

LAMEZIAEUROPA SOCIETA' PER AZIONI

Sede 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 31/12/2012

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2012 riporta un risultato negativo pari a Euro (356.654).

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.

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
valore della produzione	688.612	131.018	820.198
margine operativo lordo	(203.734)	(502.871)	(88.534)
Risultato prima delle imposte	(207.324)	(730.802)	(261.674)

Principali dati economici

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

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Ricavi netti	688.605	124.204	564.401
Costi esterni	648.310	399.101	249.209
Valore Aggiunto	40.295	(274.897)	315.192
Costo del lavoro	244.029	227.974	16.055
Margine Operativo Lordo	(203.734)	(502.871)	299.137
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	55.680	128.181	(72.501)
Risultato Operativo	(259.414)	(631.052)	371.638
Proventi diversi	7	6.814	(6.807)
Proventi e oneri finanziari	(110.963)	(83.392)	(27.571)
Risultato Ordinario	(370.370)	(707.630)	337.260
Componenti straordinarie nette	163.046	(23.172)	186.218
Risultato prima delle imposte	(207.324)	(730.802)	523.478
Imposte sul reddito	149.330	3.818	145.512
Risultato netto	(356.654)	(734.620)	377.966

Nell'esercizio 2012 è stato necessario intensificare l'azione di promozione assistita dalla misura straordinaria di riduzione dei prezzi di alienazione delle aree. Ciò per stimolare la domanda e poter realizzare un volume di attività sufficiente a far fronte quantomeno agli impegni inderogabili.

I ricavi hanno registrato un incremento notevole rispetto al 2011: sono state portate a compimento 5 operazioni che hanno avuto per oggetto l'alienazione di quattro lotti, per complessivi 80.000 mq circa e lo smobilizzo del fabbricato ex laboratorio.

La cessione del fabbricato ha portato un beneficio consistente sul piano finanziario che ha consentito di

alleggerire la tensione finanziaria mentre ha avuto un effetto trascurabile sul risultato economico dell'anno. Infatti la plusvalenza determinata, riportata nella voce componenti straordinarie nette, dalla differenza tra valore storico rivalutato del cespite e valore di cessione è stata quasi completamente assorbita dalle imposte essendo la plusvalenza fiscale determinata sul valore storico non rivalutato così come prevede la normativa che regola le rivalutazioni.

Il fabbricato laboratorio con l'area di pertinenza è stato ceduto al prezzo di 800.000 euro alla Provincia Italiana della Congregazione dei Figli dell'Immacolata Concezione. Dovrebbe ospitare il progetto di ricerca applicata IDISUD sulla cellule staminali finanziato nel novembre 2011, per circa 8.5 milioni di euro, dal Ministero della Ricerca Scientifica di concerto con la Regione Calabria. Purtroppo la grave situazione che sta attraversando l'istituto religioso e l'IDI, centro di eccellenza a livello europeo nel campo dermatologico, non sta consentendo l'avvio del progetto così come pianificato.

La perdita di esercizio è stata dimezzata rispetto all'esercizio precedente rispettando pienamente le previsioni fatte in occasione dell'assemblea degli azionisti tenutasi il 12 novembre del 2012 nella quale, come si ricorderà in altra sezione della relazione, sono state discusse approfonditamente le problematiche che riguardano la società e il contesto nel quale essa opera.

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	41.779	57.932	(16.153)
Immobilizzazioni materiali nette	1.005.506	1.655.003	(649.497)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	679.353	315.591	363.762
Capitale immobilizzato	1.726.638	2.028.526	(301.888)
Rimanenze di magazzino	5.510.160	5.874.838	(364.678)
Crediti verso Clienti	735.678	714.996	20.682
Altri crediti	170.542	122.741	47.801
Ratei e risconti attivi	171.985	189.551	(17.566)
Attività d'esercizio a breve termine	6.588.365	6.902.126	(313.761)
Debiti verso fornitori	560.901	580.873	(19.972)
Acconti	71.916	71.916	
Debiti tributari e previdenziali	295.321	151.232	144.089
Altri debiti	156.082	123.822	32.260
Ratei e risconti passivi	41.722	9.812	31.910
Passività d'esercizio a breve termine	1.125.942	937.655	188.287
Capitale d'esercizio netto	5.462.423	5.964.471	(502.048)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	70.661	67.900	2.761
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	750.196	586.213	163.983
Passività a medio lungo termine	820.857	654.113	166.744
Capitale investito	6.368.204	7.338.884	(970.680)
Patrimonio netto	(3.998.848)	(4.337.873)	339.025
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(2.210.430)	(2.210.430)	
Posizione finanziaria netta a breve termine	(158.926)	(790.581)	631.655
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(6.368.204)	(7.338.884)	970.680

Dallo stato patrimoniale riclassificato, nonostante l'andamento economico negativo degli ultimi anni, emerge una discreta solidità patrimoniale pur cogliendosi lo stato di difficoltà finanziaria della società. E' comunque

da sottolineare che grazie al pagamento nell'esercizio di rate per oltre 600.000 euro il residuo mutuo fondiario in essere con la BPB si è ridotto in quota capitale di 500.000 euro. A tal proposito si è ritenuto di concordare con l'istituto bancario una modifica del piano di ammortamento del mutuo posticipando di un anno (31/12/2017) la data di estinzione dello stesso. Conseguentemente per la rata scaduta al 31/12/2012 e per quella in scadenza al 30/6/2013 si è fatto e si farà fronte al pagamento dei soli interessi.

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.

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Margine primario di struttura	2.272.210	2.309.347	2.769.373
Quoziente primario di struttura	2,32	2,14	2,20
Margine secondario di struttura	5.303.497	5.173.890	5.388.217
Quoziente secondario di struttura	4,07	3,55	3,34

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2012, era la seguente (in Euro):

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Depositi bancari	101.760	19.973	81.787
Denaro e altri valori in cassa	33	48	(15)
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	101.793	20.021	81.772
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)	3.928	52.612	(48.684)
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	256.791	757.990	(501.199)
Debiti finanziari a breve termine	260.719	810.602	(549.883)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(158.926)	(790.581)	631.655
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	(2.369.356)	(3.001.011)	631.655

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.

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Liquidità primaria	0,87	0,60	1,06
Liquidità secondaria	4,92	3,97	5,53
Indebitamento	1,05	1,06	0,74
Tasso di copertura degli immobilizzi	3,97	3,55	3,32

Attività svolta nel corso dell'esercizio 2012

Signori Azionisti,

il 12 novembre 2012 si è svolta una importante assemblea degli azionisti attraverso cui è stata data una informativa sullo stato della società ed è stato avviato un percorso condiviso di approfondimenti e verifiche finalizzato a valutare l'attività svolta, i risultati conseguiti e le criticità conseguenti al perdurare di fattori strutturali locali nonché alla situazione di crisi che sta interessando il paese e che determinerà i suoi effetti negativi anche per il 2013.

Il Consiglio di Amministrazione ha voluto confrontarsi con Voi azionisti per capire come eventualmente ripensare il core-business della società e rilanciare la mission nell'ambito di una strategia di sviluppo dell'area condivisa e già delineata con la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa del dicembre 2011, ripercorrendo i traguardi, non trascurabili, raggiunti in questi primi 15 anni di vita della società e riguardanti in particolare l'acquisizione delle aree sulla base dell'Accordo di Programma del 2000; l'avvio del rilancio produttivo dell'area industriale di Lamezia Terme; la definizione di Accordi di Governance per lo sviluppo integrato dell'area; la gestione positiva dei due Patti Territoriali; il mantenimento di un equilibrio economico e finanziario ottenuto attraverso una oculata politica gestionale in particolare per quanto riguarda i costi di struttura.

Nel corso dei lavori assembleari sono state inoltre illustrate le iniziative sviluppate dalla società per concretizzare in particolare le seguenti attività: la realizzazione dei contenuti del Protocollo d'Intesa del 21.12.2011; la definizione dell'Accordo di Programma nell'ambito del PSC del Comune di Lamezia Terme con la destinazione turistica di circa 200 ettari a servizio del waterfront; l'attrazione di nuovi investitori sull'area sulla base dell'attività di promozione avviata; la realizzazione del Centro Servizi per le Imprese dell'Area di Patto.

Da parte Vostra è stato dato atto dell'importante lavoro svolto dalla società in questi anni ai fini del rilancio dell'area ed è stato evidenziato il fatto che oggi è cambiato il contesto di riferimento in cui si opera e pertanto è opportuno ripensare la mission societaria, non azzerando l'esperienza, ma rilanciandola per il futuro. In questi 15 anni di attività essa è stata importante, decisiva e preziosa per lo sviluppo dell'area, ma è arrivato il momento di innervare nuove opportunità di crescita che portino la società non solo a promuovere l'area, ma ad assumere un ruolo essa stessa da protagonista per lo sviluppo anche attraverso adeguati mezzi finanziari e strumenti di governo quali i contratti di sviluppo o fondi sovrani. Da soggetto attuatore dei Patti bisogna spendersi per assumere un ruolo attivo nella governance del nuovo POR 2014 – 2020.

Al termine dei lavori assembleari si è condivisa la necessità di un rilancio strategico della società attraverso una rivisitazione della mission che permetta di farle assumere un ruolo di agenzia per lo sviluppo locale nell'ambito di un riposizionamento strategico dell'area in funzione dello sviluppo regionale. E' stato inoltre richiesto al Consiglio di Amministrazione di continuare ad operare tenendo in debito conto i nuovi vincoli imposti dalla spending review, che non permettono ricapitalizzazioni da parte di Enti Pubblici; di valutare ed affrontare tale difficile contesto economico anche attraverso l'attivazione di nuovi strumenti e politiche mirate all'autofinanziamento; di ridefinire i rapporti con Biofata con l'obiettivo di concludere l'operazione di riacquisto delle aree come previsto; di valutare approfonditamente la richiesta di acquisizione di lotti di elevata estensione prevedendo anche margini di trattativa rispetto al corrente prezzo di vendita.

In questa logica vanno considerate le iniziative in corso, di seguito schematicamente riportate, promosse dalla società nel corso del 2012 e nel primo trimestre 2013 e finalizzate a superare le attuali criticità congiunturali, a rilanciare la mission istituzionale, a diversificare le attività operative, a cogliere nuove opportunità di investimenti nell'area da parte di gruppi imprenditoriali che operano a livello nazionale ed internazionale, a creare reti d'impresa mediante la promozione di progetti innovativi a valere su risorse nazionali e comunitarie.

L'ATTIVITA' DI ALIENAZIONE DELLE AREE

Le politiche di sviluppo perseguite negli ultimi dodici anni hanno trasformato l'area industriale di Lamezia Terme da zona marginale (tra gli anni 1980-2000 vi erano soltanto 20 aziende insediate) in area appetibile per la localizzazione di nuove imprese locali o provenienti da altre zone della Calabria e da altre regioni italiane.

Nel periodo 2001-2012, su circa 920 mila mq, pari al 47% delle aree vendibili, si stanno insediando sull'area ex Sir di proprietà della Lameziaeuropa spa 72 nuove aziende di cui 49 già operative, 8 in fase di realizzazione, 8 in progettazione, 7 completate ma attualmente non operative, con investimenti pari a circa 170 milioni di euro, 770 unità lavorative già occupate e 1200 unità lavorative previste a regime.

Di queste 72 nuove iniziative 49 sono promosse da imprese lametinae, 11 da imprese provenienti da Catanzaro e da altre province calabresi, 12 da società che operano a livello nazionale.

Attualmente su tutta l'area industriale di Lamezia Terme, comprendente l'area ex Sir e l'area a monte della SS 18, operano o stanno per avviare le loro attività produttive 97 aziende con una occupazione di circa 1500 unità. In particolare i settori di attività delle iniziative insediate nell'area sono i seguenti: Manifatturiero, Logistica, Telecomunicazioni, Servizi per le imprese a livello regionale, Agroalimentare, Servizi Ambientali, Produzione di energia da fonti rinnovabili.

Nel corso del 2012, nonostante il perdurante contesto economico negativo, che nel 2011 aveva portato all'alienazione di un unico lotto di 5000 mq, la società è riuscita a concludere importanti operazioni di vendita.

In data 28 febbraio 2012 è stato sottoscritto, tra la società e la Provincia Italiana della Congregazione dei Figli dell'Immacolata Concezione, l'atto di compravendita della palazzina ex laboratori allo stato fatiscente con relativa area di pertinenza di circa 15.000 mq al prezzo di euro 800.000,00 oltre Iva. Ciò determinerà la realizzazione del progetto di ricerca applicata IDISUD sulle cellule staminali promosso dall'Istituto Dermatologico dell'Immacolata e già finanziato per circa 8,5 milioni di euro nel novembre 2011 dal Ministero della Ricerca Scientifica di concerto con la Regione Calabria.

Tale operazione ha permesso di saldare due rate del mutuo in essere con la Banca Popolare di Bergamo portando il residuo da 3 a 2,4 milioni di euro, di far fronte in parte ad impegni assunti dalla società nel corso del 2010 e 2011 ed ha consentito, nel novembre 2012, su richiesta della società, l'approvazione da parte di BPB di una sospensione temporanea del pagamento della quota capitale per le due rate in scadenza a dicembre 2012 e giugno 2013.

Inoltre per provare a stimolare la ripresa della domanda di aree attualmente inesistente e per venire incontro alle PMI in questa fase di recessione economica, la società ha avviato nel luglio 2012 un'azione congiunta con l'Asicat per la promozione straordinaria della vendita di alcuni lotti ben identificati, per una superficie complessiva compresa tra i 50.000 e 75.000 mq, caratterizzati dalla presenza di preesistenze in cemento armato da bonificare o da attuali distanze dalle esistenti reti infrastrutturali consortili, per il periodo 1 agosto – 31 dicembre 2012 al prezzo complessivo di euro 10 oltre iva rispetto agli attuali 19 euro stabilendo una ripartizione della quota pari ad 8,50 euro per Lameziaeuropa e ad 1,50 euro per l'Asicat.

Grazie a ciò entro l'anno 2012 sono stati alienati 4 lotti per complessivi 77.874 mq per nuovi insediamenti o per ampliamenti di iniziative già insediate. Tale iniziativa ha permesso quindi di porre un freno al crollo delle vendite dei terreni registratosi nel 2011 e ci ha anche fatto capire che quando vengono introdotte azioni concrete ed immediate c'è ancora qualche imprenditore disponibile ad attivare nuovi investimenti.

Nel novembre 2012 è pervenuta alla società una richiesta di acquisizione di lotti per 100 ettari allo stato non definita, nonché una richiesta per 5 ettari che dovrebbe concretizzarsi nel corso del 2013. Entro aprile 2013 infine è prevista la sottoscrizione di un rogito per l'alienazione di un lotto di circa 5000 mq.

In merito ai due grossi progetti di insediamento su cui la società sta lavorando fin dal 2011 riguardanti il settore turistico con Metropol Group Russia (250 ettari) e della green economy (32 ettari) con il gruppo Tozzi viene evidenziato che Metropol Group, nonostante la formale sollecitazione della società del 7 giugno 2012, non ha comunicato alcuna volontà di concretizzare la manifestazione d'interesse ad investire nell'area. Il gruppo Tozzi invece in data 25 giugno 2012 ha formalmente comunicato la rinuncia all'assegnazione di lotti per 32 ettari finalizzati alla realizzazione di un parco fotovoltaico, polo integrato per la ricerca, SSE e impianto a biomassa.

OPERAZIONE RIACQUISIZIONE AREE BIOFATA E DEFINIZIONE RAPPORTI CON SOGEMO.

Nel corso dell'assemblea degli azionisti del 12 novembre scorso è stato fatto il punto sull'operazione di riacquisizione delle aree da Biofata e si è deliberato di ridefinire i rapporti con Biofata con l'obiettivo di concludere l'operazione di riacquisto delle aree per come previsto.

Dei 110 ettari previsti, allo stato, tra rogito effettuato ed anticipo versato, si è proceduto, nel 2009, all'acquisizione di circa 45 ettari utilizzando le risorse finanziarie rivenienti dalla ricapitalizzazione effettuata nel 2007. Non è stato ancora possibile procedere alla conclusione dell'operazione anche a causa della mancata ultimazione dell'iter di approvazione della variante predisposta dall'ASI con cui si deve ripristinare l'originaria destinazione produttiva delle aree trasformate in agricole in occasione dell' Accordo di

Programma del 2000, nonostante il Comune di Lamezia Terme abbia deliberato favorevolmente e trasmesso quanto di sua competenza all'Asi nel settembre 2010.

Ad oggi la Variante si trova ancora all'esame degli uffici della Regione Calabria che devono esprimere il competente parere legato alla Valutazione Ambientale Strategica. Sulla base della documentazione integrativa trasmessa da parte dell'Asi si prevede che entro giugno 2013 si possa pervenire alla approvazione della Variante.

Sulla base di quanto suindicato è in corso con Biofata spa un'utile interlocuzione al fine di ridisciplinare il rapporto in essere che ha già vissuto delle fasi operative e che, in considerazione della tempistica suindicata necessaria ai fini del superamento delle criticità ancora esistenti, potrebbe avviarsi a conclusione entro il 2014 anche attraverso le attività in corso di attrazione di investitori a livello nazionale ed internazionale finalizzate alla valorizzazione turistica del waterfront che potrebbero permettere alla società di reperire le risorse finanziarie necessarie pari a circa 2 milioni di euro.

Per quanto riguarda i rapporti con Sogemo spa in Liquidazione, legati all'atto originario del dicembre 2000 di acquisto delle aree, viste le determinazioni in merito assunte dall'Assemblea degli Azionisti del 12 novembre scorso, si è provveduto alla definizione degli stessi mediante la sottoscrizione, in data 13 dicembre 2012, del condiviso atto di transazione novativa generale.

L'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LO SVILUPPO TURISTICO DEL WATERFRONT

Come a Voi noto a partire dal 2010 in maniera unitaria con tutti i soggetti protagonisti dello sviluppo del territorio lametino si sta operando, anche attraverso l'attività di marketing territoriale e promozione istituzionale avviata dalla società sui mercati nazionali ed internazionali in collaborazione con la Divisione Attrazione Investimenti Esteri di Invitalia spa e sulla base dello studio di fattibilità predisposto da Italia Turismo, per proporre sul mercato nazionale ed internazionale una diversificazione strategica di utilizzo di parte dell'area ex Sir per circa 200 ettari comprendenti il waterfront di 2,5 km, corrispondente alle aree ex Biofata, 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.

Si ritiene infatti perseguibile per il futuro, attraverso la definizione di un progetto modulare costituito da più attrattori turistici ed in coerenza con le politiche di sviluppo settoriali regionali e governative, l'obiettivo strategico di far diventare la Calabria una destinazione turistica a livello nazionale ed internazionale dove poter ospitare, in considerazione delle favorevoli condizioni climatiche, flussi turistici di considerevoli dimensioni per almeno nove mesi all'anno.

Ciò attraverso la realizzazione, con risorse finanziarie private, di un intervento diversificato che possa prevedere la costruzione di resort con standard internazionali ed altre strutture ricettive capaci di ospitare migliaia di presenze, strutture sportive e per il tempo libero, campo da golf, spazi balneari attrezzati, strutture e parchi tematici per il divertimento, spazi commerciali e per la ristorazione, discoteche e centri per il benessere, porto turistico.

La realizzazione di una destinazione turistica a livello internazionale a Lamezia su un'area immediatamente disponibile di circa 200 ettari di proprietà della Lameziaeuropa spa permetterebbe in particolare: di avviare concretamente un piano di recupero funzionale e coerente con le vocazioni territoriali di un'area attualmente degradata e non utilizzata, di un fronte mare di circa 2,5 km ad oggi non fruibile, di una pineta litoranea di estremo pregio ambientale in stato di abbandono; di valorizzare un'area, quale quella della Piana ricca di attività agricole e florovivaistiche che ben si integrano con il progetto previsto; di rendere produttivo l'utilizzo della struttura del Centro Agroalimentare di proprietà della Regione Calabria e dei suoi spazi per servizi, congressi, foresteria; di accrescere il ruolo dell'aeroporto internazionale di Lamezia Terme quale Hub turistico della Calabria; di qualificare e riposizionare l'offerta turistica della Regione Calabria attraverso la creazione di nuovi Attrattori Internazionali che valorizzano il suo Sistema Turistico Regionale.

In tale ottica, a partire da gennaio 2012, si sono svolti una serie di incontri tra Lameziaeuropa spa, Comune di Lamezia Terme e Asicat, finalizzati alla stipula di un Accordo di Programma tra Regione Calabria, Provincia di Catanzaro, Città di Lamezia Terme, Asicat e Lameziaeuropa spa, sui programmi di riconversione degli assetti produttivi del Consorzio per lo sviluppo industriale della Provincia di Catanzaro nei nuovi scenari programmatici e di mercato nel quadro della formazione del Piano Strutturale Comunale di Lamezia Terme in fase di redazione con il coordinamento del prof. Giovanni Crocioni.

Tali incontri hanno portato nel dicembre 2012 alla definizione condivisa di uno specifico Accordo di Programma per il futuro sviluppo dell'area industriale di Lamezia Terme.

In particolare viene evidenziato che il redigendo ADP ha recepito gli obiettivi programmatici e progettuali indicati nel Protocollo d'Intesa sottoscritto il 21 dicembre 2011 e le proposte avanzate dalla Lameziaeuropa mirate all'inserimento nell'ambito del redigendo PSC della riconversione a destinazione turistica di parte dell'area ex Sir per circa 200 ettari comprendenti il waterfront di 2,5 km, a semplificare gli iter autorizzativi e dare certezza sui tempi di autorizzazione finale, entro 180 giorni, per i progetti complessi già inseriti nell'ADP

e riguardanti in particolare il possibile sviluppo turistico ricettivo legato anche a manifestazioni di interesse pervenute ed in corso di valutazione per nuovi investimenti nell'area da parte di gruppi internazionali finalizzate alla realizzazione di un complesso di attività turistiche integrate da insediare sui suoli corrispondenti al suindicato waterfront e nell'immediato retroterra ed all'utilizzo a tale scopo, previa concessione in base alle norme di legge, delle ampie aree di spiaggia prospicienti di proprietà demaniale, in coerenza con quanto previsto dal Piano Spiaggia del Comune di Lamezia Terme per l'ambito Fiume Amato – Pontile Ex Sir e la realizzazione del porto turistico intervento già inserito nel Master Plan sulla portualità turistica regionale di recente approvato dalla Regione Calabria, al superamento dell'anacronistico e penalizzante per le imprese insediate ed insediande nell'area vincolo paesaggistico della Sovrintendenza regionale ai beni storici e culturali ancora gravante sull'intera area industriale di Lamezia Terme.

In tale contesto nel giugno 2012 è stato pubblicato dal Comune di Lamezia Terme l'avviso pubblico per la realizzazione del porto turistico nella zona del pontile a seguito della richiesta di concessione di area demaniale marittima per la realizzazione e gestione di un porto presentata dalla società Porto di Lamezia Terme srl.

In coerenza con tale visione di sviluppo futuro dell'area è stato presentato nel settembre 2012 presso l'Asicat un Masterplan di sviluppo in chiave Ecosostenibile dell'area industriale di Lamezia Terme realizzato al termine di un Master in Bioarchitettura svoltosi nel corso del 2012, ipotesi progettuale che potrà essere sicuramente presa in considerazione, senza alcuna esclusività, e previa individuazione da parte dei proponenti degli investitori interessati a realizzarla concretamente.

La partecipazione ad EIRE Milano 2013.

Sulla base di quanto suindicato la società in data 24 gennaio 2013 ha richiesto di poter partecipare alla Fiera EIRE 2013 in programma a Milano dal 4 al 6 Giugno 2013 nell'ambito dell'intervento programmato da Unioncamere e Regione Calabria.

Nel novembre 2012 i responsabili di EIRE Expo Italia Real Estate hanno contattato la società e nel corso di un incontro svoltosi a Lamezia Terme con relativa visita dell'area industriale hanno comunicato di aver individuato in Calabria alcuni potenziali programmi di sviluppo a carattere regionale compatibili con le finalità di EIRE 2013 che ha come scopo principale quello di porre all'attenzione del mercato nazionale ed internazionale le opportunità di sviluppo (patrimoni immobiliari ed aree) presenti sul territorio per l'attrazione degli investimenti.

Fra questi è stata considerata di particolare interesse la valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'area industriale di Lamezia Terme con specifico riferimento all'area greenfield del waterfront di circa 200 ettari attualmente inutilizzata su cui in maniera condivisa si immagina un possibile utilizzo ai fini turistici, ricettivi e per il divertimento.

La società ritiene molto importante avviare una promozione mirata delle aree anche a livello nazionale ed internazionale attraverso uno strumento quale Eire 2013 con l'obiettivo di intercettare eventuali interessi ad investire in Calabria da parte di gruppi internazionali o fondi sovrani.

Con tale prospettiva è stata richiesta la possibilità di partecipare e cogliere questa opportunità nell'ambito dell'intervento programmato da Unioncamere e Regione Calabria, per presentare questa specifica opportunità, basata sulla valorizzazione dei nostri asset territoriali quali l'aeroporto internazionale di Lamezia Terme, le aree immediatamente disponibili, il progetto di realizzazione del porto turistico, l'accordo di programma legato al Piano Strutturale del Comune di Lamezia Terme, ed inserita in una strategia istituzionale di sistema mirata al futuro sviluppo calabrese che ne esalti la naturale vocazione di Polo di Sviluppo e Attrazione Regionale.

Patti Territoriali – Centro Servizi per le Imprese - Agenzia di Sviluppo Locale

In qualità di Soggetto Responsabile del Patto Territoriale Lametino e di quello Agrolametino la società sta continuando a garantire l'attività di monitoraggio e supporto al Ministero dello Sviluppo Economico ed è impegnata anche a livello nazionale nell'ambito dell'Anpaca, Associazione che raggruppa oltre 200 Patti e Contratti d'Area in Italia, a promuovere tutte le iniziative necessarie a risolvere le criticità esistenti ed a rilanciare l'esperienza legata alla Programmazione Negoziata al fine di non disperdere il lavoro svolto in questi anni su tutto il territorio nazionale che ha lasciato anche in Calabria importanti risultati in termini di coinvolgimento del partenariato locale, crescita sociale, coesione istituzionale tra tutti i soggetti protagonisti dello sviluppo, Enti Locali, Forze sociali, Associazioni imprenditoriali e di categoria.

La società è inoltre fortemente impegnata a recuperare le risorse finanziarie rivenienti dalle richieste di rimodulazione presentate al Ministero dello Sviluppo Economico con l'obiettivo di riutilizzarle per interventi di sistema, mirati a migliorare la competitività dell'area di Patto in coerenza con quanto previsto dal Patto per lo Sviluppo.

Il Ministero dello Sviluppo Economico con nota prot. n° 26751 del 25 luglio 2012, in relazione al DM n° 3987 del 22/4/2005 avente ad oggetto il Patto Territoriale Lametino, ha autorizzato la rimodulazione delle risorse per complessivi euro 1.389.603,71 da utilizzare esclusivamente per interventi infrastrutturali con le modalità previste dalla Delibera CIPE del 21.3.1997.

La Direzione Generale del Ministero dello Sviluppo Economico in data 28 dicembre 2012 ha emanato la Circolare n° 43466 che stabilisce i criteri e le modalità per l'ammissibilità al finanziamento di interventi infrastrutturali a valere sulle risorse rese disponibili a seguito dell'autorizzazione alla rimodulazione di quelle destinate ai patti territoriali fra cui Lamezia Terme per 1,3 mln euro.

L'intervento infrastrutturale da realizzare, sulla base della proposta di rimodulazione approvata all'unanimità dal Comitato dei Soggetti Promotori del Patto il 18 novembre 2009 che ha già ottenuto il parere favorevole della Regione Calabria in data 7 dicembre 2009, ha ad oggetto: Lavori di adeguamento di due Immobili esistenti per circa 2500 mq di superficie coperta con aree di pertinenza esterna per circa 10.000 mq, di proprietà della società Lameziaeuropa spa e situati nell'area industriale ex Sir di Lamezia Terme, baricentrica rispetto a tutta l'area del Patto e strategica per lo sviluppo della Regione Calabria, per la realizzazione di un Centro Servizi Polifunzionale per le Imprese del l'Area del Patto Territoriale Lametino.

Il Comune di Lamezia Terme nell'ambito delle sue politiche per la promozione dello sviluppo e dell'occupazione opera per favorire l'aggregazione non solo tra le imprese, utilizzando nuovi strumenti come quello dei cluster e delle reti, ma, soprattutto, per creare una rete tra le istituzioni al fine di affrontare tali tematiche in modo sinergico e coerente con le dinamiche di mercato.

In tale ottica la realizzazione del Centro Servizi Polifunzionale è considerata una scelta funzionale e coerente con le politiche perseguite per lo sviluppo del territorio lametino in quanto si pone i seguenti obiettivi strategici: Realizzazione di una infrastruttura di servizio a valenza comprensoriale funzionale allo sviluppo delle aziende protagoniste del Patto e più in generale alla crescita economica e sociale di tutta l'area di Patto; Creazione di una struttura permanente di servizio per le imprese e promozione dello sviluppo locale per i soggetti promotori finalizzata a consolidare sul territorio lametino l'attività di animazione e fattiva concertazione alla base della positiva esperienza Patto; Recupero e riutilizzo funzionale di immobili, oggi di proprietà pubblica, simbolo di politiche di sviluppo fallimentari del passato (progetto SIR) acquisiti nel 2000, grazie ad una forte ed unitaria politica di coesione istituzionale, nell'ambito del progetto di valorizzazione produttiva dell'area dismessa ex Sir che era uno degli obiettivi strategici del Patto Territoriale Lametino; Realizzazione di una struttura di fondamentale importanza per il sistema delle imprese che assume, per la sua collocazione all'interno dell'area industriale di Lamezia Terme baricentrica e logisticamente strategica per lo sviluppo della Calabria per la sua prossimità all'aeroporto internazionale, agli snodi autostradali e ferroviari, una valenza sovraterritoriale rispetto all'area del patto.

Il Centro Servizi Polifunzionale per l'Area del Patto Territoriale Lametino potrà rappresentare, soprattutto in un momento così delicato e difficile per l'economia locale, uno strumento al servizio delle imprese del Patto e dei suoi soggetti promotori finalizzato a: "Fare rete", scambiarsi esperienze e know how, attivare partnership commerciali e istituzionali; Far nascere un polo di aggregazione di tutte le attività che hanno necessità logistiche e di servizi comuni; Facilitare lo start-up, la crescita ed il normale lavoro delle aziende protagoniste del Patto fornendo in maniera ottimale ed integrata una larga scelta di servizi che agevolano la vita operativa delle imprese e creano valore aggiunto e risparmio dei costi; Rispondere ad una reale esigenza del mercato che richiede una struttura fisica dedicata ed uno spazio di rappresentanza dignitoso attraverso cui implementare i processi di internazionalizzazione delle imprese e di promozione commerciale su nuovi mercati soprattutto esteri avviati già da alcuni anni in Calabria dalle Istituzioni regionali e locali; Integrarsi in maniera ottimale con i servizi prettamente aeroportuali offerti e legati esclusivamente al transito di passeggeri e merci; Creare degli spazi istituzionali all'interno del Centro per i Soggetti Promotori del Patto tra cui le associazioni di Categoria ai fini della loro attività di promozione e servizi per le imprese attualmente difficilmente realizzabile anche per mancanza di strutture e sedi adeguate ed attrezzate.

Il progetto proposto evidenzia i seguenti punti di forza: Immediata cantierabilità e procedure autorizzative accelerate; Intervento già inserito nella precedente proposta di rimodulazione del 2005 e stralciato per mancata copertura finanziaria; Forte integrazione e coerenza con la programmazione dello sviluppo del territorio lametino per i prossimi anni delineata nell'ambito del "Patto per lo Sviluppo dell'Area Urbana di Lamezia Terme" sottoscritto nel 2010 dalla Regione Calabria, Provincia di Catanzaro, Comune di Lamezia Terme e Comune di Catanzaro e del Protocollo d'Intesa per lo sviluppo integrato dell'area industriale di Lamezia Terme sottoscritto presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri il 21 dicembre 2011; Possibilità con la sua realizzazione nei tempi prefissati di attrarre risorse finanziarie e nuovi progetti di sviluppo nell'area lametina e di migliorare la competitività dell'area industriale attraverso l'erogazione di servizi per le imprese

ad alto contenuto tecnologico e di innovazione; Nessun costo né lungaggini burocratiche legate ad espropri o acquisto degli immobili e delle aree oggetto dell'intervento; Infrastruttura capace di generare risorse finanziarie e occupazione ai fini della sua gestione.

I Soggetti coinvolti nella realizzazione dell'intervento suindicato sono i seguenti:

- SOGGETTO PROPONENTE : Lameziaeuropa spa in qualità di Soggetto Responsabile del Patto
- SOGGETTO ATTUATORE INTERVENTO e STAZIONE APPALTANTE : Comune di Lamezia Terme
- SOGGETTI BENEFICIARI : 60 aziende protagoniste dei due patti territoriali realizzati; oltre 100 aziende già insediate nell'area industriale ex Sir di Lamezia Terme; tutte le PMI che operano nei 26 comuni del comprensorio lametino che costituiscono l'area del Patto; 44 soggetti promotori del Patto costituiti da Enti Locali, forze sociali, associazioni di categoria; imprese ed enti operanti in Calabria interessati ad utilizzare la struttura.
- SOGGETTO GESTORE : LAMEZIAEUROPA SPA.

In particolare all'interno del Centro Servizi saranno realizzate e sviluppate le seguenti Aree operative:

Il polo per l'internazionalizzazione delle imprese con spazi espositivi e showroom per la promozione dei prodotti delle imprese e delle attività imprenditoriali; Il polo formativo multimediale con aule e spazi attrezzati; Il polo della Coesione Istituzionale destinato alla promozione delle attività istituzionali dei soggetti promotori del Patto; Il polo dei Servizi innovativi per le imprese con sale uffici attrezzate per commercio elettronico, call center, telemarketing; Il polo dei servizi comuni con lo sportello unico per la certificazione e le autorizzazioni delle imprese; Il Centro di Coordinamento Tecnico con la centrale operativa, dove sarà installato tutto l'hardware ed il software necessario per l'erogazione dei servizi; Il Nodo Principale della Rete infrastrutturale per i servizi di telecomunicazione a banda larga; Sportelli informativi per le imprese; Il 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 delle attività relative a Seminari, Workshop, etc.; Uffici attrezzati forniti di supporti informatici, collegamenti alla rete e servizi vari di supporto alle aziende del patto; Aule "telematiche" adatte alla fruizione di Corsi da parte di singoli utenti e/o di Classi; Strutture di servizio e Spazi attrezzati per la fornitura di servizi comuni del Centro: sportello bancario o postale, Centro di sorveglianza, sportelli informativi, reception, sale ristoro, ecc.

Per poter intraprendere ed effettuare i programmati interventi è necessario che l'amministrazione comunale di Lamezia Terme, in qualità di Soggetto Attuatore e Stazione Appaltante del progetto infrastrutturale previsto acquisisca la disponibilità degli immobili in questione.

A tal fine la società ed il Comune di Lamezia Terme hanno richiesto al Ministero dello Sviluppo Economico nel marzo 2013 la possibilità di utilizzare lo strumento del contratto di comodato gratuito d'uso degli immobili oggetto del progetto infrastrutturale previsto nell'ambito del Patto Territoriale Lametino con l'impegno che, una volta completati e collaudati i lavori previsti per la effettiva e concreta utilizzazione della struttura secondo la destinazione prevista dal progetto, la società Lameziaeuropa spa per lo stesso periodo del comodato d'uso, almeno decennale, si farà carico, in qualità di Soggetto Gestore, con fondi propri e con proventi rivenienti dall'utilizzo della struttura da parte dei soggetti beneficiari, della gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'infrastruttura realizzata, esonerando da qualsiasi onere gestionale il Comune di Lamezia Terme.

Entro il 26 giugno 2013 bisogna presentare il progetto definitivo dell'intervento previsto al MISE che definirà l'istruttoria ed il definitivo decreto di finanziamento entro dicembre 2013.

Inoltre a livello regionale si sta operando per ottenere, entro il 2013, dalla Regione Calabria il riconoscimento giuridico della società quale agenzia di sviluppo locale mediante una proposta di legge regionale presentata nel marzo 2012 ed allo stato al vaglio delle competenti commissioni consiliari e del dipartimento Attività Produttive e predisposta in collaborazione con il coordinamento regionale dei Patti Territoriali Calabresi.

Tale iniziativa si inquadra in un contesto finalizzato a diversificare ulteriormente l'attività societaria allo scopo di cogliere nuove opportunità di reddito legate ai servizi per le imprese attraverso il Centro Polifunzionale

oggetto della proposta di rimodulazione, alla partecipazione ai bandi regionali, nazionali e comunitari legati in particolare alla nuova programmazione 2014 - 2020, alla produzione di energia da fonti rinnovabili ed alla tematica del risparmio energetico.

Progetto Distretto Matelios e Poi Energia

Lameziaeuropa, insieme al Centro Sviluppo Materiali S.p.A. (capofila), all'Università della Calabria, ad Enea e ad una decina di PMI operanti a livello nazionale, ha presentato a marzo del 2011 uno studio di fattibilità per la creazione in Calabria di un Distretto Tecnologico sui Materiali per le Energie Rinnovabili – *Matelios*, rispondendo ad un bando MIUR di cui all'Avviso D.D. 713/Ric del 29 ottobre 2010 per la creazione di laboratori pubblico-privati e Distretti Tecnologici nell'ambito del Programma Operativo Nazionale Ricerca e Competitività 2007-2013.

Il Distretto Tecnologico sarà rivolto principalmente allo studio ed allo sviluppo di materiali e tecnologie avanzate per la realizzazione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili con particolare accento sui settori dell'energia fotovoltaica ed eolica.

Le attività di *Matelios* saranno incentrate su un insieme di progetti di ricerca e formazione sviluppati da soggetti capaci di supportare lo sviluppo della base produttiva ed il miglioramento della competitività territoriale.

I soggetti che parteciperanno alla costituzione di *Matelios* sono Centri di Ricerca, Università, Enti di Ricerca e Consorzi interuniversitari quali l'INSTM ed il CNISM. Vi sono inoltre circa 10 imprese, prevalentemente PMI, sia già presenti sul territorio calabrese sia in procinto di stabilire in Calabria un proprio laboratorio di ricerca o un nuovo stabilimento produttivo.

Lamezia Europa nell'ambito del Distretto favorirà l'insediamento sul territorio calabrese di nuove iniziative imprenditoriali e le relazioni con tutti gli interlocutori istituzionali.

I promotori del Distretto Tecnologico (soggetti pubblici e privati) daranno origine ad un Soggetto Giuridico (una s.c.a.r.l.) in cui sarà definita una struttura di Governance in cui ogni soggetto farà convergere sul Distretto le proprie competenze e il relativo network di relazioni, con lo scopo di contribuire alla creazione di una rete regionale/interregionale/internazionale consolidata di competenze per la crescita tecnologica delle imprese presenti sul territorio e per quelle che si insedieranno.

Il 23 aprile 2012, con D.D. 190/Ric., il MIUR ha approvato la graduatoria delle iniziative che sono ammesse alla successiva fase negoziale. *Matelios*, all'interno di tale graduatoria, risulta in posizione utile. Il 20 novembre 2012 è stata inoltre avviata la fase negoziale per la definizione dei progetti esecutivi di R&S ed i relativi contributi. Nell'ambito di tale fase risultano per le attività di R&S per MATELIOS contributi per circa 11,0 milioni di euro.

La Regione Calabria nel marzo 2013 ha comunicato l'imminente pubblicazione di un avviso MIUR con cui si inviterà a produrre i progetti esecutivi entro 45 giorni dalla pubblicazione di tale avviso. Poiché è necessario che i progetti siano proposti al MIUR dalla società già costituita, sono state avviate le azioni finalizzate alla costituzione della Società Distretto MATELIOS. Si prevede la presentazione dei progetti esecutivi entro maggio 2013 e la stipula dei contratti di finanziamento con inizio dell'attività di Ricerca & Sviluppo entro dicembre 2013.

Per quanto riguarda il POI Energia nel febbraio 2012 la società Studiare Sviluppo ha comunicato alla società la decisione assunta dal Ministero dell'Ambiente per la definizione della graduatoria preliminare delle idee progettuali di interventi di riqualificazione energetico-ambientale dei distretti industriali, delle filiere e dei poli di imprese pervenute tramite la Chiamata per Idee avviata, nell'ambito della Linea 2.5 del POI Energia 2007 – 2013, il 7 gennaio 2011 e conclusasi il 21 febbraio 2011.

Il Ministero ha autorizzato la società Studiare Sviluppo a procedere alla realizzazione degli studi di fattibilità delle idee progettuali tra cui per la Calabria, insieme ad altre due localizzate in provincia di Cosenza, è stata selezionata quella presentata da Lameziaeuropa spa avente ad oggetto l'intervento di riqualificazione energetico ambientale mirato alla realizzazione di una rete di teleriscaldamento e teleraffrescamento attraverso la produzione di energia pulita da un impianto di cogenerazione integrato, il cui costo complessivo è pari a circa 8 milioni di euro, da sviluppare all'interno dell'area industriale di Lamezia Terme con il coinvolgimento di 27 aziende insediate nell'area e coordinate da Lameziaeuropa.

Sono stati realizzati nel corso del 2012 incontri operativi con la società incaricata dal Ministero finalizzati alla realizzazione ed approvazione finale, entro aprile 2013, dello studio di fattibilità e del relativo capitolato d'appalto necessari ai fini della richiesta al Ministero dell'Ambiente di un cofinanziamento del progetto.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società non detiene in modo diretto o indiretto azioni proprie o azioni di società controllanti.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito

La società non eroga credito. Il presidio del rischio è quindi concentrato sui crediti conseguenti alle concessioni di dilazioni di pagamento ad alcuni acquirenti delle aree. Al 31.12.2012 ammontavano ad euro 643.359. A fronte di essi sono stati rilasciati effetti cambiari garantiti da riservato dominio come espressamente indicato negli atti pubblici di compravendita.

Rischio di liquidità

La società ha una liquidità al 31.12.2012 di euro 95.214,94. Ha affidamenti bancari per complessivi 400 mila euro (c/c e sconto), ai quali può ricorrere per esigenze contingenti, che sono al momento utilizzati per circa 244 mila euro per sconto di effetti.

Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008

La vostra società si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000. Nella Nota Integrativa vengono descritti i criteri seguiti nella rivalutazione e le motivazioni degli stessi; si attesta, in ogni caso, che la rivalutazione dei beni non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009. Nella Nota Integrativa vengono inoltre illustrate le movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio 2012 per effetto della cessione di un fabbricato con annessa area pertinenziale che erano stati oggetto di rivalutazione con i conseguenti effetti civilistici e fiscali.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di coprire la perdita d'esercizio pari ad Euro (356.654) mediante utilizzo delle seguenti riserve:

- Riserva da rivalutazione DL 185/08 Euro (356.654)

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

Lamezia Terme, li 03/04/2013

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Marcello Gaglioti	_____
Eliseo Bevivino	_____
Tommaso Stanizzi	_____
Giovanni Talarico	_____
Daniela Tolomeo	_____