



Prod. 13335/Pr
del 29.05.2003

Scipione

04659

Raccomandata

PERVENUTA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

IL 29.05.2003

Al Soggetto Responsabile
Del Patto Territoriale
Arburese-Guspinese-Villacidrese
Provincia di Cagliari
Assessorato Programmazione e
Pianificazione Territoriale
Via Cadello 9/b IV piano
09121 - Cagliari

c.a. Dott. Nicola Sciannamacco

Filiale di Cagliari
Cagliari, 23 maggio 2003

Agevolazioni finanziarie ex L.662/96
Patto Territoriale - Arburese-Guspinese-Villacidro
Ditta: Protech Srl - Ceramica Mediterranea Srl

Facciamo seguito alla Vs. del 09.01.03 prot.521, in merito alla richiesta di valutazione della modifica del programma relativo a la ditta Protech Srl.

La Protech beneficia di un contributo in c/capitale di €3.924.039,52 a fronte di un programma di investimenti agevolabile di €5.598.909,24 per la realizzazione in Guspini di un nuovo impianto per la produzione di materie prime per l'industria ceramica e del vetro.

Nel corso del novembre 2002 la proprietà della società, già in capo ai fratelli Maurizio e Sergio Anselmi ed al Sig. Borghi, e' stata acquisita interamente dalla Ceramica Mediterranea Srl con sede legale e stabilimento in Guspini, operante nel settore della produzione di piastrelle ceramiche.

La nuova proprietà intende procedere nella fusione per incorporazione della Protech, subentrando nell'agevolazione in oggetto per la realizzazione di un programma di investimenti di portata più ampia di quello originariamente approvato e finalizzato alla realizzazione di una nuova linea produttiva di piastrelle da affiancare alla preesistente. L'intervento si configura pertanto quale ampliamento dell'unità produttiva in Guspini tecnicamente attrezzata per la produzione di piastrelle ceramiche, mantenendo pertanto inalterata la divisione Istat '91 in cui si inquadrano le produzioni finali previste (dall'originaria 26.70.3 al 26.30).

Il nuovo programma di investimenti prevede una spesa complessiva di € 12.642.864,89, così articolata:

- | | |
|--|----------------|
| - Progettazioni e studi | € 232.405,60 |
| - Opere murarie ed assimilate | € 2.866.335,79 |
| - Macchinari, impianti ed attrezzature | € 9.544.123,50 |

In relazione a tali spese qualitativamente esposte si ritiene di poterne confermare una globale ammissibilità.

L'investimento verrà realizzato in aderenza allo stabilimento esistente su area ricadente nel Piano per Insediamenti Produttivi del Comune di Guspini di cui la richiedente ha la disponibilità come risultante dagli atti di cessione in proprietà e del diritto di superficie con il Comune di Guspini registrati e trascritti in Sanluri.

Tipologia di investimento: la tipologia si modifica da "nuovo impianto" ad "ampliamento".



Gruppo IntesaBci

Banca Cda Società per Azioni - Sede legale V.le Bonaria - 09125 Cagliari - Cap.Soc. Euro 170.376.569,35 - Iscritta al Registro Imprese di Cagliari - n. iscrizione, Codice Fiscale e P. n. v. 4: 0123240927 - Cod. ABI 3055,3 - Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5937 appartenente al Gruppo IntesaBci. Iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari - Adesione al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia - Tel. 07087991 Fax 0708792220 Telex 790241 CISAID I - C.F. 280 - mail: bci@bancabci.it

Dimensione impresa: la Ceramica Mediterranea ha dichiarato di essere di medie dimensioni; in ogni caso la dimensione dovrà essere verificata, come previsto dalla normativa ex L.488/92 di riferimento, alla data in cui si perfezionerà l'operazione di fusione della Protech Srl nella Ceramica Mediterranea.

Occupazione: il programma originario prevedeva una occupazione a regime di 22 occupati tutti incrementali; la Ceramica Mediterranea intende mantenere inalterato tale valore prevedendo l'assunzione di 22 dipendenti che andranno ad incrementare i 70 attuali (che la parte comunica comprendere già i 30 occupati previsti ex L.221) raggiungendo così i 92 occupati a regime. Pertanto l'effetto occupativo globale dell'investimento comporterà un incremento di 52 addetti (di cui i 30 ex L.221 già assunti).

Produzioni: la produzione attuale è di 8.250 mq/giorno di piastrelle; per una produzione effettiva annua di 2.582.250 mq. cui si aggiungeranno i 5.500 mq/giorno per una produzione annua incrementale di 1.721.500 mq, raggiungendo così una produzione a regime di 4.303.750 mq/anno, cui corrisponde un fatturato previsto a regime di €14.771 mila.

Piano finanziario: (€ mila)

Impieghi		Fonti	
Investimento	12.643	Contr. Patti Territoriali	3.924
Quota già realizz.	(1.058)	Contr. Ex L.221	2.548
IVA investimento	2.317	Mezzi propri	3.832
Circolante	2.636	Rimborso/recupero IVA	2.317
		Flussi di cassa	3.917
Totale	16.538		16.538

A parziale copertura dei fabbisogni derivanti dall'investimento la ditta intende avvalersi di una quota di contributo ex L.221 per complessivi € 3.641 mila di cui al decreto ministeriale del 28.12.93 concesso a fronte del programma in esame per una spesa ammessa pari a € 12.550.419,10 ed ancora intestato all'originaria denominazione sociale Gresigles Srl; di tale contributo la società ha già incassato a titolo di anticipazione il 30% pari a €1.093 mila; la società ha già avviato contatti con il Ministero delle Attività Produttive per la riattivazione di tale contributo; si ritiene pertanto opportuno, subordinare il trasferimento delle agevolazioni in oggetto alla dimostrazione dell'avvenuta voltura in capo alla Ceramica Mediterranea di tali agevolazioni e della sua validità in relazione alla tempistica proposta per la realizzazione dell'investimento.

Tale agevolazione risulterebbe estensivamente compatibile con quella dei Patti in oggetto, ai sensi dell'art.1 della legge 23 giugno 1993, n.204, che prevede la compatibilità delle stesse con quelle previste dalla L.488/92.

La parte ha indicato un apporto di mezzi propri nella misura del 30% ca. del nuovo programma di investimento.

I flussi di cassa si riferiscono ai due anni di realizzazione dell'investimento 2003-4.

Il piano finanziario proposto dalla parte si ritiene condivisibile.

Mercato: il mercato di riferimento è quello mondiale delle piastrelle ceramiche, ed in particolare europeo, interessato in questi ultimi anni da stagnazione, derivante da una domanda non brillante, e con un rallentamento rispetto ai trend di crescita registrati fino al 2000; in particolare hanno pesato

sul mercato statunitense e di riflesso europeo, i noti eventi di terrorismo e del settembre 2001 ed i conseguenti conflitti; l'area più problematica è quella dell'Unione Europea, nella quale si registrano apprezzabili flessioni della domanda come nel caso della Germania, controbilanciata però in parte dall'espansione dell'Europa Orientale; segnali incoraggianti provengono inoltre dai mercati asiatici. Il raffreddamento della domanda fa risaltare la difesa della competitività dell'industria nazionale nei confronti dei concorrenti, come la Spagna, o la Cina in termini di prezzo; tendenzialmente è previsto che già dall'anno in corso si avrà un miglioramento con un consolidamento della ripresa dall'anno venturo, legato in particolare alle politiche economiche di sostegno messe in atto dai vari Stati e dalla discesa dei tassi di interesse.

Per fronteggiare tale situazione le imprese produttrici italiane proseguono nel processo di concentrazione e razionalizzazione degli impianti avviato a metà anni '90, con una produzione che nel 01 ha raggiunto i 648 mln di mq., con un tasso di crescita dell'1% ca (il più basso degli ultimi cinque anni); all'interno del settore si registra un sostenuto trend di sviluppo del gres porcellanato che ha già raggiunto una quota superiore al 50% del complessivo a scapito degli altri tipi di prodotti, in particolare la monocottura, con tendenza ad un ulteriore rafforzamento; l'export ha riguardato 440 mln di mq., con un giro d'affari di oltre 5 mld di euro. In particolare le imprese italiane sono impegnate nel rafforzare la presenza in nuovi mercati, come quello delle infrastrutture (aeroporti, ipermercati, etc.) in cui i progressi tecnologici consentono un impegno crescente. In tale scenario la Ceramica Mediterranea intende rafforzare la propria presenza in una fascia di prodotto medio bassa che trova il principale canale di sbocco nelle grandi catene di distribuzione come la francese Metro, in cui i fattori di successo risiedono nel rapporto qualità-prezzo e nella rete distributiva; l'ingresso in qualità di socio di maggioranza della Interplan, società che commercializza prodotto ceramici presso la grande distribuzione europea, consentirà di supportare l'iniziativa nella fase di commercializzazione.

Promotore: la Ceramica Mediterranea, costituita nella prima metà degli anni '90 con diversa denominazione, per la produzione di piastrelle ceramiche nell'unità oggetto di intervento, ha attraversato periodi di grande difficoltà che hanno determinato lo stato di amministrazione controllata da cui è uscita nell'estate del 2002; nel novembre '02 si è modificato l'assetto societario con l'ingresso con una quota del 68% ca. della Interplan Srl con sede in Lana (Bz), società operante nel settore del commercio delle piastrelle, e di cui si allega la sintesi degli ultimi due bilanci, mentre le quote residue in misura del 16% ca. restano in capo ai precedenti proprietari Sig. Angelo Borghi, tra i promotori anche dell'iniziativa della Protech, che sovraintende alla direzione tecnica e produttiva dell'azienda, ed il Sig. Angelo Semeraro, responsabile dell'ufficio commerciale di Sassuolo che si occupa della distribuzione commerciale al dettaglio. Al socio di maggioranza spetta invece la gestione amministrativa e finanziaria della società, nonché la cura del mercato della grande distribuzione.

La serie storica dei bilanci della Ceramica Mediterranea che si allega (V. All.1), presenta segnali di progressivo risanamento della situazione economico-finanziaria; determinante in tale processo è stata la rinuncia da parte dei creditori, ad un importo di oltre €2,6 mln, che unitamente all'aumento di capitale sociale di €1,3 mln del 2002 di cui già versati € 514 mila ed all'incasso di un contributo ex L.64 di €676 mila, ha consentito di ridurre consistentemente la situazione debitoria pregressa all'uscita dall'amministrazione controllata. Al 31.12.02 sono ancora presenti debiti complessivi a fronte della gestione pregressa per €2,5 mln di cui €1,6 mln classificati a medio lungo.

La gestione economica al 31.12.02 mostra una attenuazione delle perdite operative rispetto agli esercizi precedenti, ed un risultato positivo derivante dall'assenza di oneri finanziari e dal saldo positivo delle partite straordinarie per €2.581 mila.

La parte prevede già nel 2003 un sostanziale pareggio operativo ed una perdita di €250 mila a fronte di un valore della produzione di €10 mln, per l'entrata in funzione parziale della nuova linea.

Situazione economico finanziaria INTERPLAN SRL

Attivo	Anno 2000	Anno 2002	Passivo	Anno 2001	Anno 2002
Attivo immobilizzato	1.927	1.885	Patrimonio netto	683	1.517
Attivo realizz.	122		Fondi accantonati	119	
Disponibilità finanz.	3.105	4.607	Debiti a M.L.T.	34	128
			Passivo corrente	4.318	4.847
Totale attivo	5.154	6.492	Totale passivo	5.154	6.492
Conto economico	Anno 2001	Anno 2002	Indici di Bilancio		
Ricavi netti	15.349	11.442	Attivo corr./Passivo		Totale
Valore della	15.349	11.695	0.95		4.28
Margine Operativo	1.417	1.276	Marg. op. netto/Totale		Risultato
Margine Operativo	1.342	1212	0.19		0.76
Risultato netto	670	1.147			
Cash-Flow (utile +	745	1.212			

Ricalcolo agevolazioni (si allega copia del prospetto di calcolo - V. All.2): l'agevolazione massima concedibile, pari a quella originaria, rimane inalterata, infatti:

Tasso di attualizzazione: 4,8% Aliquota fiscale: 41,25% ESN: 35% ESL: 15%
Anno disponibilità: 2003

Spese anno 2003: € 7.905.922,21

Spese anno 2004: € 4.736.942,68

Spese attualizzate €12.425.905,70

Ammontare complessivo agevolazione concedibile massima €8.503.016,38

Ammontare di ciascuna quota concedibile massima €4.251.508,19

superiore pertanto a quella originariamente concessa di €3.924.039,52.

La tempistica dichiarata appare compatibile con la disponibilità di tempo residuo, che prevede una ultimazione dell'investimento entro il 4 agosto 2004, tenuto conto della proroga di 12 mesi concessa in data 07.04.03.

Inoltre, tali agevolazioni unitamente a quelle ex L. 221 a fronte del medesimo programma, pari a €3.641.176,08, determinano una agevolazione complessiva di €7.565.215,60 inferiore a quella massima concedibile; pertanto si conferma in €3.924.039,52, articolato in due quote uguali di €1.962.019,76, il contributo concedibile sui Patti a fronte del nuovo programma di investimenti.

Cio' premesso, tenuto conto che:

- la variazione proposta e' da ritenersi "non sostanziale" in quanto le modifiche proposte determinano comunque il conseguimento di produzioni finali inquadrabili nella stessa "divisione" della "Classificazione delle attivita' economiche ISTAT '91", indicata nel programma originario gia' approvato;
- gli obiettivi economici mantengono la loro validita' in quanto il piano finanziario e le previsioni economiche proposte appaiono condivisibili;
- gli obiettivi occupazionali si mantengono inalterati rispetto al programma originario;
- il Comune di ubicazione dell'investimento rimane inalterato;
- l'apporto di mezzi propri indicato dalla parte e' pari al 30% ca. del nuovo programma di investimenti, in linea con le previsioni di legge;

si ritiene che le variazioni proposte mantengano i requisiti di fattibilita' tecnico-economica del programma di investimenti, e pertanto nulla osti al trasferimento delle agevolazioni in capo alla Ceramica Mediterranea a fronte del nuovo programma di investimenti proposto per una spesa complessiva di €12.642.864,89 con conferma delle agevolazioni originariamente concesse, successivamente alla incorporazione della Protech nella stessa, previa sottoscrizione degli obblighi gia' sottoscritti dalla Protech, e subordinatamente all'adempimento delle seguenti condizioni:

- verifica dimensione della Ceramica Mediterranea alla data in cui si perfezionera' l'operazione di fusione con la Protech Srl;
- presentazione Concessione edilizia relativa alle opere murarie in programma;
- apporto di mezzi propri per un importo di € 3.832 mila;
- dimostrazione della voltura del decreto agevolativo ex L.221/90 in capo alla Ceramica Mediterranea che dovra' prendere atto delle agevolazioni previste dal Patto Territoriale in oggetto, nonche' della sua compatibilita' con i tempi previsti per la realizzazione del programma in oggetto;
- rilascio della certificazione antimafia a nome della Ceramica Mediterranea prevista dalla normativa attestante l'insussistenza di cause di sospensione, divieto o decadenza previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n.575.

In base alla convenzione, per i servizi resi sono previste le seguenti commissioni:

- € 1000 + IVA per verifica ammissibilita' variazione ed articolazione del programma;
- € 1000 + IVA per ricalcolo agevolazioni
- € 1000 + IVA esame variazione di cui al punto 4 dell'art.6 della Convenzione che provvederemo a fatturarvi con le modalita' previste.

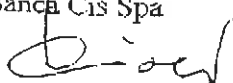
Si trasmette in allegato:

All.1: Bilanci Ceramica Mediterranea Srl

All.2: Prospetto Ricalcolo Agevolazione

Distinti saluti

Banca Cis Spa





Bilanci

Denominazione: Ceramica Mediterranea S.r.l.

Importi EUR/migliaia
(ITL/mln)

Allegato n. 1

Divisa: EUR

2.5 Bilanci e situazione a data recente

2.5.1 Stato patrimoniale

ATTIVO	Anno: 2000	Anno: 2001	Anno: 12/2002
Immobilizzazioni immateriali	363	292	234
Immobilizzazioni materiali	8.234	7.244	6664
Attivo finanz. Immobil.	45	21	28
Attivo immobilizzato	8.642	7.557	6.926
Rimanenze - lavori in corso <i>pari a ITL</i>	16.733	14.632	13.410
Anticipi a fornitori	1.715	2.130	1885
Rimanenze finali	0	0	0
" <i>pari a ITL</i>	1.715	2.130	1.885
Crediti verso clienti	3.320	4.124	3.649
Altre attività	1.096	912	1.380
Disponibilità liquide	2.015	1.330	374
Disponibilità finanziarie	218	334	25
" <i>pari a ITL</i>	3.329	2.576	1.779
Attivo corrente	6.445	4.987	3.444
" <i>pari a ITL</i>	5.044	4.706	3.664
TOTALE ATTIVO	9.768	9.112	7.094
" <i>pari a ITL</i>	13.686	12.263	10.590
PASSIVO	26.499	23.744	20.505
Capitale versato	7.024	2.433	2.949
Riserve	-1.996	258	-2.006
Utile/perdita	-2.595	-2.006	1674
Patrimonio netto	2.433	685	2.617
" <i>pari a ITL</i>	4.710	1.326	5.067
Fondo indennità fine rapporto	299	407	450
Fondo oneri e rischi futuri	1.098	1.098	1.098
Fondi accantonati	1.397	1.505	1.548
" <i>pari a ITL</i>	2.704	2.914	2.997
Debiti a M.L. termine verso banche	4.492	2.045	1.974
Altri debiti a M.L. termine	2.561	1.474	1.625
Debiti a M.L.T.	7.053	3.519	3.599
" <i>pari a ITL</i>	13.656	6.813	6.968
Debiti a B. termine verso banche	506	2.694	843
Debiti verso fornitori	732	2.112	548
Altre passività	1.565	1.748	1435
Passivo corrente	2.803	6.554	2.826
" <i>pari a ITL</i>	5.427	12.690	5.471
TOTALE PASSIVO	13.686	12.263	10.590
" <i>pari a ITL</i>	26.499	23.744	20.505
Conti d'ordine			
<input type="checkbox"/> Non significativi			

Banca CIS

2.5.2 Conto economico

	Anno: 2000	Anno: 2001	Anno: 12/2002	Previst. 2006
Ricavi netti	6.542	6.326	7.816	14771
Variaz. Rimanenza semilavorati e prodotti	423	611	-271	0
Altre partite	790	1.080	0	682
Valore della produzione	7.755	8.017	7.545	15.453
" pari a IFL	15.015	15.523	14.609	29.921
(-) Acquisti netti	-3.622	-1.501	-1.891	-4409
Variaz. Rimanenze materie prime e sussidi	-178	-195	26	
(-) Costi per servizio e godim. beni terzi	-1.238	-4.145	-2.835	-4.781
Valore aggiunto	2.717	2.176	2.845	6.263
" pari a IFL	5.260	4.213	5.508	12.126
(-) Stipendi, salari, oneri e assimilati	-2.401	-2.519	-2.613	-2918
(-) Accantonamento fondo indennità	-166	-159	0	0
Margine Operativo Lordo	150	-502	232	3.345
" pari a IFL	290	-972	449	6.476
(-) Ammortamenti e accantonamenti	-2.247	-989	-1058	-1718
Margine Operativo Netto	-2.097	-1.491	-826	1.627
" pari a IFL	-4.060	-2.586	-1.599	3.150
Proventi finanziari	3	6	5	0
(-) Oneri finanziari	-422	-482	-86	-45
Utile corrente	-2.516	-1.967	-907	1.582
" pari a IFL	-4.871	-3.808	-1.756	3.063
Saldo Partite Straordinarie	-51	0	2.581	0
Utile ante imposte	-2.567	-1.967	1.674	1.582
" pari a IFL	-4.970	-3.808	3.241	3.063
(-) Imposte	-27	-40	0	0
Risultato netto	-2.594	-2.007	1.674	1.582
" pari a IFL	-5.032	-3.886	3.241	3.063
Cash Flow (utile + ammortamenti)	-347	-1.018	2.732	3.300
" pari a IFL	-671	-1.971	5.289	6.389

2.5.3 Indici di struttura

Disp. Finanziarie/Passivo corrente	1,19	0,39	0,63	
Attivo corrente/Passivo corrente	1,80	0,72	1,30	
Patrimonio netto/Imm. Materiali	0,30	0,09	0,39	
(Patr. netto + Fondi + Deb. M.L. T)/Imm. Mat.	1,32	0,79	1,17	
Totale attivo/ Patrimonio netto	5,63	17,90	4,05	

2.5.4 Indici di efficienza operativa e redditività

Turnover = (Ricavi netti / Totale attivo)	0,48	0,52	0,74	
Turnover = (Valore produzione/Tot. Attivo)	0,57	0,65	0,71	
ROI = (Margine Op. Netto / Totale attivo)	-15,00%	-12,00%	-8,00%	
Margine Operativo Lordo / Ricavi Netti	2,00%	-8,00%	3,00%	
ROE = (Risultato Netto / Patr. Netto)	-107,00%	-293,00%	64,00%	

2.5.5. Note

- fondo rischi: e' costituito dal fondo rischi su contributi L.221/90 incassati a titolo di anticipazione;
--

PATTI TERRITORIALI ALL.2

Ceramica Mediterranea

S.r.l.

4,8

4,8

99999

4,8

4,8

3

0

100%

2000

2003

41,25%

2003

2002

0

35,0%

15,0%

3,00%

INCREMENTO OCCUPAZIONE

INVESTIMENTI

0

ORDINARIA

ORDINARIA

LEASING

LEASING

COMPLASS

COMPLASS

ORDINARIA

ORDINARIA

LEASING

LEASING

COMPLASS

COMPLASS

12.642.864,89

12.425.905,70

-

-

12.642.864,89

12.425.905,70

MEZZI PROPRI

1,048

1,048

0,51171875

0,349077521

0,267846159

0,51171875

0,349077521

0,267846159

#DIV/0!

7,4880875271

CONTRIBUTO

ORDINARIA

LEASING

ORDINARIA

LEASING

ORDINARIA

LEASING

#DIV/0!

-

4.251.508,19

-

#DIV/0!

0,00

#DIV/0!

-

8.503.016,38

-

#DIV/0!

0,000

INDICATORI

-

#DIV/0!

3.792.859,47

-

#DIV/0!