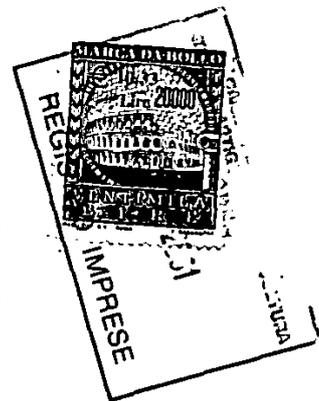


VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Oggi ventinove giugno 2001, alle ore 11 e 05, in Livorno, presso la sede sociale posta in via Borra n. 35, si è riunita, in seconda convocazione, ^{ESSENDO ANDATA DESE PER LA PRIMA DEL 28 GIUGNO,} l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti della PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A., con capitale sociale di Lire 3.839.560.000 interamente sottoscritto e versato, iscritta al registro delle Imprese del Tribunale di Livorno al n. 1450, codice fiscale 800101790493, per discutere e deliberare sul seguente



Ordine del Giorno

- 1. Approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2000, relazione degli Amministratori sulla gestione e relazione del Collegio Sindacale;**
- 2. Varie ed eventuali.**

Sono presenti per il Consiglio di Amministrazione i Signori:

Giuseppe Benedetti, Francesco Borghini -A/D-, Massimo Chimenti, Giuseppe Cirillo, Mauro Gagliani, Massimo Guantini - Presidente- e Benedetto Mondini -vice-Presidente-.

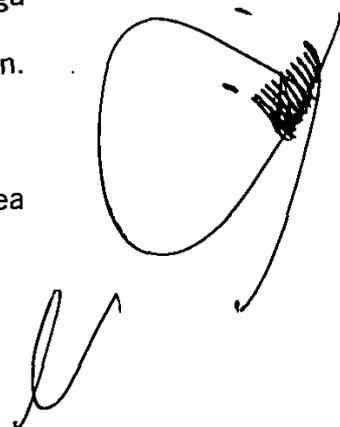
Per il Collegio Sindacale sono presenti: Gianfranco Balestri, Pier Luigi Boroni -Presidente- ed Erica Ruscelli.

Assume la presidenza, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto Sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione Massimo Guantini che, previa consenso dei presenti, chiama a fungere da segretario Davide Domenici.

Il Presidente dato atto che:

- la presente Assemblea è stata indetta mediante avviso inserito sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 132 – anno 142° - del 9 giugno 2001, con inserzione n. S-14316;
- che sono presenti Soci portatori di n. 3.484.560 azioni su n. 3.839.650 costituenti l'intero Capitale Sociale, quindi con una percentuale del 90,754%, così rappresentati:
 - il Comune di Livorno è rappresentato per delega dall'Assessore Alessandra Atturio con azioni n. 2.213.012;
 - la Cassa di Risparmi di Livorno S.p.A. è rappresentata per delega dall'Avv. Luciano Nardi con azioni n. 646.448;
 - la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. è rappresentata per delega dal Sig. Claudio Ritorni con azioni n. 531.000;
 - la Provincia di Livorno è rappresentata per delega dal Dott. Fabio Del Nista con azioni n. 84.100;
 - il Comune di Collesalveti è rappresentato per delega dall'Assessore Avv. Ruggero Papino con azioni n. 10.000,

tutto ciò constatato, e fatto constatare, dichiara l'Assemblea validamente costituita.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a series of horizontal strokes, and a separate scribble below it.

1. Approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2000, relazione degli Amministratori sulla gestione e relazione del Collegio Sindacale

A proposito di quanto indicato al punto, il Presidente ricorda come il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2000 e la relazione sulla gestione siano stati depositati nei termini di legge e, per tempo, trasmessi ai Soci, così da consentirne un esame preventivo.

Tutti i Soci presenti, a proposito del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2000 e della relazione sulla gestione, dispensano espressamente il Presidente dal darne lettura integrale dichiarando di averne ampia e piena conoscenza.

Massimo Guantini invita il Presidente del Collegio Sindacale Pier Luigi Boroni ad intraprendere la lettura della relazione predisposta dal Collegio stesso.

Uditata, l'Assemblea dei Soci, previa discussione, esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2000, preso atto di quanto contenuto nelle relazioni, ed invitata dal Presidente a esprimere la votazione per alzata di mano, delibera, all'unanimità, di approvare quanto specificatamente richiamato all'ordine del giorno nei testi che, siglati dal Presidente e Segretario della seduta, vengono trascritti, contrassegnati, rispettivamente, con le lettere "A", "B" e "C", in calce al presente verbale, nonchè di accogliere, facendo propria, la proposta formulata dal Consiglio

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a series of loops and a final flourish.

di Amministrazione in ordine alla destinazione dell'utile
d'esercizio, e specificatamente:

• Utile netto d'es. al 31/12/2000	<u>71.956.829</u>
• a fondo riserva legale	3.597.841
• a fondo riserva disponibile	68.358.988

Nessun altro chiedendo la parola, la seduta viene quindi sciolta
essendo le ore 11 e 25.

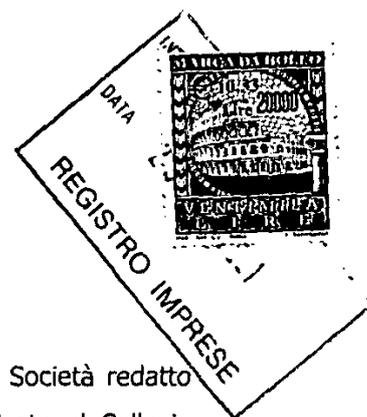
IL SEGRETARIO

(Davide ~~Benigni~~)

IL PRESIDENTE

(Massimo Guantini)

Relazione del Collegio Sindacale



Signori Azionisti,

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2000 della Vs. Società redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, agli allegati e alla loro relazione sulla gestione.

Possiamo confermarVi che le singole voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, nonché le dettagliate informazioni esposte nella Nota Integrativa, concordano con le risultanze della contabilità la cui regolare tenuta, ai sensi di legge, è stata da noi riscontrata nel corso dell'esercizio ed alla fine di esso.

Lo **Stato Patrimoniale** risulta in sintesi dalla seguente esposizione :

Totale attivo	Lit.	68.484.779.225
<hr/>		
Totale passivo	Lit.	48.635.889.038
- Patrimonio Netto	Lit.	19.776.933.358
- Utile dell'esercizio	Lit.	71.956.829
<hr/>		
- Conti d'ordine	Lit.	27.820.952.000
<hr/>		

Tale risultato trova conferma nel **Conto Economico** che rappresenta la gestione dell'esercizio 2000, riassunto come segue :

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Lit.	13.248.904.509
Costi della produzione (costi non finanziari)	Lit.	(9.961.391.500)
Differenza	Lit.	3.287.513.009
Risultato della gestione finanziaria	Lit.	(2.433.276.272)
Risultato gestione straordinaria	Lit.	(181.939.240)
Risultato prima delle imposte	Lit.	672.297.497
Imposte sul reddito dell'esercizio	Lit.	600.340.668
Utile dell'esercizio	Lit.	71.956.829
<hr/>		

Il nostro esame sul bilancio è stato svolto secondo i principi di comportamento del collegio sindacale raccomandati dal C.N.D.C. e, in conformità a tali principi, abbiamo fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio di esercizio interpretate ed

integrate dai corretti principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico presentano, ai fini comparativi, i valori dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2000 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, ad esclusione di quelli relativi agli immobili civili per i quali e' stata riportata la motivazione di tale cambiamento nella nota integrativa, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri di prudenza e competenza economica, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

In particolare i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti :

Immobilizzazioni : quelle immateriali sono iscritte al costo di acquisto ed al netto degli ammortamenti.

Quelle materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono state iscritte al costo di acquisto al netto degli ammortamenti tranne che per gli immobili civili, e sono indicate le rivalutazioni effettuate in passato, come risulta dai prospetti della Nota Integrativa presentata dagli Amministratori; non sono state effettuate svalutazioni ulteriori rispetto a quelle previste dai piani di ammortamento.

Gli ammortamenti sono stati calcolati in base a piani sistematici che tengono conto della prevedibile durata ed intensità dell'utilizzo futuro dei beni e le aliquote applicate sono in linea con i coefficienti previsti dalla vigente normativa fiscale.

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da partecipazioni, qui iscritte perché ritenute strumentali all'attività aziendale. Le partecipazioni figurano al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Crediti :	Sono esposti al valore nominale
Debiti :	Sono rilevati al loro valore nominale.
Ratei e risconti:	Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.
Rimanenze :	Sono valutate in base ai costi specifici di acquisizione, aumentato degli oneri di diretta imputazione.

B
B
Enrico Pirelli

Fondi rischi ed oneri : tengono conto dei tributi differiti e accantonamenti a fronte di rischi di varia natura.

Ai sensi dell'art. 2429 del codice civile Vi confermiamo che solamente nel caso degli immobili civili è stato fatto ricorso alla deroga di cui all'art. 2423, comma IV, dello stesso codice come indicato dalla relazione degli amministratori.

Ai sensi dell'art. 2426 del codice civile, punto 5), il Collegio Sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto ed ampliamento per Lit. 32.118.000 e di costi di pubblicità con utilità pluriennale per L. 38.617.480=.

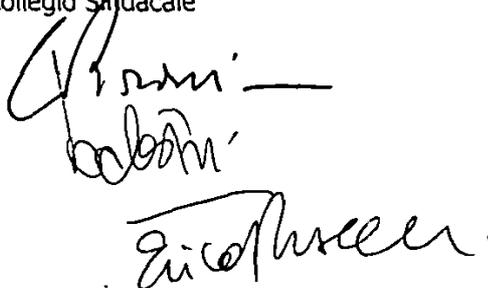
Il Collegio Sindacale ha partecipato alle riunioni di Consiglio di Amministrazione ed ha effettuato i prescritti controlli periodici constatando l'esistenza di una idonea organizzazione contabile, l'osservanza dello Statuto e della legge ed una regolare tenuta della contabilità.

Si attesta, inoltre, che la relazione sulla gestione rispetta il contenuto obbligatorio di cui all'art. 2428 del codice civile, corrispondendo con i dati e le risultanze del bilancio e fornendo un quadro completo e chiaro della situazione aziendale.

A nostro giudizio il sopramenzionato bilancio, corredato dalla relazione sulla gestione, corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili e la valutazione del patrimonio sociale è stata effettuata in conformità ai criteri dell'art. 2426 del codice civile.

Signori Azionisti, per quanto esposto, formuliamo il nostro assenso all'approvazione del Bilancio in esame ed esprimiamo parere favorevole sulla proposta avanzata dal Consiglio di Amministrazione circa la destinazione dell'utile .

Il Collegio Sindacale



S.P.I.L. SPA
 57100 LIVORNO (LI)
 VIA BORRA, 35
 Capitale sociale: L. 3.839.560.000 interamente versato
 Codice fiscale: 80010790493 Partita IVA: 00355670498
 Iscritta presso il registro delle imprese di LIVORNO
 Numero registro: 1450
 Camera di commercio di LIVORNO
 Numero R.E.A.: 3799
BILANCIO AL 31/12/2000

**STATO PATRIMONIALE (in lire)**

ATTIVO	31.12.1999		31.12.2000	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali
A) CREDITI VS. SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI				
B) IMMOBILIZZAZIONI				
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				
1) Costi di impianto ed ampliamento		61.576.335		32.118.000
2) Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		66.622.640		38.617.480
3) Diritti di brevetto industriale ed opere di Ingegno		17.606.766		15.430.200
7) Altre		524.593.564		477.785.024
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		670.399.305		563.950.704
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
1) Terreni e fabbricati		28.863.610.154		30.265.846.126
2) Impianti e macchinario		1.760.232.686		1.622.820.137
4) Altri beni		242.730.105		205.924.555
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		1.443.595.945		
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		32.310.168.890		32.094.590.818
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				
1) Partecipazioni in:				
a) imprese controllate	1.414.000.000		1.464.000.000	
b) imprese collegate	7.199.800.000		8.599.800.000	
d) altre imprese	829.004.000	9.442.804.000	829.004.000	10.892.804.000
2) Crediti				
d) verso altri			238.318.117	
esigibili entro 12 mesi			563.490.881	801.808.998
esigibili oltre 12 mesi				
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		9.442.804.000		11.694.612.998
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		42.423.372.195		44.353.154.520
C) ATTIVO CIRCOLANTE				
I - RIMANENZE				
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		1.664.619		2.595.200
2) Prodotti finiti e merci		21.760.999.129		18.149.729.348
TOTALE RIMANENZE		21.762.663.748		18.152.324.548

Bilancio al 31/12/2000

ATTIVO	31.12.1999		31.12.2000	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali
II - CREDITI				
1) Verso clienti:				
esigibili entro 12 mesi	2.483.074.110		366.805.967	
esigibili oltre 12 mesi	1.173.750.000	3.656.824.110	927.788.002	1.294.593.969
2) Verso imprese controllate:				
esigibili entro 12 mesi	166.183.734	166.183.734	134.718.654	134.718.654
3) Verso imprese collegate:				
esigibili entro 12 mesi	900.581.856	900.581.856	900.000.000	900.000.000
5) Verso altri:				
esigibili entro 12 mesi	5.210.141.738		2.267.630.913	
esigibili oltre 12 mesi	732.576.568	5.942.718.306	7.680.000	2.275.310.913
TOTALE CREDITI		10.666.308.006		4.604.623.536
III - ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE				
IV - DISPONIBILITA LIQUIDE				
1) Depositi bancari e postali		682.122.943		1.163.252.355
2) Assegni		10.600.000		
3) Denaro e valori in cassa		3.198.100		368.200
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		695.921.043		1.163.620.555
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		33.124.892.797		23.920.568.639
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI				
1) Ratei attivi				
entro 12 mesi	31.067.930		60.095.339	
oltre 12 mesi	55.063.914	86.131.844	80.233.406	140.328.745
2) Risconti attivi				
entro 12 mesi		102.810.983		70.727.321
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI		188.942.827		211.056.066
TOTALE ATTIVO		75.737.207.819		68.484.779.225

	31.12.1999		31.12.2000	
PASSIVO	Parziali	Totali	Parziali	Totali
A) PATRIMONIO NETTO				
I - Capitale		3.839.560.000		3.839.560.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni		12.056.040.000		12.056.040.000
III - Riserve di rivalutazione				
IV - Riserva legale		199.550.029		205.302.363
V - Riserva per azioni proprie in portafoglio				-
VI - Riserve statutarie				-
VII - Altre riserve				
a) Riserva straordinaria	1.830.747.134			
b) Riserva facoltativa	1.735.846.934	3.566.594.068	3.675.888.415	3.675.888.415
VIII - Utili portati a nuovo		142.580	142.580	142.580
IX - Utile d'esercizio		115.046.681		71.956.829
TOTALE PATRIMONIO NETTO		19.776.933.358		19.848.890.187
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI				
2) per imposte		2.517.479.332	1.411.437.000	
3) altri		40.000.000	40.000.000	
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI		2.557.479.332		1.451.437.000
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO		48.155.209		74.353.802
D) DEBITI				
3) Debiti verso banche:				
esigibili entro 12 mesi	22.777.821.910		20.965.804.311	
esigibili oltre 12 mesi	10.094.560.533	32.872.382.443	8.949.938.475	29.915.742.786
5) Acconti:				
esigibili entro 12 mesi				2.278.000.000
6) Debiti verso fornitori:				
esigibili entro 12 mesi	5.481.105.545		2.554.579.878	
esigibili oltre 12 mesi	12.060.000.000	17.541.105.545	10.720.000.000	13.274.579.878
11) Debiti tributari:				
esigibili entro 12 mesi		829.346.000		729.541.371
12) Debiti verso istituti previdenziali:				
esigibili entro 12 mesi		40.835.300		54.268.858
13) Altri debiti:				
esigibili entro 12 mesi	1.662.698.706		113.452.937	
esigibili oltre 12 mesi	40.286.000	1.702.984.706	53.192.554	166.645.491
TOTALE DEBITI		52.986.653.994		46.418.778.384
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI				
1) Ratei passivi				
entro 12 mesi	102.995.617		88.808.071	
oltre 12 mesi	264.990.309	367.985.926	540.111.781	628.919.852
2) Risconti passivi				
entro 12 mesi	0		62.400.000	62.400.000
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI		367.985.926		691.319.852
TOTALE PASSIVO		55.960.274.461		48.635.889.038
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		75.737.207.819		68.484.779.225
CONTI D'ORDINE				
2. Garanzie personali a noi prestate:				
Fidejussioni rilasciate da terzi a nostro favore		39.930.000.000		27.820.952.000

Bilancio al 31/12/2000

CONTO ECONOMICO

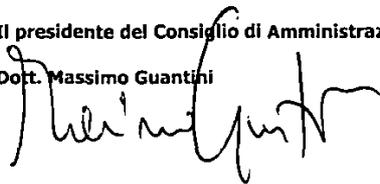
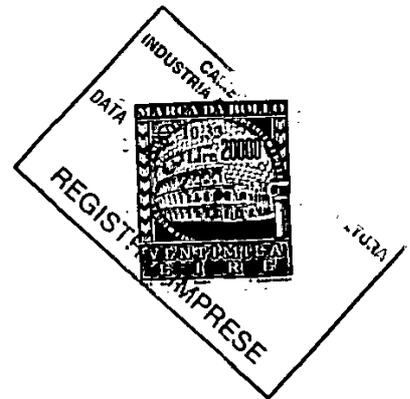
	31.12.1999		31.12.2000	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali
VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		12.446.196.256		16.252.628.745
2) Variazione delle rimanenze di prodotti		12.227.335.049		-3.611.269.781
5) Altri ricavi e proventi:				
- vari	1.252.306.476	1.252.306.476	607.545.545	607.545.545
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		25.925.837.781		13.248.904.509
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		-17.039.242.494		-27.238.270
7) Per servizi		-3.203.879.529		-7.750.565.685
8) Per godimento beni di terzi		-120.911.882		-144.229.050
9) Per il personale:				
a) salari e stipendi	-467.594.748		-502.985.709	
b) oneri sociali	-194.882.383		-201.538.394	
c) trattamento di fine rapporto	-44.914.048		-38.911.413	
e) altri costi		-707.391.179	-1.800.000	-745.235.516
10) Ammortamenti e svalutazioni:				
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-120.150.321		-120.802.101	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-574.820.254		-530.152.122	
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-11.564.733			
d) svalutazione crediti e disponibilità liquide	-10.903.002	-717.438.310	-5.492.000	-656.446.223
11) Variazione rimanenze, materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		1.664.619		930.581
14) Oneri diversi di gestione		-1.431.000.876		-638.607.337
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		-23.218.199.651		-9.961.391.500
A-B DIFFERENZA VALORE/COSTI DELLA PRODUZIONE		2.707.638.130		3.287.513.009
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI				
16) Altri proventi finanziari				
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:				
d) proventi diversi dai precedenti	35.329.156		66.092.979	
- altri	62.020.892	97.350.048	49.097.122	115.190.101
TOTALE				
17) Interessi ed altri oneri finanziari				
- altri	-2.290.484.932	-2.290.484.932	-2.548.466.373	-2.548.466.373
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		-2.193.134.884		-2.433.276.272
D) RETTIFICHE VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				

	31.12.1999		31.12.2000	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI				
20) Proventi:				
- altri proventi	267.030.985	267.030.985	10.499.869	10.499.869
21) Oneri:				
- imposte relative ad esercizi precedenti	-102.633.910	-122.336.428	-153.770.514	-192.439.109
- altri oneri	-19.702.518	-122.336.428	-38.668.595	-192.439.109
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE		144.694.557		-181.939.240
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		659.197.803		672.297.497
22) Imposte sul reddito dell'esercizio				
imposte correnti	-963.075.000	-544.151.122	-1.706.383.000	-600.340.668
imposte differite	418.923.878	-544.151.122	1.106.042.332	-600.340.668
UTILE DELL'ESERCIZIO		115.046.681		71.956.829

Il presente bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Il presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Massimo Guantini



"NOTA INTEGRATIVA"
del
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Criteri di formazione

Il Bilancio che sottoponiamo alla Vs. approvazione è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa redatto con riferimento ai principi di redazione stabiliti dall'art. 2423 del Codice Civile.

Il bilancio è presentato in forma comparativa con quello al 31 dicembre 1999 ed è redatto in Lire. Sono state omesse le voci che nel presente bilancio e nel precedente esercizio presentano valore nullo.

La società è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato non avendo superato i limiti previsti nel punto 1 dell'art. 27 del Dlgs. n.127 del 9 Aprile 1991.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e all'art. 2423 bis comma 2.

In allegato, vengono depositati copia dell'ultimo bilancio approvato delle società controllate ed i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato delle società collegate.



Criteri di valutazione



Nella redazione del bilancio civilistico si è tenuto conto di quanto disciplinato in materia di bilancio dal Codice Civile, e, laddove applicabile e sempre se non in contrasto con la normativa indicata dal Codice Civile, dai principi contabili suggeriti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e, per argomenti non trattati, degli International Accounting Standards.

Esponiamo qui di seguito i più espressivi principi contabili adottati, precisando che i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 Codice Civile sono:

- ✓ concordati nei casi di legge con il Collegio Sindacale;
- ✓ sostanzialmente omogenei a quelli applicati nel precedente esercizio salvo che non sia diversamente riportato, così da salvaguardare l'omogeneità dei dati presentati.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio ancorché di essi si sia avuta conoscenza dopo la chiusura dell'esercizio, ma prima della stesura del bilancio.

Attivo

Lettera B – Immobilizzazioni

BI-Immobilizzazioni immateriali

Rappresentano costi e spese che hanno utilità pluriennale; sono iscritte in base al costo effettivo sostenuto, eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore. Il loro ammontare è esposto in bilancio al netto degli ammortamenti.

In merito a quanto disposto dall'art. 2426 punto 5 del Codice Civile si segnala che l'ammontare delle riserve è superiore alla quota non ammortizzata dei costi di impianto e di ampliamento e pubblicità.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura adottando i seguenti criteri:

Voce	Beni	Aliquote ammortamento
01	Costi di impianto ed ampliamento	20%
02	Costi di pubblicità	20%
03	Licenze software	20%
07	Oneri stipula mutui	in base alla durata del prestito
07	Costi cointeressenza	in base alla durata del prestito

BII-Immobilizzazioni materiali

La voce accoglie gli elementi patrimoniali destinati a permanere durevolmente nel patrimonio societario. Esse sono iscritte in base al loro costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, incrementato per effetto delle rivalutazioni monetarie effettuate in base a leggi speciali ed al netto dei rispettivi ammortamenti accumulati.

Le immobilizzazioni sono ammortizzate tenuto conto dell'obsolescenza tecnica ed economica dei cespiti.

Sono stati applicati, come per gli esercizi precedenti, salvo per quanto concerne gli immobili civili, sotto l'aspetto civilistico e tecnico contabile, coefficienti di ammortamento, ritenuti nel tempo mediamente rappresentativi della vita utile stimata dei cespiti tenuto conto della loro entrata in funzione.

Le quote di ammortamento sono congrue all'effettivo utilizzo economico e tecnico dei beni in oggetto. I beni il cui costo di acquisto è inferiore a lire 1 milione vengono ammortizzati interamente nell'esercizio di acquisizione dello stesso.

In conformità con la facoltà prevista dal principio contabile n. 16, predisposto dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri, per gli ammortamenti degli immobili civili, la società non ha proceduto ad effettuare nell'esercizio l'ammortamento (pari a Lmil. 207) cambiando il criterio di valutazione dell'esercizio precedente poiché il valore di recupero degli immobili sarà presumibilmente uguale o superiore al costo di acquisto.

Tale comportamento si basa anche sulle caratteristiche specifiche degli immobili civili che non hanno subito perdita di valore.

Gli ammortamenti sono calcolati sulla base delle seguenti aliquote, tenuto conto dell'esercizio di entrata in funzione:

Voce	Beni	Aliquote ammortamento %		
		Fino 1988	Dopo 1988	Incrementi es.
Entrata in funzione				
01	Fabbricati	3	3	1.5
02	Impianti		7.5	3.75
04	Altri beni			
	Macchine ufficio		12	
	Macchine elettroniche		20	
	Elaboratori			10
	Telefoni cellulari		20	
	Mobili ed arredamento		12	6
	Beni inf. 1 milione			100

La società nel corso dell'esercizio ha proceduto ad una più corretta riclassificazione di alcune poste contabili tutte incluse nella voce BII-4.



BIII-Immobilizzazioni finanziarie

Sono comprese in questa categoria esclusivamente attività destinate ad un duraturo impiego aziendale.

Q1-Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione, anche quando questi siano risultati in alcuni casi superiori alla frazione di Patrimonio netto, in quanto le prospettive reddituali delle società consentono il recupero dei maggiori valori pagati, mentre sono stati rettificati solo nel caso di presenza di perdite che possono influenzare durevolmente il valore delle partecipazioni stesse.

Q2-Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale.

Lettera C –Attivo circolante**CI-Rimanenze finali**

Le rimanenze sono rappresentate da immobili e terreni da commercializzare. Il criterio di valutazione adottato è quello del costo specifico di acquisizione. A detto costo sono stati aggiunti gli oneri accessori di diretta imputazione quali ad esempio quelli di progettazione e dei lavori di urbanizzazione.

Non si è proceduto all'imputazione di alcuna spesa di carattere generale né di oneri finanziari.

CII-Crediti

I crediti sono iscritti nello stato patrimoniale secondo il loro valore di presumibile realizzo e tenendo conto di tutte le perdite prudentemente stimate.

CIV-Disponibilità liquide

Sono iscritte al valore nominale.

Lettera D –Ratei e Risconti

Nella voce ratei e risconti sono iscritti i ricavi ed i costi di competenza dell'esercizio che verranno conseguiti o sostenuti in esercizi successivi e quelli conseguiti o sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi futuri, comunque comuni a due o più esercizi e la cui entità varia in ragione del tempo.



Passivo

Lettera B-Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri accolgono gli accantonamenti, non ricompresi tra quelli che hanno rettificato i valori dell'attivo destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio erano indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

02-Per imposte

Sono calcolate le imposte sulle differenze temporanee tra il risultato di esercizio e l'imponibile fiscale.

03-Altri

Comprende accantonamenti a fronte di rischi di varia natura.

Lettera C-Trattamento di fine rapporto subordinato

Comprende, al netto degli anticipi erogati, l'ammontare delle quote accantonate a fronte dei debiti nei confronti del personale dipendente in conformità alle disposizioni di legge, contratti collettivi di categoria e di accordi aziendali determinate a norma dell'art. 2120 del Codice Civile.

Lettera D- Debiti

Sono iscritti al valore nominale.

Conto Economico

Costi e Ricavi

I componenti positivi e negativi di reddito sono stati inclusi per competenza, escludendo gli utili non realizzati alla data di bilancio e tenendo conto dei rischi e delle perdite maturati nel periodo, anche se divenuti noti successivamente.

Imposte sul reddito

Le imposte del periodo sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale; il debito previsto è rilevato alla voce "debiti tributari".

Inoltre sono state calcolate le imposte differite sia attive che passive per riflettere gli effetti fiscali derivanti dalle differenze di natura temporanea, in ossequio al principio contabile n. 25 dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.



Conti d'Ordine

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Sono esposti al valore nominale tenendo conto degli impegni e dei rischi in essere alla data di riferimento.

Euro

Per quanto riguarda l'adeguamento del sistema informativo ai fini dell'introduzione dell'Euro si fa presente che la società si è dotata del software necessario per attivarsi in breve termine alla conversione della contabilità in Euro.



STATO PATRIMONIALE**B) Immobilizzazioni**

Durante l'esercizio nessun onere finanziario è stato imputato ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

BI. Immobilizzazioni immateriali

<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
670.399.305	563.950.704	106.448.601

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali"

BI-1) Costi di impianto e ampliamento

La composizione residuale della voce "costi di impianto ed ampliamento" è la seguente:

<i>Descrizione</i>	<i>Costo Storico</i>	<i>F/do amm.to</i>	<i>Residuo da amm.re</i>
Oneri per aumento capitale sociale 1998	57.345.000	34.407.000	22.938.000
Perizia valutazione c.s.	15.300.000	6.120.000	9.180.000
	<i>72.645.000</i>	<i>40.527.000</i>	<i>32.118.000</i>

Essi iscritti con il consenso del Collegio sindacale a fronte dei quali esistono riserve disponibili sufficienti per una eventuale distribuzione dei dividendi.

BI-2) Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità

I costi di pubblicità sono costituiti dagli oneri sostenuti per la promozione delle iniziative connesse ai programmi di reindustrializzazione.

La scheda si decrementa dell'ammortamento del periodo.

Essi iscritti con il consenso del Collegio sindacale a fronte dei quali esistono riserve disponibili sufficienti per una eventuale distribuzione dei dividendi.

BI-3) Diritti, brevetti industriali

L'aumento della voce diritti di brevetti è dovuta all'acquisizione di nuovi programmi software.

BI-7) Altre

Le altre immobilizzazioni immateriali si incrementano degli oneri pluriennali su un mutuo e degli oneri sostenuti per l'aumento del capitale sociale di una società partecipata.

Mentre i decrementi concernono gli ammortamenti dell'esercizio.

La composizione di queste immobilizzazioni al termine del periodo è costituita da

oneri accessori su finanziamenti e relativi ad una cointeressenza.

BII. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni strumentali, mobili ed immobili di cui la società è proprietaria.

Esse sono destinate a permanere durevolmente nel suo patrimonio.

<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
32.310.168.890	32.094.590.818	215.578.072

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali"

In allegato viene riportata l'indicazione dei beni esistenti in patrimonio al 31 dicembre per i quali sono state effettuate rivalutazioni a norma di specifiche leggi (articolo 10 della legge N. 72 19 marzo 1983 e art. 2427 punto 2 Codice Civile).

BII-1) Terreni e fabbricati

Gli incrementi della voce "Terreni e fabbricati" derivano da lavori di straordinaria manutenzione relativi agli immobili di proprietà.

Le cessioni riguardano le vendite effettuate nell'esercizio di un'area e di una porzione di fabbricato civile.

Le riclassificazioni positive riguardano beni che nell'esercizio precedente figuravano tra le immobilizzazioni in corso e che sono stati trasferiti tra le immobilizzazioni materiali essendosi verificati i presupposti.

Alcuni fabbricati risultano gravati da vincoli di ipoteca come meglio descritto al commento sui debiti verso banche.

BII-2) Impianti e macchinario

Gli incrementi derivano da modesti acquisti effettuati nel corso dell'esercizio, mentre i decrementi concernono gli ammortamenti del periodo.

BII-4) Altri beni

La variazione del periodo è dovuta principalmente agli acquisti nel settore informatico e agli ammortamenti del periodo.

BII-5) Immobilizzazioni in corso e acconti

I costi incrementativi delle immobilizzazioni in corso riguardano i lavori per un immobile sito nell'area "ex Borma".

La cessione riguarda la vendita all'Enel di una cabina.

L'importo di tale posta è stato trasferito per intero alla voce "Terreni e fabbricati" essendosi verificati presupposti per tale imputazione.

BIII Immobilizzazioni finanziarie**BIII-1) Partecipazioni**

<i>31/12/1999</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2000</i>
9.442.804.000	1.450.000.000		10.892.804.000

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni intervenute nelle partecipazioni".

✓ **BIII 1-a) Imprese controllate**

<i>Denominazione</i>	<i>Sede</i>	<i>Capitale sociale</i>	<i>Patrimonio netto</i>	<i>Utile/ Perdita</i>	<i>%</i>	<i>Valore o Credito</i>
P.S.T. S.r.l.u.	Livorno	199.000.000	1.347.250.653	1.774.460	100	1.414.000.000
CTA Spil S.r.l.	Livorno	100.000.000	100.000.000	(8.718)	50	50.000.000

Nel corso dell'esercizio la società ha incrementato la sua partecipazione nella Società unipersonale Polo Scientifico e Tecnologico S.r.l., di L. 50.000.000 a titolo di versamento in conto capitale.

✓ **BIII 1-b) Imprese collegate**

<i>Denominazione</i>	<i>Sede</i>	<i>Capitale sociale</i>	<i>Patrimonio netto</i>	<i>Utile/ Perdita</i>	<i>%</i>	<i>Valore o Credito</i>
Essedue S.r.l.	Livorno	21.666.000.000	20.747.008.190	(918.991.810)	30	7.899.800.000
ICS S.p.A.	Livorno	1.500.000.000	1.415.400.029	(66.123.648)	46.66	700.000.000

Per quanto concerne le imprese collegate l'unica variazione consiste nell'incremento della partecipazione di Essedue in conto futuro aumento di capitale sociale per Lmil. 1.400

✓ **BIII 1-d) Altre imprese**

Nel corso dell'esercizio non si è avuta alcuna variazione.

BIII-2 Crediti✓ **BIII 2-d) Crediti vs. altri**

Trattasi principalmente di crediti a titolo oneroso nei confronti di alcuni soggetti imprenditoriali verso cui è previsto un piano concordato di rimborso, che presumiamo di incassare entro i prossimi 5 anni ad eccezione di alcuni depositi cauzionali pari a Lmil. 24.

**C) Attivo circolante****CI. Rimanenze**

<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
21.762.663.748	18.152.324.548	(3.610.339.200)

Le rimanenze sono suddivise in quattro gruppi omogenei riguardanti:

- il complesso "Ex Borma";
- il complesso "Ex CMF";
- il complesso "Ex Giannetti";
- il complesso "Ex Azienda Agricola Guasticce".

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente.

CII. Crediti

<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
10.666.308.006	4.604.623.536	(6.061.684.470)

Sono rappresentati da crediti che presumiamo di incassare entro i prossimi 5 anni ad eccezione di Lmil.673.750.

I crediti verso clienti registrano un decremento pari a Lmil. 2.362 dovuto prevalentemente agli incassi effettuati nel corso dell'esercizio dei crediti vantati al 31/12/99 verso Axxa ed Atl.

Non vi sono crediti in valuta estera.

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

<i>Descrizione</i>	<i>Entro 12 mesi</i>	<i>Oltre 12 mesi</i>	<i>Totale</i>
Verso clienti	366.805.967	927.788.002	1.294.593.969
Verso imprese controllate (natura commerciale)	134.718.654	0	134.718.654
Verso imprese collegate (natura commerciale)	900.000.000	0	900.000.000
Verso altri	2.267.630.913	7.680.000	2.275.310.913
	3.669.155.534	935.468.002	4.604.623.536

CII-1) Crediti verso clienti

I crediti verso clienti sono costituiti dai crediti vantati in particolar modo per le cessioni di immobili e canoni di locazione a vario titolo.

I crediti vantati nei confronti di 5 imprese rappresentano circa l'80% dell'ammontare complessivo.

I crediti includono la parte non ancora fatturata al termine dell'esercizio.

A fronte di presunte insolvenze verso un inquilino moroso vi è un apposito fondo svalutazione crediti pari a Lmil. 5. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è stata la seguente:

<i>Descrizione</i>	<i>F.do svalutaz. ex art. 2426 Codice civile</i>	<i>F.do svalutazione ex art. 71 D.P.R. 917/1986</i>	<i>Totale</i>
Saldo al 31/12/99	10.903.002		10.903.002
Utilizzo nell'esercizio	(10.903.002)		(10.903.002)
Accantonamento esercizio	5.492.000		5.492.000
Saldo al 31/12/00	5.492.000		5.492.000

CII-2) Crediti verso imprese controllate

Trattasi dei crediti di carattere commerciale vantati nei confronti di società controllate direttamente ed indirettamente quali il Polo Scientifico e Tecnologico s.r.l.u., il Csp Bic s.r.l. e la Società Telematica Livornese s.r.l.

CII-3) Crediti verso imprese collegate

E' qui esposto il credito residuo relativo al conferimento di un bene immobile a favore della società Essedue S.r.l.

CII-5) Crediti verso altri

I crediti verso altri al termine dell'esercizio sono così costituiti

Erario per credito IVA	1.100.714.000
Ministero del Lavoro per Legge 236	949.815.050
Provincia di Livorno	117.520.000
Comune di Livorno	62.360.440
Erario per altre imposte	34.475.212
Altri	10.426.211
	2.275.310.913

Il credito relativo al programma contributivo regolato dall'art. 1/ter della legge 236/91, è aumentato della quota dell'esercizio conformemente ai criteri di ammissibilità dei costi previsti dalla citata normativa.

Il credito verso Erario per imposte comprende anche il credito I.R.P.E.G. ed I.R.A.P. per circa Lmil. 10 per imposte anticipate conteggiate sulle differenze temporanee.

Per quanto concerne il credito IVA verso l'Amministrazione Finanziaria per Lmil. 1.101 riteniamo che verrà totalmente utilizzato anche usufruendo dell'istituto della "compensazione" nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

Rispetto all'esercizio precedente sono stati trasferiti alcuni crediti fra le immobilizzazioni finanziarie tenuto conto della loro natura.

CIV. Disponibilità liquide

<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
695.921.043	1.163.620.555	467.699.512

CIV-1) Depositi bancari e postali

L'importo è costituito dai crediti derivanti da depositi presso alcuni Istituti di credito locali. I saldi dei conti correnti comprendono le competenze maturate al termine dell'esercizio. L'incremento rispetto al precedente esercizio è correlato all'esigenza di una maggiore disponibilità per far fronte agli interessi passivi maturati sul conto pool alla data di bilancio.

CIV-3) Denaro e valori in cassa

La voce comprende i fondi liquidi costituiti da denaro e valori assimilati esistenti al termine dell'esercizio. La società non ha valuta estera giacente.

D) Ratei e risconti

<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
188.942.827	211.056.066	22.113.239

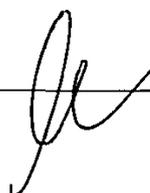
D1) Ratei

Riguardano principalmente interessi calcolati su anticipazioni onerose e su dilazioni a lungo termine concesse a terzi.

D2) Risconti

L'importo corrisponde principalmente a:

Commissioni per fideiussioni	30.709.504
Assicurazioni	23.260.964
Locazioni passive	10.766.667



Passività**A) Patrimonio netto**

<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
19.776.933.358	19.848.890.187	71.956.829

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni nei conti del patrimonio netto"

Le riserve straordinarie e disponibili sono state riclassificate in un'unica riserva denominata "facoltativa".

Il capitale sociale è così composto:

<i>Azioni</i>	<i>Numero</i>	<i>Valore nominale</i>
Ordinarie	3.839.560	1000

Per quanto concerne il regime fiscale applicabile alle varie riserve, agli utili non distribuiti ed al capitale sociale, ai sensi dell'art. 105 della Legge n. 917 del 22/12/86 si rimanda al prospetto "Incrementi e decrementi delle imposte".

B) Fondi per rischi e oneri

<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
2.557.479.332	1.451.437.000	(1.106.042.332)

B2) Fondo per imposte

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2000</i>
Per imposte	2.517.479.332	11.848.000	(1.117.890.332)	1.411.437.000

Come già esposto nella parte riguardante i criteri di valutazione, figurano in questa voce gli accantonamenti per imposte differite. Esse si riferiscono alle plusvalenze realizzate in precedenti esercizi e differite su più anni ai fini del reddito imponibile oltre al differimento della tassazione al futuro esercizio del contribuente Resider pari a L.117.520.000, non ancora erogato.

La variazione è così costituita:

Incremento per accantonamento dell'esercizio (Irpeg)	(1.002.713.674)
Decremento per utilizzo dell'esercizio (Irpeg)	6.853.000
Incremento per accantonamento dell'esercizio (Irap)	(115.176.658)
Decremento per utilizzo dell'esercizio (Irap)	4.995.000
	(1.106.042.332)

B3) Fondo rischi generici

Descrizione	31/12/1999	Incrementi	Decrementi	31/12/2000
Altri	40.000.000			40.000.000



Si tratta di un accantonamento per una causa pendente in materia previdenziale
Non si sono verificate variazioni rispetto al precedente esercizio

C) **Tattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Saldo al 31/12/1999	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
48.155.209	74.353.802	26.198.593

La variazione è così costituita:

Incremento per accantonamento dell'esercizio	35.457.887
Decremento per fondo di garanzia Inps	(2.281.425)
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(6.977.869)
	26.198.593

La voce corrisponde all'effettivo debito dell'azienda verso dipendenti per gli obblighi derivanti dall'applicazione delle leggi in vigore e dalle integrazioni previste dalle norme contrattuali di lavoro.

D) **Debiti**

Saldo al 31/12/1999	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
52.986.653.994	46.418.778.384	6.567.875.610

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
D3-Debiti verso banche	20.965.804.311	8.949.938.475	29.915.742.786
D5-Debiti per acconti	2.278.000.000		2.278.000.000
D6-Debiti verso fornitori	2.554.579.878	10.720.000.000	13.274.579.878
D11-Debiti tributari	729.541.371		729.541.371
D12-Debiti vs. Ist. previdenza	54.268.858		54.268.858
D13-Altri	113.452.937	53.192.554	166.645.491
	26.707.853.367	19.723.131.029	46.418.778.384

Non vi sono debiti in valuta estera.

I debiti di durata residua superiore a 5 anni sono pari a Lmil. 6.716 e sono relativi a mutui ipotecari.

D3) Debiti verso banche

<i>Descrizione</i>	<i>Importo entro 12 mesi</i>	<i>Importo oltre 12 mesi</i>
Mutui passivi	503.167.370	8.949.938.475
Monte dei Paschi di Siena c/c pool	4.875.000.000	
Cassa di Risparmi di Livorno c/c pool	9.750.000.000	
Banca Toscana c/pool	4.875.000.000	

Il saldo del debito verso banche al termine dell'esercizio, pari a Lmil. 29.916, è comprensivo dei mutui passivi.

Esso è diminuito rispetto al precedente esercizio a seguito del rimborso dei mutui in essere e da un minor ricorso al credito bancario.

I mutui hanno una durata di 15 anni con scadenze semestrali.

Il saggio di interesse annuo per i mutui contratti con il Monte dei Paschi è dato dal tasso Euribor 6 mesi maggiorato di 1 punto nominale annuo.

Il saggio di interesse annuo per i mutui contratti con la Cassa di Risparmi di Livorno (scadenti il 31/12/2013) è, invece, parametrato al TUR maggiorato dello 0,80%.

Inoltre i mutui sono assistiti da garanzie reali (ipoteche) concesse su 48 unità immobiliari civili e su immobili industriali siti in Livorno Via Boccherini, Corso Amedeo, Via delle Cateratte, Via L.Da Vinci.

D5) Acconti

Riguardano i versamenti per caparre su vendite d'immobili la cui cessione non risulta ancora perfezionata al termine dell'esercizio.

D6) Debiti vs. fornitori

I debiti verso fornitori accolgono i debiti di natura commerciale e relativi agli acquisti di beni o servizi che sussistono nei confronti di terzi; tale posta comprende le fatture da ricevere.

Il debito maggiore è nei confronti dei seguenti soggetti:

<i>Descrizione</i>	<i>Importo entro 12 mesi</i>	<i>Importo oltre 12 mesi</i>
Cmf S.p.A. in liquidazione	1.170.000.000	9.360.000.000
Fintecna (x Iritecna in Liquidazione)	170.000.000	1.360.000.000

D11) Debiti tributari

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte differite iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

L'ammontare del debito a titolo di I.R.P.E.G ed I.R.A.P. è Lmil. 663.

D12) Debiti vs istituti previdenziali

La voce comprende i debiti relativi agli oneri previdenziali del personale nei confronti dell'Inps ed altri enti.

D13) Altri debiti

I debiti principali sono costituiti da:

- a) Lmil. 53 depositi cauzionali ed interessi verso gli inquilini degli immobili di proprietà;
- b) Lmil. 73 per concessioni.

E) Ratei e risconti

<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
367.985.926	691.319.852	323.333.926

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

La composizione della voce è così dettagliata.

Rateo 14a e contributi	21.294.099
Ratei passivi interessi debito vs fornitori per acquisto Cmf	607.625.753
Risconti passivi per locazioni attive	62.400.000
	691.319.852



Conti d'ordine

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
Sistema improprio dei rischi	39.930.000.000	27.820.952.000	(12.109.048.000)

Fideiussioni ricevute a favore di terzi

I conti d'ordine si riferiscono esclusivamente a fideiussioni concesse nell'interesse di SPIL da Istituti di credito e Compagnie assicurative.

Al termine dell'esercizio la società ha ricevuto le seguenti garanzie:

- Lmil. 4.500 per fideiussioni a garanzia dell'osservanza degli adempimenti contrattuali connessi all'acquisizione del complesso immobiliare denominato "ex CMF";
- Lmil. 14.654 per fideiussioni concesse a garanzia dei programmi contributivi gestiti dalla società (Resider II ed Art. 1/ter L. 236/93 prima fase e terza fase);
- Lmil. 6 per fideiussione rilasciata da Istituto di Credito a favore delle Ferrovie dello Stato a garanzia degli obblighi contrattuali assunti dalla Società per il mantenimento in esercizio di un raccordo ferroviario sito in località Calabrone
- Lmil. 161 per fideiussione rilasciata da compagnia assicurativa a favore del Comune di Livorno a garanzia della realizzazione del programma Urban;
- Lmil.8.500 per fideiussione a favore del Comune di Collesalveti a garanzia degli oneri d'urbanizzazione relativi all'"ex-CMF" cui la società sta comunque adempiendo regolarmente.



CONTO ECONOMICO**A) Valore della produzione**

	<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
	25.925.837.781	13.248.904.509	(12.676.933.272)
<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
A1-Ricavi vendite e prestazioni	12.446.196.256	16.252.628.745	3.806.432.489
A2-Variaz. rim. prodotti	12.227.335.049	(3.611.269.781)	(15.838.604.830)
A5-Altri proventi	1.252.306.476	607.545.545	(644.760.931)
	25.925.837.781	13.248.904.509	(12.676.933.272)

A1) Ricavi delle vendite e prestazioni

La voce delle vendite e delle prestazioni di servizi è costituita principalmente dal ricavo lordo conseguito sulla cessione d'alcune unità immobiliari pari a Lmil. 14.517 e dai proventi degli immobili per Lmil. 1.736.

Le vendite immobiliari sono rappresentate soprattutto dalle cessioni dei lotti del complesso immobiliare denominato "ex CMF" e dalle vendite relative ai complessi in reinustrializzazione "ex Borma" ed "ex Giannetti".

Esse hanno subito un incremento rispetto al precedente esercizio del 30%.

Ricavi per categoria d'attività

<i>Categoria</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
Vendite	10.993.000.000	14.517.000.000	3.524.000.000
Prestazioni di servizi	49.308.400	0	(49.308.400)
Locazioni	1.403.887.856	1.735.628.745	331.740.889
	12.446.196.256	16.252.628.745	3.806.432.489

A2) Variazioni delle rimanenze e dei prodotti

La descrizione dei beni è già stata specificata in altra parte della nota integrativa.

A5) Altri proventi

Tra gli altri proventi sono compresi:

- a) il saldo del contributo Resider II pari a Lmil. 117,5. la cui tassazione è rinviata all'esercizio successivo non essendosi ancora verificati i presupposti per l'imponibilità fiscale.
- b) le plusvalenze da alienazione di immobili non costituenti rimanenze pari Lmil. 75 dovute alla cessione di porzioni d'aree poste in Livorno, Via Quagliolini per Lmil. 44 ed alla cessione della resede di un fabbricato civile sito in Livorno, Via Galilei 15 per Lmil. 31.

B) Costi della produzione

<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
23.218.199.651	9.961.391.500	(13.256.808.151)

B6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
Materie prime, sussid. e merci	17.039.242.494	27.238.270	(17.012.004.224)

Sono strettamente correlati a quanto viene esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Trattasi principalmente dell'acquisizione di beni d'uso ordinario per elaboratori, cancelleria e stampati.

B7) Costi per servizi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
Servizi	3.203.879.529	7.750.565.685	4.546.686.156

Tale gruppo accoglie il valore dei servizi inerenti all'attività produttiva della società.

Le prestazioni di servizi concernono prevalentemente i lavori di urbanizzazione per circa Lmil. 4.008, le consulenze tecniche e professionali.

Essi registrano un notevole incremento per i servizi svolti nell'area "ex-CMF".

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

Amministratori	245.850.380
Collegio Sindacale	25.651.730

B8) Costi per godimento beni di terzi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
Godimento di beni di terzi	120.911.882	144.229.050	23.317.168

Nella voce sono inclusi principalmente gli affitti relativi alla locazione degli uffici di Via Borra, 35 dove ha sede la società, alle concessioni demaniali e di privati.

B9) Costi per il personale

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
Salari e stipendi	467.594.748	502.985.709	35.390.961
Oneri sociali	194.882.383	201.538.394	6.656.011
Trattamento di fine rapporto	44.914.048	38.911.413	(6.002.635)
Altri costi per il personale		1.800.000	1.800.000
	707.391.179	745.235.516	37.844.337

Il costo del personale rappresenta l'onere sostenuto a questo titolo dalla società, comprensivo delle retribuzioni corrisposte al personale dipendente, dei contributi obbligatori e delle indennità di fine rapporto maturate nel periodo. L'organico aziendale al termine dell'esercizio, ripartito per categoria, non ha subito, rispetto al precedente esercizio, variazioni:

<i>Organico</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
Dirigenti	2	2	0
Impiegati	7	7	0
	9	9	0

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.

B10) Ammortamenti e svalutazioni

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
Amm.to imm. Immateriali	120.150.321	120.802.101	651.780
Amm.to imm. materiali	574.820.254	530.152.122	(44.668.132)
Svalutazioni crediti attivo circol.	10.903.002	5.492.000	(5.411.002)
Svalutazione imm. immateriali	11.564.733	0	(11.564.733)
	717.438.310	656.446.223	(60.992.087)

La variazione degli ammortamenti materiali pari a Lmil. 44 rispetto al precedente esercizio è dovuta fra le altre cose:

- all'entrata in funzione della palazzina 24 sita all'interno del complesso industriale "ex-Borma" e del Capannone 3 delle "ex-Officine San Marco"
- alla non imputazione dell'ammortamento sugli immobili civili.

Per quanto concerne le aliquote applicate per le immobilizzazioni si rinvia a quanto riferito in altra parte della nota integrativa.

B11) Variazioni delle rimanenze

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
Rimanenze finali materie prime	(1.664.619)	(930.581)	734.038



B14) Oneri diversi di gestione

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
Oneri diversi di gestione	1.431.000.876	638.607.337	(792.393.539)

Il saldo è composto principalmente dalle imposte relative al patrimonio immobiliare di cui:

I.C.I.	Lmil. 408
IVA indetraibile	Lmil. 6

C) Proventi e oneri finanziari

<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
(2.193.134.884)	(2.433.276.272)	(240.141.388)

C16) Proventi finanziari

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
C16a)-Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	35.329.156	66.092.979	30.763.823

I proventi maturati sui crediti iscritti nelle immobilizzazioni sono costituiti principalmente da interessi così dettagliati:

<i>Descrizione</i>	<i>Controllanti, Controllate, Collegate</i>	<i>Altre</i>	<i>Totale</i>
Interessi su anticipazione onerosa		63.088.767	63.088.767
Altri proventi		3.004.212	3.004.212
		66.092.979	66.092.979

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
C16d)-Proventi diversi dai precedenti	62.020.892	49.097.122	(12.923.770)

I proventi diversi sono così suddivisi

<i>Descrizione</i>	<i>Controllanti, Controllate, Collegate,</i>	<i>Altre</i>	<i>Totale</i>
Interessi bancari		5.243.235	5.243.235
Interessi da clienti		43.853.887	43.853.887
		115.190.101	115.190.101

C17) Interessi e oneri finanziari

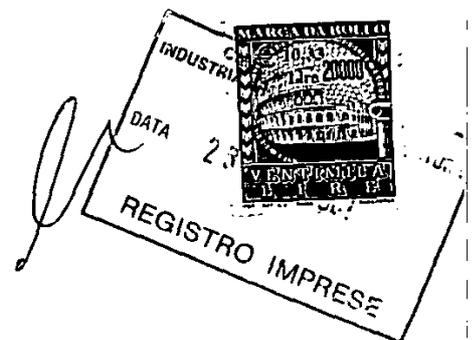
<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
(Interessi e altri oneri finanziari)	(2.290.484.932)	(2.548.466.373)	(257.981.441)

<i>Descrizione</i>	<i>Controllanti , Controllate, Collegate</i>	<i>Altre</i>	<i>Totale</i>
Interessi bancari		1.521.402.889	1.521.402.889
Interessi fornitori		406.184.376	406.184.376
Interessi vs Erario		7.000	7.000
Interessi su finanziamenti		548.425.008	548.425.008
Comm. per fidejussioni		72.447.100	72.447.100
		2.548.466.373	2.548.466.373

Gli interessi passivi bancari derivano dall'utilizzo dell'apertura di credito in conto corrente in pool. Mentre gli interessi vs fornitori sono relativi alla dilazione di pagamento dei debiti contratti nei confronti di Cmf Spa in Liquidazione e Fintecna Spa (ex Iritecna Spa in Liquidazione) per l'acquisto del complesso industriale ubicato nel Comune di Collesalveti.

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Non vi sono poste in questa voce.



E) Proventi e oneri straordinari

	<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
	144.694.557	10.499.869	(134.194.688)
E20) <u>Proventi straordinari</u>			
<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	
Plusvalenze da alienazione			
Varie	267.030.985	10.499.869	10.499.869
	267.030.985	10.499.869	10.499.869
E21) <u>Oneri straordinari</u>			
<i>Descrizione</i>	<i>31/12/1999</i>	<i>31/12/2000</i>	
Varie	(122.336.428)	(192.439.109)	(192.439.109)
	(122.336.428)	(192.439.109)	(192.439.109)

Trattasi principalmente di imposte relative ad esercizi precedenti

E22) Imposte sul reddito d'esercizio

	<i>Saldo al 31/12/1999</i>	<i>Saldo al 31/12/2000</i>	<i>Variazioni</i>
	(544.151.122)	(600.340.668)	(56.189.546)

La voce accoglie il carico tributario (I.R.A.P. ed I.R.P.E.G) commisurato all'imponibile fiscale determinato apportando all'utile del reddito civilistico in aumento o diminuzione le rettifiche derivanti dall'applicazione della normativa tributaria attualmente in vigore. La società ha contabilizzato le imposte differite attive e passive significative come indicato in altra parte della nota integrativa.



Riconciliazione tra risultato di bilancio e onere fiscale teorico

(Importi in migliaia di lire)

Determinazione dell'imponibile IRPEG

<i>Descrizione</i>	<i>Valore</i>
Risultato prima delle imposte	672.297
Variazioni in aumento al netto delle imposte del periodo	
-Plusvalenze rateizzate e contributi	2.710.033
-Ici	407.962
-Altre variazioni	493.252
Variazioni in diminuzione al netto delle imposte del periodo	285.351
Totale imponibile fiscale	3.998.193
Perdite fiscali pregresse	
IRPEG corrente sul reddito d'esercizio (37%)	1.410.136

Determinazione dell'imponibile IRAP

<i>Descrizione</i>	<i>Valore</i>
Differenza tra valore e costi della produzione rettificato delle variazioni rilevanti ai fini IRPEG	6.706.470
Variazioni non rilevanti ai fini IRAP :	
-compensi ed oneri relativi ad organi amministrativi	272.341
-altre collaborazioni coordinate e continuative	42.535
-altre variazioni	106.909
-spese del personale deducibile (INAIL)	(4.062)
Imponibile IRAP	7.124.193
IRAP corrente per l'esercizio (4,25%)	302.778



Eventi successivi

Ad oggi non vi sono stati altri eventi occorsi in data successiva al 31 dicembre, tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato patrimoniale e dal Conto Economico a tale data o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

* * *

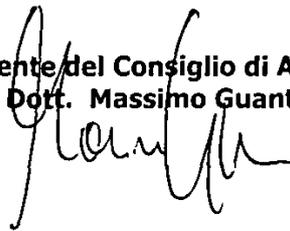
Attestazione

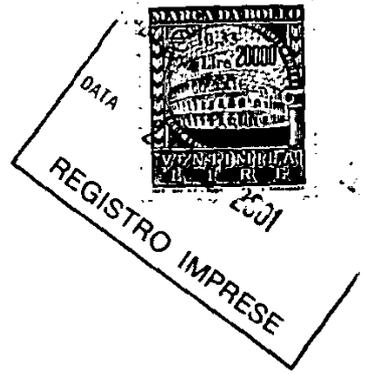
Si dichiara che il presente bilancio, composto di Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Allegati:
Prospetti

Livorno, 07 giugno 2001

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Massimo Guantini





Prospetti

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Sommario

- I Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali (B. I)
- II Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali (B. II)
- III Prospetto delle variazioni intervenute nelle partecipazioni (B. III.1)
- IV Prospetto delle rivalutazioni (art. 10 Legge 72/1983)
- V Informazioni fornite ai sensi dell'art. 105 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n° 917
- VI Variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto avvenute nell'esercizio



Esercizio 2000

Prospetti

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (B. I.)

(Importi in migliaia di lire)

DESCRIZIONE	SITUAZIONE INIZIALE				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO				SITUAZIONE FINALE						
	Costo orig.rio	Rival.ne esercizi prec.nti	Fondi amm.to	Svalut. esercizi prec.nti	Saldo iniz. di bilancio	Increment.	Decrem.	Utilizzo Fondo Amm.to	Sval.ni	Amm.to	Costo	Rival.	Fondi amm.to.	Sval.	Val. finale
1 Costi di impianto e di ampliamento	147.291		(85.715)		61.576					(29.458)	147.291		(115.173)		32.118
2 Costi di ricerca, sviluppo, pubblicità	140.025		(73.403)		66.622					(28.005)	140.025		(101.408)		38.617
3 Diritti utilizzazione opere d'ingegno	31.315		(13.708)		17.607	3.696				(5.873)	35.011		(19.581)		15.430
4 Concessioni, licenze marchi e diritti simili															
5 Avviamento															
6 Immobilizzazioni in corso ed acconti															
7 Altre	585.146		(60.552)		524.594	10.657				(57.466)	595.803		(118.018)		477.785
TOTALE	903.777		(233.378)		670.399	14.353				(120.802)	918.130		(354.180)		563.950



Porto Industriale di Livorno SpA



Esercizio 2000

Prospetti

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B. II)
(Importi in migliaia di lire)

DESCRIZIONE	SITUAZIONE INIZIALE					MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO					SITUAZIONE FINALE				
	Costo orig.	Rivalut. esercizi prec.nti	Fondi amm.to	Svalut. esercizi prec.nti	Saldo iniz. di bilancio	Incr.	Decr.	Utilizzo Fondo amm.to	Riclass.	Amm.to	Costo	Rival.	Fondi amm.to	Sval.	Val. finale
1 Terreni e fabbricati	29.139.816	1.243.609	(1.519.815)		28.863.610	40.514	(80.057))	1.734	1.782.834	30.883.107	1.242.526	(1.859.787)		30.265.846	
2 Impianti e macchinario	1.880.578	7.056	(127.402)		1.760.232	966			(138.378)	1.881.544	7.056	(265.780)		1.622.820	
3 Attrezzature ind.li e commerciali															
4 Altri beni	412.859	453	(170.582)		242.730	14.646	(4.105)	2.722	(50.068)	423.400	453	(217.928)		205.925	
5 Immobilizz.ni in corso ed acconti	1.443.596				1.443.596	340.371	(1.133)		(1.782.834)						
T O T A L E	32.876.849	1.251.118	(1.817.799)		32.310.168	396.497	(85.295)	4.456	(530.152)	33.188.051	1.250.035	(2.343.495)		32.094.591	



Porto Industriale di Livorno SpA

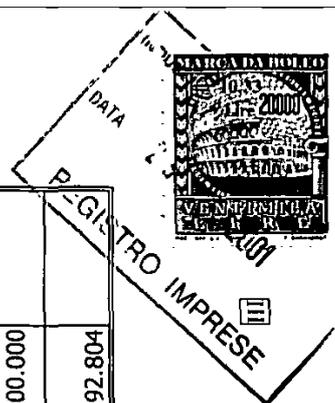
II

Esercizio 2000

Prospetti

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE PARTECIPAZIONI (B. III.1)
(Importi in migliaia di lire)

DESCRIZIONE	VALORI INIZIALI				MOVIMENTO DELL'ESERCIZIO						VALORI FINALI	
	Costo originario	Rivalut.	Svalutaz.	Saldo iniziale	Incr. n.ri	Riclass. cazione	Decrementi	Rivalut.	Svalutaz.	Saldo finale	Totale rivalut.	
Partecipazioni												
a) Imprese controllate												
Polo Scientifico e Tecnologico S.r.l.u.	1.364.000			1.364.000	50.000					1.414.000		
Consorzio Tecnico Amministrativo Spil	50.000			50.000						50.000		
b) Imprese collegate												
Essedue S.r.l.	6.499.800			6.499.800	1.400.000					7.899.800		
I.C.S. S.p.A.	700.000			700.000						700.000		
d) Altre imprese												
Seart S.p.A.	4			4						4		
Interporto "A. Vespucci" S.p.A.	729.000			729.000						729.000		
Coop Facchinaggio e traslochi	100.000			100.000						100.000		
TOTALE	9.442.804			9.442.804	1.450.000					10.892.804		

Porto Industriale di Livorno SpA

Esercizio 2000

Prospetti

Prospetto delle rivalutazioni**Art. 10 della Legge n. 72 del 19 marzo 1983 e art. 2427 comma 2) Codice Civile**

Beni tuttora in patrimonio della società sui quali sono state eseguite le rivalutazioni di legge e ammontare delle rivalutazioni stesse sono calcolati nel seguente prospetto:

(importo in lire)

<i>Descrizione</i>	<i>Costo Storico</i>	<i>Rivalutazione di legge Visentini Bis</i>	<i>Rivalutazione legge 413/91</i>	<i>Totale rivalutazioni</i>
Fabbricato V.Calafati	44.264.400		7.952.000	7.952.000
Terreni (Paduletta)	59.433.257	41.540.738	1.090.599.264	1.132.140.002
Costi incrementativi su terreno zona Scolmatore	2.144.657	1.501.260	9.812.244	11.313.504
Fabbricato S.del Corso, 5	27.440.000	19.208.000	54.990.000	74.198.000
Banchina Scolmatore	24.175.368	16.922.758		16.922.758
Impianti (cabina elettrica zona Scolmatore)	7.201.824	5.040.359		5.040.359
Impianti (cabina elettrica Via Calafati)	10.077.600	2.015.520		2.015.520
Mobili e macchine da ufficio	1.913.530	452.952		452.952
Totale complessivo	176.650.636	86.681.587	1.163.353.508	1.250.035.095

Non abbiamo derogato dai criteri legali di valutazione previsti dall'ex art. 2425 del Codice Civile per i beni in patrimonio salvo che per l'adeguamento dei valori monetari consentito dalla legge di rivalutazione per i beni suaccennato.



Porto Industriale di Livorno SpA

IV

Esercizio 2000

Prospetti

**Incrementi e decrementi degli ammontari iniziali delle imposte
di cui all'articolo 105 comma 1 lett. A) e B)
del D.P.R. 22 dicembre 1986 n° 917**

Canestro A - Credito imposta pieno

Descrizione	Rigo UNICO RF		Importi (000)
Saldo iniziale	RF62	Saldo finale del periodo d'imposta precedente	<u>1.483.739</u>
Decrementi	RF69	Distribuzione dell'utile	<u> </u>
Incremento	RF71	Imposta Irpeg relativa al reddito imponibile dell'esercizio -	<u>1.410.136</u>
		Saldo alla data consiglio amministrazione	<u>2.893.875</u>

Canestro B – credito imposta limitato

Descrizione	Rigo UNICO RF		Importi (000)
Saldo iniziale	RF62	Saldo finale del periodo d'imposta precedente	<u>881.986</u>
		Saldo alla data consiglio amministrazione	<u>881.986</u>

Riserve ex gruppo 10

Riserve ed altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società indipendentemente dal periodo di formazione (comma 7 lettera d) (Cod.: 10)

	Importo
	Lire
Riserva di rivalutazione ex Legge 19 marzo '83 n. 72 trasferita a capitale sociale.(*)	251.064
Rivalutazione conguaglio monetario Legge 30/12/91 n.413 .(*)	1.115.628
Rivalutazione conguaglio monetario Legge 74/1952 .(*)	<u>62.942</u>
Totale	1.429.634

(*) Assemblea straordinaria dei soci del 18/07/96

Riserve ed altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione (comma 7 lettera e ex art. 105 del Tuir) (Cod.: 11)

Non presenti.

Porto Industriale di Livorno SpA



Esercizio 2000 Prospetti

Variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto

(importo in lire)	Capitale sociale	Riserva da sovrapprezzo azioni	Riserva legale	Riserva straor.	Riserva facoltativa	Utili a nuovo	Risultato	Totale
- Saldo al 31/12/98	3.839.560.000	12.056.040.000	157.346.484	1.028.879.777	1735.846.934	142.580	844.070.902	19.661.886.677
- Destinazione utile			42.203.545	801.867.357			-844.070.902	
- Risultato esercizio '99							115.046.681	115.046.681
- Saldo al 31/12/99	3.839.560.000	12.056.040.000	199.550.029	1.830.747.134	1.735.846.934	142.580	115.046.681	19.776.933.358
- Riclassif.				-1.830.747.134	1.830.747.134			
- Destinazione utile			5.752.334		109.294.347		-115.046.681	
- Risultato di esercizio '00							71.956.829	71.956.829
- Saldo al 31/12/00	3.839.560.000	12.056.040.000	205.302.363	0	3.675.888.415	142.580	71.956.829	19.848.890.187



Porto Industriale di Livorno SpA

VI

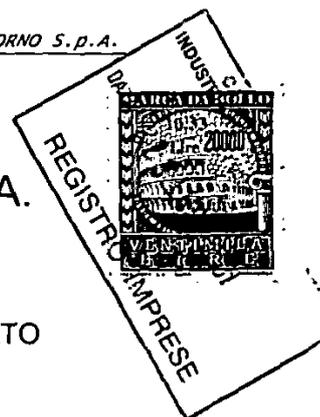
ALLEGATO "B"

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

SEDE LEGALE IN LIVORNO - VIA BORRA n. 35

CAPITALE SOCIALE L. 3.839.560.000 INTERAMENTE VERSATO



ISCRITTA AL N. 1450 REG. IMPRESE DI LIVORNO

R.E.A. DI LIVORNO N. 3799

CODICE FISCALE 80010790493

PARTITA I.V.A. 00355670498

ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2000

RELAZIONE SULLA GESTIONE

EX ART. 2428 CODICE CIVILE

Signori Azionisti,

il presente bilancio d'esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2000, che sottoponiamo alla Vs. approvazione, riporta un utile netto di L. 71.956.829, dopo aver effettuato accantonamenti per imposte, a valere sullo stesso esercizio, pari a L. 600.340.668 e ammortamenti pari a L. 650.954.223.

Correlativamente il patrimonio netto della società è aumentato, rispetto all'esercizio precedente, da L. 19.776.933.358 a L. 19.848.890.187 in virtù del conseguimento dell'attuale risultato reddituale.

L'esercizio appena concluso risulta caratterizzato da una molteplicità di aspetti che attestano la società in una ottica di grande e positivo dinamismo.

La presentazione del bilancio chiuso al 31/12/2000 coincide con i mutamenti nella strategia della Vs. società.

Da una azione tesa essenzialmente alla reindustrializzazione si passa ad una azione nel settore economico di più largo respiro. Questo è accompagnato da una situazione patrimoniale e finanziaria di grande tranquillità soprattutto per quanto attiene il trend di crescita del fatturato. L'uso delle risorse, anche di provenienza pubblica, ci deve spingere ad una accentuata politica di compressione della spesa ed a una forte presenza del fattore marketing come elemento promozionale reale. L'incidenza delle spese generali è stata positivamente contenuta.

La qualità dell'azione è l'elemento migliore per intraprendere nuove iniziative e per concludere quelle preesistenti. La fiducia che i soci pubblici e privati hanno riposto nelle ns. possibilità ci consente di guardare per i prossimi mesi verso nuovi scenari di intervento.

Con soddisfazione presentiamo un conto trasparente e positivo del lavoro svolto quest'anno.



INIZIATIVE DI REINUSTRIALIZZAZIONE

1. Piana di Guasticce

Il piano di rilancio di questa importante area industriale sta avviandosi, con successo, alla completa definizione.

Ad oggi possiamo affermare che i lavori di urbanizzazione relativa all'area acquistata da CMF sono pressoché conclusi. Rimangono da eseguire alcune opere di mera rifinitura, come per esempio il tappetino stradale, e opere di sistemazione del verde e dei parcheggi. Rispetto al piano di lottizzazione convenzionato, nel quale sono ricompresi anche i terreni a destinazione produttiva acquistati dalla Azienda Agricola Guasticce, sono ancora da iniziare i lavori per la costruzione del nuovo ponte sul fosso dell'Acqua Salsa e le opere per le urbanizzazioni esterne all'area C.M.F.. Ciò in conseguenza dei ritardi collegati alla esecuzione dei lavori necessari alla messa in sicurezza idraulica del Fosso dell'Acqua Salsa, da eseguirsi a cura e spese di Enti Pubblici. Proprio in questi giorni (15 maggio) è scaduto il termine per la presentazione delle offerte da parte delle ditte interessate alla esecuzione dei lavori e la Provincia di Livorno, che ha curato la redazione del bando di gara, entro il prossimo 15 giugno provvederà alla assegnazione dei lavori stessi.

Per la loro specificità detti lavori possono essere eseguiti solo durante il periodo di secca e quindi l'augurio di tutti è che, quale che sarà la ditta affiancatrice, essa sia determinata a realizzare le opere a partire dalla prossima estate. L'entità dei lavori previsti per la messa in sicurezza del Fosso è tale che se



affrontati con mezzi adeguati, gli stessi, potrebbe concludersi in pochi mesi. Il rischio evidente è che invece si proceda con lentezza, vuoi nell'avviare che nell'eseguire i lavori medesimi, facendo in tal modo slittare anche le previsioni realizzative della nostra iniziativa industriale.

Iniziativa industriale che ha sin qui centrato, anche nei tempi, gli obiettivi predisposti. E' infatti terminato entro i due anni di tempo previsti dagli accordi con la società venditrice e le organizzazioni sindacali, il processo di ricollocamento al lavoro di tutti gli ex dipendenti C.M.F., diretti e indiretti. E' stato un compito piuttosto complesso perché legato ad aspetti contrattuali pregressi da garantire e a professionalità non perfettamente allineate alle esigenze delle aziende di nuovo insediamento.

Tali aziende, tutte di natura prettamente industriale per vocazione e dimensione, hanno già marcatamente assicurato la loro presenza all'interno del parco industriale. Alcune operavano già da tempo all'interno degli spazi del grande capannone loro assegnati, altre hanno già avviato la realizzazione dei loro nuovi opifici sui terreni privi di costruzioni preesistenti. Tutte le aree industriali disponibili all'interno della ex C.M.F. sono state assegnate. Così come assegnati sono stati anche alcuni fabbricati a servizi dell'ex stabilimento di carpenteria metallica, come parte dei vecchi spogliatoi (metà) e la palazzina di 450 mq. su tre piani denominata "CECA".

Rimangono ancora privi di abbinamento con aziende insediate sia la struttura della ex mensa, di circa mq 1.200, che dovrà continuare ad essere adibita allo stesso scopo, sia l'altra metà del fabbricato spogliatoi, che l'ex infermeria e il



grande fabbricato ad uffici della superficie di oltre 3.000 mq.. Mentre per i restanti fabbricati si pensa di cederli ad aziende che provvedono direttamente alla loro ristrutturazione, per il fabbricato ad uffici si ipotizza un intervento diretto di SPIL nella sua completa ristrutturazione ricorrendo a parte del finanziamento previsto dalla terza annualità della legge 236/93.

La realizzazione del parco industriale nell'area ex C.M.F. ha innegabilmente costituito anche un importante punto strategico per alcune tra le più importanti aziende industriali della Toscana, proponendosi come elemento sinergico con le fabbriche di produzione primaria di imprese quali Piaggio e Nuovo Pignone. Nell'area si sono infatti insediate importanti aziende alle quali i due grandi gruppi industriali hanno affidato gran parte del loro processo di terzizzazione. Il risultato dell'operazione è stato quello di garantire un flusso di commesse importanti con copiosi fatturati e rilevanti ritorni occupazionali. Tali intraprese si collegano, in maniera coerente con le vocazioni del territorio, e quelle del settore della componentistica auto già ampiamente pubblicizzate e che troveranno la loro collocazione a pieno regime entro la fine del corrente anno. A completare, come dire, la presenza di aziende operanti nel più vasto settore della componentistica collegata ai mezzi di trasporto è opportuno citare anche la presenza di MIDA srl che ha sviluppato una iniziativa finalizzata all'allestimento di carrozze ferroviarie passeggeri. I dati numerici legati al processo di reindustrializzazione del complesso ex C.M.F. sono stati già abbondantemente ed analiticamente forniti in più occasioni. Sistemáticamente si possono riassumere in oltre 200 miliardi di investimenti complessivi tra opere edili ed attrezzature industriali, mille lavoratori



che andranno ad animare una struttura che solo due anni orsono aveva definitivamente chiuso i battenti, urbanizzazioni generali completamente rinnovate ed adeguate per tipologia, dimensioni, riqualificazione ambientale con la ristrutturazione integrale delle vecchie strutture rimaste e con la costruzione di moderni opifici fasciati, tutti, da barriere di verde e muniti di un elevatissimo numero di spazi a parcheggio, illuminazione completa delle vie di accesso con moderni lampioni temporizzati, razionalizzazione delle vie di accesso con un consistente alleggerimento del traffico presente sia lungo la statale 555 che nell'abitato di Guasticce.

Fermo rimanendo quanto già detto riguardo alla partenza dei lavori di urbanizzazione sui terreni ex Azienda Agricola Guasticce legata alla messa in sicurezza idraulica del Fosso dell'Acqua Salsa, è necessario ribadire che l'area della piana di Guasticce, nel suo complesso, ha ormai raggiunto livelli di appetibilità tali da non creare la benché minima preoccupazione per una eventuale carenza di domanda da parte di imprese industriali interessate ad una loro presenza. SPIL ha già una serie di contatti con primari gruppi industriali, nazionali e non, in grado di fornire un sicuro successo al piano di cessioni che sarà messo in essere non appena vi saranno condizioni tali da consentire di garantire agli imprenditori tempi certi ed interventi sicuri. Quel che appare evidente è, al contrario, la acquisita consapevolezza che l'area livornese, nel suo complesso, sia carente di aree industriali libere da vincoli e vincolini che ne possano permettere una immediata valorizzazione. Siamo in una fortunata, seppur non fortuita, fase in cui la domanda di aree industriali supera la reale possibilità di offerta. E' una fase importante, da



*ALLEGATO "B"**PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.*

gestire con attenzione specie in ordine ai motivi di irrinunciabile compatibilità tra sviluppo sostenibile e ambiente. Ma è anche una occasione che, se persa, potrebbe davvero essere rimpianta. SPIL si è dotata di una struttura ed è in possesso di esperienze tali da poter garantire agli azionisti il suo fattivo contributo per poter continuare, modellandola semmai a nuove realtà emergenti, l'azione sin qui svolta per industrializzare e reindustrializzare il territorio Livornese.



INIZIATIVE DI REINDUSTRIALIZZAZIONE

2. Aree ex Borma

Quando, nel 1996, la Società acquistò dalla AVIR la dismessa area della vecchia vetreria molti ritennero che l'impresa di rilanciare quelli spazi ad un uso produttivo capace di creare anche nuovi posti di lavoro, fosse quantomeno improbabile. Oggi, a cinque anni di distanza, orgogliosamente, siamo in condizione di affermare che l'opera della SPIL ha centrato tutti gli obiettivi fissati, seppure tra non poche e consistenti difficoltà. Stanno infatti per concludersi i lavori di restauro, di ristrutturazione e di nuova costruzione, così come programmati. Tutte le aziende che hanno acquistato da Spil aree e fabbricati o sono già insediate o lo saranno entro il prossimo mese di settembre. I nuovi posti di lavoro creati sono centinaia, le imprese insediate decine, la riqualificazione ambientale rivoluzionaria. Per chi ricorda in quale forma si presentava lo stabilimento al momento della vendita alla SPIL e oggi visita il sito industriale le differenze balzano agli occhi così evidenti che ogni e qualsiasi descrizione potrebbe apparire davvero superflua. Con estrema soddisfazione tutte le aziende, tranne una che per ragioni di mutate condizioni di mercato si è vista costretta a porsi in liquidazione, hanno sviluppato forti incrementi produttivi, sfiorando in quasi tutti i casi anche le più rosee previsioni di sviluppo. Ciò ha comportato che gli investimenti aziendali siano stati superiori a quelli preventivati e che, di conseguenza, anche il numero degli occupati diretti e quelli collegati all'indotto risulti superiore alle previsioni. Per quanto attiene alla iniziativa industriale legata al settore della verniciatura di componenti auto e moto, costretta,



ALLEGATO "B"

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.



come ricordato, alla liquidazione, è necessario sottolineare come la disponibilità della SPIL abbia comunque contribuito ad evitare il peggio e come possa sicuramente contribuire a ricercare nuove soluzioni idonee a garantire la ripresa dell'attività e il ricollocamento al lavoro di decine di lavoratori. E' infatti doveroso ricordare che la proprietà dell' immobile e delle attrezzature non furono mai cedute alla soc. Alfa, ma che sono rimaste nella piena proprietà e disponibilità della SPIL.

Le prime aziende che si sono integrate (Pasticceria Angela, Iteci, Marin Assist, Formatec) hanno pazientemente sopportato di svolgere le loro attività tra le mille difficoltà legate alla contemporanea realizzazione di numerosi interventi sia di opere infrastrutturali realizzate ex nuovo, che di altre legate al recupero di quelle esistenti ma migliorabili, nonché di realizzazione di nuovi opifici e di lavori di ristrutturazione di parti non demolite della originaria fabbrica di bottiglie. Nondimeno proprio queste aziende hanno visto premiata la loro scelta di insediarsi nella ex vetreria ed hanno confortato SPIL nella validità della iniziativa così coraggiosamente intrapresa. Anche l'innovativa idea di dotare la zona industriale di un centro integrato di servizi alle aziende ed alle persone si è dimostrata azzeccata e vincente. Solo da pochi giorni sono terminati i lavori della palazzina A e dell' autosilos che la società Immobiliare Centri Servizi (I.C.S.), partecipata dalla SPIL con una percentuale superiore al 46%, ha eseguito secondo uno schema di destinazione d'uso concordato con SPIL stessa. Entro il prossimo mese di giugno saranno completamente ultimati sia i lavori di rifinitura della palazzina B che quelli relativi alle opere esterne e alla palazzina coperta. Entro il mese di luglio il complesso potrà ufficialmente essere inaugurato e funzionante. Il centro servizi

integrato ha avuto anche un ottimo riscontro commerciale. La Palazzina A, ospiterà al piano terreno una nuova filiale della Cassa di Risparmi di Livorno e un centro ristoro in grado di garantire il fabbisogno di tutte le aziende insediate ed anche quelle già operanti nelle immediate vicinanze; ai piani superiori ospiterà invece attività professionali, assicurative, di case di spedizione, di società di servizi, tra le più rinomate e qualificate dell'area livornese. Nella Palazzina B si insedieranno uffici di pubblico interesse.

Il fabbricato multipiano a parcheggi ospiterà ben 250 auto ed al piano terreno vi si insedierà un' importante concessionaria locale di ciclomotori. La società I.C.S., alla quale sono state cedute in proprietà, realizzerà a breve anche una straordinaria manutenzione delle due ciminiere in mattoni, simbolo sia della vecchia vetreria che del nuovo insediamento. Altro elemento di sostanziale novità rispetto ai tradizionali metodi di recupero di aree dismesse può riscontrarsi nella realizzazione di una attrezzata sala conferenze al piano terreno di una palazzina rimasta in piena proprietà di Spil. Si tratta di una moderna struttura capace di accogliere oltre 150 convegnisti tra i più avanzati e moderni confort. Per convenzione stipulata con una giovane società di gestione avranno diritto ad usufruire della moderna struttura sia le aziende insediate nel complesso che tutte le altre che ne avessero necessità. In definitiva è possibile affermare che l'iniziativa così coraggiosamente intrapresa, stà esauendosi avendo centrato tutti gli scopi per i quali era stata pensata.



INIZIATIVE DI REINDUSTRIALIZZAZIONE

3. Ex Officine san Marco

Quella delle aree della ex officina S. Marco era considerata una vera piega per il popoloso quartiere di Salviano. Si trattava di una struttura abbandonata al degrado più completo, limitrofa a case abitate e ad opifici recenti e visibili, in tutto il suo squallore, da chiunque percorresse la variante Aurelia. Quando la proprietà fu posta all'incanto dal Tribunale di Livorno molti pronosticarono che nessuno avrebbe avuto il coraggio di impegnarsi in una difficile azione per il suo recupero, produttivo ed urbanistico. L'allora C. di A. di SPIL decise di tentare anche questa avventura. La Società fu l'unico soggetto che si presentò all'incontro e già questo elemento testimonia con sufficiente efficacia quanto ottimismo richiedesse l'iniziativa. Oggi l'area è completamente riqualificata, vi sono insediate aziende di vari settori produttivi che danno lavoro a decine e decine di addetti; l'integrazione con le abitazioni circostanti non ha dato problemi, così come quella con le aziende già operanti nelle aree vicine. Percorrendo la Variante Aurelia è possibile oggi vedere un ordinato complesso produttivo, moderno e razionale, neanche lontano parente di quell'ammasso di ferraglia di recente ricordo. Tutti i capannoni, tranne uno, sono stati ceduti in proprietà alle aziende, nella profonda convinzione che la capitalizzazione aziendale sia una dei fattori vincenti delle imprese. L'operazione di rilancio dell'area, è opportuno ricordarlo, si presentava con una difficoltà aggiuntiva: cioè di non essere tra quelle del cosiddetto Obiettivo 2, e quindi esclusa dai benefici delle previste agevolazioni e finanziamenti. Ciò nonostante, con una



equilibrata ed accurata politica dei costi, SPIL è stata in grado di immettere sul mercato immobili a prezzi e condizioni interessanti, tali da garantire una forte e rapida risposta positiva delle aziende. Questa esperienza è servita a confrontarci su un punto fondamentale: gli incentivi, seppure importanti, non sono comunque determinanti per un rilancio delle attività produttive.

Determinante, invece, per le imprese, è conoscere con precisione i tempi di realizzazione delle strutture in modo da esattamente poter programmare gli investimenti; essere accompagnati all'interno del sempre tormentoso labirinto della burocrazia; essere messi in condizioni di accedere ad un credito dai costi sostenibili, essere garantiti circa la rispondenza delle strutture alle vigenti normative; avere la certezza di relazionarsi ad un soggetto credibile nel territorio e sentirsi tranquillo di non incappare in spiacevoli disavventure. Se c'è stata una iniziativa dove la natura di SPIL, la sua composizione sociale, i suoi metodi hanno visto la loro massima valorizzazione è stata, proprio per quanto detto, questa della riqualificazione e rilancio dell'area delle ex officine San Marco. Per completare materialmente tutti i lavori previsti dal nostro progetto manca la costruzione del nuovo centro integrato di servizi. Il lotto di terreno destinato allo scopo, sito sul lato opposto di via Boccherini rispetto ai capannoni industriali, ed attualmente occupato dalla struttura della costruendo mensa aziendale per le officine S. Marco, è stato ceduto alla I.C.S. S.p.A., la stessa società che ha realizzato il Centro Servizi di Borma. Il progetto, già approvato dalle competenti autorità, può essere cantierabile fin da subito e prevede la costruzione di un fabbricato su tre piani per una superficie calpestabile di oltre 2.000 mq.. La società I.C.S. ha programmato di

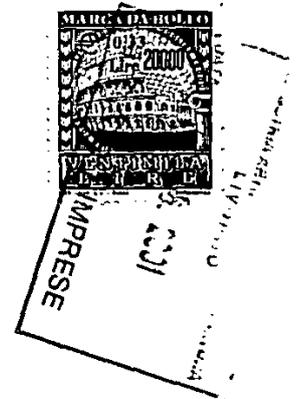


ALLEGATO "B"

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

iniziare i lavori solo dopo aver concluso quelli per il centro servizi, di proporzioni più imponenti, di via delle Cateratte.

Conseguentemente i lavori dovrebbero aver inizio subito dopo la ripresa estiva e concludersi nel giro di 16 – 18 mesi.



INIZIATIVE DI REINDUSTRIALIZZAZIONE

4. Ex Mobilificio Giannetti

Seppure di dimensioni più contenute rispetto alle altre esperienze di reindustrializzazione; quella del complesso "Le Ali", inaugurato recentemente, assume una rilevante importanza tra le iniziative della SPIL, proprio per la sua specificità legata alle dimensioni degli spazi delle aziende.

L'esperienza della ristrutturazione dell'ex Mobilificio, ormai abbandonato anche strutturalmente ad un incerto destino, ha proiettato la società SPIL verso un contatto diretto con categorie produttive più vicine, per tipologia e dimensioni, all'artigianato piuttosto che all'industria. E' stato come completare un ciclo di esperienze che sicuramente risulterà importante, anche per l'immediato futuro, per le azioni che la società dovrà svolgere. Situazioni analoghe a quelle dell'ex Mobilificio sono infatti abbastanza numerose sul territorio livornese e la maturata esperienza consentirà alla SPIL di intervenire con maggior convinzione determinazione per cercare di risolverle. Ormai conosciamo il mercato, quali costi le aziende siano, o meno, in grado di sopportare; le forme di finanziamento più gradite, la quantità degli spazi appropriata, il grado di rifinitura richiesta, i servizi comuni considerati irrinunciabili, le servitù sopportabili e quelle intollerate, gli standard urbanistici previsti dalla legge e quelli (maggiori) effettivamente necessari.

Anche nel caso del complesso "Le Ali" è applicata e riaffermata la filosofia di SPIL di rendere compatibile il rilancio produttivo di siti dimessi con la loro riqualificazione ambientale. Oggi il complesso si presenta in forma ordinata e



perfettamente inserito nel tessuto pre-urbano ove è collocato, risultante forse come la più accettabile tra le presenze produttive della zona.

La dinamicità delle aziende prescelte dovrà essere monitorata nel tempo. Riteniamo però che sussistano tutti i presupposti perché le stesse si sviluppino, sia in termini di spazi che di addetti. Abbiamo infatti scelto di insediare nel complesso aziende con titolari particolarmente giovani e motivati, creando una sorta di incubatore ceduto in proprietà alle aziende per consentirne la necessaria ed importante capitalizzazione.

Abbiamo, ed in questo siamo stati particolarmente aiutati dalla buona sorte, realizzato una sorta di piccolo polo del settore alimentare, essendoci insediati, tra le altre, aziende che producono dolci, pane, salse e caffè. Così come negli altri complessi produttivi la società si è anche preoccupata di gestire, almeno nella fase di avvio, anche la parte legata agli aspetti condominiali. Questo permetterà di garantire il superamento di ogni e qualsiasi eventuale controversia tra le aziende, legate ad aspetti spesso banali ma sicuramente antipatici. Quello che SPIL ha inteso offrire alle ditte che hanno scelto la soluzione da lei proposta è una sorta di full-service, e la cosa è apparsa, oltre che gradita, anche elemento determinante per la riuscita dell'operazione.



I NUMERI DELLA REINDUSTRIALIZZAZIONE

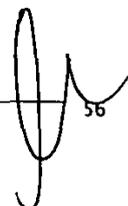
Sintesi

Come ormai ampiamente noto ed acclarato, SPIL è unanimemente riconosciuta come il soggetto della industrializzazione e reindustrializzazione dell'area livornese.

Giova ricordare come tale significativo riconoscimento le abbia consentito, dopo una lunga parentesi di anonimato, di riappropriarsi dell'originario e statutario ruolo di società di promozione industriale.

In tal senso va ricondotta una serie di significativi documenti programmatici promossi dai soggetti istituzionali, e specificatamente:

- * accordo sottoscritto fra il Comune di Livorno e Comune di Collesalveti del marzo 1993;
- * conferenza programmatica provinciale del marzo 1995;
- * verbale d'intesa stipulato il 15 giugno 1995 presso il Comitato per il coordinamento delle iniziative per l'occupazione della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- * conferenza provinciale di concertazione del 3 luglio 1995 (associazioni di categoria, rappresentanti delle principali forze economiche ed imprenditoriali e sindacati dei lavoratori);
- * protocollo d'intesa sottoscritto il 3 luglio 1995 fra l'Amministrazione Provinciale, il Comune di Livorno ed il Comune di Collesalveti;
- * documento approvato il 12 luglio 1995 dalla Regione Toscana, Provincia di



ALLEGATO "B"

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

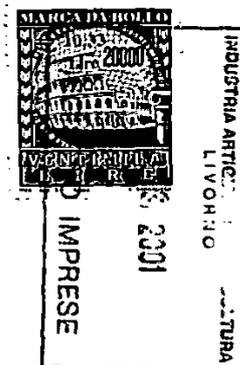
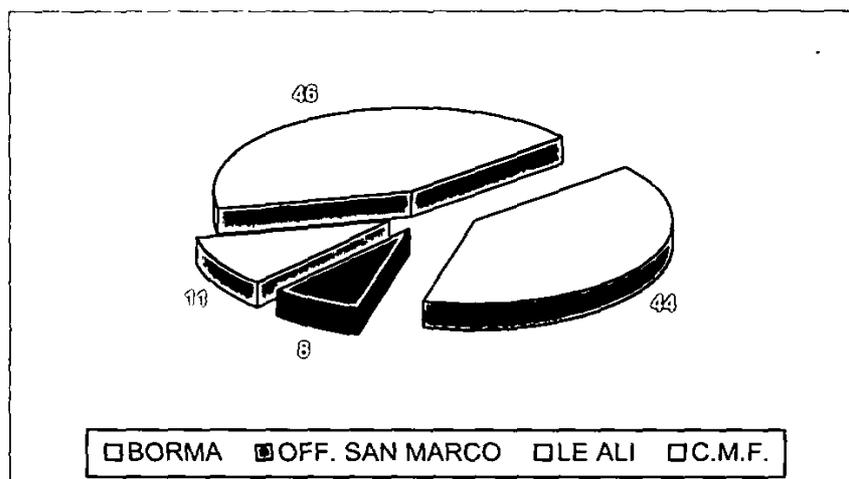
Livorno e Comune di Livorno;

- * protocollo d'intesa sottoscritto il 26 settembre 1997 fra la Regione Toscana, la Provincia di Livorno ed il Comune di Livorno.

Nella seconda metà del 1995 la società inizia ad intraprendere le prime concrete iniziative che culmineranno, nel corso dell'anno successivo, con l'avvio a pieno regime dell'attività di industrializzazione e reindustrializzazione.

In conseguenza delle iniziative fin qui intraprese (ex vetreria Borma, ex Officine San marco, ex Mobilificio Giannetti ed ex C.M.F.), il cui stato di aggiornamento è risultato sistematicamente descritto nel corso delle varie relazioni che hanno accompagnato i bilanci precedenti, al fine di consentirne una lettura che traesse dai numeri un complessivo quadro d'insieme, abbiamo ritenuto opportuno aggregare una serie di dati fissati alla data del 31/12/2000:

- * aziende insediate e/o insediande n. 109



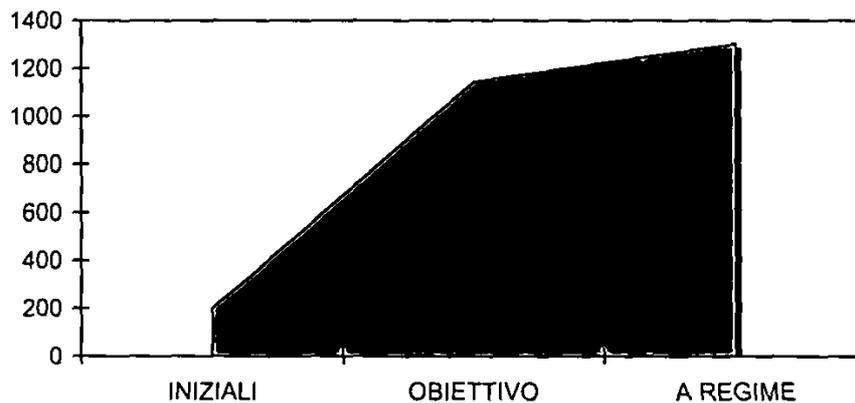
RELAZIONE SULLA GESTIONE
CODICE FISCALE: 80010790493
R.E.A. DI LIVORNO N. 3799

57

ALLEGATO "B"

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A.

* addetti in forza all'inizio dell'operazione	n.	198
* obiettivo occupazionale dichiarato	n.	1.145
* totale addetti a regime	n.	1.303



- * investimenti programmati ed incorso di realizzazione da parte delle aziende insediate ed insediande:

Iniziativa	Importo
EX VETRERIA BORMA	50.000.000.000
EX OFFICINE SAN MARCO	10.000.000.000
EX MOBILIFICIO GIANNETTI	5.000.000.000
EX C.M.F.	110.000.000.000
	175.000.000.000

RELAZIONE SULLA GESTIONE
 CODICE FISCALE: 80010790493
 R.E.A. DI LIVORNO N. 3799

ALTRE INIZIATIVE DI PROMOZIONE INDUSTRIALE

1. Partecipazioni

L'attività della Soc. Essedue ha risentito nel corso dell'anno delle difficoltà del gruppo Stafil; pertanto non sono stati completamente eseguiti gli investimenti previsti per la realizzazione di uffici e spogliatoi e per le tramezzature divisorie interne.

La produzione, invece, ha avuto un incremento incoraggiante e, soprattutto, Essedue è stata in grado di fatturare direttamente al principale cliente Delphy, essendo stata dallo stesso riconosciuta come fornitore ufficiale e certificato.

Essedue ha altresì affittato circa 15.000 dei 30.000 mq. coperti alla soc. EMTT per lo sviluppo delle terziazioni di Piaggio s.p.a., permettendo così che si concretizzasse l'auspicata presenza in zona della fabbrica di Pontedera.

Al momento negli spazi di proprietà Essedue, conferiti in conto capitale da SPIL, operano circa 170 persone tra gli addetti Essedue e EMTT.

Le vicende legate agli aspetti finanziari del gruppo Stafil hanno creato le condizioni perché del gruppo stesso si stia interessando la francese Eurodec (partecipata in maggioranza dal colosso bancario svizzero UBS).

Le notizie che sono state fornite dagli amministratori di Essedue in una recente assemblea, convocata tra l'altro per verificare l'avvenuto o meno rispetto da parte del socio Conforma Holding del versamento dei residui decimi di competenza, danno per formata una società tra Eurodec e Stafil dal nome Euroform.

Eurodec possederebbe il 95% delle azioni di Euroform.

Euroform prenderebbe in affitto per circa 6 miliardi anno le attività del gruppo, di questi 1,5 miliardi afferirebbero a Essedue.

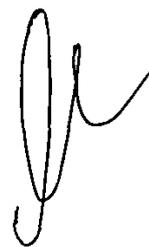
Ci sarebbe anche un impegno, da parte di Euroform, ad acquisire le azioni di SPIL alla scadenza del settimo anno di affitto.

Gli amministratori si sono impegnati a convocare una assemblea che sancisca ed approvi questa eventualità non appena gli atti fossero formalmente predisposti.

La partecipazione nella Immobiliare Centri Servizi S.p.A. è rimasta inalterata alla misura originariamente convenuta in sede di costituzione (46,67%). Le attività legate alla realizzazione dei centri integrati di servizi per le imprese proseguono regolarmente (nel corso del corrente esercizio è stata registrata una perdita ammontante a L. 182.405.212).

La presenza della Vs. società all'interno del capitale di Interporto Toscano A. Vespucci S.p.A. (il valore della partecipazione è di L. 729.000.000) ne conferma la fiducia per una prospettiva di immediato futuro che garantisca la piena funzionalità dell'infrastruttura, nonché il compiuto raggiungimento dell'auspicato equilibrio economico-finanziario.

Resta del tutto imm modificata (quota di L. 100.000.000 quale socio sovventore) la presenza di SPIL, certamente marginale rispetto alle situazioni precedenti, all'interno della Cooperativa Progetto 2000 a r.l..



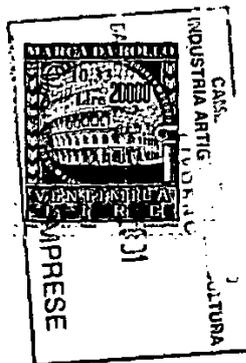
*ALLEGATO "B"**PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.*

ALTRE INIZIATIVE DI PROMOZIONE INDUSTRIALE

2. Cooperativa Lavoratori delle Costruzioni a r.l.

Come noto, previa deliberazione dell'assemblea ordinaria del 22 dicembre 1998, la Vs. società aveva autorizzato la concessione di un'anticipazione onerosa redimibile a favore della Cooperativa Lavoratori delle Costruzioni a r.l..

Allo stato, l'intesa conseguita, sta avendo conforme e regolare esecuzione.



INNOVAZIONE E SVILUPPO TECNOLOGICO

1. Società del polo scientifico e tecnologico

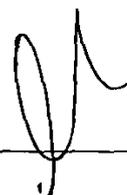
Lo strumento operativo della Vostra Società nel settore dell'innovazione e del trasferimento tecnologico è rappresentato dalla *Società per il Polo Scientifico e Tecnologico dell'area livornese (PST)*, società a responsabilità limitata a socio unico, interamente detenuta da SPIL.

Il 2000 ha rappresentato per PST il primo esercizio a regime, dopo una prima fase di *start up* necessaria per dotare la società di una struttura operativa adeguata ad imporsi sul territorio come interlocutore autorevole ed affidabile per l'attivazione del polo scientifico e tecnologico livornese.

Nel mese di marzo è stata inaugurata ufficialmente la nuova sede all'interno della moderna e funzionale struttura di Via dell'Artigianato 55, al Picchianti, facilmente raggiungibile con mezzi privati e pubblici sia dal centro cittadino che da fuori città e dotata degli spazi ed attrezzature necessarie per svolgere al meglio tutte le diverse attività nelle quali la società è impegnata.

PST si prefigge di stimolare, favorire e sostenere lo sviluppo dei processi d'innovazione svolgendo la funzione di cerniera tra due realtà differenti: quella accademica e della ricerca e quella imprenditoriale, per tradurre la nuova conoscenza sia in moderne forme organizzative e gestionali che in processi, prodotti e servizi utili, commercializzabili e capaci di produrre reddito.

PST ha privilegiato fino ad oggi una strategia multidirezionale che può essere riassunta in alcune linee guida:



- identificare la promozione, l'agevolazione ed il sostegno dell'innovazione come fonte d'incremento competitivo delle imprese e di ricadute occupazionali;
- attribuire particolare enfasi alla creazione di nuove imprese mediante sostegno organizzativo ed accesso alle agevolazioni finanziarie;
- stimolare le realtà produttive locali per favorire l'innovazione di processo e di prodotto e per agevolare la definizione e fornitura di servizi innovativi;
- coinvolgere le realtà locali in progetti di ricerca applicata nell'ambito di programmi specifici regionali, nazionali ed europei;
- contribuire alla realizzazione di azioni formative di alto livello (universitario e post universitario).

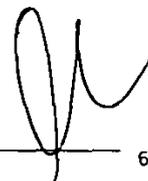
La strategia operativa del PST si basa, quindi, su due filoni principali di attività:

- il sostegno all'attivazione imprenditoriale innovativa ed il supporto alle PMI;
- la formazione ad alto livello.

Il Fondo di rotazione per le imprese innovative del Comune di Livorno

La prima delle due linee strategiche viene percorsa attraverso l'uso di strumenti quali il Fondo di Rotazione del Comune di Livorno, per il quale PST gestisce l'acquisizione di quote di partecipazione nel capitale di rischio di nuove imprese innovative, con particolare riguardo alle iniziative giovanili.

Grazie a questo strumento alle 4 società già costituite nel 1999, nel corso del 2000 se ne è aggiunta una quinta, la NEOTEK S.r.l., operante nel settore dei cablaggi e servizi di supporto alle telecomunicazioni. Nella seconda metà dell'esercizio sono state avviate istruttorie per ulteriori interventi che potrebbero concretizzarsi nel corso del 2001.



Sempre nel 2001 è stata formalizzata un'apposita convenzione anche con il Comune di Rosignano Marittimo per l'assunzione da parte di PST del servizio di gestione di un Fondo di Rotazione costituito dallo stesso Comune ed avente caratteristiche del tutto analoghe a quello del Comune di Livorno.

A sostegno di questa linea d'azione per la costituzione di nuove iniziative imprenditoriali innovative sono stati rafforzati anche i rapporti con l'AIFI, l'Associazione Italiana degli Investitori di Ventur Capital, con la quale è stato organizzato nel mese di luglio un convegno a Livorno presso la sede di PST sul tema della finanza innovativa e delle nuove forme di investimento.

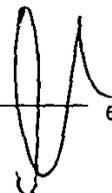
I progetti comunitari

PST pone tra le i suoi obiettivi principali quello di creare una rete tra PMI innovative, non solo supportandone la nascita, ma anche coinvolgendo le stesse in progetti complessi, coordinati dallo stesso PST e di cui fanno parte anche altre aziende, italiane e straniere, insieme a centri universitari e di ricerca. Questo percorso attualmente è in fase di sperimentazione con il progetto comunitario denominato SERCAL.

Sercal: SERvice Centre solution for Autonomous Living

Nel giugno del 1999 PST e la Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa hanno sviluppato un progetto comunitario denominato SERCAL, finalizzato alla sperimentazione ed all'attivazione imprenditoriale di call center operanti nel settore socio-sanitario.

Il progetto mira alla verifica della possibilità di exploitation imprenditoriale (cioè di trasformazione in impresa) dell'erogazione innovativa di servizi socio-



ALLEGATO "B"

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A.

sanitari al cittadino. L'innovatività consiste appunto nell'applicazione di tecnologie web (cioè INTERNET) alla gestione di un call center in grado di soddisfare le esigenze di un'utenza diversificata.

Presentato alla Commissione Europea, il progetto SERCAL è stato selezionato per il finanziamento e vede oggi coinvolto il PST nella fase realizzativa.

Le attività del progetto SERCAL, avviate il 1° gennaio 2000, si articolano in una fase di studio della durata di diciotto mesi, finalizzata alla progettazione, alla realizzazione ed all'attivazione operativa di iniziative prototipali nonché alla progettazione del trasferimento imprenditoriale ed al reperimento dei partner necessari a tale trasferimento. A tale fase seguirà la fase di realizzazione, che prevede l'avviamento a regime del call center come iniziativa autonoma ed autosufficiente imprenditorialmente, da attuarsi nei cinque anni successivi alla conclusione della precedente fase di studio.

Nel corso del primo semestre del 2000 PST si è attivato per costituire un partenariato locale di progetto che ha coinvolto enti ed istituzioni, quali il Comune di Livorno, l'Azienda Sanitaria Locale n. 6, l'Istituzione per i servizi alla Persona e SPIL: a questi è stato richiesto di collaborare nella selezione e definizione di servizi pilota erogabili tramite piattaforme innovative basate su tecnologia call center e di individuare un metodo di lavoro condiviso per la successiva definizione del modello tecnico, economico e finanziario da attivare per l'exploitation imprenditoriale.

Per consentire la realizzazione delle attività di progetto il personale già in forza alla Società è stato integrato con altre 4 risorse e sono stati formalizzati contratti di collaborazione con professionisti e società di servizio specializzate.

RELAZIONE SULLA GESTIONE
CODICE FISCALE: 80010790493
R.E.A. DI LIVORNO N. 3799



DATA
RISTRO INF
65
MARCHIO DA HOI...
VIA...
LIVORNO

Nella seconda metà dell'anno sono stati sostenuti importanti investimenti per l'allestimento del call center che è stato collocato in appositi spazi dedicati all'interno della sede di PST in Via dell'Artigianato.

Le azioni intraprese hanno condotto, a partire dal mese di febbraio del 2001, all'avvio dell'erogazione di servizi pilota per conto dei partner di progetto, con ampio risalto sugli organi d'informazione locali e con favorevoli prospettive di messa a regime delle attività intraprese.

Door to door

A supporto del proprio ruolo di interfaccia con il tessuto economico e produttivo locale, PST ha avviato un progetto denominato Door to Door per l'attivazione di un censimento sulle esigenze e le potenzialità in termini di innovazione delle piccole e medie imprese dei comuni di Livorno e Collesalveti, mediante visite aziendali da compiersi porta a porta.

L'obiettivo del progetto, cofinanziato nell'ambito del programma comunitario INTERREG II, è quello di creare una mappatura, non statica ma dinamica, delle PMI locali a caratterizzazione tecnologica ed innovativa. Questo canale, i cui ritorni vengono razionalizzati in una base dati strutturata, consentirà, tra l'altro, di indicare con tempestività ed affidabilità gli interlocutori di potenziali richieste, provenienti anche dall'esterno, di partneriariati tecnologici od imprenditoriali.

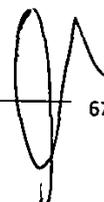
Nel corso del 2000 sono state condotte le attività di definizione della metodologia di contatto delle PMI, di individuazione e segmentazione delle imprese da coinvolgere nel progetto, di predisposizione del materiale video e cartaceo per la presentazione dell'iniziativa, di realizzazione della banca dati informatica destinata

ad accogliere le notizie reperite presso le aziende protagoniste dell'iniziativa; sono state attivate anche le azioni preliminari di contatto con un primo gruppo di imprese coinvolte nel progetto.

Le attività formative universitarie: il Diploma Universitario in economia ed amministrazione delle imprese

PST, per quanto attiene l'ambito formativo, gestisce il segmento terminale decentrato del "Diploma universitario in economia ed amministrazione delle imprese" della Facoltà di Economia dell'Università di Pisa, nato con il supporto finanziario del Comune di Livorno, Provincia di Livorno, Fondazione Cassa di Risparmi di Livorno e Camera di Commercio di Livorno.

L'esperienza fin qui maturata ha portato alla conclusione delle lezioni del 1° e del 2° corso di diploma, mentre nel mese di febbraio 2001 è stato avviato il 3° corso. Su un totale di 102 iscritti nei tre anni, sono stati solo 3 gli studenti ritirati, 14 quelli già diplomati. Il Diploma Universitario richiede, inoltre, varie possibilità di confronto tra gli studenti ed il mondo delle imprese, quali incontri presso la sede del diploma., visite presso sedi aziendali, e stage, indicativamente della durata da tre a sei mesi. In questa direzione PST ha trovato grande interesse e collaborazione da parte di molti enti ed aziende livornesi che hanno consentito agli studenti di anticipare un primo approccio con il mondo del lavoro. La società fin da subito si è attivata per formalizzare una serie di protocolli di intesa con enti, ordini professionali ed associazioni di categoria che hanno poi permesso di individuare le aziende disponibili a collaborare con le attività formative e ad ospitare gli studenti in stage. Sono stati finora convenzionati 27 tra enti e società dichiaratisi disponibili a



collaborare e sono 38 gli stage aziendali attivati, con ulteriori 9 in fase di avvio.

La gestione delle sedi di Livorno e di Carrara della Segreteria studenti dell'Università di Pisa

Dal settembre del 1999 in Via dell'Artigianato, presso la sede di PST, è attivo uno sportello decentrato della segreteria studenti dell'Università di Pisa, perfettamente allineata con la struttura centrale vuoi dal punto di vista procedurale, vuoi dal punto di vista contenutistico in termini di certificazioni e servizi amministrativi erogabili agli sportelli.

I risultati dell'iniziativa appaiono senz'altro positivi viste la statistica d'afflusso che nel corso del 2000 ha fatto registrare una media giornaliera di presenze allo sportello di oltre 35 persone con una punta massima in novembre di 185 visitatori, per un totale di quasi 8.300 utenti ed oltre 4.700 pratiche evase.

Da settembre 2000 l'esperienza livornese è in corso di duplicazione a Carrara dove PST è stato incaricato dall'Università di Pisa di gestire l'attivazione e la gestione di una struttura analoga a quella di Livorno, con apporto di proprie risorse appositamente addestrate. Nel corso dei primi mesi di apertura anche la sede di Carrara ha registrato un afflusso significativo valutabile sulle 30 persone al giorno, per un totale di quasi 2.700 utenti e 1.200 pratiche evase nel corso dell'anno.

I corsi post laurea organizzati in collaborazione con i Dipartimenti della Facoltà di Architettura dell'Università di Firenze

In seguito a vari contatti intrapresi nei primi mesi del 2000 con alcuni rappresentanti della Facoltà di Architettura dell'Università di Firenze, PST ha organizzato un primo corso post laurea in "Progettazione Bioclimatica

ALLEGATO "B"

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A.

dell'Architettura", ospitato presso la sede di Via dell'Artigianato. Il corso è iniziato il 9 novembre 2000 e terminerà il 21 giugno 2001. Scopo dell'iniziativa è quello di contribuire alla formazione e alla diffusione di una cultura bioclimatica applicata all'ambiente costruito e alla progettazione ecologica nelle diverse scale di intervento. Il corso si propone di offrire ai liberi professionisti, ai responsabili delle Pubbliche Amministrazioni e degli Enti Locali ed ai tecnici del settore un approfondimento formativo sugli strumenti più appropriati per una corretta valutazione dell'impatto architettonico sull'ambiente e per la correzione ed il recupero di situazioni preesistenti.

Nel secondo semestre del 2000 sono state avviate relazioni anche con il Dipartimento di Urbanistica della stessa Facoltà di Architettura dell'Università di Firenze per l'organizzazione di un secondo corso post laurea in "Progettazione dei fronti d'acqua urbani". Il corso, avviato nel corso del 2001, si pone l'obiettivo di approfondire la tematica progettuale relativa all'assetto ottimale del fronte sull'acqua delle città costiere, portuali, fluviali e lacustri, nell'ambito del rinnovato interesse per la determinazione di una più elevata qualità spaziale dei luoghi urbani caratterizzati da contemporaneità e da complessità delle attività.

SITTADINO: una nuova iniziativa formativa sui Sistemi Informativi Territoriali

Il Progetto, promosso in partenariato con il Dipartimento di Informatica dell'Università di Pisa e Provincia di Livorno Sviluppo S.r.l., è stato presentato alla Regione Toscana nel mese di settembre 2000 ed è risultato tra quelli finanziati a valere sul POR Ob. 3 (Programma Operativo della Regione Toscana per la Formazione Professionale).

RELAZIONE SULLA GESTIONE
CODICE FISCALE: 80010790493
R.E.A. DI LIVORNO N. 3799



69

Si tratta di un progetto didattico sui sistemi informativi territoriali, orientato alla formazione permanente e alla riqualificazione di persone che già lavorano o che sono in cerca di occupazione e fornisce crediti spendibili in un successivo percorso universitario. Le attività di progetto si svilupperanno tra il 2001 e del primo semestre del 2002 e vedranno fortemente impegnata la Società sia nell'esecuzione delle attività che le fanno carico quale soggetto capofila dell'associazione temporanea di scopo all'uopo costituita, sia nelle azioni che si renderanno necessarie per far evolvere il progetto in un vero e proprio corso di laurea da localizzare in area livornese.

Per ogni altro aspetto dell'articolata attività del PST facciamo comunque rinvio alla relazione sulla gestione stesa a corredo del bilancio al 31 dicembre 2000 della controllata.



PROGRAMMI CONTRIBUTIVI

1. Ex art. 1/ter – Legge 236/93

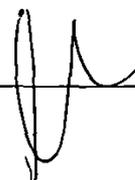
1. *Programma per lo Sviluppo dell'Area livornese – prima fase*

Nel corso dell'esercizio sono proseguite le attività di monitoraggio dei progetti compresi nel programma cofinanziato dal Fondo per lo Sviluppo di cui all'art. 1 ter della Legge n. 236/93, prima fase. Ricordiamo che l'intervento è stato elaborato intorno ad un progetto centrale, rappresentato dall'iniziativa di reindustrializzazione della ex Vetreria Borma, al quale sono stati affiancate altre iniziative che contribuiscono, in varia forma, alla valorizzazione del patrimonio industriale locale ed al miglioramento infrastrutturale ed ambientale dell'area.

Le variazioni intervenute rispetto al programma originariamente ammesso e le problematiche sorte nei confronti di alcuni progetti, hanno richiesto un parziale rimodulazione del programma che ha portato alla formalizzazione di un protocollo aggiuntivo siglato con il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale in data 25 maggio 2001. In forza di tale atto le risorse assegnate sono state ridotte a complessive Lit. 11.588.400.000 a fronte di investimenti ammissibili a contributo per Lit. 24.288.400.000 previsti per la realizzazione degli 8 progetti che costituiscono il corpo del Programma.

2. *Programma per lo Sviluppo dell'Area livornese: Area ex CMF e zone limitrofe – terza fase*

In data 31 luglio 2000 è stata sottoscritta apposita convenzione con il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale per l'ottenimento di un contributo



pari a complessive Lit. 5.622.000.000 per il cofinanziamento dell'intervento di reindustrializzazione dell'area industriale dimessa ex CMF e di industrializzazione delle zone limitrofe.

Le risorse del Fondo per lo Sviluppo verranno utilizzate, in massima parte, per la realizzazione del secondo e terzo stralcio funzionale dell'intervento ex CMF ovvero per l'urbanizzazione delle aree comprese tra il complesso industriale dismesso e la strada statale 555 e per la ristrutturazione del preesistente centro direzionale del vecchio stabilimento per farne un nuovo centro servizi integrato alle imprese ed alle persone.



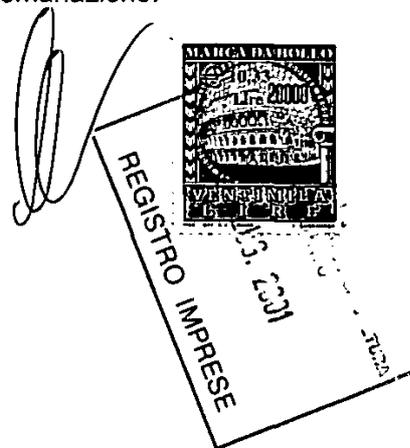
PROGRAMMI CONTRIBUTIVI

2. Programma Resider II – misura H

Nel corso del 2000 sono state concluse tutte le misure incluse nel programma comunitario di animazione economica denominato RESIDER II, ed è stata prodotta la rendicontazione finale delle spese sostenute.

Nello scorso esercizio risultava ancora attiva la misura D che prevedeva il cofinanziamento dell'attività editoriale del periodico SPILINFORMA, proseguita con successo per tutto l'esercizio. Nonostante l'interruzione con il 31 dicembre 2000 del contributo comunitario, la Società ha ritenuto di dover comunque proseguire la pubblicazione della rivista, ritenendo che la stessa costituisca ormai un importante strumento di promozione del territorio livornese non solo a livello regionale, ma in tutto il Centro-Nord d'Italia.

In seguito all'avvenuta rendicontazione di tutte le spese agevolate, si è provveduto a richiedere il saldo del contributo pari a Lit. 133.962.630, che la Provincia di Livorno sta liquidando con un mandato in corso di emanazione.



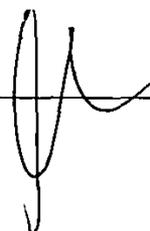
PROGRAMMI CONTRIBUTIVI

3. Attività di gestione del Patto Territoriale di Livorno e dell'area livornese

Nel corso del secondo semestre del 2000 sono proseguite le attività di gestione del Patto territoriale di Livorno e dell'area livornese di cui SPIL è soggetto responsabile: in particolare sono state evase varie richieste di erogazione dei contributi, effettuate le relazioni semestrali di monitoraggio e verificate le effettive condizioni di praticabilità dei progetti non ancora avviati. In relazione a questi ultimi, sono state promosse iniziative ritenute utili e necessarie per consentirne un'immediata attivazione anche alla luce delle novità normative che hanno imposto l'avvio a realizzazione dei programmi entro e non oltre il 10 gennaio 2001. In alcuni casi gli sforzi compiuti hanno portato ad un esito positivo, tant'è che alcune delle iniziative non ancora avviate al termine dell'esercizio precedente, alla fine del 2000 palesavano un avanzamento tale da garantirne il completamento entro i termini di validità del Patto. In altri casi si è invece dovuto riscontrare l'impossibilità per alcune aziende o di attivare il programma d'investimenti entro i termini imposti, oppure la difficoltà di garantire l'obiettivo occupazionale promesso: da qui la formalizzazione di varie rinunce alla prosecuzione delle attività previste dal Patto territoriale.

Al 31/12/2000, pertanto, sui 30 programmi d'investimento approvati tra pubblici e privati ne risultano avviati 19, dei quali 7 già ultimati e 3 con modifiche che necessitavano di verifica istruttoria per accertarne l'ammissibilità.

Gli investimenti realizzati al 31 dicembre 2000, con riferimento alle sole



iniziative private, raggiungevano l'importo di Lit. 29.129 milioni su un totale previsto in Lit. 166.638 milioni: lo stato di avanzamento era quindi pari al 17,48% del totale, con un incremento del 9,35% rispetto all'anno precedente.

Alla data di rilevazione l'incremento occupazionale, rispetto all'obiettivo finale di 361 nuove unità lavorative, si era attestato a 157 unità, rispetto alle 136 dell'anno precedente.

Per quanto riguarda, invece, i due interventi pubblici, per uno di essi erano già state richieste ed ottenute due erogazioni di contributo a fronte di costi di progettazione e studi, ma non risultavano ancora avviati i lavori di realizzazione né dell'uno né dell'altro.

Le iniziative imprenditoriali che al 31/12/2000 avevano ottenuto parte del contributo erano 10; due di esse avevano già introitato la seconda quota annuale ed erano ormai prossime all'ottenimento del saldo del contributo, mancando solo la verifica sul raggiungimento dell'obiettivo occupazionale nell'anno a regime.

Alla fine dell'esercizio erano state inoltrate alla Cassa Depositi e Prestiti 14 richieste di erogazione, 13 per stato di avanzamento lavori ed 1 a titolo di anticipazione: la Cassa Depositi e Prestiti ha erogato il 100% dei contributi richiesti al 31/12/2000 per un totale di Lit. 3.102.736.650.



GESTIONE OPERATIVA

1. Gestione del patrimonio

La dotazione immobiliare, presente alla data del 31 dicembre 2000, era così costituita:

- n. 67 unità immobiliari adibite ad uso abitazione civile;
- n. 11 unità immobiliari adibite ad uso ufficio;
- n. 22 unità immobiliari adibite ad uso industriale;
- n. 2 unità immobiliari adibite ad uso diverso.

In tale ambito confermiamo l'assoluta eterogeneità (sia per qualità che per valore) dei beni ricompresi nel dettaglio, che, a titolo meramente esemplificativo, includono l'area "Paduletta", appartamenti ad uso civile abitazione, piazzali di lavoro, etc..

Sotto il profilo meramente funzionale, giova ricordare la nuova configurazione ascritta all'area tecnica. La scelta operata ha consentito di potenziarne l'azione, contribuendo a forgiare uno strumento organizzativo maggiormente aderente alle necessità complessive. Tale intervento, peraltro, ha reso possibile, per l'immediato futuro, procedere alla predisposizione di un piano di lavoro significativamente ambizioso che ne consentirà, presumibilmente, una azione ancor più qualificante.

Il gettito riveniente dalle locazioni, nel corso del mese di dicembre 2000, è risultato ammontare a L. 175.288.308 (contro L. 128.450.558 dello stesso mese nel 1999 e L. 113.980.153 del dicembre 1998).



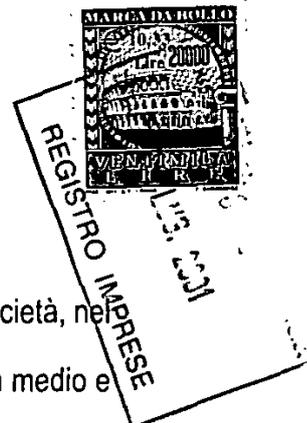
GESTIONE OPERATIVA

2. Gestione finanziaria

Alla data del 31 dicembre 2000 l'indebitamento a breve della Vs. società, nei confronti del sistema bancario, ammontava a L. 20.965.804.311 e quello a medio e lungo (mutui) a L. 8.949.938.475, contro, rispettivamente, L. 22.277.821.910 e L. 10.094.560.533 al 31 dicembre 1999.

Il decremento complessivamente registrato da tale voce (9%) e da imputare ad una serie di fattori tra i più significativi dei quali segnaliamo:

- la tempestiva stipula di alcuni contratti definitivi di compravendita;
- una attenta e rigorosa politica finanziaria;
- un accresciuto sforzo, espresso dalla struttura nel suo insieme, diretto a combinare lo svolgimento delle varie attività sempre più in sintonia con i preesistenti strumenti di pianificazione.



GESTIONE OPERATIVA

3. Struttura del personale

Al 31 dicembre 2000, la pianta organica della Vs. società risultava così costituita:

n. 2 dirigenti

n. 1 quadro amministrativo

n. 1 quadro tecnico

n. 1 impiegato tecnico a tempo determinato

n. 4 impiegati amministrativi,

il Consorzio Tecnico Amministrativo SPIL:

nessun addetto,

e la uninominale Polo Scientifico e Tecnologico per l'area livornese:

n. 1 dirigente

n. 1 quadro amministrativo

n. 9 impiegati amministrativi (di cui quattro part-time).

Alla data odierna, le variazioni che sono intervenute hanno interessato:
la Vs. società, che rispetto alla data del 31/12 registra, le seguenti variazioni:

n. 1 impiegato amministrativo (da full-time a part-time) e

n. 1 impiegato amministrativo (a tempo determinato),

ed la uninominale P.S.T., che rispetto alla data del 31/12 registra il seguente incremento:



*ALLEGATO "B"**PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A.*

n. 1 impiegato amministrativo

In conseguenza di quanto sopra, il quadro di sintesi del personale risulta così rappresentato:

DIRIGENTI	QUADRI	IMP. F.T.	IMP. P.T.	TOTALE
3	3	11	5	22



FATTI DI RILIEVO

Avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Oltre a quanto già illustrato nella presente trattazione, il principale accadimento, determinatosi fra la data di chiusura dell'esercizio e quella occorsa per la redazione della presente relazione, è rappresentato dall'operazione di aumento di capitale sociale che sarà prossimamente sottoposta al vaglio dell'Assemblea.

Tale iniziativa, oltre a confermare la rinnovata fiducia degli azionisti, presume alcune brevi seppur significative riflessioni. A tale proposito giova richiamare l'Assemblea del 12/9 u.s., nel corso della quale i soci hanno fissato gli orientamenti e gli indirizzi strategici di breve e medio periodo

Il primo effetto che sortirà l'operazione di aumento di capitale è rappresentato dal naturale consolidamento della patrimonialità aziendale. Ciò consentirà di meglio qualificare i presupposti indispensabili per il perseguimento di tutti gli obiettivi compresi nel piano delle attività.

L'altra conseguenza, forse ancor più significativa, comporterà un complessivo adeguamento dello strumento sociale, attraverso le modifiche statutarie che il Consiglio andrà a proporre, che consentirà alla Vs. società di implementare ed innovare la preesistente missione.



Venendo all'indicazioni richieste dall'art. 2428 Cod. Civ., Vi precisiamo:

1. *attività di ricerca e di sviluppo:*

* nessun costo di attività di ricerca e sviluppo è imputato in bilancio;

2. *rapporti con imprese controllate collegate (non vi sono imprese controllanti):*

* con la società del Polo Scientifico e Tecnologico dell'area livornese: accordi di carattere locativo e mandati per la redazione di analisi settoriali e studi di fattibilità;

* con il Consorzio Tecnico Amministrativo SPIL: rapporti di consulenza amministrativa e immobiliare;

* con la Immobiliare Centri Servizi S.p.A.: esecuzione di contratti di appalto per urbanizzazione e opere edili in generale;

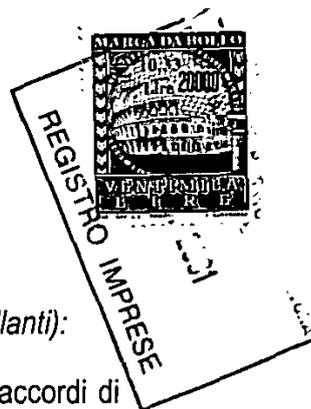
* con la Essedue SRL: stipula ed esecuzione di accordi per la reindustrializzazione;

3. non possediamo nè abbiamo mai posseduto neppure indirettamente azioni proprie;

4. non sono state acquistate o alienate nel corso dell'esercizio azioni proprie o di società controllanti;

5. *fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio:* sono descritti nei vari punti di questa relazione.

6. *evoluzione prevedibile della gestione:* anche su di essa si è ampiamente riferito.



ALLEGATO "B"

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

Signori Azionisti,

concludiamo proponendoVi di destinare l'utile netto d'esercizio:

- quanto a L. 3.597.841 a riserva legale, e
- quanto al residuo, pari a L. 68.358.988, a riserva disponibile.

