

2017

BILANCIO D'ESERCIZIO

CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO DEL FRIULI

BILANCIO D'ESERCIZIO

DEL CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE



SOMMARIO

ORGANI ISTITUZIONALI	3
ORGANIGRAMMA FUNZIONALE	5
BILANCIO D'ESERCIZIO	7
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO	11
RELAZIONE SULLA GESTIONE	43
RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI	72

ORGANI DI GESTIONE E DI CONTROLLO

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

Renzo Marinig

Vice Presidente

Virgilio Disetti

Consiglieri

Alberto Di Fant

Indira Fabbro

Mariella Moschione

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Presidente

Patrizia Minen

Componenti

Emilio Mulotti

Guido Fantini

DIRETTORE

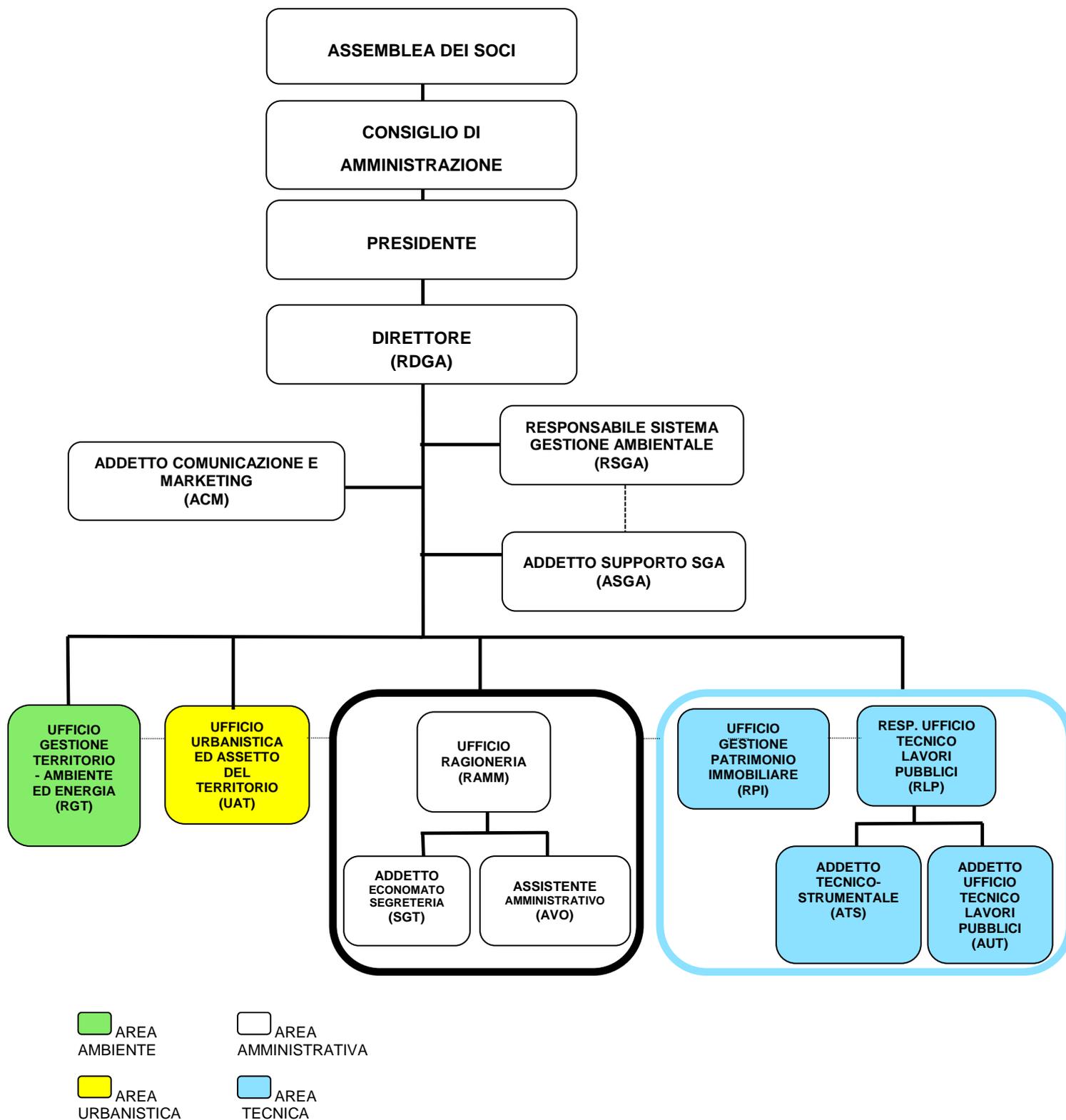
Roberto Tomè

STRUTTURA ISTITUZIONALE

Con la delibera n. 11 della seduta dell'Assemblea Consortile del 20 dicembre 2016 si è accolta la richiesta di recesso dal fondo di dotazione dei Soci privati in ottemperanza al dettato normativo della L.R. 3/2015. La ripartizione dal 1 gennaio 2017 è la seguente:

Socio	% Fondo	N. Quote	valore nominale quote
COMUNE DI UDINE	43,96600567	776	400.772,96
PROVINCIA DI UDINE	34,73087819	613	316.589,98
COMUNE POZZUOLO DEL FRIULI	3,059490085	54	27.888,84
COMUNE PAVIA DI UDINE	4,079320113	72	37.185,12
C.C.I.A.A. UDINE	11,27478754	199	102.775,54
CONFAPI FVG	0,283286119	5	2.582,30
COMUNE DI CAMPOFORMIDO	0,283286119	5	2.582,30
CONFINDUSTRIA UDINE	0,283286119	5	2.582,30
CONFARTIGIANATO	0,283286119	5	2.582,30
COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA	0,283286119	5	2.582,30
COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO	0,623229462	11	5.681,06
COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI	0,566572238	10	5.164,60
COMUNE DI CIVIDALE DEL FRIULI	0,283286119	5	2.582,30
	100	1765	911.551,90

AL 31.12.2017:



Approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 14 del 12 febbraio 2015

BILANCIO D'ESERCIZIO

Dati in EUR

Stato patrimoniale attivo		31/12/2017	31/12/2016
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)			
B) Immobilizzazioni			
<i>I. Immateriali</i>		352.003	322.588
<i>II. Materiali</i>		13.493.170	14.949.959
<i>III. Finanziarie</i>		545.500	545.500
Totale Immobilizzazioni		14.390.673	15.818.047
C) Attivo circolante			
<i>I. Rimanenze</i>		2.570.535	2.584.101
<i>II. Crediti</i>			
- entro 12 mesi	2.301.350		1.994.331
- oltre 12 mesi	8.076.860		9.849.890
- imposte anticipate			1.297
		10.378.210	11.845.518
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>			
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		5.782.721	482.167
Totale attivo circolante		18.731.466	14.911.786
D) Ratei e risconti		411.329	440.233
Totale attivo		33.533.468	31.170.066

Stato patrimoniale passivo		31/12/2017	31/12/2016
A) Patrimonio netto			
<i>I. Capitale</i>		911.552	991.603
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>			
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>			
<i>IV. Riserva legale</i>		198.780	189.978
<i>V. Riserve statutarie</i>			
<i>VI. Altre riserve</i>			
Riserva straordinaria	3.773.103		3.605.871
13) Riserva straord. condono 289/02	494.761		494.761
Conto personalizzabile			
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			1
		4.267.864	4.100.633
<i>VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</i>			
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>			
<i>IX. Utile d'esercizio</i>		98.143	176.034
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>			

BILANCIO D'ESERCIZIO

	1.873.250	2.108.226
11) <i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	13.566	126.658
12) <i>Accantonamento per rischi</i>		
13) <i>Altri accantonamenti</i>		
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	170.054	127.726
Totale costi della produzione	3.870.155	4.069.106
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	177.531	266.103

C) Proventi e oneri finanziari

15) *Proventi da partecipazioni:*

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da imprese controllanti
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti
- altri

16) *Altri proventi finanziari:*

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
- da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - da imprese sottoposte al controllo delle controllanti
 - altri

- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni

- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante

- d) proventi diversi dai precedenti:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti
- altri

17) *Interessi e altri oneri finanziari:*

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti
- altri

17-bis) *utili e perdite su cambi*

Totale proventi e oneri finanziari	4.017	(240)
---	--------------	--------------

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) *Rivalutazioni:*

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni
- d) di strumenti finanziari derivati

BILANCIO D'ESERCIZIO

e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria _____

19) Svalutazioni:

a) di partecipazioni
 b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni

c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni

d) di strumenti finanziari derivati

e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria _____

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D) 181.548 265.863

20) *Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate*

a) Imposte correnti 83.211 91.941

b) Imposte relative a esercizi precedenti

c) Imposte differite e anticipate 194 (2.112)

d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale _____

83.405 89.829

21) Utile (Perdita) dell'esercizio 98.143 176.034

Premessa

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 98.143.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Una puntuale rappresentazione dei fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio viene illustrata nella Relazione sulla Gestione.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Per una più puntuale rappresentazione del Bilancio di Esercizio 2017, di seguito vengono riassunti sinteticamente i fatti di rilievo registrati dopo la chiusura dell'esercizio, con la precisazione che tali fatti non incidono sulle rilevanze economico-patrimoniali esposte in precedenza.

In particolare si richiama l'atto di fusione per incorporazione del Consorzio CIPAF nel Consorzio ZIU, ora denominato COSEF, di data 29.08.2017 a firma del notaio Antonio Frattasio, i cui effetti giuridici sono stati postdatati al 01.01.2018. Si rimanda alla Relazione sulla Gestione per un'illustrazione più analitica del processo di riordino che ha coinvolto i due Enti.

Dato atto che, a decorrere dal 01.01.2018, per effetto della fusione per incorporazione, N. 2 dipendenti, precedentemente nell'organico del Consorzio CIPAF, sono entrati nella struttura COSEF e rilevata la necessità di avviare un processo di riorganizzazione interna mediante l'integrazione del nuovo personale recentemente acquisito in forza con l'obiettivo di disporre e mantenere una struttura snella, quantitativamente essenziale, ma altamente qualificata, efficiente ed efficace per il raggiungimento dei fini statutari dell'Ente all'interno degli ambiti industriali di competenza, il consiglio di amministrazione con atto n.5 del 30.01.2018 ha adottato il nuovo Organigramma Consortile.

Nella seduta del 30 gennaio 2018 il Consiglio di Amministrazione ha disposto con delibera n. 6 l'approvazione dell'aggiornamento del Modello Organizzativo e di Gestione D.Lgs. 231/01 per integrarlo rispetto all'analisi dei rischi e delle specificità territoriali del Consorzio incorporato.

A completamento delle osservanze di legge l'Assemblea Consortile, quale organo di indirizzo, ha approvato con delibera n. 4 del 15 febbraio 2018, il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2018-2020 e ha dato mandato al Responsabile della Prevenzione di dare attuazione alle linee di indirizzo individuate nello stesso.

Criteri di formazione

Il bilancio sottopostoVi è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, comma 1, del Codice Civile. Al fine di fornire tuttavia un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione sociale si è ritenuto opportuno corredarlo della Relazione sulla Gestione.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, del Codice Civile, la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Criteri di valutazione

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

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Deroghe

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi.

Le licenze software sono ammortizzate con un'aliquota annua del 20% e il sito internet con un'aliquota annua del 33,33%.

Gli oneri pluriennali sono ammortizzati in base alle seguenti modalità e aliquote:

- imposta sostitutiva (spese di istruttoria e costi accessori ai finanziamenti): 6,66% ovvero durata dei finanziamenti;
- prestazioni professionali relative al monitoraggio aria in ambito VAS: 20%;
- variante 4 al PTI approvata con Decreto Regionale del 06.08.2013: 10 anni;
- oneri pluriennali su immobili di terzi:
 - costi capitalizzati inerenti l'immobile detenuto in forza del contratto di leasing stipulato con la Banca Mediocredito del FVG avente decorrenza 14.01.2013: sulla base della durata del contratto.
 - costi capitalizzati inerenti gli uffici consortili in locazione dal 01.12.2017: sulla base della durata del contratto (sei anni).

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, applicando le seguenti aliquote:

- Altri impianti e macchinari: impianti di condizionamento: 15%;
- Impianto di videosorveglianza: 15%; impianto banda larga: 15%;
- Mobili ufficio: 12%;
- Macchine elettroniche d'ufficio: 20%;
- Impianti telefonici: 20%;
- Arredamento: 15%.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Si precisa inoltre che, con riferimento alle seguenti opere:

- OP. 16 – Completamento delle reti tecnologiche nella zona artigianale SUD – I lotto;
- OP. 26 – Reti tecnologiche a servizio area impianto carburanti nella Z.I.U.;
- OP. 18 – Assestamento impianti di illuminazione pubblica nel comparto della Z.I.U.;
- OP. 10 – Sottopasso carrabile sulla linea ferroviaria Udine – Palmanova al Km. 6+071;
- OP. 17 – Assestamento impianti di illuminazione pubblica nel comparto della Z.I.U.;
- OP. 15 – Potenziamento reti tecnologiche strada “E”;
- OP. 21 – Progetto di sistemazione aree C2 e B5 P.T.I.;
- OP. 4 – Potenziamento rete idrica a servizio dei nuovi insediamenti nella zona Sud e sistemazione impianti di depurazione;
- OP. 5 – Viabilità accesso Z.I.U.;
- OP. 6 – Completamento viabilità di scorrimento asse Nord-Sud;
- OP. 7 – Potenziamento della rete fognaria nella zona Sud del comparto Z.I.U.;
- OP. 8 – Raccordo ferroviario: binario a servizio lotti Z.I./A;
- OP. 9 – Ampliamento binario collegamento zona Z.I.U.-Z.A.U.;
- OP.14 – Realizzazione della viabilità di penetrazione lungo l'asse Est-Ovest del comparto Z.I.U.;
- OP. 22 – Estensione fognatura bianca Via Zanussi e Via delle Industrie;
- OP. 23 – Velocizzazione raccordo ferroviario Z.I.U.;
- OP. 28 – Completamento delle reti tecnologiche nella zona artigianale Sud – II lotto;
- OP. 20 – Conservazione naturalistica della canaletta irrigua e pista ciclabile;
- OP. 30 – Intervento di adeguamento e potenziamento rete fognaria e meteorica a servizio della Z.I.U.;
- OP. 19 - Svincolo Sud comparto Z.I.U.;
- OP. 27 - Riqualficazione ambientale Roggia Palma,
- OP. 35 – Realizzazione rete gas nel comparto Z.I.U.
- OP. 42 – Raccordo ferroviario ZIU-ZAU
- OP. 31 – Interventi di adeguamento e potenziamento rete fognaria meteorica a servizio della ziu – 2° stralcio
- OP. 34 – Allargamento via Buttrio e potenziamento reti fognatura 1° stralcio;
- OP. 32 – Lavori adeguamento depuratore consortile;
- OP. 47 – Dislocazione rotatoria Via del Lavoro e Via delle Industrie;
- OP. 46 – Nuova viabilità lotti Inox Caffi;
- OP. 44 – Allargamento via Buttrio 2° lotto;
- OP. 53 – Interventi urgenti sistemazione rete fognaria;
- OP. 33a Potenziamento rete fognaria 1° stralcio;
- OP. 33b Potenziamento reti fognarie Via delle Industrie 2° lotto,

in continuità con il criterio adottato negli esercizi precedenti, l'aliquota di ammortamento utilizzata è del 7,50%.

Per le opere:

- OP. 32 – Lavori adeguamento depuratore consortile - incremento valore 2017
- OP. 47 – Dislocazione rotatoria Via del Lavoro e Via delle Industrie – incremento valore 2017 rete fognaria 1° stralcio;
- OP. 33b – Potenziamento reti fognarie Via delle Industrie 2° lotto – incremento valore 2017

la cui realizzazione si è completata nell'esercizio 2017, è stata utilizzata l'aliquota di ammortamento ridotta del 3,75%.

Con riferimento ai seguenti beni immobili:

Infrastrutture

Costruzione strada e OP 1/97 – 2003
Comp. reti tecn. Via Linussio OP37
Cabina elettrica Via Artigianato OP40
Lav. comp. reti tecn. Via Tecnologia OP43 2010
Lav. straordinari via Buttrio 2011
Lavori straordinari viabilità ziu 2011

Aree viabilità

Aree viabilità 2002
Aree viabilità 2003
Aree viabilità 2005
Aree viabilità 2006
Aree viabilità 2008
Aree viabilità 2010
Aree viabilità 2012
Aree viabilità 2014
Aree viabilità 2015

Aree parcheggi

Aree parcheggi 2003
Aree parcheggi 2010

Aree impianti tecnologici

Aree impianti tecnologici 2005
Aree impianti tecnologici 2010

in continuità con il criterio adottato negli esercizi precedenti, l'aliquota di ammortamento utilizzata è del 1%, ridotta del 50% nell'esercizio di entrata in funzione dei beni.

Per la nuova rotatoria intersezione Via Buttrio OP50, realizzata con contributo Regionale, l'aliquota di ammortamento utilizzata è del 3%, ridotta del 50% nell'esercizio di entrata in funzione dei beni.

In ottemperanza a quanto previsto dai Principi Contabili, le immobilizzazioni sono esposte al lordo dei corrispondenti contributi ricevuti che vengono gradatamente imputati a conto economico, alla voce "Altri ricavi e proventi", in base alla vita utile del cespite, mentre vengono rinviate le quote di competenza degli esercizi successivi mediante la posta dei risconti passivi.

Le immobilizzazioni materiali non sono state rivalutate in base a leggi speciali, generali o di settore. Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore recuperabile, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Sulla base delle indicazioni dei principi contabili nazionali OIC 16, nelle rimanenze di magazzino sono comprese le aree destinate alla vendita.

I criteri di valutazione previsti sono:

- costo storico;
- valore di stima di mercato;
- rendita catastale rivalutata.

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Partecipazioni

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro

vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Riconoscimento ricavi

I ricavi delle vendite delle aree sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la stipula dell'atto notarile di cessione.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Attivo**Immobilizzazioni****Movimenti delle immobilizzazioni**

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	669.694	35.969.274	545.500	37.184.468
Rivalutazioni				
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	347.106	21.019.315		21.366.421
Svalutazioni				
Valore di bilancio	322.588	14.949.959	545.500	15.818.047
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	65.232	1.071.939		1.137.171
Riclassifiche (del valore di bilancio)				
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)				
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	35.817	1.835.446		1.871.263
Svalutazioni effettuate nell'esercizio				
Altre variazioni		(693.282)		(693.282)
Totale variazioni	29.415	(1.456.789)		(1.427.374)
Valore di fine esercizio				
Costo	734.926	36.338.710	545.500	37.619.136
Rivalutazioni				
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	382.923	22.845.540		23.228.463
Svalutazioni				
Valore di bilancio	352.003	13.493.170	545.500	14.390.673

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
352.003	322.588	29.415

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo			102.739				566.955	669.694
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo ammortamento)			101.660				245.446	347.106
Svalutazioni								
Valore di bilancio			1.079				321.509	322.588
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni			3.440				61.792	65.232
Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)								
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Ammortamento dell'esercizio			1.208				34.609	35.817
Svalutazioni effettuate nell'esercizio								
Altre variazioni								
Totale variazioni			2.232				27.183	29.415
Valore di fine esercizio								
Costo			106.179				628.747	734.926
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo ammortamento)			102.868				280.055	382.923
Svalutazioni								
Valore di bilancio			3.311				348.692	352.003

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
13.493.170	14.949.959	(1.456.789)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	35.505.802	191.137	38.004	131.813	102.518	35.969.274
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	20.721.175	149.787	38.004	110.349		21.019.315
Svalutazioni						
Valore di bilancio	14.784.627	41.350		21.464	102.518	14.949.959
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	398.451			737	672.751	1.071.939
Riclassifiche (del valore di bilancio)						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)						
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio	1.814.170	18.778		2.498		1.835.446
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni				1	(693.283)	(693.282)
Totale variazioni	(1.415.719)	(18.778)		(1.760)	(20.532)	(1.456.789)
Valore di fine esercizio						
Costo	35.904.253	185.586	37.523	129.362	81.986	36.338.710
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	22.535.345	163.014	37.523	109.658		22.845.540
Svalutazioni						
Valore di bilancio	13.368.908	22.572		19.704	81.986	13.493.170

Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno

Si precisa, ai sensi dell'art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.C. che non sono state effettuate svalutazioni né ripristini di valore nel corso dell'esercizio.

Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio

Si precisa, ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 2, C.C., che non sono state effettuate rivalutazioni monetarie né deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Operazioni di locazione finanziaria

Il Consorzio ha stipulato nei trascorsi esercizi, con la Banca Mediocredito FVG Spa, il contratto di locazione finanziaria n. 1.269.000, della durata di anni 18, avente ad oggetto l'immobile sito in via J. Stellini in comune di Pavia di Udine, per un valore complessivo dell'investimento di Euro 3.073.958, di cui Euro 377.921 riferiti al terreno. L'immobile è stato preso in consegna in data 14.01.2013 ed è interamente sublocato alle società Fibre Net Srl

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.C. si forniscono le seguenti informazioni:

Costo del bene: Euro 3.073.958

Valore attuale delle rate di canone non scadute: Euro 1.949.692

Onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio: Euro 43.587

Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione: Euro 2.711.718

Ammortamenti virtuali del periodo: Euro 80.498

Fondo ammortamento virtuale al 31.12.2017: Euro 362.240

Rettifiche e riprese di valore inerenti l'esercizio: --

Operazioni di locazione finanziaria (locatario) - effetto sul patrimonio netto (prospetto)

Attività	Importo
a) Contratti in corso	
a.1) Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	2.291.817
a.2) Beni acquistati in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	--
a.3) Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	--
a.4) Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	80.498
a.6) Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio	2.211.319
b) Beni riscattati	
b.1) Maggiore/minor valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	--
Passività	
c) Debiti impliciti	
c.1) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	2.069.057
di cui scadenti nell'esercizio successivo	118.883
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	502.721
di cui scadenti oltre i 5 anni	1.447.453
c.2) Debiti impliciti sorti nell'esercizio	--
c.3) Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio	118.883
c.4) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio	1.950.174
di cui scadenti nell'esercizio successivo	121.636
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	514.364
di cui scadenti oltre i 5 anni	1.314.174

Operazioni di locazione finanziaria (locatario) - effetto sul risultato d'esercizio (prospetto)

	Importo
a.1) Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	-194.995
a.2) Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	43.587
a.3) Rilevazione di quote di ammortamento su contratti in essere	80.498
a.4) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	--
a) Effetto sul risultato prima delle imposte (minori/maggiori costi)	-70.910
b) Rilevazione dell'effetto fiscale	21.484
c) Effetto netto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario rispetto al metodo patrimoniale adottato (a-b)	-49.426

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
545.500	545.500	0

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo					545.500	545.500		
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio					545.500	545.500		
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni								
Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)								
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Svalutazioni effettuate								

nell'esercizio								
Altre variazioni								
Totale variazioni								
Valore di fine esercizio								
Costo					545.500	545.500		
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio					545.500	545.500		

Partecipazioni

Il Consorzio detiene una partecipazione nella società consortile Friuli Innovazione pari a Euro 544.500, e una partecipazione in Cluster Arredo e Sistema Casa Srl consortile pari a Euro 1.000.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Nessuna società partecipata ha deliberato nel corso dell'esercizio aumenti di capitale a pagamento o gratuito.

Nessuna operazione significativa è stata posta in essere con società partecipate.

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
2.570.535	2.584.101	(13.566)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Nel caso specifico si tratta di terreni non urbanizzati o non ancora ceduti, valutati al costo di acquisto o di costruzione in quanto inferiore al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, meglio dettagliati, unitamente alle variazioni intervenute, nella allegata **Tabella 1**.

Analisi delle variazioni delle rimanenze (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo			
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
Lavori in corso su ordinazione			
Prodotti finiti e merci	2.584.101	(13.566)	2.570.535
Acconti (versati)			
Totale rimanenze	2.584.101	(13.566)	2.570.535

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
10.378.210	11.845.518	(1.467.308)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	252.298	142.450	394.748	394.748		
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	24.210	57.595	81.805	81.805		
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.297	(1.297)				
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	11.567.713	(1.666.056)	9.901.657	1.824.797	8.076.860	2.027.985
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	11.845.518	(1.467.308)	10.378.210	2.301.350	8.076.860	2.027.985

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2017 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	394.748					81.805		9.901.657	10.378.210
Totale	394.748					81.805		9.901.657	10.378.210

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986
Saldo al 31/12/2016	3.222	3.222
Utilizzo nell'esercizio	2.653	2.653
Accantonamento esercizio	1.987	1.987
Saldo al 31/12/2017	2.556	2.556

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
5.782.721	482.167	5.300.554

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	480.684	5.300.080	5.780.764
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	1.483	474	1.957
Totale disponibilità liquide	482.167	5.300.554	5.782.721

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

I depositi bancari includono l'importo di Euro 4.493.490 pari all'importo disponibile sul conto tenuto presso la banca Credit Agricole Friuladria, importo da liquidare agli Istituti bancari per l'estinzione dei mutui passivi surrogati nel mese di dicembre ai sensi della normativa regionale.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
411.329	440.233	(28.904)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	61	440.172	440.233
Variazione nell'esercizio	(61)	(28.843)	(28.904)
Valore di fine esercizio		411.329	411.329

I risconti attivi, per Euro 384.902, sono relativi alla quota di maxi canone inerente il leasing immobiliare di competenza dei prossimi esercizi.

Per il residuo i risconti attivi sono riferiti a quote associative, canoni di assistenza e manutenzione, polizze assicurative, abbonamenti, commissioni su fidejussioni, utenze diverse.

Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
5.476.339	5.458.248	18.091

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attr. one di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	991.603				80.051			911.552
Riserva legale	189.978			8.802				198.780
Riserva straordinaria	3.605.871			167.232				3.773.103
Riserva da condono L. 289/02	494.762		(1)					494.761
Totale altre riserve	4.100.633		(1)	167.232				4.267.864
Utile (perdita) dell'esercizio	176.034		(176.034)				98.143	98.143
Totale patrimonio netto	5.458.248		(176.035)	176.034	80.051		98.143	5.476.339

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	911.552					
Riserva legale	198.780		A,B	198.780		
Altre riserve						
Riserva straordinaria	3.773.103		A,B,C	3.773.103		
Riserva da condono L. 289/02	494.761		A,B,C	494.761		
Totale altre riserve	4.267.864		A,B,C	4.267.864		
Totale	5.378.196			4.466.644		

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva da condono L. 289/02	Differenza da arrotond.	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	975.587	182.367	3.460.554	494.761	1	152.928	5.266.198
Destinazione del risultato dell'esercizio							
- attribuzione dividendi							
- altre destinazioni		7.611	145.317				
Altre variazioni							
- Incrementi	16.016						
- Decrementi							
- Riclassifiche							
Risultato dell'esercizio precedente						176.034	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	991.603	189.978	3.605.871	494.761	1	176.034	5.458.248
Destinazione del risultato dell'esercizio							
- attribuzione dividendi							
- altre destinazioni							
Altre variazioni					(1)		
- Incrementi		8.802	167.232				176.034
- Decrementi	80.051						80.051
- Riclassifiche							
Risultato dell'esercizio corrente						98.143	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	911.552	198.780	3.773.103	494.761		98.143	5.476.339

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

- non sono presenti riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile dell'ente, indipendentemente dal periodo di formazione.
- la riserva da condono ex L. 289/02, in caso di distribuzione, concorre a formare il reddito imponibile dei soci.

Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
11.062	12.165	(1.103)

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio		12.165			12.165
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamenti o nell'esercizio					
Utilizzo nell'esercizio		1.103			1.103
Altre variazioni					
Totale variazioni		(1.103)			(1.103)
Valore di fine esercizio		11.062			11.062

L'importo di Euro 11.062 è relativo al Fondo Imposte Differite. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
235.554	261.577	(26.023)

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	261.577
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	35.353
Utilizzo nell'esercizio	60.505
Altre variazioni	(871)
Totale variazioni	(26.023)
Valore di fine esercizio	235.554

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
14.851.432	11.657.619	3.193.813

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	11.148.017	3.139.748	14.287.765	6.331.584	7.956.181	2.043.911
Acconti	150.000	12.217	162.217	162.217		
Debiti verso fornitori	203.554	23.534	227.088	227.088		
Debiti tributari	33.529	5.769	39.298	39.298		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	43.952	2.003	45.955	45.955		
Altri debiti	78.567	10.542	89.109	57.450	31.658	31.659
Totale debiti	11.657.619	3.193.813	14.851.432	6.863.592	7.987.839	2.075.570

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2017, pari a Euro 14.287.765, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. L'importo di Euro Euro 4.493.490 corrisponde al debito Vs. Banche per l'estinzione dei mutui surrogati dalla banca Credit Agricole Friuladria. L'importo è correlato con quello indicato nelle disponibilità liquide.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi ad anticipi per future assegnazioni – cessioni di lotti industriali;

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti esclusivamente debiti verso l'Erario per ritenute operate.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Ammontare
Debiti di durata residua superiore a cinque anni	2.075.570
Debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti assistiti da ipoteche	
Debiti assistiti da pegni	
Debiti assistiti da privilegi speciali	
Totale debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti non assistiti da garanzie reali	14.851.432
Totale	14.851.432

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche					14.287.765	14.287.765
Acconti					162.217	162.217
Debiti verso fornitori					227.088	227.088
Debiti tributari					39.298	39.298
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale					45.955	45.955
Altri debiti					89.109	89.109
Totale debiti					14.851.432	14.851.432

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
12.959.081	13.780.457	(821.376)

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	25	13.780.433	13.780.457
Variazione nell'esercizio	(25)	(821.352)	(821.376)
Valore di fine esercizio		12.959.081	12.959.081

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La voce Risconti passivi, pari a Euro 12.959.081, è così composta:

Risconti convenz. parcheggi	€ 4.504
Risconti rimb. assicurazione e fidejussioni	€ 5.335
Risconti servitù	€ 491
Risconti affitti	€ 106
Risconti contributi Regione	€ 109.117
Risconti contributi Regione OP10/2000	€ 412.915
Risconti contributi Regione OP15/2000	€ 13.107
Risconti contributi Regione OP17/2002	€ 6.699

Risconti contributi Regione OP26/2003	€	5.379
Risconti contributi Regione OP18/2003	€	5.213
Risconti contributi Regione OP16/2001	€	33.499
Risconti contributi Regione OP21/2004	€	43.386
Risconti contributi Regione OP20/2004	€	60.186
Risconti contributi Regione OP14/2001 1° st.	€	828.980
Risconti contributi Regione OP27/2005	€	71.846
Risconti contributi Regione OP28/2005	€	39.236
Risconti contributi Regione OP19/2003	€	871.780
Risconti contributi Regione OP30/2005	€	781.578
Risconti contributi Regione OP31	€	3.225.304
Risconti contributi Regione OP35	€	482.711
Risconti contributi Regione OP32	€	782.508
Risconti contributi Regione OP34	€	1.172.974
Risconto OP42 (15/bis)	€	75.829
Risconto contributi Regione OP44	€	708.339
Risconto contributi Regione OP33b	€	694.991
Risconto contributi Regione OP33a	€	425.233
Risconto contributi Regione OP47	€	235.373
Risconto contributi Regione OP46	€	97.145
Risconto contributi Regione OP53	€	32.072
Risconto contributi Regione OP50	€	345.491
Risconto contributi Regione OP49	€	337.874
Risconto contributi Regione OP56	€	275.000
Risconto contributi Regione L.R.34/15	€	71.164
Risconto contributi Regione per surroga mutui	€	703.716

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
4.047.686	4.335.209	(287.523)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.801.065	2.093.540	(292.475)
Altri ricavi e proventi	2.246.621	2.241.669	4.952
Totale	4.047.686	4.335.209	(287.523)

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Assegnazione-cessione terreni	36.571	627.516	(590.945)
Gestione impianti e reti	259.523	192.315	67.208
Quota infrastrutture	713.402	775.368	(61.966)
Tariffa incentivante conto energia e vendita energia	71.711	77.461	(5.750)

Canoni locazione	546.270	232.614	313.656
Corrispettivi convenzioni diritti e servitù	55.117	64.461	(9.344)
Gestore unico comprensoriale	46.665	30.505	16.160
Gestione illuminazione pubblica	39.000	78.000	(39.000)
Canoni di concessione	11.000	--	11.000
Proventi diversi	21.806	15.300	6.506
	1.801.065	2.093.540	(292.475)

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.801.065
Totale	1.801.065

Altri ricavi e proventi

L'aggregato "Altri ricavi e proventi" comprende, tra gli altri, i contributi in conto impianti per Euro 1.751.674, i contributi in conto capitale per Euro 104.759 esposti in dettaglio nell'allegata Tabella 2 e i contributi in conto esercizio per Euro 348.203.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
3.870.155	4.069.106	(198.951)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	4.942	251.074	(246.132)
Servizi	940.482	583.129	357.353
Godimento di beni di terzi	222.647	222.446	201
Salari e stipendi	468.846	474.851	(6.005)
Oneri sociali	138.177	137.458	719
Trattamento di fine rapporto	38.191	37.538	653
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	35.817	36.877	(1.060)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.835.446	2.070.099	(234.653)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	1.987	1.250	737
Variazione rimanenze materie prime	13.566	126.658	(113.092)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	170.054	127.726	42.328
Totale	3.870.155	4.069.106	(198.951)

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
4.017	(240)	4.257

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		111	(111)
Proventi diversi dai precedenti	10.166	9.723	443
(Interessi e altri oneri finanziari)	(6.149)	(10.074)	3.925
Totale	4.017	(240)	4.257

Altri proventi finanziari

Descrizione	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti				Altre	Totale
	Controllate	Collegate	Controllanti			
Interessi bancari					9.074	9.074
Altri proventi					1.092	1.092
Totale					10.166	10.166

Gli oneri finanziari attengono gli interessi rimasti a carico del Consorzio rispetto agli interessi corrisposti dalla Regione, gli interessi passivi maturati sul c/c bancari per l'utilizzo del fido bancario.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
83.405	89.829	(6.424)

Imposte	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Imposte correnti:	83.211	91.941	(8.730)
IRES	68.467	75.599	(7.132)
IRAP	14.744	16.342	(1.598)
Imposte differite (anticipate)	194	(2.112)	2.306
IRES	153	(2.112)	2.265
IRAP	40		40
Totale	83.405	89.829	(6.424)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	181.548	
Onere fiscale teorico (%)	24%	43.572
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:	--	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:	--	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		

Quota amm.to imposte sostitutive dedotte per cassa	4.596	
Compenso revisore competenza 2016 pagato 2017	(4.200)	
Quota amm.to spese di pubblicità	(1.035)	
Totale	(639)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Variazioni aumentative	143.537	
Variazioni diminutive	(15.006)	
Incentivo A.C.E.	(24.161)	
Totale	104.370	
Imponibile fiscale	285.279	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		68.467

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	824.732	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
Costi indeducibili	204.598	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Totale	1.029.330	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	40.144
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Quota amm.to spese di pubblicità	(1.035)	
Deduzioni costo personale dipendente	(650.252)	
Imponibile Irap	378.043	
IRAP corrente per l'esercizio		14.744

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Il fondo imposte differite ammonta a Euro 11.062 ed è relativo all'IRES calcolata sulle imposte sostitutive dedotte per cassa nei precedenti esercizi. La variazione è relativa allo storno delle imposte calcolate sulla quota di ammortamento delle imposte sostitutive imputata a conto economico.

Con riferimento alle imposte anticipate sono state stornate le imposte calcolate sul compenso del revisore, di competenza del 2016 ma dedotto per cassa nel 2017, e le imposte rilevate sulla quota di ammortamento delle spese di pubblicità dedotta fiscalmente.

Si espongono nella tabella seguente i relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31/12/2017 Ammontare delle differenze temporanee IRES	esercizio 31/12/2017 Effetto fiscale IRES	esercizio 31/12/2017 Ammontare delle differenze temporanee IRAP	esercizio 31/12/2017 Effetto fiscale IRAP
Imposte anticipate:				
Compenso revisore competenza 2016 pagato 2017	(4.200)	(1.008)		
Quota amm.to spese di pubblicità	(1.035)	(249)	(1.035)	(40)
Totale	(5.235)	(1.257)	(1.035)	(40)
Imposte differite:				
Amm.to imposte sostitutive dedotte per cassa	(4.596)	(1.103)		
Totale	(4.596)	(1.103)		
Imposte differite (anticipate) nette		154		40

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	(5.235)	(1.035)
Totale differenze temporanee imponibili	(4.596)	
Differenze temporanee nette	639	1.035
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio		
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	154	
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	154	40

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Compenso revisore competenza 2016 pagato 2017		(4.200)	(4.200)	24	(1.008)		
Quota amm.to spese di pubblicità		(1.035)	(1.035)	24,06	(249)	3,86	(40)

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Amm.to imposte sostitutive dedotte per cassa		(4.596)	(4.596)	24	(1.103)		

Nota integrativa, altre informazioni**Dati sull'occupazione**

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	5	5	
Impiegati	5	5	
Operai			
Altri	11	11	--
Totale	11	11	--

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello FICEI – Consorzi ed Enti di Sviluppo Industriale.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	14.740	29.308

Rendiconto finanziario

Descrizione	esercizio 31/12/2017	esercizio 31/12/2016
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Utile (perdita) dell'esercizio	98.143	176.034
Imposte sul reddito	83.405	89.829
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	(4.017)	240
(Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		(250)
di cui immobilizzazioni materiali		(250)
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui immobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione nel capitale circolante netto	177.531	265.853
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		

Accantonamenti ai fondi	35.353	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.871.263	2.106.976
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		150.000
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		1.429
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.906.616	2.258.405
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.084.147	2.524.258
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	13.566	126.658
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(142.450)	151.466
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	23.534	(56.881)
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	28.904	56.117
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	(821.376)	(2.199.895)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.587.331	2.326.846
Totale variazioni del capitale circolante netto	689.510	404.311
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.773.657	2.928.569
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	4.017	(240)
(Imposte sul reddito pagate)	(30.449)	(16.564)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(62.479)	28.357
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	(88.911)	11.553
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA (A)	2.684.746	2.940.122
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali	(378.657)	
(Investimenti)	(378.657)	(314.689)
Disinvestimenti		250
Immobilizzazioni immateriali	(65.232)	
(Investimenti)	(65.232)	
Disinvestimenti		(1.400)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		

(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(443.889)	(315.839)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	4.208.527	(241.565)
Accensione finanziamenti (Rimborso finanziamenti)	(1.068.778)	(1.937.390)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento (Rimborso di capitale)	(80.051)	16.016
Cessione (acquisto) di azioni proprie (Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	3.059.697	(2.162.939)
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	5.300.554	461.344
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	480.684	20.237
Assegni		
Danaro e valori in cassa	1.483	585
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	482.167	20.823
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.780.764	480.684
Assegni		
Danaro e valori in cassa	1.957	1.483
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.782.721	482.167

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Si forniscono di seguito le precisazioni richieste ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.C..

Tra gli impegni dell'Ente è stato evidenziato l'importo di Euro 144.000 quale garanzia prestata dal Consorzio (locatore dell'immobile in locazione finanziaria con Banca Mediocredito Fvg spa) a favore della società Fibre Net Srl (conduttore) a garanzia della perdita di avviamento, in caso di mancato esercizio dell'opzione finale di acquisto da parte del locatore o per inadempimento dello stesso.

E' stata prestata garanzia alla Regione FVG per Euro 140.000,00 per l'anticipo sul contributo concesso per l'assunzione del personale Ziac ai sensi della L.R. 34/15.

Sono state inoltre prestate garanzie a fornitori e per la realizzazione di opere per ulteriori Euro 111.584.

Si precisa che il Consorzio ha ricevuto garanzie fideiussorie bancarie e assicurative riconducibili alle cauzioni provvisorie e definitive previste dalla normativa sui lavori pubblici rispettivamente per la partecipazione ai bandi di gara e, dopo l'aggiudicazione, a garanzia della realizzazione dell'opera per complessivi Euro 17.018.

A garanzia dei crediti verso clienti maturati e in corso di maturazione per assegnazione di aree, manutenzioni e ripristini delle stesse, il Consorzio ha ricevuto garanzie per complessivi Euro 55.000; ulteriori garanzie per Euro 559.255 assistono i contratti di locazione e i lavori da eseguirsi sugli immobili locati.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2017	Euro	98.143
5% a riserva legale	Euro	4.907
a riserva straordinaria	Euro	93.236

Il presente bilancio, composto da 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.

Udine, 28 marzo 2018

Il Consiglio di Amministrazione

Sig. Renzo Marinig

Sig. Virgilio Disetti

Sig.ra Mariella Moschione

Sig. Alberto Di Fant

Sig.ra Fabbro Indira

Rimanenze al 31.12.2017-Tabella 1

<i>Comune di Udine</i>			
<i>Foglio</i>	<i>N.</i>	<i>Mq.</i>	<i>valore complessivo in euro</i>
68	diversi	48	540
69	diversi	3356	37.147
70	diversi	39604	733.108
	totali	43.008	770.795
<i>Comune di Pavia di Udine</i>			
<i>Foglio</i>	<i>N.</i>	<i>Mq.</i>	<i>valore complessivo in euro</i>
2	diversi	771	10.646
3	diversi	33590	385.697
4	diversi	109542	1.225.486
5	diversi	3210	17.799
11	diversi	3610	5.640
13	diversi	8532	150.372
22	169-170	235	4.099
	totali	159.490	1.799.740
	Totale complessivo	Mq. 202.498	2.570.535

Contributi c/impianti - c/capitale-Tabella 2

<i>Identificativo Opera</i>	<i>Ente erogante</i>	<i>Opera Pubblica finanziata</i>	<i>Contributi in c.to impianti (in euro)</i>	<i>Contributi in c.to capitale (in euro)</i>
OP5	Regione FVG	Costruzione viabilità accesso ZIU	584	-
OP7		Potenziamento rete fognaria acque bianche	397	-
OP9		Ampliamento binario collegamento ZIU-ZAU	397	-
OP10		Sottopasso carrabile linea ferroviaria Udine-Palmanova	227.950	29.046
OP14		Costr. viabilità principale penetrazione est-ovest 2° str.	218.204	-
OP15		Potenziamento reti tecnologiche strada E	15.802	-
OP16		Completamento reti tecnologiche zona art. SUD 1° lotto	18.286	-
OP17		Assestam. Impianti illuminazione pubblica 2° str.	3.625	-
OP18		Assestam. Impianti illuminazione pubblica 1° str.	2.844	-
OP19		Realizzazione svincolo sud comparto ZIU	129.217	29.970
OP20		Conserv.naturalistica canaletta irrigua e pista ciclabile	12.452	-
OP21		Progetto sistemazione aree C2 e B5 del PTI	15.313	-
OP22		Estensione fognatura bianca via Zanussi e via Industrie	16.541	-
OP23		Velocizzazione raccordo ferroviario ZIU	16.238	-

NOTA INTEGRATIVA

OP26		Reti tecnologiche servizio area impianto carburanti ZIU	2.934	-
OP27		Riqualificazione ambientale Roggia di Palma	12.317	-
OP28		Completamento reti tecnologiche zona art. SUD 2° lotto	10.221	-
OP30		Int. adeg. e poten.rete fognaria met. servizio ZIU 2° str.	147.899	37.269
OP31		Int. adeg. e poten.rete fognaria met. servizio ZIU 1° str.	374.942	-
OP32		Adeguamento depuratore consortile	79.306	
OP33a		Reti fognarie via Industrie 1^stralcio	45.000	
OP33b		Reti fognarie via Industrie 2^stralcio	62.160	
OP35		Realizzazione rete gas	61.110	8.474
OP34		Lavori via Buttrio 1^ lotto	138.468	-
OP42		Raccordo ferroviario ziu-zau: dispositivo sviatore	10.050	-
OP44		Allargamento via Buttrio 2^ lotto	70.795	
OP46		Nuova viabilità Inox Caffi	8.209	
OP47		Dislocazione rotatoria v.le del Lavoro e via Industrie	21.721	
OP50		Rotatoria intersezione via Buttrio	5.432	
OP53		Interventi urgenti di sistemazione della rete fognaria meteorica nel comparto sud della ZIU	2.710	
	Provincia di Udine	CONTRIBUTI PROVINCIA	-	-
OP4		Pot. rete idrica e sistemazione impianto di depurazione	20.543	-
		Totale	1.751.674	104.759
		Totale complessivo		1.856.433

Proventi e Oneri finanziari-Tabella3

<i>Proventi</i>					
		Interessi attivi bancari			9.074
		Proventi rivalutazione TFR			1.092
		Totale proventi			10.166
<i>Oneri</i>					
<i>Identificativo Opera</i>	<i>Ente erogante</i>	<i>Opera Pubblica finanziata</i>	<i>Interessi maturati sul finanziamento</i>	<i>Contributi c/interessi</i>	<i>quota a carico Consorzio</i>
OP10	Regione FVG	Sottopasso carrabile linea ferroviaria Udine-Palmanova	4.966	4585	381
OP30		Int. adeg. e poten.rete fognaria met. servizio ZIU 1° stralcio	64.171	62.947	1.224
		Totale Regione FVG	69.137	67.532	1.605
	Altri	Interessi passivi v/Tesoreria			3.101
		Indicizzazione interessi leasing			-70

NOTA INTEGRATIVA

	Oneri finanziari diversi			225
	Commissioni fido accordato			1.218
	Interessi depositi cauzionali			1
	Commissioni su fidejussioni			6.396
	Totale altri			10.871
	Totale interessi e altri oneri finanziari			12.476

SIGNORI SOCI,

il risultato di Bilancio ante imposte per il 2017 è pari a Euro 181.548 e, dopo aver rilevato imposte sul reddito d'esercizio per Euro 83.405, determina un utile netto pari a Euro 98.143.

Per l'analisi delle poste di bilancio e dei criteri adottati si rinvia al contenuto della nota integrativa.

Informativa relativa alle modifiche nella Governance

Il Consorzio è stato interessato da un processo di riordino legislativo, ai sensi della Legge Regionale 20 febbraio 2015, n. 3 "Rilancimpresa" - Riforma delle politiche industriali", Capo II - Riordino dei Consorzi (artt. 61-87). Nella seduta assembleare del 26 luglio 2017, i Soci hanno deliberato la fusione per incorporazione con postdatazione degli effetti giuridici a far data dal 01.01.2018, del Consorzio per lo Sviluppo Industriale ed economico della zona pedemontana Alto Friuli nel Consorzio di Sviluppo industriale del Friuli centrale, ora denominato CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO DEL FRIULI.

I soci privati detentori di quote del Fondo Consortile, sono stati invitati a recedere da Consorzio in base allo Statuto vigente ed alla data del 01.01.2017 il Fondo di dotazione era costituito solo da Enti locali e da associazioni di categoria, In tal modo il Consorzio ha la possibilità di accedere ai fondi di cui all'art. 85 e 86 della L.R. 3/2015 "Trasferimenti ai consorzi per l'esercizio di funzioni pubbliche"; tali trasferimenti possono essere infatti disposti a favore dei Consorzi costituiti solo da soggetti pubblici e dalle associazioni di categoria rappresentative dei settori industriali.

L'art. 72 della L.R. 3/2015, recepito all'art. 18 dello Statuto, ha normato la costituzione di un Comitato di Consultazione, il cui funzionamento è regolato da apposito Regolamento. La costituzione del Comitato e la sua piena operatività nel corso del 2017 costituisce il presupposto per garantire il continuo confronto con le richieste delle aziende insediate, a partire dall'approvazione del Piano Industriale 2018-2020 a cui il Comitato ha contribuito con l'espressione del parere consuntivo.

Si ricorda che l'attività istituzionale dell'Ente è di promozione delle condizioni per la creazione e lo sviluppo di attività produttive, nonché di consistente supporto collaborativo e consultivo alle medesime, è proseguita durante l'intero anno, producendo buoni risultati, che emergono dai dati di bilancio.

Il Consorzio è proprietario/comodatario delle seguenti infrastrutture:

- ⊣ Opere di viabilità e relative pertinenze;
- ⊣ Rete fognaria, comprensiva di condotte, stazioni di sollevamento, depuratore e bacini di laminazione;
- ⊣ Rete di illuminazione pubblica;
- ⊣ Raccordo ferroviario;
- ⊣ Rete idrica, comprensiva di rete distributiva, serbatoi ed opere di captazione;

- ▭ Rete telecomunicazioni in fibra ottica (in concessione);
- ▭ Sistema di videosorveglianza;
- ▭ Rete gas a media pressione;



Accesso al comparto Sud della ZIU

Le attività del Consorzio sono le seguenti:

- ▭ Adozione di strumenti di pianificazione territoriale;
- ▭ gestione del territorio;
- ▭ vendita lotti urbanizzati
- ▭ progettazione e realizzazione opere di urbanizzazione e servizi;
- ▭ acquisizione ed espropriazione aree;
- ▭ azione promozionale per l'insediamento di attività produttive;
- ▭ manutenzione infrastrutture, aree verdi ed impianti ferroviari;
- ▭ gestione e manutenzione depuratore, reti tecnologiche;
- ▭ gestione e manutenzione rete di illuminazione pubblica;
- ▭ gestione e manutenzione raccordo ferroviario.

FATTI RILEVANTI DELLA GESTIONE

✓ Settore immobili:

Il patrimonio di aree cedibili di proprietà dell'Ente ammonta al 31 dicembre 2017 a circa mq. 202.498 per un valore di 2.570.535EUR (valore al costo).

- Assegnazione-cessione di lotti per complessivi mq 52.995 pari a un controvalore di Euro 749.973
- Contratti di locazione/affitto: le locazioni immobiliari hanno determinato un ricavo pari a Euro 172.270
- Compendio Porto Margreth: la locazione del compendio portuale, in comodato gratuito provvisorio, ha determinato un ricavo di Euro 380.000

✓ Settore urbanistica

PIANO TERRITORIALE INFRAREGIONALE (DELLA ZIU)

Con specifico Decreto del Presidente della Regione n.0148/Pres. del 6 agosto 2013 è stata approvata la Variante n. 4 al Piano Territoriale Infraregionale (P.T.I.). La Variante n. 4 al "Piano originario" (del 2002), oltre a prevedere un ampliamento dell'area di competenza a nord ed uno più limitato a sud nonché una ridefinizione ed aggiornamento degli obiettivi originari, determina anche una "rinnovazione" della dichiarazione di pubblica utilità per i medesimi che nel precedente periodo di validità decennale non furono attuati. In tal senso la variante n. 4 si configura quale "nuovo PTI".

Come usualmente accade durante il "periodo di gestione" dei Piani urbanistici, anche nel caso del P.T.I., dalla data di approvazione sino al tempo attuale, sono emerse alcune necessità di adeguamento dello strumento urbanistico relativamente alle quali l'Amministrazione ha dato avvio alla predisposizione di una Variante al P.T.I. (n. 5). La variante n. 5 al P.T.I., adottata dai Soci nel novembre 2015, è stata approvata con Decreto del Presidente della Regione n.081/Pres. del 20 aprile 2016 (pubblicato sul BUR in data 4 maggio 2016). L'Amministrazione, ad aprile 2016, in continuità con l'obiettivo di rendere il P.T.I. uno strumento urbanistico sempre attuale ed aggiornato, ha nuovamente indicato l'esigenza di redazione di una nuova Variante al P.T.I. (n. 6) mediante l'adozione dei relativi "indirizzi preliminari" e la fissazione di linee guida (ad es. in relazione alla finalità di realizzare un importante contenimento dei costi di realizzazione della nuova rotatoria di interconnessione della S.P. n. 94 con la via Buttrio, che realizzerà il miglioramento della viabilità di accesso ovest alla ZIU).

La variante n. 6 al P.T.I., adottata dai Soci nel dicembre 2016, è stata approvata dall'Assemblea in data 13.02.2017 e, successivamente, ha completato l'iter di legge ed è stata approvata con Decreto del Presidente della Regione, 22 giugno 2017 n. 0142/Pres. (BUR 27/2017).

GESTIONE URBANISTICA EXTRA AMBITO ZIU

1. AMBITO ZIAC

Posto che il Consorzio ZIU ha assunto le funzioni di pianificazione territoriale nell'ambito dell'Aussa-Corno (anche rilevando l'assenza dello strumento pianificatorio P.T.I. di tale zona), si evidenzia che nella seduta del 20 dicembre 2016 l'Assemblea dei Soci - avuto riguardo della necessità del Comune di San Giorgio di Nogaro di superare alcune riserve regionali vincolanti sulla variante n. 44 al Piano regolatore comunale (P.R.G.C.) - ha favorevolmente espresso l'intesa, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 13, della L.R.5/2007 (c.d. legge urbanistica regionale), con il summenzionato Comune. In particolare, l'intesa consente di dar luogo allo stralcio di porzione di territorio, da zona "D1" per insediamenti industriali di interesse regionale ("Z.I.A.C."), in zona "L2" per attrezzature portuali di interesse comunale e, conseguentemente, di addivenire alla formale approvazione della variante n. 44 al P.R.G.C. del Comune, risolvendo una annosa questione in tema di gestione (comunale) delle "nautiche".

Da ultimo, si rileva un importante aspetto riguardante la futura redazione del "P.T.I. unitario", riguardante tutti gli ambiti di competenza del costituendo Consorzio (COSEF) di cui al comma 5, lettera d), numero 1, della L.R. 3/2015, in cui verrà tenuta in debito conto anche la ripermimetrazione sulla zona "D1" (Aussa Corno) proposta dalla variante n. 44 al P.R.G.C. del Comune di San Giorgio di Nogaro.

2. AMBITO CIPAF

Nel corso del 2017 si è conclusa l'attività di supporto in tema di gestione urbanistica e dell'assetto territoriale. In particolare, le attività di supporto constano nella "prima" redazione dei Regolamenti per la gestione delle aree CIPAF e dello schema di riferimento per l'assegnazione e la cessione dei lotti; riguardano altresì l'attualizzazione del patrimonio cartografico con l'evidenza di quello in proprietà CIPAF nonché il supporto per la gestione del Piano Urbanistico del CIPAF (PTI) nell'ottica della creazione di un Sistema GIS (Sistema Informativo Territoriale) per l'ottimizzazione della gestione del territorio. Le attività descritte sono in fase di svolgimento.

3. AMBITO ZONA INDUSTRIALE CIVIDALESE

Ricordato che l'agglomerato industriale "D1" di interesse regionale interessa i territori dei Comuni di Cividale del Friuli e di Moimacco, si evidenzia che - recentemente - è stata avviata dagli Uffici ZIU la raccolta documentale di atti ed elaborati di carattere urbanistico del "solo" territorio di Cividale del Friuli. Un tanto al fine di inquadrare la situazione in essere della Zona industriale: ad oggi la porzione di "D1" entro il Comune di Cividale risulta gestita da un P.A.C. (Piano Attuativo Comunale) di iniziativa pubblica.

✓ **Settore opere pubbliche e infrastrutture**

Tra le diverse attività svolte dal Consorzio quella attinente alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione e urbanizzazione riveste un ruolo fondamentale per lo sviluppo, il funzionamento e l'attrattività delle zone industriali di competenza.

L'intero processo realizzativo, dalla richiesta dei finanziamenti, la progettazione, l'acquisizione di tutti i pareri le autorizzazioni fino alla costruzione, è coordinato dall'ufficio tecnico del Consorzio. Per alcune tipologie di opere, inoltre, il Consorzio svolge in proprio anche le attività di progettazione e direzione lavori. Il Consorzio realizza tali infrastrutture principalmente mediante finanziamenti regionali concessi ai sensi l'art.15 e 15bis della LR.3/99 (fino al 2009), con finanziamenti regionali straordinari o con fondi propri di bilancio; le opere vengono appaltate in osservanza al Codice dei contratti di cui al D.Lgs. 50/2016. Il programma delle infrastrutture e delle manutenzioni di cui trattasi viene redatto sulla base della programmazione finanziaria dell'Ente, in base a quanto pianificato dal P.T.I. di competenza e in base alle esigenze prioritarie; il piano ha durata triennale e viene aggiornato annualmente. L'attività inerente alla realizzazione e manutenzione di opere pubbliche è già stata illustrata nella relazione allegata al Programma Triennale approvato dall'Assemblea nella seduta del 3 gennaio 2018.



Veduta della ZIAC con il porto e il fiume Corno sullo sfondo

Merita evidenziare in questa sede quanto realizzato di opere pubbliche e di interventi di manutenzione nelle due zone industriali (ZIU e ZIAC) di competenza nell'esercizio 2017.

ZIAC - lavori di messa in pristino di Porto Margreth in delegazione amministrativa:

Nelle more dell'acquisizione delle competenze di cui alla L.R. 3/2015, nel corso del 2017 sono proseguite le attività necessarie al ripristino della piena funzionalità di piazzale Margreth a Porto Nogaro in comune di San Giorgio di Nogaro mediante le risorse affidate al Consorzio per lo sviluppo industriale del Friuli centrale dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia in data 10.05.2016 in delegazione amministrativa. Le numerose problematiche emerse durante i lavori di messa in pristino degli impianti presenti in area portuale hanno fatto sì che in data 20.10.2017 sia stato stipulato con la Regione un atto aggiuntivo alla delega in corso con la messa a disposizione di ulteriori 275.000,00 per il proseguimento dei lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi in porto Margreth.



Banchina portuale di Porto Margreth con le torri faro da sostituire sulla sinistra.

Infatti, dalle risultanze delle verifiche strutturali eseguite sui plinti e sui pali delle 12 torri faro presenti in banchina Margreth è emersa la necessità di provvedere alla sostituzione di sei strutture recuperando i nuovi proiettori appena installati. A tal fine sono state eseguite le indagini geologiche ai sensi del NCT2008 necessarie per la predisposizione della apposita relazione geologica. Il progetto

esecutivo è stato approvato nel mese di luglio e all’inizio del 2018 è stata effettuata la gara d’appalto per l’esecuzione dei lavori. Ulteriori gravi problematiche sono emerse nell’impianto antincendio di porto Margreth: al fine della localizzazione delle perdite presso l’impianto antincendio è stata effettuata una ricerca mediante geofono digitale che ha evidenziato alcune perdite sugli idranti soprassuolo presenti in banchina e su alcuni giunti delle cassette UNI45 presenti presso i magazzini portuali; sulla base di tali indagini l’Ufficio Tecnico dell’Ente ha provveduto alla redazione di un progetto per la quantificazione degli interventi di ripristino dell’impianto. In particolare l’intervento ha riguardato la revisione di 3 idranti soprassuolo presenti presso la banchina portuale mediante scavo, demolizione dei muretti di protezione e della platea in ca, revisione dell’idrante e dei giunti e ripristino del tutto. Sono stati inoltre verificati alcuni raccordi relativi alle cassette UNI 45 presenti presso i magazzini portuali mediante la demolizione della pavimentazione esistente, scavo, verifica-riparazione dei giunti e ripristino del tutto. Sono state revisionate e in parte sostituite le valvole di non ritorno presenti presso le stazioni di pressurizzazione. Con gli ulteriori importi stanziati con l’atto aggiuntivo alla delega si prevede di affrontare le ulteriori problematiche emerse nelle stazioni di pompaggio sud e nord andando a sostituire le vecchie tubazioni metalliche completamente corrose con tubazioni in pead.

La palazzina direzionale di porto Margreth denominata “palazzina servizi” realizzata negli ultimi anni del 1980 attualmente ospitante gli uffici doganali, è stata interessata da interventi di manutenzione straordinaria dei locali posti al primo piano lato sud e piano terra lato nord. Tali interventi di manutenzione sono stati effettuati sugli impianti idro-termosanitari, di condizionamento ed elettrici nonché si è provveduto ad una sistemazione generale edile comprensiva dei serramenti. Il tutto al fine di locare gli spazi alle agenzie marittime, agli operatori portuali agli ormeggiatori, ai piloti e alla capitaneria.

Per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione ai sensi del D.Lgs 81/2008 s.m.i. il Consorzio ha nominato in data 16.05.2017 prot. n 857 l’ing. Vittorio Bozzetto dello Studio Si-Può con sede in piazzetta Nono Bixio a Pordenone. L’ing. Bozzetto ha predisposto un Piano di Sicurezza e Coordinamento Generale per Porto Margreth applicabile anche per i futuri interventi manutentivi presso l’area portuale Margreth.

Sono state inoltre definite in concerto alla Capitaneria e al PFSO (Port Facility Security Officer) le modalità di gestione del rilascio dei badge per l’accesso al porto attivando il sistema di riconoscimento targhe e badge provvedendo alla programmazione dei badge e all’inserimento nel sistema dei nominativi delle persone e mezzi autorizzati all’accesso portuale.



Porto Margreth: sostituzione idranti

Scalo ferroviario in ZIAC

Nel corso del 2017 sono stati eseguiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dalla Direzione centrale delle infrastrutture lungo tutta la dorsale ferroviaria e nei fasci di presa e consegna. L'ufficio tecnico consortile ha supportato tali attività effettuando numerosi sopralluoghi con gli organi preposti al controllo e fornendo consulenza ai progettisti per la predisposizione dei progetti che verranno a breve appaltati sempre dalla Regione.



Porto Margreth: cataste di bramme

Interventi in ZIU

Nel 2017 sono stati avviati e completati i lavori della “Nuova rotatoria ad intersezione tra via Buttrio e la S.P.94” per un importo complessivo di € 400.000,00. I lavori sono stati eseguiti in soli 100 giorni dall’impresa Edilverde srl di Martignacco con un mese di anticipo rispetto ai previsti tempi contrattuali.

Nel corso del 2017 è stato predisposto un progetto “preliminare generale” ed il relativo studio ambientale unificando gli studi di fattibilità del Nuovo scalo ferroviario locale a servizio della ZIU e di tutte le opere viarie connesse al fine di ottenere dalla Direzione Ambiente un unico parere sulla verifica di assoggettabilità a V.I.A. per tutte le opere previste nel comparto. A conclusione della verifica sarà affidata la progettazione definitivo - esecutiva del primo lotto - i cui lavori sono già stati finanziati per un importo di € 1.620.000,00 - per avviare entro la fine del 2018 le procedure d’appalto per la realizzazione dei primi binari.

Sono stati completati i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei binari dello scalo ferroviario Partidòr del raccordo ZIU-ZAU, iniziati nel il 2016. Gli interventi sono stati realizzati sulla base di un progetto preliminare generale che porterà alla completa revisione degli impianti di raccordo entro il 2018.



Nuova rotatoria di accesso alla ZIU in via Buttrio

Gli interventi si sono concentrati su 4 deviatori fortemente deteriorati, soggetti a particolare usura, visto il loro posizionamento nello scalo. Si tratta infatti dei principali scambi, interessati pressoché da tutte le manovre per i quali sono state sostituite delle traverse e di alcune parti minute deteriorate.

Sono stati eseguiti i seguenti interventi:

- fornitura in opera di traverse e traversoni in legno,
- rilavorazione di traverse già in opera,
- regolazione delle quote,
- sostituzione di bulloneria,
- rinalzatura della massiciata allo scopo di riportare in tolleranza le quote rilevate non conformi e fornitura di pietrisco .

Per quanto concerne i binari, si è provveduto ai lavori di revisione, comprendente:

- la sostituzione delle traverse con traverse in cls,
- la sostituzione delle rotaie con rotaie 50UNI.

Sono stati inoltre realizzati alcuni interventi a spot in base alle esigenze manutentive che via via si sono presentate nel corso dell'anno in attesa di completare la progettazione - a cura dell'ufficio tecnico - degli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti soprattutto lo scalo del Partidor.



Dorsale raccordo ferroviario ZIAC

RELAZIONE SULLA GESTIONE

ELENCO DELLE OPERE realizzate dal 1997 (in EUR)

OP	n.	OPERE	IMPORTO TOTALE
OP	02	"Fognatura AMGA-BASSI"	€ 365.772,00
OP	03	"Viabilità Zona Sud I° e II° lotto"	€ 512.361,00
OP	04	Potenziamento della rete idrica a servizio dei nuovi insediamenti nella zona sud e sistemazione impianto di depurazione	€ 468.104,00
OP	05	Costruzione viabilità accesso Z.I.U.; sistemazione rotatoria, ampliamento carreggiata e reti tecnologiche	€ 412.158,00
OP	06	Completamento viabilità di scorrimento asse nord sud	€ 1.169.380,00
OP	07	Potenziamento della rete fognaria acque bianche nella zona sud del comparto ZIU	€ 591.259,00
OP	08	Raccordo ferroviario: binario a servizio lotti ZI/A	€ 666.607,00
OP	09	Lavori di ampliamento binario collegamento ZIU/ZAU	€ 2.497.564,00
OP	10	Sottopasso carrabile sulla linea ferroviaria Udine-Palmanova al km 6+071	€ 3.147.678,00
OP	14	Costruzione della viabilità principale di penetrazione est-ovest del comparto ZIU	€ 2.992.455,00
OP	15	Potenziamento reti tecnologiche strada "E"	€ 210.697,00
OP	16	Completamento delle reti tecnologiche nella zona artigianale SUD - 1° lotto	€ 243.814,00
OP	17	Assestamento impianti di illuminazione pubblica nel comparto della ZIU "1° STRALCIO"	€ 50.769,00
OP	18	Assestamento impianti di illuminazione pubblica nel comparto della ZIU "2° STRALCIO"	€ 44.068,00
OP	19	Realizzazione dello svincolo sud del comparto ZIU	€ 1.700.286,00
OP	20	Conservazione naturalistica canaletta irrigua e pista ciclabile	€ 166.031,00
OP	21	Progetto di sistemazione aree C2 e B5 del PTI	€ 204.168,00
OP	22	Estensione fognatura bianca via Zanussi e via delle Industrie	€ 220.547,00
OP	23	Velocizzazione raccordo ferroviario ZIU	€ 216.512,00
OP	24	Evacuazione acque depurate in Roggia di Palma	€ 95.105,00
OP	26	Reti tecnologiche a servizio area impianto carburanti nella ZIU	€ 59.064,00
OP	27	Riqualificazione ambientale lungo la Roggia di Palma	€ 171.951,00
OP	28	Completamento delle reti tecnologiche nella zona artigianale SUD - 2° lotto	€ 135.516,00
OP	30	Interventi di adeguamento e potenziamento della rete fognaria meteorica a servizio della zona industriale udinese - 1° stralcio	€ 1.971.989,00
OP	31	Interventi di adeguamento e potenziamento della rete fognaria meteorica a servizio della zona industriale udinese - 2° stralcio	€ 5.016.491,00
OP	32	Adeguamento del depuratore consortile a servizio della ZIU	€ 4.553.130,61
OP	33a	Potenziamento ed adeguamento delle reti fognarie in via delle Industrie 1° stralcio	€ 516.249,98
OP	33b	Potenziamento ed adeguamento delle reti fognarie in via delle Industrie 2° stralcio	€ 784.039,83
OP	34	Allargamento via Buttrio e potenziamento reti fognatura 1° stralcio	€ 1.825.637,00
OP	35	Realizzazione rete gas nel comparto ZIU	€ 829.750,00
OP	37	Completamento reti tecnologiche a servizio di via J. Linussio	€ 32.238,00
OP	40	Installazione di una cabina elettrica in viale dell'Artigianato	€ 19.448,14
OP	42	Raccordo ferroviario ZIU ZAU: dispositivo sviatore in prossimità del PL n.133 km 6+917 presso Lumignacco	€ 147.331,00
OP	43	Lavori di completamento reti tecnologiche a servizio di via della Tecnologia	€ 18.684,00
OP	44	Allargamento via Buttrio e potenziamento reti fognatura 2° stralcio	€ 857.337,27
OP	46	Nuova viabilità a servizio dei lotti Inox Carpenteria e Caffi.	€ 99.593,60
OP	47	Dislocamento rotatoria esistente tra viale del Lavoro e via delle Industrie	€ 415.267,73
OP	48	Realizzazione di un parcheggio attrezzato "C4" in via Buttrio	da finanziare
OP	49	Risanamento fondazione stradale esistente su viale del lavoro	in fase di esecuzione
OP	50	Nuova rotatoria ad intersezione tra via Buttrio e la SP94	€ 362.126,43
OP	51	Realizzazione di una bretella di uscita dalla tangenziale sud di Udine e immissione alla viabilità interna della ZIU	In fase di progettazione
OP	52	Nuovo scalo ferroviario a servizio della Zona Industriale Udinese - 1° lotto	In fase di progettazione
OP	54	attività necessarie al ripristino della piena funzionalità di piazzale Margreth a Porto	€ 337.000,00

		Nogaro	
OP	55	Ampliamento del capannone ad uso magazzino in via Stellini in ZIU	In fase di progettazione
OP	56	atto aggiuntivo alla delega per le attività necessarie al ripristino della piena funzionalità di piazzale Margreth a Porto Nogaro	In fase di esecuzione
		TOTALE	€ 33.712.911,83

✓ **Gestione finanziaria**

La legge regionale n. 24 del 29/12/2016, art. 2 c. 21-26 ha previsto la possibilità di rinegoziare/surrogare i contratti di mutuo stipulati ai sensi della L.R. 3/99 e, quindi coperti da contributo regionale, destinando le economie derivanti dalla rinegoziazione/surroga agli interventi di cui agli articoli 85 e 86 della L.R. 3/2015 ovvero individuare nuovi e diversi interventi a sostegno dei consorzi di sviluppo economico locale, tenendo conto della provenienza delle economie stesse.

Con atto deliberativo n. 73 del 01/12/17 il consiglio di amministrazione ha deliberato la rinegoziazione di n. 4 contratti di mutuo e la surroga di n. 5 contratti di mutuo con economie per interessi quantificate in Euro 703.716

✓ **Certificazioni - Modelli Gestionali - Regolamenti**

- **Certificazione ISO 14001:2004**

Il Consorzio conferma anche per il 2017 il suo costante impegno a conformarsi alla Politica Ambientale ed al Sistema di Gestione Ambientale già adottati dall'Ente secondo lo standard internazionale UNI-EN-ISO 14001:2004; tale certificazione è stata confermata nuovamente in seguito alla verifica positiva sulla conformità a novembre 2016.

- **Modello Organizzativo Gestionale D.Lgs. 231/01 - Anticorruzione e Trasparenza**

Nella seduta del 30 gennaio 2018 il Consiglio di Amministrazione ha disposto con delibera n. 6 l'approvazione dell'aggiornamento del Modello Organizzativo e di Gestione D.Lgs. 231/01 per integrarlo rispetto all'analisi dei rischi e delle specificità territoriali del Consorzio incorporato.

A completamento delle osservanze di legge l'Assemblea Consortile, quale organo di indirizzo, ha approvato con delibera n. 4 del 15 febbraio 2018, il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2018-2020 e ha dato mandato al Responsabile della Prevenzione di dare attuazione alle linee di indirizzo individuate nello stesso.

L'Ente ha mantenuto anche per l'anno 2017 costantemente aggiornato la sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet istituzionale in ottemperanza della normativa vigente.

Non si sono rilevati rilievi da parte dell'ANAC.

- **Regolamento di gestione aree (ZIU)**

Si ricorda che il Regolamento di gestione delle aree ZIU come indicato dal nuovo “P.T.I.” è stato revisionato con delibera n. 40 del 18 giugno 2015 e risulta tuttora vigente.

Le procedure acquisite ed istruite dagli uffici nel corso dell’esercizio, sulla base del predetto Regolamento, hanno riguardato N. 32 complessivi pareri e verifiche espresse su ampliamenti e modifiche ad attività esistenti, su richiesta dello Sportello Unico Intercomunale o da parte di Comuni ovvero Ditte/professionisti/consulenti (es. pareri preliminari per pratiche SCIA).

Altre istruttorie hanno riguardato la conformità urbanistica alla normativa di Piano, rilascio di nulla osta all’installazione di insegne pubblicitarie, autorizzazione passi carrai ed accessi e una decina di pareri resi in ambito di procedimenti AUA e AIA di concerto con CAFC SpA. I nostri uffici hanno consolidato un servizio alle aziende di collaborazione tecnico- urbanistico, volto ad approfondire i temi inerenti la fattibilità e lo sviluppo edificatorio delle imprese insediate o insediande in area ZIU.

Sono stati inoltre emessi alcuni nulla osta relativi ad operazioni immobiliari con trasferimento di proprietà (es. a o da leasing) e di titolarità dei lotti produttivi (variazione utilizzatore).

Analoghe attività tecniche sono state avviate, per quanto possibile, anche in ambito ZIAC sulla base dei Regolamenti previgenti del Consorzio Aussa Corno che sono stati fatti propri, in via transitoria, dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio dando così specifica operatività agli Uffici dell’Ente.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il nuovo Consorzio di Sviluppo economico locale del Friuli ha un’estensione complessiva degli agglomerati gestiti pari a oltre 20 milioni di mq di territorio distribuiti su quattro agglomerati industriali (ZIU-CIPAF-AUSSA CORNO – CIVIDALE) ricadenti in aree D1.

Le aziende insediate sono circa 285 con oltre 10.000 lavoratori diretti occupati.

La recente evoluzione del quadro legislativo regionale importanti cambiamenti nella realtà consortile presente e futura.

La nuova realtà consortile impone una riorganizzazione complessiva della struttura al fine di far sì che tutte le risorse siano coordinate tra di loro; la corretta individuazione dei processi gestiti, coniugati ad un corretto dimensionamento delle risorse e dei relativi carichi di lavoro, senza tralasciare il controllo della performance, vedrà impegnato l’ente nei prossimi mesi.

L’impegno del Consorzio sarà profuso nel creare ed estendere sinergie produttive ed imprenditoriali tra le aziende insediate nelle zone industriali gestite, nell’ottimizzare la gestione delle infrastrutture di

proprietà/comodato del consorzio con particolare riferimento ai raccordi ferroviari, alla depurazione delle acque reflue, alle manutenzioni della viabilità interna, all'implementazione e gestione delle reti tecnologiche, ed all'urbanizzazione delle nuove aree disponibili, con evidenti vantaggi derivanti dalle economie di scala generate da tale processi. Deve essere evidenziato in questo contesto il percorso di analisi finalizzato alla copertura di tutti gli ambiti di competenza con reti di telecomunicazioni in fibra ottica incentivando e consolidando i rapporti con gli Operatori di mercato, compresi gli attuali concessionari di servizio già presenti in area ZIU e ZIAC, ricercando anche nuove partnership con soggetti pubblici e privati finalizzate a colmare il divario digitale nelle aree non raggiunte dal servizio.

Il Consorzio avvierà una mappatura analitica delle imprese insediate, al fine di aggiornare ed approfondire le informazioni relative alle imprese, alle loro esigenze e fabbisogni, con l'obiettivo di programmare le proprie attività.

Le attività di cui sopra saranno integrate con una complessiva verifica delle singole situazioni tecniche ed amministrative di ciascuna zona industriale con l'obiettivo di procedere, almeno nel medio termine, all'omogeneizzazione delle disposizioni vigenti che regolano i rapporti tra l'Ente e le Imprese insediate, come per esempio, le pattuizioni contenute nelle convenzioni di insediamento.

La sfida dell'economia globale e del mercato planetario coinvolge necessariamente tutti i soggetti del territorio in grado di supportare e favorire le aziende nei processi di cambiamento, modernizzazione tecnologica, internazionalizzazione e sviluppo: si ribadisce che nell'attuale contesto l'attrattività del "sistema territorio" è esponenziale rispetto a quello della singola azienda in sé considerata, anche se di notevoli dimensioni. Si ritiene che il Parco Scientifico Tecnologico Luigi Danieli di Udine che ospita oltre una trentina di unità tra aziende, istituti di ricerca, laboratori, start-up incubate nei vari settori, ubicato in seno alla ZIU, possa costituire una presenza fisica qualificata in quanto tra l'altro INCUBATORE CERTIFICATO per attivare il dialogo con le aziende presenti e future, individuare opportunità di possibili collaborazioni, instaurare una reciproca fiducia per la diffusione/contaminazione della conoscenza e per la nascita di idee/progetti innovativi. Il Parco può diventare l'elemento di unione qualificato tra mondo dell'impresa, essa sia start up oppure (soprattutto) impresa già presente sul territorio, e il mondo della scienza e della finanza. Inoltre, può diventare il collettore di aziende non insediate all'interno delle zone industriali di importanza regionale gestite dal Consorzio che possono interagire significativamente con territorio, anche accedendo ai servizi consortili, ma soprattutto potendo dare luogo a utili sinergie con altre Imprese per il miglioramento del tessuto produttivo.

Con riferimento al trasferimento della proprietà dei beni indisponibili Ziac, attualmente in comodato gratuito provvisorio, è ancora in itinere l'istanza di interpello ordinaria presentata all'Agenzia delle Entrate nel 2017 per approfondire gli aspetti di rilevanza tributaria correlati alla devoluzione dei beni stessi.

L'ente ha definito il Piano industriale 2018-2020, programmando la sua attività per il triennio nel rispetto dei fini istituzionali e delle esigenze delle aree industriali gestite.

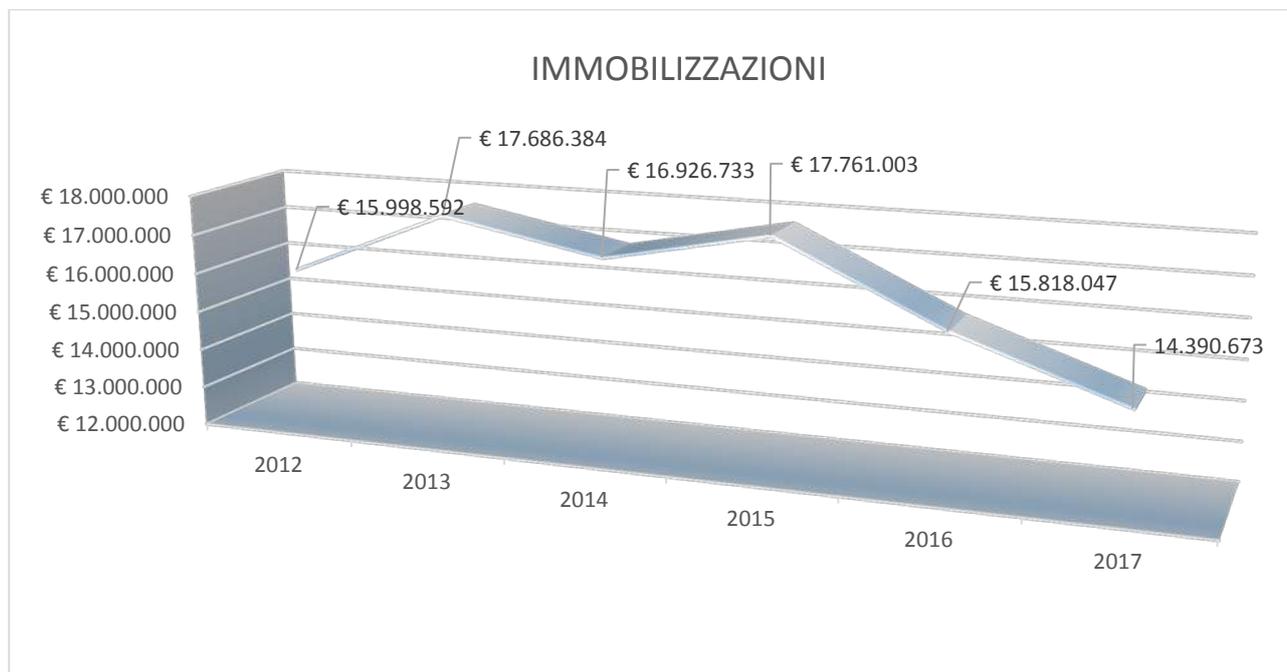
Entro il primo semestre 2018 verranno definiti i contratti di rinegoziazione/surroga ai sensi della legge regionale n. 24 del 29/12/2016, art. 2 c. 21-26 anche per i mutui stipulati ai sensi della L.R. 3/99 e, quindi coperti da contributo regionale, dal consorzio Cipaf il cui consiglio di amministrazione aveva già deliberato con atto n. 38 del 07/12/2017 le surroghe con il Credit Agricole Friuladria.

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E DEL CONTO ECONOMICO

Dopo le rappresentazioni numeriche e descrittive dell'esercizio 2017, si ritiene per maggiore comodità di lettura e percezione ottica dell'andamento dell'esercizio corrente e rapportato con quelli precedenti, di esporre graficamente i dati comparati delle poste più significative della Situazione Patrimoniale e del Conto Economico con brevi descrizioni.

STATO PATRIMONIALE

IMMOBILIZZAZIONI

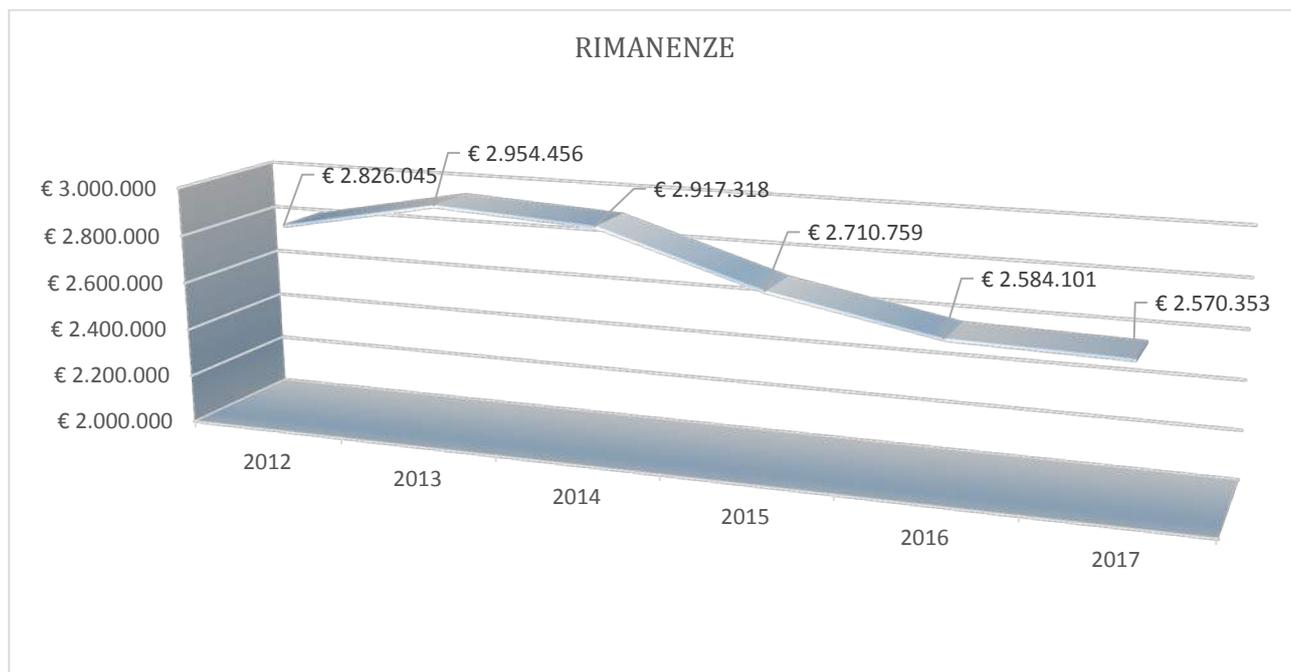


PARTECIPAZIONI (in EUR)

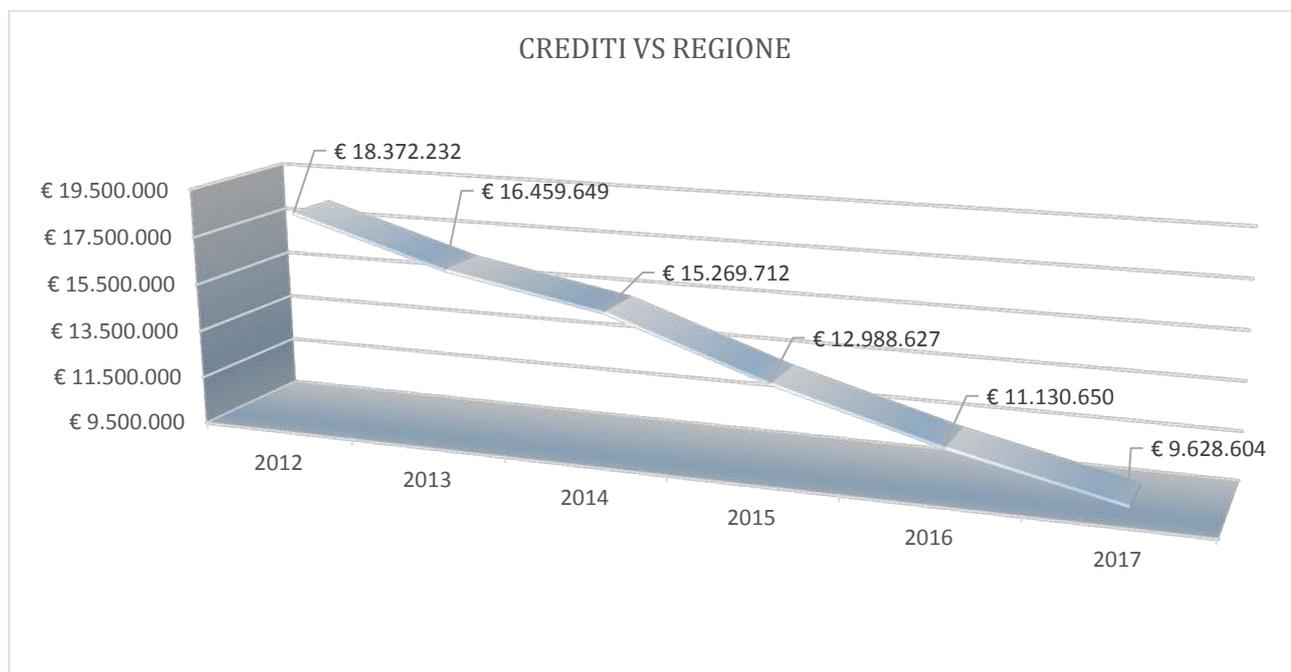
	valore nominale delle quote	capitale sociale	percentuale %
<i>Friuli Innovazione centro di ricerca e di trasferimento tecnologico scarl</i>	465.000	3.696.000	12,6
<i>ASDI</i>	1.000	200.000	0,5

Le quote di partecipazione sono rimaste invariate rispetto all'anno precedente.

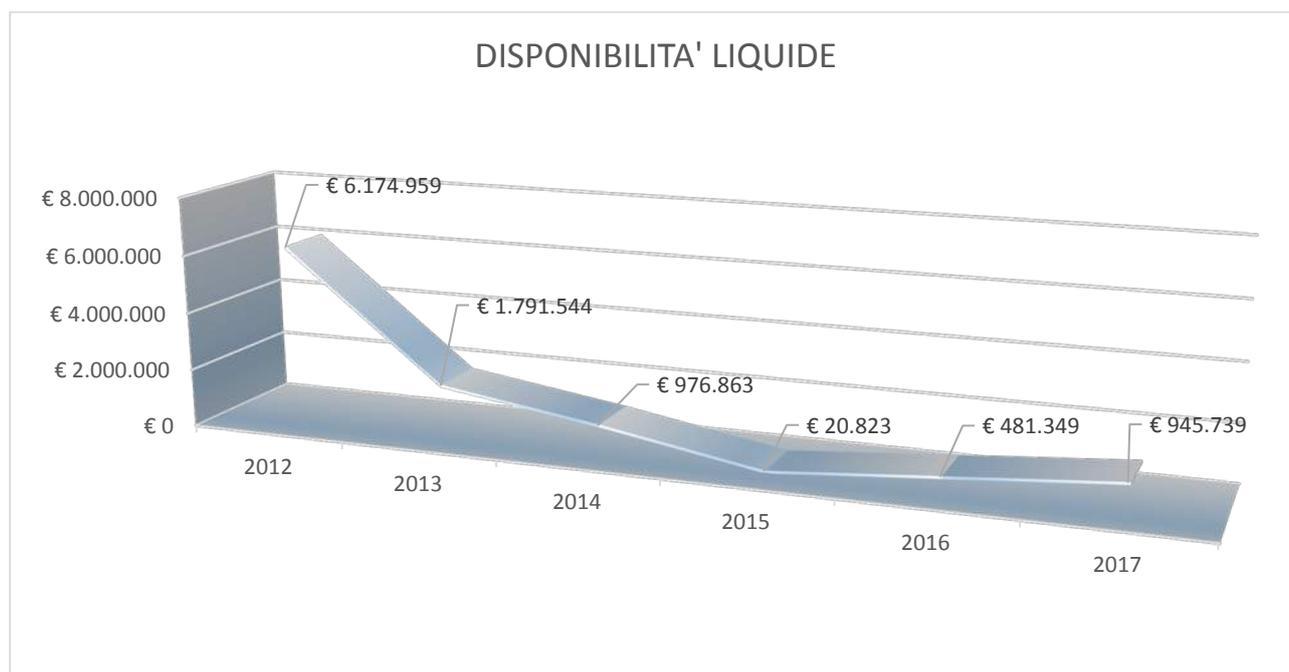
RIMANENZE



CREDITI VERSO REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

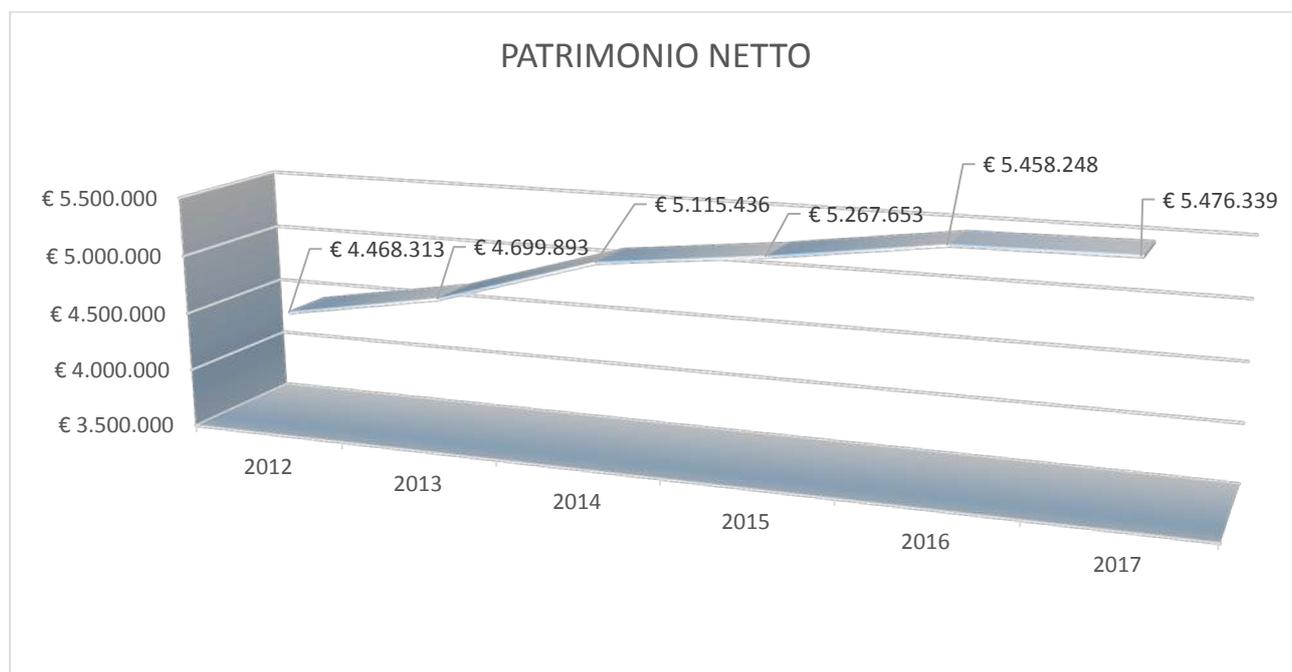


DISPONIBILITA' LIQUIDE

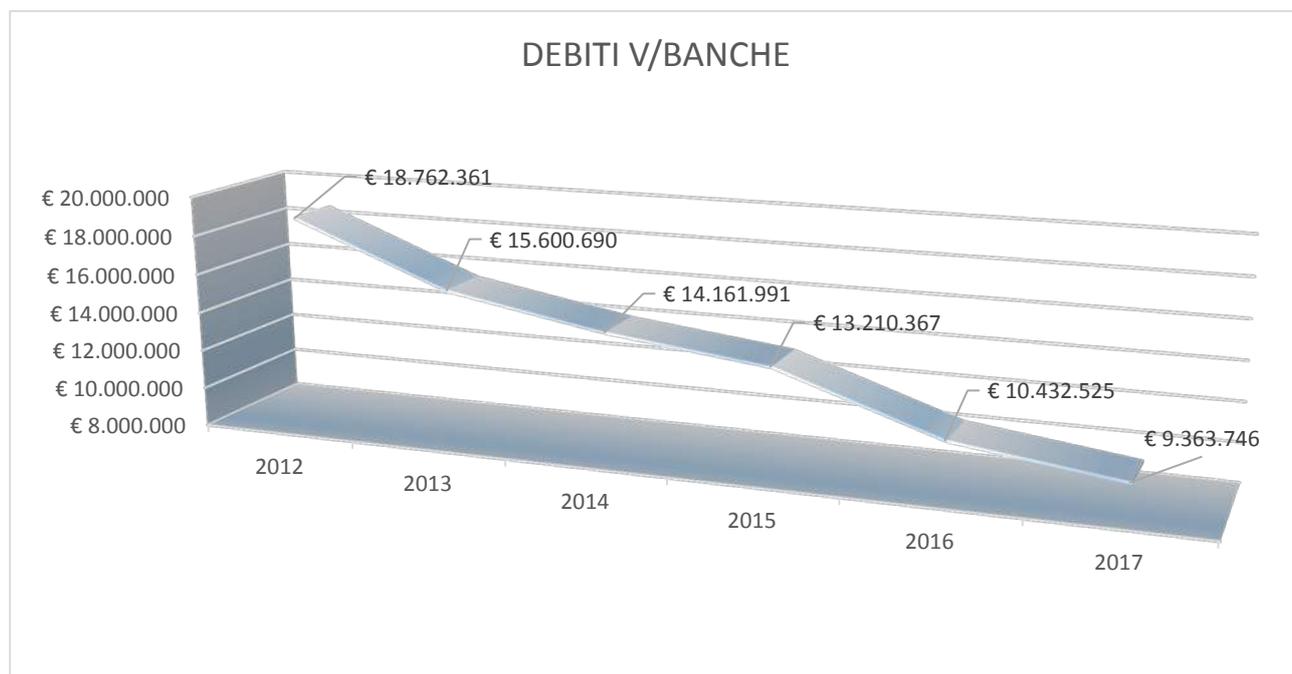


Il valore del 2017 riportato in tabelle differisce dal valore espresso in nota integrativa in quanto non è stato inserito l'importo di Euro 4.493.490 pari all'importo disponibile sul conto tenuto presso la banca Credit Agricole Friuladria, importo da liquidare agli Istituti bancari per l'estinzione dei mutui passivi surrogati nel mese di dicembre ai sensi della normativa regionale.

PATRIMONIO NETTO E RISERVE



DEBITI VERSO BANCHE



L'importo comprende i mutui accesi per la realizzazione di opere pubbliche finanziate da contributo regionale ai sensi dell'art. 15 L.R. 3/99.

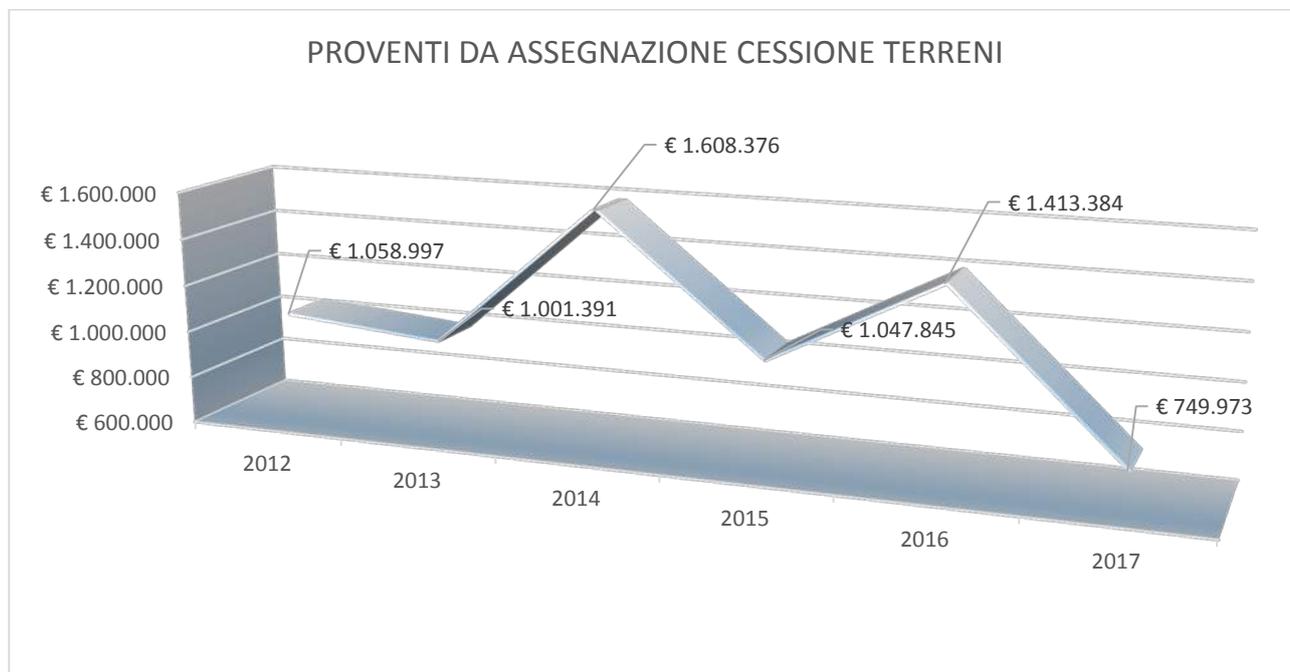
RELAZIONE SULLA GESTIONE

<i>DESCRIZIONE OPERA FINANZIATA</i>	<i>ISTITUTO DI CREDITO</i>	<i>SCADENZA</i>	<i>DEBITO ESTINTO (in EUR)</i>	<i>DEBITO RESIDUO (in EUR)</i>
sottopasso carrabile sulla linea ferroviaria Udine-Palmanova al km 6+071 (op10)	Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia SpA	30.06.2017	3.624.135	0
costruzione della viabilità principale di penetrazione est-ovest del comparto ZIU I lotto (op 14)	Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia SpA	30.06.2020	2.291.008	778.992
costruzione della viabilità principale di penetrazione est-ovest del comparto ZIU II lotto (op 14)	Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia SpA	30.06.2020	659.914	236.626
realizzazione dello svincolo sud del comparto ZIU (op 19)	Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia SpA	30.06.2022	1.238.377	861.623
interventi di adeguamento e potenziamento della rete fognaria meteorica a servizio della ZIU I stralcio (op 30)	Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia SpA	31.12.2022	1.471.400	1.228.600
interventi di adeguamento e potenziamento della rete fognaria meteorica a servizio della ZIU II stralcio (op 31)	Banca Popolare di Cividale scpa	30.06.2024	2.195.381	2.304.619
adeguamento del depuratore consortile a servizio della ZIU (op 32)	Banca Popolare di Cividale scpa	30.06.2025	416.183	743.817
realizzazione rete gas nel comparto ZIU (op 35)	Intesa San Paolo spa	30.06.2025	397.647	552.353
allargamento via buttrio e potenziamento rete fognatura I lotto (op 34)	Banca di Udine Credito Cooperativo Soc. Coop.	31.12.2026	571.058	1.428.942
allargamento via buttrio e potenziamento rete fognatura II lotto (op 44)	Banca Popolare di Cividale scpa	31.12.2027	273.699	726.301
potenziamento e adeguamento delle reti fognarie in via delle industrie I stralcio (op 33)	Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia SpA	31.12.2028	98.126	501.873
			13.272.928	9.363.746

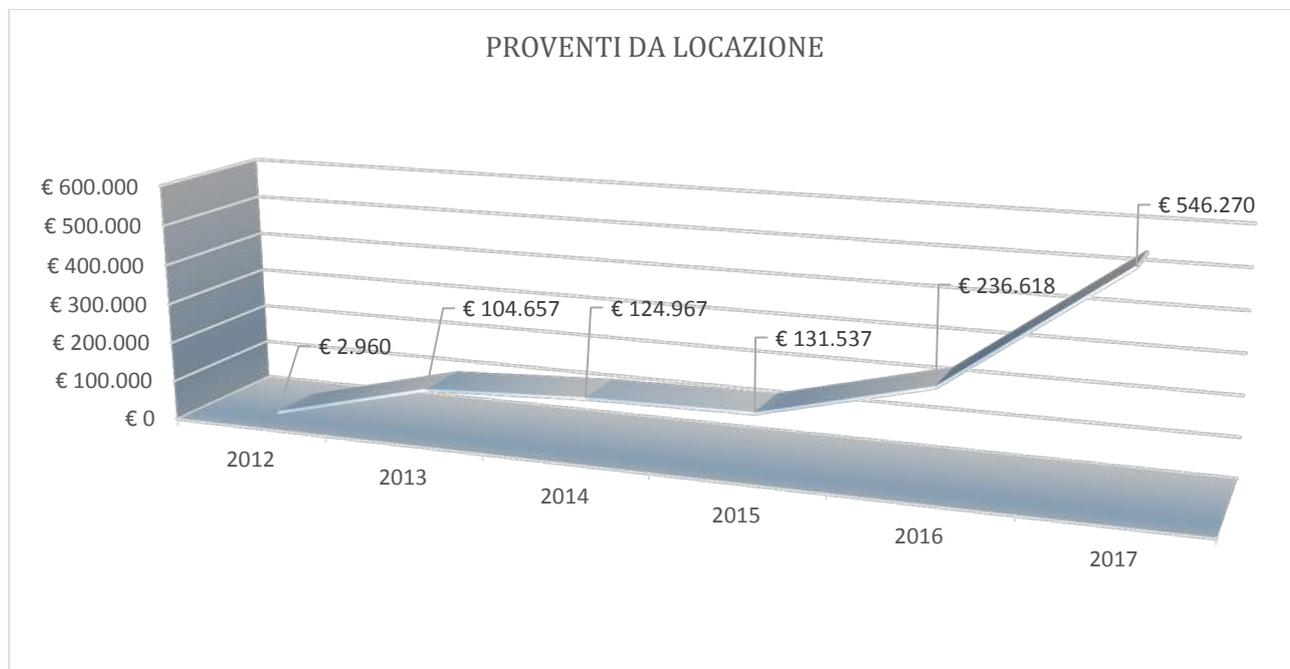
CONTO ECONOMICO

RICAVI

PROVENTI DA ASSEGNAZIONE-CESSIONE DI AREE



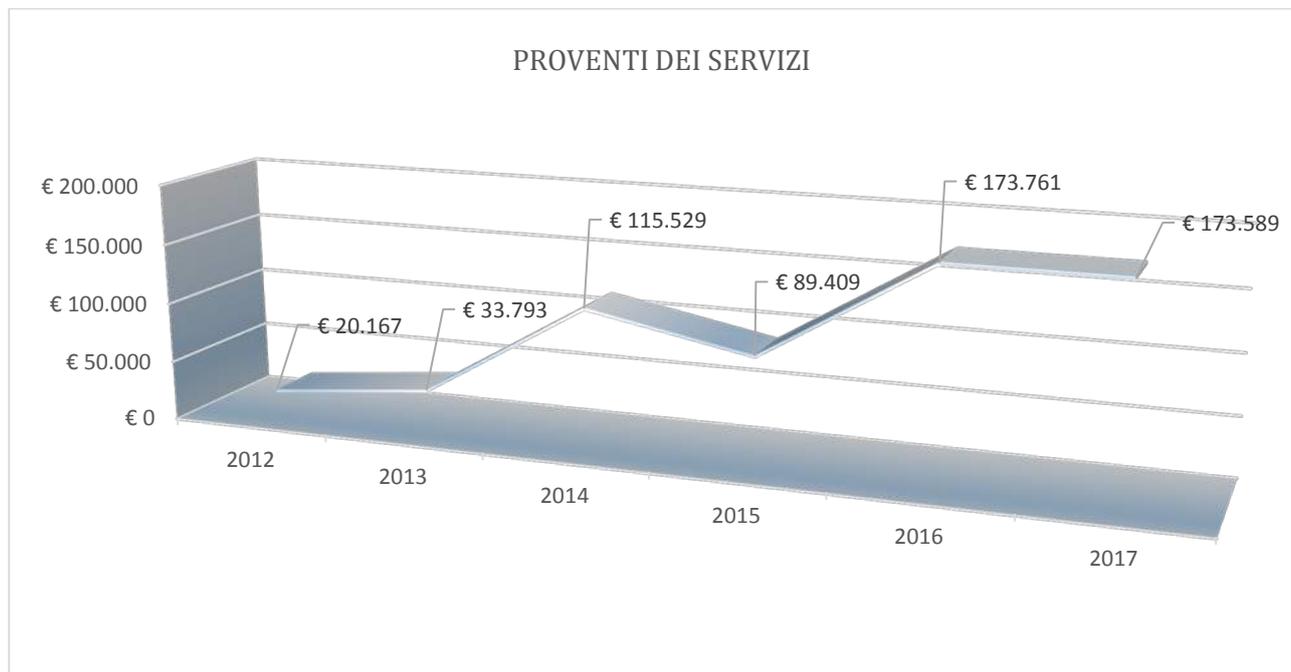
PROVENTI DA LOCAZIONE



L'incremento è da attribuire alla rilevazione del canone di locazione del compendio retroportuale Porto Margreth nella zona industriale dell'Aussa Corno.

Il contratto di affitto contempla un canone mensile pari a Euro 31.667.

PROVENTI DEI SERVIZI



PROVENTI DA ENERGIA PRODOTTA DA IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'impianto fotovoltaico del Consorzio è ubicato sulla copertura dell'immobile di proprietà della Banca Mediocredito del F.V.G. S.p.A., del quale l'Ente ne è utilizzatore in forza del contratto di leasing immobiliare. Così come il fabbricato era stato originariamente realizzato in tre unità immobiliari funzionalmente autonome, anche l'impianto fotovoltaico nel suo complesso è specularmente suddiviso in tre impianti indipendenti. E' composto da 1008 pannelli fotovoltaici ed ha una potenza di picco pari a 231,84 kWp.

L'energia prodotta nel 2017 è pari a 245480 kWh, superiore di circa 8000 kWh al dato del 2016 corrispondente a 236752 kWh, ma sostanzialmente in linea rispetto ai 241244 kWh del 2015. La "tariffa incentivante conto energia" viene remunerata con un contributo fisso di 0,256 €/kWh, invariato per tutti gli anni di contribuzione.

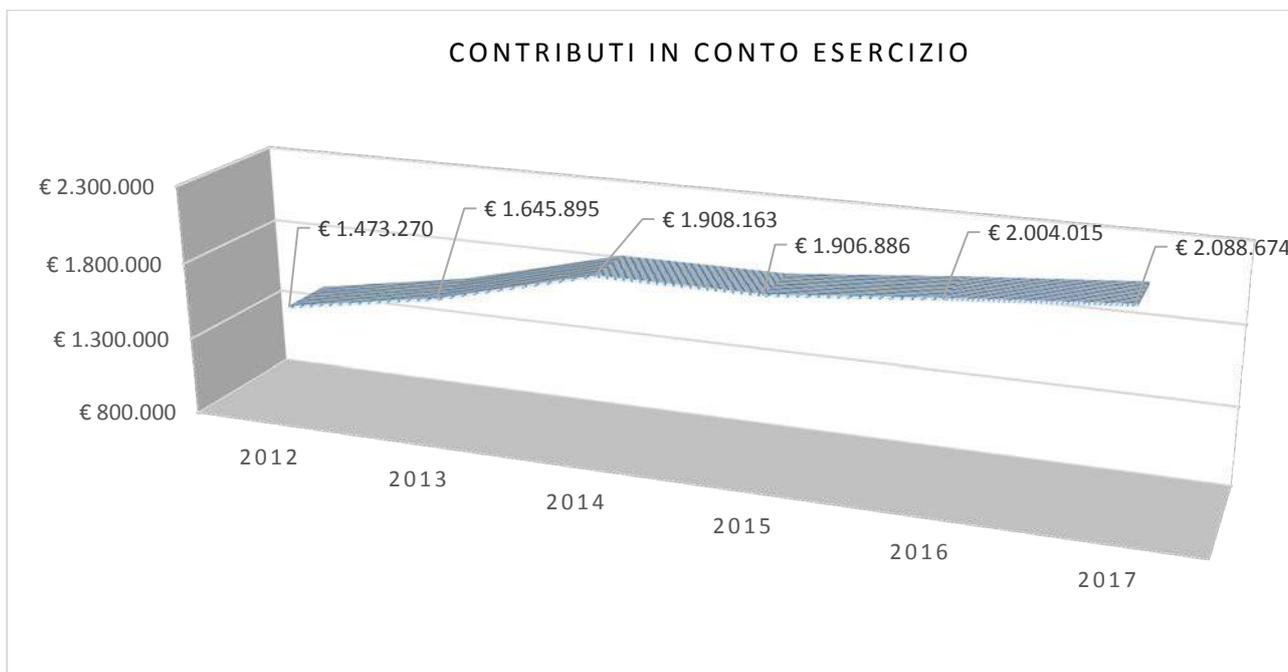
RICAVI DA IMPIANTO FOTOVOLTAICO

■ conto energia ■ cessione energia

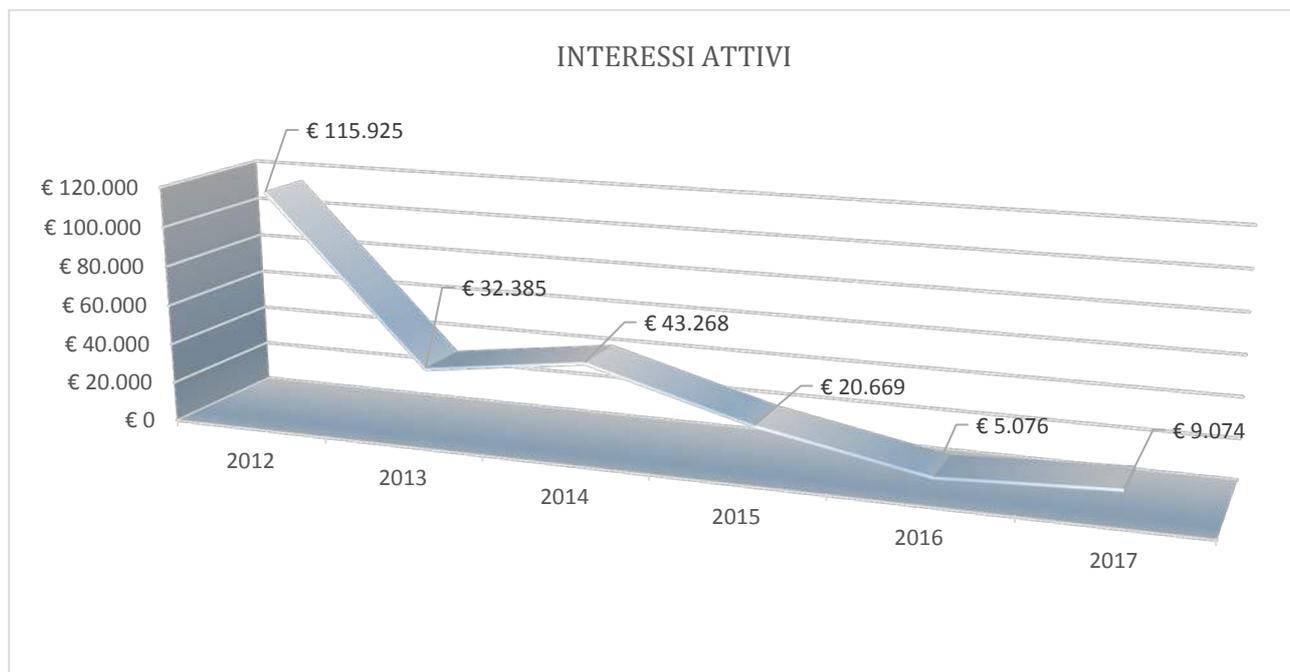


CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO



PROVENTI FINANZIARI



I proventi di natura finanziaria sono rappresentati dagli interessi attivi maturati sulla disponibilità bancaria.

COSTI

COSTI PER SERVIZI (in EUR)

	2015	2016	2017
<i>utenze</i>	6.643	11.269	25.213
<i>manutenzioni</i>	210.005	308.182	369.308
<i>costi diversi dipendenti</i>	43.010	38.203	29.713
<i>consulenti e professionisti tecnici</i>	43.217	58.096	54.915
<i>compensi organi sociali</i>	71.686	65.065	52.371
<i>spese commerciali</i>	4.802	6.537	6.865
<i>spese amministrative</i>	22.925	32.211	30.033
<i>assicurazioni</i>	37.754	34.088	46.200
<i>quote associative</i>	11.000	11.000	11.000

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Si elencano di seguito le polizze in essere per l'anno 2017 con l'indicazione del premio annuale.

		<i>descrizione</i>	<i>premio (in EUR)</i>
POLIZZA KASCO	ITAS MUTUA	prestata per danni materiali e diretti subiti durante la circolazione dei veicoli assicurati per missioni o ordini di servizio per conto dell'Ente. Massimale 20.000 EUR. (franchigia per ogni sinistro 150 EUR)	1326,00
POLIZZA RCT/RCO	COMPAGNIA GENERALI ITALIA SPA	prestata per la RC derivante all'Assicurato nella qualità di proprietaria e gestore dell'area industriale e dei relativi impianti fissi (compresi raccordo ferroviario, segnaletica stradale, binari di raccordo, passaggi stradali, centraline termiche, cabine elettriche). Massimale di 2.500.000 EUR per ogni sinistro con il limite di 2.500.000 EUR per ogni persona lesa e danni a cose, la RC verso i prestatori di lavoro ha un massimale di 1.500.000 EUR (franchigia danni materiali 500 EUR - franchigia per ogni lavoratore infortunato 2.500 EUR)	1998,50
POLIZZA ALL RISKS FOTOVOLTAICO	ITAS MUTUA	copertura impianto fotovoltaico posizionato sul capannone industriale di proprietà del Consorzio. Massimali: per danni diretti 300.000 EUR - per fenomeno elettrico/guasti 300.000 EUR - per RC 1.500.00 EUR - terremoto 300.000 EUR (franchigia frontale 1.000 EUR)	1572,00
POLIZZA RCT ASSICURAZIONE INCENDIO	ITAS MUTUA	copertura dei danni materiali e diretti causati ai beni assicurati da incendio, fulmine, esplosione, implosione e scoppio, caduta di aeromobili, corpi e veicoli spaziali presso gli Uffici dell'Ente. Massimali: rischio locativo 220.000 EUR - contenuto 80.000 EUR- ricorso terzi o locatori 250.000 EUR - ricostruzione cose particolari 10.000 EUR - spese di demolizione e sgombero 20.000 EUR (franchigie da 100 a 500 EUR)	200,00
POLIZZA ASSICURATIVA APPARECCHIATURE E IMPIANTI ELETTRONICI	ALLIANZ	copertura assicurativa su apparecchiature e impianti elettronici ubicati in via Grazzano e nella ZIU (franchigia per singolo sinistro 150 EUR)	2.316,50
POLIZZA TUTELA LEGALE	TUTELA LEGALE PREINDL & PAOLONI	garantisce il rimborso delle spese legali peritali o prestazioni di altra natura per la difesa in sede giudiziale o extragiudiziale. Massimale 50.000 EUR per evento (no franchigia)	1.400,00
POLIZZA INFORTUNI CDA	REALE MUTUA	copertura nell'espletamento delle funzioni connesse alla carica in Consiglio di Amministrazione (franchigia percentuale)	1.580,00
POLIZZA INFORTUNI DIRIGENTE	ALLIANZ	massimale 450.000 EUR morte - 500.000 EUR invalidità permanente - 15.000 EUR spese di cura	756,50
POLIZZA INFORTUNI CONDUCENTE FIAT STILO	ALLIANZ	copre il danno subito dai dipendenti in missione	180,50
POLIZZA INFORTUNI CONDUCENTE FIAT PANDA	ALLIANZ	copre il danno subito dai dipendenti in missione	174,99
RCA AUTO AZIENDALI	ALLIANZ	copertura RCT	973,00
POLIZZA RC PROFESSIONALE	LLOYD'S LONDRA	copertura responsabilità civile e professionale del responsabile dell'Ufficio tecnico dell'Ente. Massimale 500.000 EUR	1.164,55
POLIZZA VITA DIRIGENTI	REALE MUTUA	Massimale 220.000 EUR	1.385,36
POLIZZA RC PATRIMONIALE AMMINISTRATORI D&O	LLOYD'S LONDRA	copertura connessa alle cariche di amministratori, sindaci dirigenti. Massimale 2.500.00 EUR	2301,56
POLIZZA RC INQUINAMENTO	CATTOLICA ASSICURAZIONI	massimali: per ogni sinistro, con il limite per ogni persona deceduta o ferita, per danni a cose 2.500.000 EUR	3.340,36

RELAZIONE SULLA GESTIONE

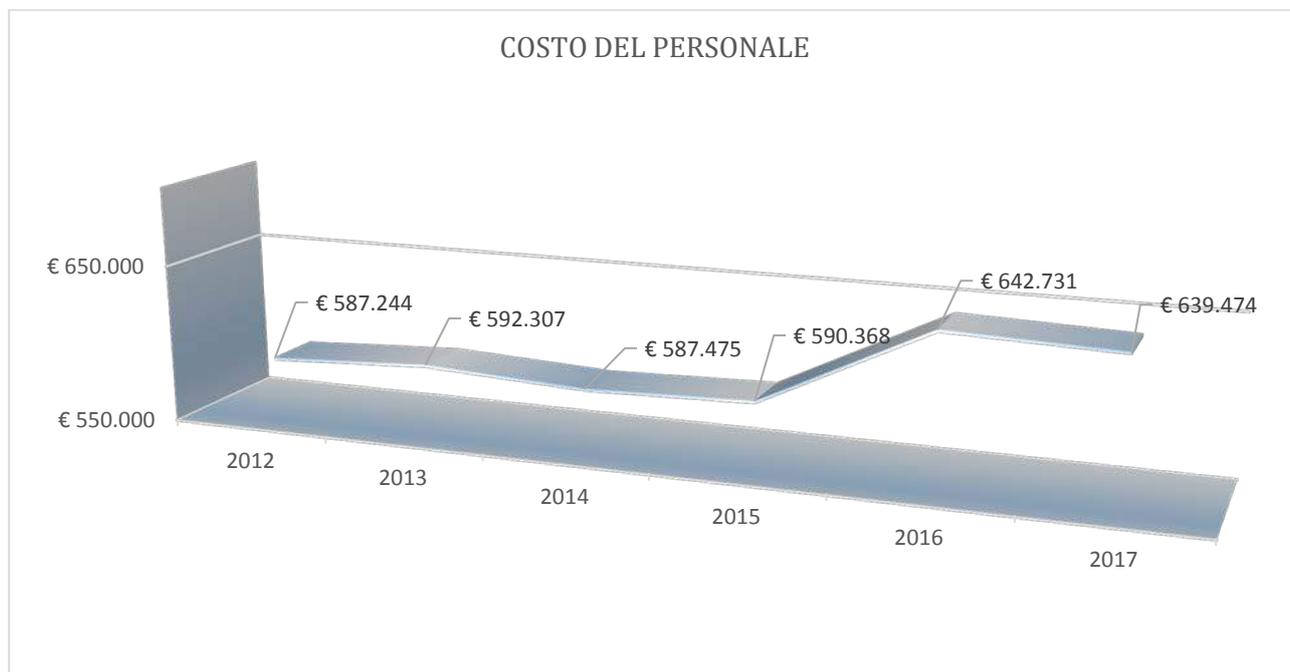
POLIZZA RCT RACCORDO FERROVIARIO	GENERALI ASSICURAZIONI	RC connessa alla proprietà del raccordo ferroviario oggetto di contratto con R.F.I. Massimali: per ogni sinistro e per ogni persona 10.000.000 EUR (franchigia 10.000 EUR)	16.809,38
POLIZZA ASSICURAZIONE LEASING IMMOBILIARE	ZURICH ASSICURAZIONE	Il Consorzio aderisce alla convenzione leasing immobiliare che la Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia ha sottoscritto con la compagnia Zurich al fine di assicurare i tre capannoni ubicati in Via Jacopo Stellini a Pavia di Udine per i quali il Consorzio ha sottoscritto un contratto di locazione finanziaria	4.485,77

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI (in EUR)

Connessi al leasing acceso presso Mediocredito del Friuli Venezia Giulia spa il cui costo di competenza dell'esercizio è pari a 195.599 EUR; il piano di ammortamento al 31/12/2017 risulta il seguente:

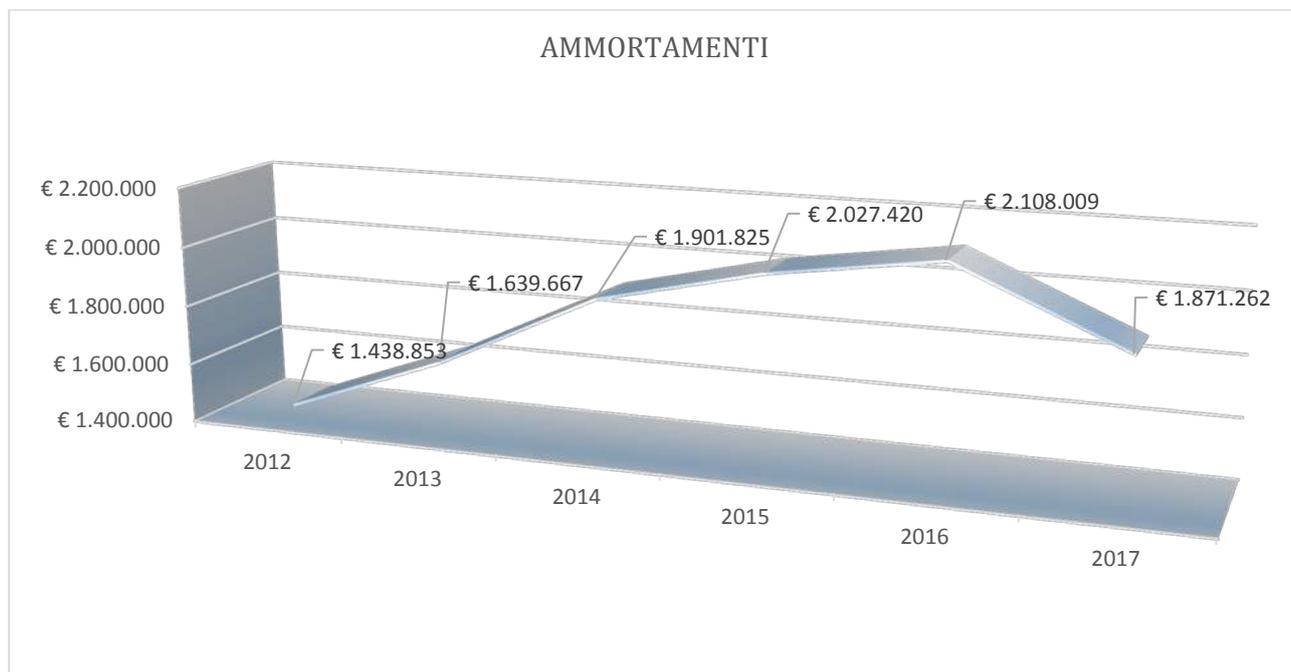
	<i>importo rata</i>	<i>quota capitale</i>	<i>quota interessi</i>	<i>debito residuo</i>
2013	701.729	661.827	39.899	2.412.128
2014	163.020	111.905	51.112	2.300.221
2015	163.020	114.339	48.681	2.185.882
2016	163.020	116.825	46.195	2.069.056
2017	163.020	119.365	43.654	1.949.692

COSTI PER IL PERSONALE



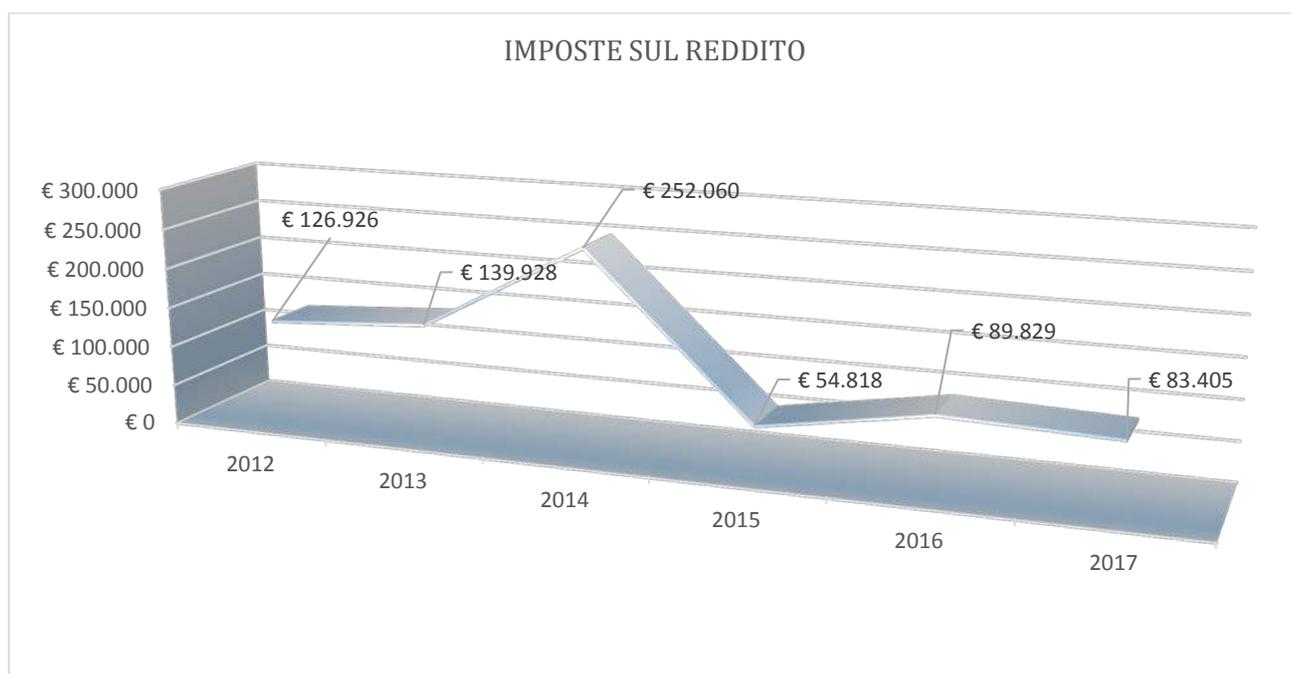
L'organico si compone di un direttore, 5 quadri (ufficio tecnico lavori pubblici, ufficio gestione territorio ambiente ed energia, ufficio urbanistica ed assetto del territorio, gestione patrimonio immobiliare, ufficio amministrazione) e 5 impiegati (ufficio tecnico e ufficio amministrazione) ai quali si applica il contratto collettivo nazionale FICEI (dirigenti e impiegati). Nel corso del 2017 l'Ente ha registrato un'uscita per quiescenza in ambito amministrativo dal 01.08.2017, sostituita da una ex dipendente del Consorzio Aussa Corno dal 15.09.2017.

AMMORTAMENTI



Gli ammortamenti delle Immobilizzazioni costituiscono una componente rilevante di costo del Conto Economico come di seguito illustrato ma si precisa che ai medesimi valori corrisponde un flusso in entrata di risorse regionali.

IMPOSTE SUL REDDITO



CONSIDERAZIONI FINALI

I dati del bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 evidenziano come il Consorzio abbia operato in coerenza con le linee di indirizzo espresse dai Soci e secondo gli orientamenti e le deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione.

In base ai risultati esposti si ha motivo di ritenere che il documento possa incontrare il Vostro consenso e la Vostra approvazione.

Udine, 28 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(f.to) Renzo Marinig

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

(Redatta ai sensi degli artt. 17 e 25 dello Statuto sociale)

All'Assemblea dei soci del Consorzio di sviluppo economico del Friuli.

Premessa

La presente relazione si riferisce al bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 dal Consorzio per lo Sviluppo industriale del Friuli Centrale ora Consorzio di sviluppo economico del Friuli.

Nel corso di tale esercizio la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dai responsabili, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dal Consorzio e, in base alle stesse, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo preso visione delle relazioni dell'organismo di vigilanza dalle quali non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo del Consorzio, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dal responsabile amministrativo e dall'esame dei documenti aziendali: a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c. né il Collegio dei revisori ha rilasciato alcun parere.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente Relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato adottato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa. Inoltre, al fine di fornire una più ampia ed esauriente informativa sull'andamento della gestione, l'organo di amministrazione ha ritenuto opportuno predisporre la relazione sulla gestione nonché elaborare il rendiconto finanziario (metodo indiretto).

Tali documenti sono stati consegnati al collegio dei revisori in tempo utile affinché siano depositati presso la sede del Consorzio corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri del collegio e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., evidenziando che nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie a valori superiori al loro *fair value*;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati;
- sono state acquisite le informazioni dall'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo adottato che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- sono state fornite le informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale e ciò nel rispetto di quanto richiesto dall'art. 2427, primo comma, n. 22-ter c.c.. Il commento in nota integrativa, permette una esauriente intelligibilità del bilancio chiuso al 31 dicembre 2017;
- si conferma che il Consorzio non ha posto in essere operazioni con parti correlate, un tanto ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 22-bis c.c.;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427, primo comma, n. 22-quater c.c., e i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Il risultato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 così come accertato dall'organo di amministrazione, al netto delle imposte di euro 83.405, è di euro 98.143.

Per quanto precede, il Collegio dei Revisori non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2017, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di destinazione del suo risultato.

Udine, 12/04/2018

Il Collegio dei revisori

f.to dott.ssa Patrizia Minen

f.to dott. Emilio Mulotti

f.to rag. Guido Fantini