversificazione strategica di utilizzo di parte dell'area ex Sir per circa 200 ettari comprendenti il waterfront di circa 2,5 km, completamente libera e non occupata da insediamenti industriali, nell'ambito turistico, dei parchi tematici o legati al divertimento e per l'attrazione di grandi eventi.

Progetto Waterfront Lamezia e Porto Turistico. Realizzato lo Studio di fattibilità tecnica. In corso la promozione internazionale per la ricerca di investitori.

Per rilanciare e diversificare lo sviluppo dell'area la società sta portando avanti il progetto Waterfront Lamezia e di realizzazione del porto turistico in stretto collegamento con l'aeroporto di Lamezia Terme già illustrato nelle precedenti Assemblee svoltesi nel 2017. Trattasi di un progetto strategico che necessita della condivisione della Regione Calabria e di una forte azione di sostegno da parte dell'Amministrazione Comunale di Lamezia Terme.

Nel Luglio 2017 è stato completato e consegnato dalla società Lodestar srl lo studio di fattibilità tecnica e di sostenibilità ambientale e finanziaria del porto turistico nell'ambito del progetto Waterfront Lamezia sulla base di quanto deliberato in merito dal Consiglio di Amministrazione della società nella riunione del 12 ottobre 2016.

Nel periodo ottobre – dicembre 2017 lo studio di fattibilità è stato trasmesso dalla società, per le loro valutazioni in merito, alla Regione Calabria, al Comune di Lamezia Terme, alla Provincia di Catanzaro ed al Corap per l'avvio di una conferenza dei servizi preliminare.

In particolare le linee progettuali contenute nello studio di fattibilità prevedono la realizzazione nell'area ex Sir di Lamezia Terme di un nuovo comparto turistico di target elevato da proporre sul mercato internazionale caratterizzato da un'ampia darsena interna, da una edificazione di pregio architettonico ed ambientale realizzata secondo i più recenti indirizzi di sostenibilità, da alcune attrattive ricreative tra cui un parco acquatico ed un campo da golf da 18 buche. Accanto allo sviluppo turistico è previsto anche uno sviluppo industriale dell'area di Lamezia Terme legato all'insediamento di nuovi investimenti produttivi strettamente connessi con la realizzazione del porto e del comparto turistico in settori economici quali la cantieristica ed il rimessaggio nautico, la bioedilizia, la domotica, le energie rinnovabili, la bio-agricoltura.

La realizzazione di tale progetto potrà permettere la piena valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà della società ed il completamento dell'operazione di rilancio produttivo dell'area ex Sir di Lamezia Terme avviata nel 2001.

La realizzazione del Progetto Waterfront e del Porto Turistico è anche strettamente legata alla positiva conclusione dell'operazione di riacquisizione delle aree ex Biofata.

Ciò in quanto in particolare il macrolotto A di circa 85 ettari, attualmente di proprietà Biofata spa, si trova al centro delle aree interessate dal progetto Porto e Waterfront e pertanto diventa di fondamentale importanza acquisirne la proprietà, sulla base dei contenuti del preliminare di vendita sottoscritto in data 29 settembre 2017, che prevedeva risorse finanziarie necessarie pari a due milioni di euro e la conclusione dell'operazione entro il 28 febbraio 2018, già portato all'attenzione degli Azionisti nelle precedenti Assemblee svoltesi nel corso del 2017 e 2018, e previa verifica preliminare dello status giuridico attuale dei terreni oggetto di riacquisizione in merito a contenziosi legali in corso con Agenzia delle Entrate, con privati per pretese di usucapione, con Enti locali per questione usi civici.

Ai fini della concreta realizzazione del progetto la società sta operando per la ricerca di investitori a livello nazionale ed internazionale anche attraverso la rete degli uffici DESK per l'attrazione di investimenti internazionali dell'ICE mediante la promozione del progetto da parte delle sedi estere operanti sui mercati Americani, Europei, Asiatici e degli Emirati Arabi.

ZES CALABRIA. LAMEZIA PROTAGONISTA

In data 8 maggio 2018 presso il Comune di Lamezia Terme, promosso dalle Organizzazioni Sindacali CGIL – CISL – UIL, si è svolto un incontro sulla tematica ZES Calabria, Contratti di Sviluppo, Legge 181 ed Aree di Crisi Industriale non complessa, a cui hanno partecipato i Commissari Prefettizi del Comune di Lamezia Terme, il Vescovo di Lamezia Terme, Lameziaeuropa, Corap, Fondazione Terina, Cna, Confartigianato, Svimez.

Al termine dei lavori fra tutti i partecipanti è stato condiviso il seguente documento di lavoro ed è stato costituito il **Tavolo Istituzionale Permanente del Lametino ZES Calabria**, a cui hanno aderito anche la Provincia di Catanzaro e Confindustria Catanzaro, per fornire un supporto concreto alla Regione Calabria per rendere operativo ed efficace sul territorio lo strumento di sviluppo della ZES.

DOCUMENTO DI LAVORO ZES CALABRIA AREA INTEGRATA DI LAMEZIA TERME

Ai primi di aprile 2018 la Giunta Regionale ha approvato e trasmesso al Governo il Piano di Sviluppo Strategico della ZES CALABRIA ultimo atto di una visione unitaria dello sviluppo calabrese strettamente connessa al Piano Regionale dei Trasporti e della Portualità approvato nei mesi scorsi, alla legge Urbanistica Regionale n° 21 del 2017, alla istituzione nel novembre 2017 delle Aree di Crisi Industriali non complesse con relativa attivazione delle risorse finanziarie legate alla legge 181, alla definizione nel luglio 2017 dell'Accordo di Programma con Mise ed Invitalia per il cofinanziamento dei Contratti di Sviluppo con risorse finanziarie pari a 145 milioni di euro.

In data 11 Maggio 2018 il Governo Gentiloni ha varato il Decreto finale che istituisce la Zona Economica Speciale di Gioia Tauro e della Calabria

Ciò permette l'avvio della **ZES CALABRIA** che può rappresentare uno strumento concreto per lo sviluppo della Regione, per attrarre nuovi investimenti, favorire la crescita delle imprese già insediate, ridare slancio all'economia regionale attraverso incentivi, benefici fiscali, semplificazioni amministrative.

In particolare il progetto ZES per la Calabria prevede:

Incentivi per la realizzazione degli investimenti iniziali (credito d'imposta generalizzato e specifico per aree ZES, contratti di sviluppo, legge 181/89, Legge Regionale Artigianato, Bandi Regionali POR 2014 – 2020);

Interventi per la infrastrutturazione del territorio (Piano Regionale Trasporti);

Disponibilità di immobili e terreni a canoni di locazione ridotti e allaccio ad utenze a tariffe agevolate;

Riduzione degli ostacoli burocratici e semplificazione amministrativa per assicurare procedure snelle, celeri e certe;

Esenzione o riduzione delle imposte sui redditi, sulle attività produttive e altre imposte (IRAP, IRES, IMU, TASI, TARI);

Esenzioni o deroghe alla regolamentazione ordinaria dei contratti di lavoro.

Gioia Tauro e la sua area portuale ed industriale costituisce il centro di un progetto che coinvolge anche le altre aree portuali di Vibo Valentia, Corigliano, Crotone, Villa San Giovanni, Reggio Calabria, **le aree aeroportuali di Lamezia Terme**, Crotone e Reggio Calabria e **le aree industriali vocate di Lamezia Terme**, Vibo Valentia, Crotone e Corigliano.

Complessivamente sono **2476** gli **ettari** compresi nella ZES Calabria che si punta ad organizzare secondo il modello delle APEA Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate con infrastrutture e sistemi in grado di garantire la tutela della salute, la sicurezza e l'ambiente.

Si dà atto alla Giunta Regionale, ed in particolare al Presidente Oliverio ed al Vicepresidente Russo, di aver definito, d'intesa con il Governo ed il partenariato economico e sociale calabrese, una proposta di programmazione e di intervento basata su una visione complessiva dello sviluppo regionale che va oltre i localismi e può rappresentare una sfida per il futuro, per i territori coinvolti chiamati ad essere ulteriormente coesi, propositivi e competitivi con l'obiettivo di utilizzare le risorse disponibili per favorire la crescita, far diventare i territori calabresi una forza attrattiva per nuovi investitori, creare lavoro e nuove opportunità occupazionali.

Una sfida che deve essere fortemente condivisa e vissuta da protagonista da parte di tutti i soggetti coinvolti sul territorio Enti Locali, Forze Sociali, Associazioni imprenditoriali e di categoria, Enti ed Agenzie di sviluppo locale e regionale.

Il Territorio Lametino, sulla base del lavoro di fattiva condivisione e concertazione sulle tematiche dello sviluppo locale svolto a partire dagli anni 90 con la promozione e gestione di due Patti Territoriali, il riacquisto delle aree ex Sir e la conseguente attività di rilancio produttivo dell'area, è pronto a raccogliere da subito questa sfida ed a fornire un concreto supporto alla Regione Calabria per rendere operativo ed efficace lo strumento di sviluppo della ZES che coinvolge 86 imprese già insediate e 351 ettari dell'area industriale di Lamezia Terme e 25,70 ettari dell'area Aeroportuale di fondamentale importanza per il rilancio produttivo dell'area industriale di Lamezia Terme quale Polo di Attrazione e Sviluppo Regionale in stretta correlazione con l'area portuale di Gioia Tauro e l'aeroporto internazionale di Lamezia Terme.

In particolare l'Area di Lamezia Terme nell'ambito della ZES Calabria può rappresentare, per la presenza di un'area industriale fra le più grandi del Mezzogiorno che offre notevoli opportunità localizzative e per la dotazione infrastrutturale aeroportuale, viaria e ferroviaria già presente ed in fase di potenziamento, un POLO SPECIALISTICO STRATEGICO della LOGISTICA INTERMODALE.

PROPOSTE OPERATIVE DI INTERVENTO SU CUI LAVORARE INSIEME

Costituzione del Tavolo Istituzionale Permanente Lametino ZES Calabria per la realizzazione della ZES nell'area Lametina tra Comune di Lamezia Terme, Provincia di Catanzaro, CGIL – CISL – UIL, Curia Vescovile, Sacal, Corap, Lameziaeuropa spa, Fondazione Terina, Svimez, Confindustria Cz, Cna, Confartigianato, Confagricoltura, Coldiretti, Cia.

Costituisce il primo esempio in tutta la Calabria ed agisce in stretto rapporto con la Regione Calabria per implementare sul territorio lametino quanto previsto dallo strumento della ZES.

Logistica

Lamezia area logistica intermodale strategica in quanto unica, nell'ambito della ZES Calabria, per l'incrocio tra grande area industriale, nodo ferroviario e autostradale e aeroporto principale della regione, sede centrale della gestione unitaria SACAL dei 3 scali calabresi. Si chiede quindi la specializzazione dell'area sperimentando innanzi tutto l'impegno di promozione d'investimenti relativi allo sviluppo del trasporto merci CARGO nella modalità aerea. Si richiede a tal fine alla Regione la costituzione di un GRUPPO DI LAVORO SPECIFICO, con INVITALIA, Cassa DDPP, ENAC, per verificare la disponibilità e l'eventuale attenzione di grandi imprese nazionali ed internazionali che operano nel CARGO, per accrescere la competitività complessiva della ZES Calabria, nel trasporto combinato transhipment-cargo.

Nodo del sistema ferroviario

Si chiede la verifica dell'impegno nazionale FS rispetto all'attuale stazione di Lamezia Terme con particolare riferimento alla sua inclusione nel Programma 620 stazioni.

In attesa che si espletino gli investimenti già previsti dalla Regione per il collegamento diretto con l'aeroporto si propone d'intervenire immediatamente per:

- a) superare le inaccettabili barriere architettoniche con strumenti finalizzati e flessibili;
- b) ripristinare la possibilità del trasporto auto a seguito preesistente a Lamezia, poi abolita da alcuni anni, ed ora ripristinabile dato l'incremento notevole dei flussi turistici, almeno come servizio estivo.

Per l'Area aeroportuale di Lamezia Terme, in una logica sinergica e non concorrenziale tra i 3 aeroporti calabresi, puntare alla definizione di un pacchetto di interventi finalizzato a:

potenziamento dell'aeroporto anche per espletamento servizio cargo e merci soprattutto nell'ambito del settore agroalimentare al fine di permettere la penetrazione sui mercati internazionali delle produzioni tipiche regionali; realizzazione della nuova aerostazione per il raddoppio dei flussi turistici a livello nazionale ed internazionale; collegamento diretto Aeroporto con stazione ferroviaria di Sant'Eufemia Lamezia sulla base di quanto già indicato dal Presidente Oliverio come scelta prioritaria all'interno del POR 2014 – 2020 e del Piano Regionale dei Trasporti; collegamento diretto dell'aeroporto con l'area di Germaneto e Cittadella Regionale, Università, Policlinico attraverso la linea metropolitana di superficie con riattivazione della linea ferroviaria esistente e riutilizzo funzionale delle stazioni di Nicastro e Sambiasi; ripristino collegamento diretto stradale tra aeroporto ed area industriale di Lamezia Terme.

Per l'Area Industriale di Lamezia Terme, considerata la sua vastità, richiesta alla Regione Calabria, di condividere la proposta di sviluppare in particolare i seguenti tematismi settoriali:

- Nella parte Nord dell'Area, caratterizzata da spazi liberi da preesistenze ex Sir, di proprietà Lameziaeuropa e fascia demaniale per circa 200 ettari, da un fronte mare di 2,5 km attualmente inutilizzato, dalla presenza del Centro Agroalimentare di proprietà regionale con Centro Congressi e spazi formativi, dal Centro Protesi Inail, perseguire l'obiettivo della realizzazione di un **HUB TURISTICO-LOGISTICO** che valorizza la centralità dell'area e la vicinanza con l'aeroporto internazionale di Lamezia Terme sulla base del **Progetto WATERFRONT e PORTO TURISTICO LAMEZIA** su cui si sta lavorando sul territorio da alcuni anni al fine di attrarre gruppi nazionali ed internazionali interessati ad investire in Calabria in tale settore.

La localizzazione di un nuovo Porto Turistico a Lamezia Terme è stata già inserita dalla Regione Calabria tra le infrastrutture ed interventi infrastrutturali prioritari nell'ambito del Piano Direttore del Piano Regionale dei Trasporti approvato nei mesi scorsi in via definitiva anche dalla Unione Europea.

- Nella parte Sud dell'Area, caratterizzata dalla zona per insediamenti di PMI ancora libera ed immediatamente disponibile e dalla presenza del depuratore consortile, dell'impianto ormai vetusto di compostaggio Daneco, di impianti e piattaforme private per servizi ambientali, su 10/15 ettari di proprietà Lameziaeuropa, la definizione di un progetto pilota promosso direttamente dalla Regione Calabria e finalizzato alla realizzazione di un **HUB ATTREZZATO REGIONALE PER I SERVIZI AMBIENTALI ad impatto zero "Ecodistretto Lametino"** in linea con il piano per l'ambiente "Zero Discariche" approvato dalla Giunta Regionale. La realizzazione dell'HUB potrà determinare nuove e qualificate opportunità occupazionali dirette pari ad almeno 70/100 unità oltre all'indotto che si potrà determinare coinvolgendo le aziende insediate nell'area che operano già nell'ambito dei servizi ambientali, della logistica e dei trasporti, della meccanica.

Definizione insieme alla Regione Calabria, Comune di Lamezia Terme, Provincia di Catanzaro ed Anas per quanto di competenza di uno specifico Accordo di Programma per la realizzazione degli interventi infrastrutturali di contesto alla ZES necessari a superare le attuali criticità per lo sviluppo produttivo dell'area industriale di Lamezia Terme:

- messa in sicurezza ed allargamento dei tratti Statale 18 Area industriale – Curinga – Svincolo Pizzo;
- realizzazione di una rotatoria a nord della SS 18 e nuova bretella stradale di collegamento della SS 18 per accesso diretto a zona Centro Agroalimentare, nuovo Centro Protesi Inail, HUB Turistico;
- rotatoria SUD SS18 di accesso diretto all'Area HUB ECODISTRETTO LAMETINO;
- messa in funzione del sovrappasso realizzato da diversi anni su SS 18 tra ingresso area e torrente Turrina allo stato non utilizzabile;
- cofinanziamento per la realizzazione dello Svincolo Autostradale A2 di accesso diretto all'Area Industriale in prossimità di San Pietro Lametino;
- ripristino della strada di collegamento diretto tra aeroporto ed area industriale di Lamezia attualmente chiusa per mancata messa in sicurezza del ponte di ferro sull'Amato in prossimità di località TRIGNA;
- interventi strutturali per messa in sicurezza, bonifica, ripristino o demolizione del pontile ex Sir attualmente in forte stato di degrado ed abbandono con gravi rischi per la sicurezza e per la bonifica dell'area interessata dalla foce del Fiume Amato anche mediante la definizione di uno specifico CONTRATTO DI FIUME di recente previsto dalla normativa regionale;
- completamento delle opere di infrastrutturazione primaria e secondaria dell'area, reti elettriche, energetiche e per la banda ultra larga, per la sua trasformazione in APEA Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata;
- verifica del ripristino del collegamento ferroviario ex Sir area HUB ECODISTRETTO LAMETINO con stazione ferroviaria San Pietro Lametino per l'utilizzo della linea ferroviaria merci in collegamento con il Porto di Gioia Tauro;
- interventi di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza immobili Fondazione Terina Centro Congressi, Spazi Formativi e per servizi, Foresteria;
- superamento dell'anacronistico vincolo paesaggistico ambientale Legge n°1497 del 29.06.1939 della Sovrintendenza regionale ai beni storici e culturali ancora gravante sull'intera area industriale di Lamezia Terme.

Impegno a livello locale da parte del Comune di Lamezia Terme per un abbattimento delle imposte locali (IMU – TASI, altro) per le imprese insediate ed insediande nelle aree ZES per il periodo 2019 – 2020

Impegno di Lameziaeuropa a mantenere invariato il prezzo di vendita delle aree di proprietà per il periodo 2019 – 2020 e a garantire dilazioni pluriennali di pagamento per l'acquisizione delle aree

Impegno di Corap a mantenere invariato il prezzo per oneri consortili in fase di insediamento per il periodo 2019 – 2020

Realizzazione di uno **Sportello Unico** gestito dal Corap in collaborazione con il Comune di Lamezia Terme con definizione di una corsia preferenziale (**Fast Track**) per le richieste di nuovi insediamenti ed investimenti nell'area ZES da parte di imprese insediate ed insediande.

Al fine di migliorare l'attrattività dell'area e superare le criticità esistenti definizione da parte di **Corap, Lameziaeuropa, Fondazione Terina, Comune di Lamezia Terme e Provincia di Catanzaro**, di innovative modalità per la gestione dell'area industriale centrate sulla partecipazione diretta delle imprese insediate nella gestione delle infrastrutture e dei servizi consortili (pubblica illuminazione, telematici e diffusione dati, manutenzione viabilità, decoro urbano e spazi verdi, impianto videosorveglianza, raccolta rifiuti, ecc.) anche attraverso il riutilizzo sull'area di mirate risorse finanziarie rivenienti in parte dai tributi pagati agli Enti Locali dalle imprese insediate o dalle royalties aeroportuali.

Definizione di un **Patto per la Sicurezza e la Legalità con la Prefettura di Catanzaro** per attivare tutte le necessarie iniziative finalizzate a garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro ed un adeguato livello di sicurezza e protezione degli investimenti previsti nell'area Zes anche attraverso l'utilizzo efficace ed il potenziamento dei servizi di telesorveglianza già presenti nell'area industriale e l'avvio di un servizio di sorveglianza diurna e notturna gestito dalle guardie giurate della Fondazione Terina.

Definizione di uno specifico **Accordo con le Parti Sociali e le Associazioni di Categoria** per favorire nuove opportunità occupazionali di qualità ed a tempo indeterminato, promuovere la cultura d'impresa, rafforzare e sostenere il tessuto produttivo calabrese costituito in particolare da microimprese anche attraverso il rafforzamento dei consorzi fidi, stimolare la creazione di filiere produttive e individuare mirati piani formativi di accompagnamento a nuovi investimenti produttivi da parte delle imprese

Proposta alla Regione Calabria di prevedere entro il 2018 un **bando regionale** con risorse finanziarie mirate a valere **sulla legge 181** per le PMI insediate ed insediande nelle **Aree di Crisi Industriale non complessa** del territorio calabrese con possibilità di partecipazione anche per le **Reti D'impresa** già costituite o costituende localizzate nelle aree industriali o aree PIP al fine di far aggregare le imprese e superare mediante più progetti la soglia minima degli investimenti pari ad 1,5 milioni di euro.

Coinvolgimento di **Invitalia** a livello gestionale e nella fase promozionale della ZES a livello nazionale ed internazionale ai fini della concreta attivazione di nuovi Contratti di Sviluppo da localizzare nelle aree ZES con espressa previsione di partnership commerciali e produttive con aziende calabresi.

In data 14 maggio 2018 le Organizzazioni Sindacali CGIL – CISL – UIL, in rappresentanza del Tavolo Istituzionale Permanente Lametino Zes Calabria, hanno richiesto un incontro al Presidente della Giunta Regionale On. Mario Oliverio per poter dare avvio ad un confronto istituzionale ed ad una proficua collaborazione con la Regione Calabria sulla tematica ZES di fondamentale importanza per lo sviluppo calabrese.

Nel corso del 2017 e nei primi mesi del 2018 la società sta operando per attrarre nuovi investimenti esterni sull'area promossi da gruppi imprenditoriali nazionali ed internazionali. In particolare attraverso Invitalia sono stati effettuati incontri e sopralluoghi con una società russa interessata a localizzarsi in Calabria su un'area di almeno 100 ettari per sviluppare con fondi propri importanti investimenti produttivi nel settore delle bioraffinerie ad alta innovazione tecnologica e con una società svizzera interessata a realizzare nel mezzogiorno d'Italia una base elicotteristica con annessa scuola di formazione piloti.

PROPOSTA DI INTERVENTO FINANZIARIO PER IL RIEQUILIBRIO

Signori Azionisti,

Nel corso del 2017 e 2018 il Consiglio di Amministrazione ha posto in essere ogni utile iniziativa per rilanciare le attività della società per come dettagliatamente precisato nei precedenti paragrafi.

Pur tuttavia in questa sede non si può non sottovalutare, ancora una volta, la grave crisi economico-finanziaria della società cui non si può più far fronte con gli strumenti ordinari. E' necessaria una forte presa di posizione della compagine societaria, qualora ritenga di mantenere ancora in vita la società, per superare gli effetti dello squilibrio economico-finanziario. Il Consiglio di Amministrazione nel corso del 2017 e del 2018 ha convocato ben tre assemblee straordinarie per proporre l'adeguamento del patrimonio sociale alle correnti esigenze della gestione e recuperare in tal modo l'equilibrio finanziario oggi compromesso. Tale esigenza non è più procrastinabile. Di seguito viene riportato un prospetto delle esigenze finanziarie utili per garantire la continuità aziendale.

PROSPETTO ESIGENZE FINANZIARIE ANNO 2018

Costi di gestione 473.500 euro per concorrere al ripristino della liquidità corrente;

Pagamento rate mutuo UBIBANCA scadute a dicembre 2017 ed in scadenza a giugno 2018 e dicembre 2018 totale

750.000 euro. Pagando almeno 2 rate si può richiedere alla Banca una rimodulazione Decennale del mutuo per avere una rata annuale a partire dal 2019 di 200.000 euro anziché 500.000 euro

Fabbisogno per pagamento rateizzazioni in corso per debiti vari pregressi **150.000 euro**

TOTALE 1.373.500 euro

Vista la delicata fase gestionale che attraversa la società il Consiglio di Amministrazione ha proceduto nella riunione del 23 marzo 2018 ad una approfondita analisi dei costi di gestione societari ed ha deliberato, sulla base delle proposte elaborate dalla struttura operativa, un budget previsionale che potrà determinare un abbattimento dei costi di gestione per il 2018 per almeno 138.500 euro pari al - 22,7% circa rispetto al 2017 con un totale previsione costi di gestione 2018 di euro 473.500 rispetto ai 612.000 euro del 2017. Tali tagli riguardano nello specifico le seguenti voci: 40.000 euro riacquisto lotti aree ex Sir; 35.000 euro pensionamento custode; 13.500 salario lordo dirigente; 7000 euro oneri sociali, contributi fondi dirigenti, accantonamento tfr; 20.000 euro comprensive anni precedenti riportati in bilancio servizio Tari non fruito nell'area; 5000 euro oneri consortili Corap; 3000 euro pubblicità e trasferte; 15.000 euro recupero costi bancari per sconto effetti da dilazioni concesse per l'attività di alienazione aree.

Sulla base dei dati riportati nel Bilancio 2017 il totale dei debiti societari è pari ad euro **5.269.706** e riguarda in particolare le seguenti voci: debiti verso UBIBANCA per mutuo in essere 2.493.600; acconti da clienti per euro 59.140; debiti verso fornitori 559.774; debiti tributari 1.019.857; debiti verso istituti previdenziali 95.681 ed altri debiti per euro 1.041.654. Di tale massa debitoria **2.140.495** euro costituiscono i debiti esigibili entro il 31.12.2018.

Tali dati sono rappresentativi della situazione della società che si trova in una fase della vita gestionale in cui ad uno squilibrio strutturale si accompagna un'incapacità ad un ordinato adempimento alle obbligazioni sociali (rate di mutuo, erario, INPS, fornitori, ecc.) e lo stato corrente è, peraltro, interessato dalla formazione di disavanzi.

I progetti di sviluppo in itinere e precedentemente rappresentati possono costituire idonei strumenti per il raggiungimento dell'equilibrio economico, in un'ottica di perseguimento della missione aziendale.

L'esigenza di un intervento sul capitale proprio, essendo non praticabile un ulteriore indebitamento, è assolutamente necessario al fine di riequilibrare la struttura della finanza, creare delle disponibilità a breve, adempiere ad esposizioni scadute.

Il Consiglio di Amministrazione si determina quindi, al fine di raggiungere i seguenti obiettivi:

1. ripristino della correntezza nell'assolvimento alle obbligazioni nascenti dal contratto di mutuo con UBIBANCA;
2. esercizio delle correnti attività gestionali e ripianamento passività pregresse.
3. sostegno finanziario per i progetti di sviluppo in sede di definizione;

di convocare l'Assemblea degli azionisti in sedute ordinaria e straordinaria presso gli uffici del CORAP, siti all'interno del Centro Agroalimentare, terzo piano, Zona Industriale ex Area Sir di Lamezia Terme, per il giorno Sabato 23 Giugno 2018 alle ore 8.30 in prima convocazione ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno **Lunedì 25 Giugno 2018** alle ore **15.00** stesso luogo, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

Parte Ordinaria:

1. Nomina di un componente del Consiglio di Amministrazione;
2. Proposta di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2017 e della relazione sulla gestione; relazione del Collegio Sindacale;
3. Determinazione compenso membri Consiglio di Amministrazione anno 2018;
4. Varie ed eventuali.

Parte Straordinaria:

1. Proposta di aumento del capitale sociale da euro 3.500.000 fino ad euro 6.500.000, da conferire in contanti mediante emissione di azioni ordinarie del valore nominale di euro 5 ciascuna, da offrire prioritariamente in opzione ed in prelazione agli Azionisti e successivamente a terzi, giusta quanto previsto dagli art. 8 ed 11 dello Statuto Sociale. L'assemblea valuterà l'applicazione di un sovrapprezzo.

Destinazione del risultato d'esercizio

Circa la destinazione della perdita di esercizio pari ad Euro 547.492 si propone all'Assemblea di portarla a nuovo in attesa che venga ripianata.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Lamezia Terme, li 24/05/2018

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE
Ing. Carmelo Salvino

