

<b>PIANO ECONOMICO 2017</b>		
<b>RICAVI</b>		
<b>VENDITE E PRESTAZIONI</b>		1.477.378,00
- Assegnazioni-cessioni terreni	1.206.435,00	
- Manutenzioni impianti reti c/to insediati	270.943,00	
<b>VARIAZIONE RIMANENZE TERRENI</b>		145.186,00
<b>SERVIZI</b>		610.737,00
- Locazione attiva e servitù	10.432,00	
- Convenzione gestione ciclo integrato acqua	15.378,00	
- Locazione centro aggregato	128.000,00	
- Locazione parcheggi ,depositi e terreni	33.600,00	
- Locazione compendio Porto Margreth	380.000,00	
- Collaborazione consorzi industriali	10.000,00	
- Gcu	8.500,00	
- Revenu banda larga e cavidotti	24.827,00	
<b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>		2.505.107,00
- Contributi Regione per opere pubbliche	1.765.046,00	
- Contributi Regione L.R. 34/15	97.803,00	
- Contributi manutenzione infrastrutture L.R. 3/2015	300.000,00	
- Economie opere pubbliche	68.300,00	
- Rimborso canoni	18.000,00	
- Proventi scalo ferroviario	189.958,00	
- Prestazioni per rilascio pareri	2.000,00	
- Vendita energia da fotovoltaico	64.000,00	
<b>PROVENTI FINANZIARI</b>		3.700,00
<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>		52.600,00
Sopravvenienza attiva		52.600,00
<b>TOTALE RICAVI</b>		<b>4.794.708,00</b>
<b>COSTI</b>		
<b>ACQUISTO AREE</b>		337.359,00
<b>UTENZE</b>		70.500,00
<b>MANUTENZIONE OP.INFRASTRUTTURALI</b>		212.500,00
<b>MANUTENZIONE RACCORDO FERROVIARIO ZIU-ZAU</b>		257.500,00
<b>MANUTENZIONE COMPENDIO PORTO MARGRETH</b>		86.000,00
<b>MANUTENZIONE INFRASTRUTTURE L.R. 3/2015</b>		300.000,00
<b>CANONI HARDWARE/SOFTWARE</b>		12.540,00
<b>LOCAZIONI PASSIVE E NOLO</b>		34.000,00
<b>CANONI LEASING BENI IMMOBILI</b>		195.065,00
<b>MANUTENZIONE/GESTIONE ORDINARIA BENI DI TERZI</b>		7.153,00
<b>PERSONALE DIPENDENTE</b>		699.868,00
- Retribuzioni lorde	483.775,00	
- Oneri contributivi	182.593,00	
- Premi produttività	33.500,00	
<b>ALTRI COSTI PERSONALE DIPENDENTE</b>		39.300,00
- Formazione e missioni	28.000,00	
- Buoni pasto	11.300,00	
<b>COMPENSI PROFESSIONALI</b>		50.500,00
<b>STUDI E CONSULENZE</b>		30.000,00
<b>COMPENSO AMMINISTRATORI E SPESE MISSIONI</b>		21.109,00
<b>COMPENSO REVISORI</b>		30.221,00
<b>SPESE DI RAPPRESENTANZA, PUBBLICITA' e MARKETING</b>		15.000,00
<b>PROGETTO DI INTERNALIZZAZIONE - ENERGETICO EUROPEO</b>		15.000,00
<b>AMMINISTRATIVE E GENERALI</b>		105.783,00
- Consulenza fiscale e contabilità del personale	12.300,00	
- Cancelleria	3.000,00	
- Abbonamenti e postali	2.500,00	
- Assicurazioni	65.700,00	
- Pulizia sede	4.783,00	
- Quote associative	11.000,00	
- Spese generali diverse e gestione automezzi	6.500,00	
<b>AMMORTAMENTI</b>		1.868.570,00
<b>IMPOSTE E TASSE VARIE</b>		149.983,00
- Canoni di concessione	46.644,00	
- IMU	101.839,00	
- Imposte comunali e imposte deducibili	1.500,00	
<b>ONERI FINANZIARI-Interessi mutuo o.p., comm.ni fidej.</b>		9.057,00
<b>IMPOSTE ESERCIZIO</b>		102.100,00
<b>TOTALE COSTI</b>		<b>4.649.108,00</b>
<b>UTILE D'ESERCIZIO</b>		<b>145.600,00</b>

## **RICAVI**

### **ASSEGNAZIONI-CESSIONI TERRENI**

**€ 1.206.435,00**

E' l'introito complessivo previsto per le cessioni-assegnazioni di aree industriali. In particolare sono state previste assegnazioni/cessioni per complessivi mq. 60.957 nel comune di Pavia di Udine. La valorizzazione è stata fatta tenuto conto di convenzioni, delibere cda o accordi già intercorsi con le aziende insediande.

### **MANUTENZIONE IMPIANTI RETI C/TO INSEDIATI**

**€ 270.943,00 di cui:**

#### Agglomerato ZIU € 127.443,00:

La procedura attivata dal Consorzio ai sensi della L.R.N.3/99 consente di prevedere l'introito della spesa sostenuta per le manutenzioni ordinarie delle infrastrutture consortili. Per l'anno 2017 le manutenzioni ammontano a Euro 95.150,00. E' stata prevista ai sensi dell'art.2 del regolamento sulle manutenzioni il pagamento di Euro 32.293,00 a titolo di rimborso del canone annuo pagato dalla ZIU a Cafc per la gestione delle acque meteoriche maggiorato del 20%.

#### Agglomerato AUSSA CORNO € 143.500,00:

La medesima procedura attivata per l'agglomerato ziu, viene applicata per l'agglomerato Aussa Corno: è stata prevista la fatturazione dei costi di manutenzione e sorveglianza sostenuti maggiorati del 20% oltre il riaddebito dei costi sostenuti per l'illuminazione delle strade pubbliche.

Nel piano finanziario prudenzialmente è stato previsto di incassare solo il 20% del fatturato, avuto riguardo sia alle tempistiche di fatturazione (si prevede di emettere fattura nel mese di dicembre 2017) che al rapporto fiduciario con gli insediati che deve essere costruito nel tempo.

24

### **VARIAZIONE RIMANENZE TERRENI**

**€ 145.186,00**

L'importo è calcolato rispetto la programmata cessione di aree per complessivi mq. 13.934 in Comune di Pavia di Udine per un controvalore di € 191.173,00 e i programmati acquisti di mq. 24.879 per un controvalore di € 339.359,00.

### **PROVENTI PER SERVIZI**

**€ 610.737,00 di cui:**

#### Agglomerato ZIU € 213.737,00 di cui:

- **Locazione attiva e servitù € 4.432,00**

Trattasi del canone attivo per la locazione di un'unità immobiliare sita nel comune di Udine presso la centralina di sollevamento acqua nella ZIU e delle servitù di passaggio gasdotto nella Zona Industriale Udinese e servitù di attraversamento con metanodotto binari raccordo ZIU.

- **Convenzione gestione ciclo integrato acqua € 15.378,00**

Corrispettivo fatturato annualmente al gestore pari a Euro 15.000,00 per i servizi di gestione del ciclo integrato dell'acqua. Con la società preposta, è stata sottoscritta convenzione per l'attraversamento con rete gas di binario di proprietà del Consorzio e a remunerazione dell'occupazione il Consorzio fatturerà Euro 378,00 annui.

- **Locazione Centro Aggregato € 128.000,00**

Canone di sublocazione di 3 unità immobiliari uso magazzino e uffici, di cui 2 unità sublocate con un canone mensile di Euro 8.018,00 ed 1 unità sublocata con un canone mensile di Euro 2.612,00. Il canone non è stato aggiornato rispetto all'anno precedente in quanto l'indice

Istat risulta negativo.

- **Locazione Parcheggi e Deposito € 33.600,00**  
Canone di locazione parcheggi per Euro 12.000,00 annui , Euro 6.000,00 quale corrispettivo di una convenzione sottoscritta con aziende insediate (euro 3.000,00/cad.) per la regolamentazione del transito su aree di proprietà del Consorzio, Euro 15.600,00 canone annuo per la locazione di terreni ad uso temporaneo .
- **Collaborazione consorzi industriali € 10.000,00**  
Corrispettivi per la convenzione stipulata con il CIPAF la quale prevede l'utilizzo del personale ZIU per attività di RUP e direzione lavori.
- **Gestore Unico Comprensoriale € 8.500,00**  
Corrispettivo dovuto dai raccordati per la gestione completa dei raccordi ferroviari e dei rapporti con RFI, a seguito di nomina del Consorzio quale Gestore Comprensoriale Unico.
- **Revenu , banda larga e cavidotti € 13.827,00**  
Ricavi per l'utilizzo di cavidotti consortili e revenue da parte di operatori di telecomunicazioni.

Agglomerato AUSSA CORNO € 397.000,00 di cui:

- **Locazione compendio Porto Margreth € 380.000,00**  
Ricavi derivanti dal contratto di locazione annuale per il compendio retroportuale di Porto Margreth, sottoscritto con l'ATI risultata aggiudicataria della procedura di affidamento. Il contratto ha validità annua fino al 31.07.2017.
- **Locazione antenna H3G in area portuale € 6.000,00**  
Ricavi derivanti dall'affitto di una porzione di piazzale esterno alla recinzione portuale dove è installato un traliccio telefonico.
- **Fibra ottica € 11.000,00**  
Ricavi derivanti dal canone di concessione trentennale con la società Inasset per l'utilizzo e la gestione dell'infrastruttura della fibra ottica.  
Il piano finanziario non tiene conto di questi ricavi in quanto i rapporti contrattuali in essere con la società Inasset devono essere rinegoziati.

25

---

#### **ALTRI RICAVI E PROVENTI**

**€ 2.505.107,00 di cui:**

Agglomerato ZIU € 2.270.904,00 di cui:

- **Contributi Regione FVG per Opere Pubbliche € 1.765.046,00**  
Quota di contributo imputato a ricavo di competenza dell'esercizio;
- **Contributi Regione FVG manutenzione infrastrutture L.R. 3/2015 € 180.000,00**  
La L.R. 3/15 stanZIA a favore dei Consorzi di Sviluppo Economico contributi per le manutenzioni sulle infrastrutture. Per l'anno 2017 sono stati previsti Euro 120.000,00 per manutenzioni su agglomerato ziu e Euro 60.000,00 per manutenzioni sull'agglomerato di Cividale del Friuli.
- **Economie opere pubbliche € 68.300,00**  
Quota di Iva sulle rate di contributo in c/capitale erogate dalla Regione per la realizzazione delle opere pubbliche;

- **Rimborso canoni € 18.000,00**  
Attengono rimborsi degli oneri sostenuti dal Consorzio per il mantenimento delle concessioni di derivazione acqua corrisposti alla Regione Autonoma FVG e degli oneri corrisposti al Consorzio di Bonifica Ledra Tagliamento.
- **Proventi scalo ferroviario € 175.558,00**  
E' previsto il riaddebito dei costi, anche assicurativi, sostenuti per la manutenzione del raccordo ferroviario ai sensi della convenzione con il GCU, nonché il riaddebito dei costi di manutenzione ordinaria e vigilanza corrisposti a RFI.
- **Energia fotovoltaico € 64.000,00**  
E' stato indicato l'importo degli introiti a titolo di tariffa incentivante e cessione di energia elettrica, di cui si presume poter beneficiare nell' anno 2017, prodotti dell'impianto fotovoltaico sull'immobile in leasing con il Mediocredito.

Agglomerato AUSSA CORNO € 234.203,00 di cui:

- **Contributi Regione FVG manutenzione infrastrutture L.R. 3/2015 € 120.000,00**  
La L.R. 3/15 stanziava a favore dei Consorzi di Sviluppo Economico contributi per le manutenzioni sulle infrastrutture. Per l'anno 2017 sono stati previsti Euro 120.000,00 per manutenzioni sulle infrastrutture.
- **Contributi Regione FVG L.R. 34/2015 € 97.803,00**  
La L.R. 34/15 ha stanziato Euro 200.000,00 in regime di de minimis per l'assunzione di personale del Consorzio ZIAC in liquidazione. L'importo indicato quantifica il costo lordo a carico del Consorzio per l'assunzione dei due dipendenti assunti nel corso del 2016.
- **Prestazioni per rilascio pareri € 2.000,00**  
Ricavi derivanti dalle istruttorie prestate dagli uffici consortili per il rilascio delle relative autorizzazioni di competenza.
- **Proventi scalo ferroviario € 14.400,00**  
Ricavi derivanti dalla movimentazione dei carri ferroviari quantificati in Euro 4,00/carro per 3600 carri/anno. E' stato previsto un aumento delle movimentazioni pari al 20% avuto riguardo ai lavori di potenziamento eseguiti sul raccordo.  
Il piano finanziario non tiene conto di questi ricavi in quanto i rapporti contrattuali con l'organo di gestione devono essere rinegoziati.

26

#### **PROVENTI FINANZIARI**

##### **Interessi attivi € 3.700,00**

Trattasi di interessi che si prevede possano maturare sui conti bancari del Consorzio.

#### **PROVENTI STRAORDINARI**

##### **Sopravvenienza attiva € 52.600,00**

Ricavi per spese tecniche interne derivanti dall'ultimazione dei lavori di realizzazione della nuova rotatoria ad intersezione tra via Buttrio e la SP94 per Euro 22.600,00 e di ultimazione dell'incarico in delegazione amministrativa per il ripristino della funzionalità dell'impianto di videosorveglianza e illuminazione di Porto Margreth per Euro 30.000,00.

## **COSTI**

### **ACQUISTO AREE**

**€ 337.359,00**

Costo di acquisto di aree per complessivi mq. 24.879 in Comune di Pavia di Udine con un prezzo medio di acquisto di Euro 13,56.

### **UTENZE**

**€ 70.500,00 di cui:**

#### Agglomerato ZIU € 8.000,00:

Costi per utenze telefoniche ed energia elettrica che si prevede di sostenere, sulla base dei consumi dell'anno precedente.

#### Agglomerato AUSSA CORNO € 62.500,00:

Costi per utenze telefoniche ed energia elettrica per Euro 3.000,00 e il costo per l'illuminazione delle strade pubbliche per Euro 59.500,00; quest'ultimo è subordinato ad eventuale convenzionamento con i Comuni afferenti l'area industriale.

### **MANUTENZIONE OPERE INFRASTRUTTURALI**

**€ 212.500,00 di cui:**

#### Agglomerato ZIU € 142.500,00:

Costo preventivato per l'esercizio 2017 per le manutenzioni relative alla viabilità esistente nella zona e per il mantenimento delle aree verdi ammonta a € 60.000,00: il relativo onere verrà ripartito tra le aziende insediate come previsto dalla Legge Regionale N.3/99 e dal Regolamento di applicazione di cui il Consorzio si è dotato. E' stato previsto un' importo di € 5.000,00 quale quota per la gestione emergenze (neve, danni non coperti da assicurazione); euro 12.500,00 per i costi relativi alla manutenzione della dorsale in fibra ottica Interoute SpA, € 20.000,00 per le altre manutenzioni (fossati/fognature); Euro 5.000,00 per la gestione di rifiuti abbandonati e la pulizia delle strade; Euro 5.000,00 per la manutenzione della segnaletica orizzontale; Euro 5.000,00 per la manutenzione degli impianti di videosorveglianza post garanzia ed Euro 30.000,00 per la gestione delle acque meteoriche.

#### Agglomerato AUSSA CORNO € 70.000,00:

Costo preventivato per l'esercizio 2017 per le manutenzioni relative alla viabilità esistente nella zona e per il mantenimento delle aree verdi ammonta a € 55.000,00. Sono stati previsti Euro 15.000,00 per il servizio di sorveglianza notturna della zona industriale: gli oneri maggiorati del 20% verranno fatturati alle aziende insediate nella zona.

### **MANUTENZIONE RACCORDO FERROVIARIO**

**€ 257.500,00 di cui:**

#### Agglomerato ZIU € 162.000,00:

Costi di manutenzione annuale del raccordo, di gestione dello stesso sulla base della convenzione con il GCU e i costi sostenuti per la manutenzione ordinaria e attività di vigilanza effettuata da RFI.

#### Agglomerato AUSSA CORNO € 95.500,00:

Costi previsti per la manutenzione ordinaria del raccordo quantificati in Euro 75.000,00 oltre alla manutenzione ordinaria e vigilanza di RFI per Euro 18.000,00 e costi fidejussori per Euro 2.500,00.

**MANUTENZIONE COMPENDIO PORTO MARGRETH (Agglomerato Aussa Corno)****€ 86.000,00 di cui:**

Euro 73.000,00 costi previsti per interventi da effettuare in urgenza sugli asfalti e sulla palazzina servizi all'interno dell'area del compendio portuale.

Euro 13.000,00 comprende anche i costi di gestione e manutenzione della palazzina stessa (sfalci, pulizie, utenze).

**MANUTENZIONE INFRASTRUTTURE L.R. FVG. 3/2015****€ 300.000,00 di cui:**Agglomerato ZIU € 180.000,00:

Costi di manutenzione che si prevede di sostenere finanziati dai contributi che la L.R. 3/15 stanziava ai consorzi di sviluppo economico per le manutenzioni sulle infrastrutture.

Per l'anno 2017 sono stati previsti Euro 120.000,00 per manutenzioni su agglomerato ziu e Euro 60.000,00 per manutenzioni sull'area industriale di Cividale del Friuli.

Agglomerato AUSSA CORNO € 120.000,00:

Costi di manutenzione che si prevede di sostenere finanziati dai contributi che la L.R. 3/15 stanziava ai consorzi di sviluppo economico per le manutenzioni sulle infrastrutture.

**CANONI HARDWARE/SOFTWARE****€ 12.540,00**

Costo del canone annuale di manutenzione hardware/software della struttura, hosting/rinnovo dominio sito internet, software protocollo, maintenance locale licenza Mapinfo, manutenzione annuale cartografia on-line (Ziuweb), Pec, gestionale Zucchetti e conservazione sostitutiva.

**LOCAZIONI PASSIVE E NOLO****€ 34.000,00**

La sede degli uffici del Consorzio è ubicata in Udine - Via Grazzano, N.5 - Il Piano in un edificio di proprietà del Collegio Nazionale dei Geometri; i locali dispongono di circa mq. 200 che già oggi si intravedono come insufficienti in relazione all'implementazione della struttura.

L'importo comprende anche le spese condominiali connesse agli uffici in locazione per complessivi Euro 26.000,00.

Il Consorzio ritiene nel corso dell'anno 2017 di prendere in locazione da Friuli Innovazione circa 50mq di uffici per un importo annuo di Euro 6.000,00.

Il consorzio ha in dotazione una fotocopiatrice con contratto di noleggio di durata di 60 mesi per un'importo annuo di Euro 2.000,00.

**CANONI LEASING BENI IMMOBILI****€ 195.065.000**

Quota di competenza civile dell'esercizio 2017 dei canoni di locazione finanziaria corrisposti al Mediocredito per la locazione di un centro aggregato a destinazione artigianale-industriale nella ZIU.

**MANUTENZIONE/GESTIONE ORDINARIA BENI DI TERZI****€ 7.153,00**

Costi ordinari dell'immobile in locazione finanziaria con Mediocredito: assicurazione dell'immobile, utenze e manutenzione impianto fotovoltaico.

**PERSONALE DIPENDENTE****€ 699.868,00**

I dipendenti dell'Ente sono inquadrati nel contratto collettivo FICEI.

Sono stati specificamente indicati gli importi di spesa dedicati alla retribuzione lorda, oneri contributivi e premio di risultato.

Agglomerato AUSSA CORNO :

Il 20% dei costi sostenuti per il personale amministrativo per Euro 51.000,00 sono imputabili al centro di costo aussa corno.

**ALTRI COSTI PERSONALE DIPENDENTE**

**€ 39.300,00**

Costi per la formazione , le missioni del personale dipendente ed i costi per i buoni pasto.

**COMPENSI PROFESSIONALI**

**€ 50.500,00 di cui :**

Agglomerato ZIU € 20.500,00:

Sono previsti Euro 2.500,00 per prestazioni specialistiche in materia di rifiuti, Euro 3.000,00 per monitoraggi ambientali fuori campo VAS, Euro 5.000,00 per studi idraulici per revisione progetti generali di fognatura, acquedotto e invarianza idraulica ed infrastrutture annesse, Euro 10.000,00 per studi specialistici e adempimenti obbligatori in materia di VAS.

Agglomerato AUSSA CORNO € 30.000,00:

Costi di consulenza e progettazione propedeutici all'avvio del piano territoriale infraregionale.

**STUDI E CONSULENZE**

**€ 30.000,00**

Sono compresi € 5.500,00 per la consulenza ai fini del mantenimento della certificazione ambientale ISO14001, € 4.500,00 consulenza su raccordo ferroviario, € 10.000,00 adempimenti connessi alle operazioni di fusione in ottemperanza alla L.R. 3/15, € 10.000,00 per consulenze specialistiche di supporto ai fini della redazione del pti di Cividale del Friuli.

**COMPENSO AMMINISTRATORI E COSTI MISSIONI**

**€ 21.109,00**

Importo inerente la corresponsione dell'indennità di carica al Vicepresidente e l'attribuzione di un gettone di presenza al componente il Consiglio di Amministrazione.

Definite come di seguito le indennità di carica:

Presidente € 0= annue lorde

Vicepresidente € 10.591= annue lorde

Gettone Presenza € 270= a seduta

La quantificazione del costo di funzionamento del Consiglio di Amministrazione è stata rapportata ad una media di 12 sedute annuali.

Sono stati previsti Euro 5.000,00 per missioni e trasferte del Presidente quale componente dell'ufficio di presidenza di FICEI.

Agglomerato AUSSA CORNO :

Il 20% dei costi sostenuti per il consiglio di amministrazione per Euro 4.200,00 sono imputabili al centro di costo aussa corno.

## **COMPENSO REVISORI**

**€ 30.221,00**

Presidente Collegio: € 10.920=

N.2 Componenti € 15.377=

E' previsto inoltre un gettone di presenza per la partecipazione alle sedute degli organi collegiali di € 100= con una previsione di spesa complessiva annua di € 4.531=.

Agglomerato AUSSA CORNO :

Il 20% dei costi sostenuti per il collegio dei revisori per Euro 5.800,00 sono imputabili al centro di costo aussa corno.

## **SPESE DI RAPPRESENTANZA, PUBBLICITA' E MARKETING**

**€ 15.000,00**

Costi di pubblicità, promozione, rappresentanza, relazioni pubbliche e marketing sulla base del costo sostenuto nell'anno precedente aggiornato per il corrente anno, avuto riguardo alla necessità di dare adeguata visibilità all'agglomerato dell'aussa corno nell'ottica di un rilancio delle potenzialità della zona stessa.

## **PROGETTO SVILUPPO, INTERNAZIONALIZZAZIONE E ENERGETICO**

**€ 15.000,00**

A continuazione del progetto di internazionalizzazione, è stato prevista anche per il 2017 l'organizzazione di una missione internazionale a supporto ed implementazione dello sviluppo internazionale dell'area.

Il progetto energetico attiene la presentazione di un progetto comunitario che ha come obiettivo la riqualificazione ed efficientamento energetico di ambiti produttivi e strutture industriali.

## **AMMINISTRATIVE E GENERALI**

**€ 105.783,00 di cui:**

Agglomerato ZIU € 79.083,00:

Costi di consulenza fiscale e contabilità paghe, cancelleria, abbonamenti, spese postali, assicurazioni, assicurazione raccordo ferroviario, pulizia uffici, quota associativa Ficei, spese generali e gestione automezzi.

Agglomerato AUSSA CORNO € 26.700,00 :

Costi assicurativi specifici sul compendio portuale e il raccordo ferroviario.

Il 20% dei costi sostenuti per le spese amministrative generali dell'agglomerato ziu per Euro 15.000,00 sono imputabili al centro di costo aussa corno.

## **AMMORTAMENTI**

**€ 1.868.570,00 di cui:**

Agglomerato ZIU € 1.857.865,00:

L'importo di Euro 1.788.641,00 corrisponde alla quota di ammortamento sulle opere pubbliche terminate al 31.12.17 ammortizzate al 7,50% annuo, realizzate con contributo regionale ai sensi della L.R. 3/99.

La quota annuale di ammortamento, calcolata con le aliquote vigenti, dei beni iscritti nel registro cespiti ammonta a Euro 69.224,00. Specificamente nell'importo sono stati conteggiati gli ammortamenti sull'acquisto di macchine d'ufficio elettroniche (costo € 6.150,00), implementazione software/sito (costo € 12.200,00).

Agglomerato AUSSA CORNO € 10.705,00:

Costo di manutenzione straordinaria per la sostituzione di alcuni pozzetti e chiusini facenti parte della rete fibra ottica. L'importo a budget ammonta a complessivi Euro 140.000,00. Si prevede di eseguire l'intervento a fine anno e pertanto da un punto di vista finanziario l'investimento sarà pagato nel 2018.

E' stato altresì previsto l'investimento in un pc da utilizzare nella palazzina servizi nell'area portuale per Euro 2.050,00.

#### **IMPOSTE E TASSE VARIE**

**€ 149.983,00 di cui:**

##### Agglomerato ZIU € 78.303,00:

Canoni di concessione relativi a servitù per attraversamento corsi acqua, per mantenimento isola spartitraffico FVG STRADE, per Concessioni Regionali derivazione acqua e mantenimento ponte ferroviario; è stato conteggiato l'importo previsto per l'IMU dovuta sui terreni edificabili di proprietà del Consorzio, sull'immobile in locazione finanziaria, compresi gli impianti fotovoltaici, nonché l'imposta comunale sui rifiuti urbani.

##### Agglomerato AUSSA CORNO € 71.680,00:

Canoni di concessione e oneri di bonifica per Euro 21.444,00 e l'IMU per Euro 50.236,00. L'importo IMU indicato fa riferimento a quanto quantificato dal Comune, importo che potrebbe subire una variazione migliorativa a seguito dell'istanza di accertamento in itinere.

#### **ONERI FINANZIARI**

**€ 9.057,00**

L'importo di € 4.000,00 attiene gli interessi passivi a carico del Consorzio quale differenza tra i contributi regionali e le rate di mutuo corrisposte per la realizzazione delle opere pubbliche; l'importo di € 5.057,00 è il costo di competenza delle fidejussioni rilasciate a favore di terzi

#### **IMPOSTE ESERCIZIO**

**€ 102.100,00**

L'importo indicato è dato dalla somma delle seguenti imposte dell'esercizio:

- IRES € 89.000,00
- IRAP € 13.100,00

**PIANO FINANZIARIO 2017**

	<b>Depositi Bancari</b>
DISPONIBILITA' AL 01.01.2017	430.314,00
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>430.314,00</b>
<b>ENTRATE</b>	
FONDO CONSORTILE - Versamento Quote soci	30.987,60
<b>VENDITE E PRESTAZIONI</b>	
Assegnazioni-cessione terreni aziende insediate	1.892.751,00
Manutenzioni impianti reti c/insediati	178.294,00
<b>SERVIZI</b>	
Proventi dei servizi	268.079,00
Affitto compendio Porto Margreth	463.600,00
<b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	
Contributi Regione per opere pubbliche	1.907.629,00
Contributo L.R. 34/15	97.803,00
Contributo Regione Fvg Scalo Nord	763.380,00
Contributo Regione Fvg Rotatoria via Buttrio e risan.V.Lavoro	602.447,00
Contributi manutenzione infrastrutture L.R. 3/2015	300.000,00
Rimborso canoni Cafc	21.960,00
Proventi scalo ferroviario ziu-zau	194.118,00
Energia da fotovoltaico	61.440,00
<b>PROVENTI FINANZIARI</b>	
Interessi attivi bancari	2.750,00
<b>Totale</b>	<b>6.785.238,60</b>
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>7.215.552,60</b>
<b>USCITE</b>	
LIQUIDAZIONE QUOTE CONSORTILI PER RECESSO SOCI PRIVATI	-106.359,76
ACQUISTO AREE	-337.359,00
ACQUISTO MACCHINE UFFICIO ELETTRONICHE-SOFTWARE-SITO UTENZE	-22.387,00
MANUTENZIONE OP. INFRASTRUTTURALI	-86.010,00
MANUTENZIONE RACCORDO FERROVIARIO	-259.250,00
MANUTENZIONE COMPENDIO PORTO MARGRETH	-314.150,00
MANUTENZIONE INFRASTRUTTURE L.R. 3/2015	-104.920,00
CANONI HARDWARE/SOFTWARE	-366.000,00
LOCAZIONI PASSIVE E NOLO	-15.299,00
CANONI LEASING BENI IMMOBILI	-35.760,00
MANUTENZIONE/GESTIONE ORDINARIA BENI DI TERZI	-198.886,00
PERSONALE DIPENDENTE	-8.727,00
COMPENSI PROFESSIONALI	-754.300,00
STUDI E CONSULENZE	-61.610,00
COLLABORAZIONE TECNICA INTERNA	-36.600,00
COMPENSO AMMINISTRATORI E COSTI MISSIONI	-25.376,00
COMPENSO REVISORI	-23.855,00
SP.RAPPRESENTANZA, PUBBLICITA' E MARKETING	-36.870,00
PROGETTO DI INTERNALIZZAZIONE - ENERGETICO EUROPEO	-16.650,00
AMMINISTRATIVE E GENERALI	-18.300,00
CANONI CONCESSIONE E IMU	-111.631,00
IMPOSTE F24	-175.747,00
LAVORI REALIZZAZIONE SCALO NORD	-298.000,00
NUOVA ROTATORIA TRA VIA BUTTRIO E LA SP94	-931.324,00
RISANAMENTO FONDO STRADALE VIALE DEL LAVORO	-412.223,00
RATE MUTUO OPERE PUBBLICHE	-322.763,00
INTERESSI PASSIVI MUTUI OPERE PUBBLICHE/COMM.FIDEJ.	-1.951.099,00
	-9.057,00
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>-7.040.512,76</b>
<b>DISPONIBILITA' FINANZIARIA AL 31.12.2017</b>	<b>175.039,84</b>

**CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE**

**PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI**

**sul Piano Economico e Finanziario 2017**

Il Collegio dei Revisori ha preso in esame il Piano Economico e Finanziario 2017 composto dal conto economico e dal prospetto dei flussi di cassa.

Di seguito si riportano le voci riepilogative di entrambi i prospetti.

**PIANO ECONOMICO 2017**

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.233.301,00
Altri ricavi e proventi	2.505.107,00
<b><i>Totale ricavi</i></b>	<b><i>4.738.408,00</i></b>
Costi della produzione (Acq.+/- var. rimanenze)	- 337.359,00
Costi per servizi	- 1.190.806,00
Costi per godimento beni di terzi	- 229.065,00
Costi per il personale	- 739.168,00
Ammortamenti e svalutazioni	- 1.868.570,00
Oneri diversi di gestione	- 172.983,00
<b><i>Totale costi</i></b>	<b><i>- 4.537.951,00</i></b>
<b><i>1° Risultato</i></b>	<b><i>200.457,00</i></b>
Proventi e oneri finanziari	- 5.357,00
Proventi straordinari	52.600,00
<b><i>Risultato prima delle imposte</i></b>	<b><i>247.700,00</i></b>
Imposte sul reddito d'esercizio	102.100,00
<b><i>Utile d'esercizio</i></b>	<b><i>145.600,00</i></b>

**FLUSSI DI CASSA per il 2017**

<b>Entrate</b>	
disponibilità al 01/01/2017	430.314,00
Versamento Quote soci	30.987,60
Assegnazioni/cessione aree/oneri infrastrutt.li	1.892.751,00
Proventi vari (manut.ni/servizi/fotovoltaico)	1.187.491,00
Interessi attivi bancari	2.750,00
Contributi Regione c/infrastrutture	3.671.259,00
<b><i>Totale entrate</i></b>	<b><i>7.215.552,60</i></b>

<b>Uscite inerenti la gestione del Consorzio</b>	
Liquidazione quote consortili per recesso soci privati	106.359,76
Personale dipp./contributi e ritenute	754.300,00
Acquisto macchine d'ufficio/impl.software/aree verdi	359.746,00
Utenze, canoni, locazioni	137.069,00
Organi sociali (compensi amministratori, revisori)	60.725,00
Amministrative e generali	128.281,00
Progetto di internazionalizzazione - energetico europeo	18.300,00
Imposte al netto compensazioni	298.000,00
<b>Uscite inerenti la gestione aree consortili</b>	
Rate mutui opere pubbliche	1.951.099,00
S.A.L. opere pubbliche e altre	1.666.310,00
Manutenzioni, gest. Impianti, comp. profess. ecc.	1.176.633,00
Canoni leasing	198.886,00
Interessi passivi su rate mutui opere pubbliche	9.057,00
Canoni concessione e IMU	175.747,00
<b>Totale Uscite</b>	<b>7.040.512,76</b>
<b>Fondo cassa al 31.12.2017</b>	<b>175.039,84</b>

Sulla base degli elementi forniti dagli amministratori e rilevati dal programma di attività e promozione industriale 2017-2019 si è proceduto all'analisi del **piano economico 2017**, esaminando:

- le risultanze relative ai due esercizi precedenti (2014-2015);
- il preventivo 2016;
- il preconsuntivo 2016;

al fine di evidenziare l'attendibilità delle previsioni sia dei ricavi e sia dei costi stanziati nel rispetto delle necessità dell'Ente.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono rappresentati, in dettaglio, da:

- assegnazioni-cessione terreni: euro 1.206.435,00;
- recupero presso i consorziati delle spese di manutenzione infrastrutture: euro 270.943,00;
- variazione rimanenze terreni: euro 145.186,00;
- locazioni e servitù: euro 610.737,00;

Gli altri ricavi e proventi sono rappresentati, in dettaglio, da:

- contributi regionali per opere pubbliche – quota imputata per competenza: euro 2.162.849,00;
- recupero canoni concessioni idriche e oneri manutenzione raccordo ferroviario: euro 207.958,00;
- rendimento economico impianto fotovoltaico: euro 64.000,00;
- altri ricavi: euro 70.300,00.

La quantificazione del valore delle "assegnazioni-cessione terreni" è stata determinata considerando, in particolare, quelle da perfezionarsi nel comune di Pavia di Udine per complessivi mq. 60.957 per euro 1.206.435,00. La quantificazione del valore delle "Variazione rimanenze terreni" è stata determinata considerando le cessioni di aree da perfezionarsi nel comune di Pavia di Udine per complessivi mq. 13.934 per euro 191.173,00 unitamente agli acquisti di aree per complessivi mq. 24.879 per euro 339.359,00.

Gli "altri ricavi", pari a euro 70.300,00, comprendono euro 68.300,00, pari alle economie stimate ottenibili in sede di realizzazione delle opere pubbliche già beneficiate di stanziamenti regionali, ed euro 2.000,00 pari a ricavi derivanti dalle istruttorie prestate dagli uffici consortili per il rilascio delle autorizzazioni.

Si evidenziano inoltre proventi finanziari per euro 3.700,00 e sopravvenienze attive per euro 52.600,00.

L'analisi dei costi previsti per il 2017, porta in evidenza le poste più significative, quali:

- Acquisto aree: euro 337.359,00;
- Costi per servizi e godimento beni di terzi: 1.419.871,00;
- Costi per il personale: euro 739.168,00.

oltre agli ammortamenti e agli oneri diversi di gestione.

Per il 2017 sono previsti acquisti di terreni siti nel comune di Pavia di Udine per complessivi mq. 24.879.

Tra le voci di "costi per servizi" e "godimento beni di terzi", si evidenziano:

- Costo per utenze telefoniche, energia elettrica, illuminazione strade pubbliche: euro 70.500,00;
- le manutenzioni ordinarie della viabilità esistente, del mantenimento delle aree verdi, della manutenzione degli impianti ferroviari e delle opere infrastrutturali per euro 863.153,00;
- le consulenze e compensi inerenti prestazioni specifiche affidate a professionisti esterni per euro 80.500,00;
- i compensi amministratori e revisori per complessivi euro 51.330,00;
- le spese relative a locazioni passive e spese condominiali per gli uffici della sede, nonché spese per noleggio attrezzature d'ufficio: euro 34.000,00;
- gli oneri relativi al contratto di locazione finanziaria stipulato per la realizzazione del centro aggregato, per euro 195.065,00.

I "costi per il personale", di euro 739.168,00, sono stati quantificati avuto riguardo alle risorse umane in forza al Consorzio; l'aggregato non comprende i previsti compensi incentivanti per il personale in quanto gli stessi vengono capitalizzati unitamente agli oneri di realizzazione delle singole opere pubbliche.

Si da atto, inoltre, che i proventi (euro 3.700,00) e gli oneri finanziari (euro 9.057,00) sono stati determinati ponendo a base le stime dei flussi finanziari e le giacenze medie dei conti correnti bancari, tenuto conto dei tassi previsti dal contratto di tesoreria in essere con l'Istituto affidatario del servizio.

Il **Piano economico** 2017 evidenzia un risultato positivo atteso, al netto delle imposte, di euro 145.600,00.

Il **Piano finanziario** ipotizza una disponibilità complessiva, al 31.12.2017, di euro 175.039,84.

Le entrate previste comprendono: il versamento delle quote sociali, gli incassi da cessione/assegnazione di aree industriali; gli incassi degli oneri infrastrutturali degli insediati; i proventi dell'affitto del Porto Margreth; i proventi del raccordo ferroviario e dalla gestione del fotovoltaico; l'incasso di contributi regionali inerenti la realizzazione di opere infrastrutturali.

Le principali uscite riguardano la liquidazione delle quote consortili, la realizzazione delle OOPP programmate, il pagamento delle rate di mutuo OOPP, il personale e i servizi generali.

La redazione del piano Economico e Finanziario dell'anno 2017 risulta, in via previsionale, rispettare con coerenza i principi di prudenza e competenza stabiliti anche dalla normativa civilistica in materia di bilancio di esercizio e nella prospettiva della continuazione dell'attività; pertanto i dati indicati appaiono, nel loro impianto complessivo, attendibili.

Richiamando l'intervenuta Legge Regionale Friuli Venezia Giulia 13 agosto 2016 n. 14, che ha modificato l'art. 1 della Legge Regionale n. 33/2015 regolante l'attribuzione dei fini istituzionali (comma 14) e la devoluzione del patrimonio del "Consorzio per lo sviluppo industriale della zona dell'Aussa - Corno", (commi 15 e 16) attribuendoli, in costanza della procedura di liquidazione, al Vs. Consorzio, confermiamo che in data 2 dicembre 2016 si è perfezionato il contratto di <<Affitto del compendio retroportuale presso "Porto Margreth">> avente durata dall'1 agosto 2016 al 31 luglio 2017.

Il Collegio prende atto che la volontà dell'Ente è quella di proseguire l'attività nel rispetto della propria finalità statutaria confermando il proprio ruolo nei confronti degli insediati.

Per quanto sopra esposto, il Collegio esprime parere favorevole al Piano Economico e Finanziario 2017, così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione.

*IL COLLEGIO DEI REVISORI*

*f.to Dott.ssa Patrizia Minen*

*f.to Dott. Emilio Mulotti*

*f.to Rag. Guido Fantini*