



CONSORZIO
DI SVILUPPO
ECONOMICO
DEL FRIULI

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO 2018



Consorzio
di sviluppo
economico
del Friuli
Ente pubblico
economico

Via Cussignacco 5
33100 Udine
T. +39 0432 506285

info@cosef.fvg.it
cosef@pec.cosef.fvg.it
www.cosef.fvg.it
C.F. e P.IVA 00458850302

BUDGET 2018 – COSEF

BUDGET 2018 – COSEF		
RICAVI		
<u>VENDITE E PRESTAZIONI</u>		1.100.889,00
- Assegnazioni-cessioni terreni	645.872,00	
- Manutenzioni impianti reti c/to insediati	455.017,00	
<u>SERVIZI</u>		1.366.543,00
- Locazione attiva e servitù	124.038,00	
- Convenzione gestione ciclo integrato acqua	15.378,00	
- Locazione centro aggregato	149.144,00	
- Locazione parcheggi ,depositi e terreni	25.800,00	
- Locazione compendio Porto Margreth	380.000,00	
- Servizio depurazione	599.750,00	
- Gcu	25.000,00	
- Revenu banda larga e cavidotti	47.433,00	
<u>ALTRI RICAVI E PROVENTI</u>		7.677.106,00
- Contributi Regione per opere pubbliche	3.065.778,00	
- Contributi Regione L.R. 34/15	64.570,00	
- Contributi manutenzione infrastrutture L.R. 3/2015 e L.R.34/2015	3.744.000,00	
- Economie opere pubbliche	309.100,00	
- Rimborso canoni	16.500,00	
- Proventi scalo ferroviario	424.158,00	
- Vendita energia da fotovoltaico	53.000,00	
PROVENTI FINANZIARI		17.000,00
TOTALE RICAVI		10.161.538,00
COSTI		
VARIAZIONE RIMANENZE TERRENI		30.279,00
UTENZE		40.000,00
MANUTENZIONE OP.INFRASTRUTTURALI		323.300,00
MANUTENZIONE RACCORDO FERROVIARIO		178.507,00
MANUTENZIONE COMPENDIO PORTO MARGRETH		364.000,00
MANUTENZIONE INFRASTRUTTURE L.R. 3/2015 e L.R. 34/2015		3.744.000,00
COSTI GESTIONE DEPURATORE		387.500,00
CANONI HARDWARE/SOFTWARE		23.500,00
LOCAZIONI PASSIVE E NOLO		46.800,00
CANONI LEASING BENI IMMOBILI		226.259,00
PERSONALE DIPENDENTE		822.855,00
- Retribuzioni lorde	571.753,00	
- Oneri contributivi	214.102,00	
- Premi produttività	37.000,00	
ALTRI COSTI PERSONALE DIPENDENTE		36.000,00
- Formazione e missioni	25.000,00	
- Buoni pasto	11.000,00	
COMPENSI PROFESSIONALI		60.400,00
STUDI E CONSULENZE		60.000,00
COMPENSO AMMINISTRATORI E SPESE MISSIONI		62.704,00
COMPENSO REVISORI		30.221,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA, PUBBLICITA' e MARKETING		40.000,00
PROGETTO DI INTERNALIZZAZIONE - ENERGETICO EUROPEO		10.000,00
AMMINISTRATIVE E GENERALI		120.000,00
- Consulenza fiscale e contabilità del personale	12.000,00	
- Cancelleria	5.000,00	
- Abbonamenti e postali	2.500,00	
- Assicurazioni	77.000,00	
- Pulizia uffici e nuova sede	6.000,00	
- Quote associative	11.000,00	
- Spese generali diverse e gestione automezzi	6.500,00	
AMMORTAMENTI		3.098.455,00
IMPOSTE E TASSE VARIE		105.508,00
- Canoni di concessione	30.900,00	
- IMU	73.108,00	
- Imposte comunali e imposte deducibili	1.500,00	
ONERI FINANZIARI-Interessi mutuo o.p., comm.ni fidej.		8.100,00
TOTALE COSTI		9.818.388,00
UTILE D'ESERCIZIO ANTE IMPOSTE		343.150,00
IMPOSTE ESERCIZIO		115.277,00
UTILE D'ESERCIZIO		227.873,00

RICAVI

VENDITE E PRESTAZIONI

€ 1.100.889,00 di cui

ASSEGNAZIONI-CESSIONI TERRENI

€ 645.872,00

E' l'introito complessivo previsto per le cessioni-assegnazioni di aree industriali. In particolare sono state previste assegnazioni/cessioni per complessivi mq. 42.558 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

€ 455.017,00 di cui:

Agglomerato ZIU € 138.000,00:

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 2018 le manutenzioni ammontano a Euro 108.000,00. E' stata prevista ai sensi dell'art.2 del regolamento sulle manutenzioni il pagamento di Euro 30.000,00 a titolo di rimborso del canone annuo pagato dalla ZIU a Cafc per la gestione delle acque meteoriche maggiorato del 20%.

Agglomerato AUSSA CORNO € 120.000,00:

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 che si prevede di sostenere le manutenzioni leggere (sfalci, potature), la manutenzione delle alberature e la rimozione di rifiuti abbandonati e spazzamento strade.

Agglomerato ALTO FRIULI € 197.017,00:

Il regolamento vigente prevede la compartecipazione delle aziende insediate rispetto ai costi che si prevede di sostenere nella zona industriale: per l'anno 2018 in applicazione del regolamento la compartecipazione ammonta a euro 197.017,00.

PROVENTI PER SERVIZI

€ 1.366.543,00 di cui:

Agglomerato ZIU € 275.593,00 di cui:

- **Locazione attiva e servitù € 54.038,00**

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 per euro 4.038,00. Sono stimati inoltre euro 50.000,00 per asservimenti coattivi relativi all'elettrodotta interrato Udine stazione sud.

- **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 € 149.144,00**

Canone di sublocazione di 3 unità immobiliari uso magazzino e uffici, di cui 2 unità sublocate con un canone mensile di Euro 10.479,00. E' stato previsto l'ampliamento dell'immobile, la cui sublocazione genererà un ulteriore canone mensile pari a Euro 7.800,00. Tale ulteriore ricavo è stimato a decorrere dall'ultimo trimestre 2018.

- **Locazione Parcheggi e Deposito € 24.600,00**
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 6.600,00 canone annuo per la locazione di terreni ad uso temporaneo .
- **Gestore Unico Comprensoriale € 11.000,00**
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.
- **Revenue , banda larga e cavidotti € 21.433,00**
Ricavi per l'utilizzo di cavidotti consortili e revenue da parte di operatori di telecomunicazioni.

Agglomerato AUSSA CORNO € 436.200,00 di cui:

- **Locazione attiva e servitù € 30.000,00**
Ricavi derivanti dall'affitto di una porzione di piazzale esterno alla recinzione portuale dove è installato un traliccio telefonico per Euro 6.000,00. E' previsto l'affitto di parte della palazzina servizi all'interno del compendio portuale: i ricavi sono stati stimati in Euro 24.000,00.
- **Locazione Parcheggi e Deposito € 1.200,00**
Ricavi per la locazione di un terreno ad uso temporaneo per lo svolgimento di un'attività commerciale di tipo ambulante.
- **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.
- **Gestore Unico Comprensoriale € 14.000,00**
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.
- **Revenue , banda larga e cavidotti € 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.

Agglomerato ALTO FRIULI € 654.750,00 di cui:

- **Locazione attiva e servitù € 40.000,00**
Ricavi per l'affitto di aree per ripetitori telefonici pari a Euro 33.000,00 annui e fotovoltaico per euro 7.000,00 annui.
- **Servizio depurazione € 599.750,00**
Ricavo previsto per il servizio di depurazione, calcolato in base ai costi stimati come previsto dal Regolamento di depurazione.
- **Revenue , banda larga e cavidotti € 15.000,00**
Ricavi per l'utilizzo di cavidotti consortili e revenue da parte di operatori di telecomunicazioni.

ALTRI RICAVI E PROVENTI
€ 7.677.106,00 di cui:

Agglomerato ZIU € 5.221.384,00 di cui:

- **Contributi Regione FVG per Opere Pubbliche € 1.996.626,00**
Quota di contributo imputato a ricavo di competenza dell'esercizio;
- **Contributi Regione FVG manutenzione infrastrutture L.R. 3/2015 e L.R. 34/15 € 2.784.000,00**
La L.R. 3/15 stanZIA a favore dei Consorzi di Sviluppo Economico contributi per le manutenzioni sulle infrastrutture. Per l'anno 2018 sono stati previsti per il capitolo di cui art. 85 Euro 350.000,00 su area ziu, Euro 400.000,00 su area cividale.
Per il capitolo di cui all'art. 86 sono stati previsti euro 900.000,00 per l'acquisto e la riconversione del del capannone "ex Friulcarne" in ziu (contributo stimato in base al calcolo del funding gap)
Per il capitolo di cui alla L.R. 34/15 art. 3 sono stati previsti Euro 1.134.000,00 pari al 70% del contributo concesso per la realizzazione del nuovo scalo ferroviario in ziu.
- **Economie opere pubbliche € 197.100,00**
Quota di Iva sulle rate di contributo in c/capitale erogate dalla Regione per la realizzazione delle opere pubbliche per Euro 56.100,00; sono stati conteggiate economie interne sui lavori previsti per l'annualità pari a Euro 141.000,00.
- **Rimborso canoni € 16.500,00**
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 € 174.158,00**
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 € 53.000,00**
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 2018, prodotti dell'impianto fotovoltaico sull'immobile in leasing con il Mediocredito.

Agglomerato AUSSA CORNO € 686.570,00 di cui:

- **Contributi Regione FVG manutenzione infrastrutture L.R. 3/2015 € 560.000,00**
La L.R. 3/15 stanZIA a favore dei Consorzi di Sviluppo Economico contributi per le manutenzioni sulle infrastrutture. Per l'anno 2018 sono stati previsti Euro 560.000,00 per manutenzioni sulle infrastrutture.
- **Contributi Regione FVG L.R. 34/2015 € 64.570,00**
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.
- **Proventi scalo ferroviario € 62.000,00**
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.

Agglomerato ALTO FRIULI € 1.769.152,00 di cui:

- **Contributi Regione FVG per Opere Pubbliche € 1.069.152,00**

Quota di contributo imputato a ricavo di competenza dell'esercizio;

- **Contributi Regione FVG manutenzione infrastrutture L.R. 3/2015 € 400.000,00**
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 560.000,00 per manutenzioni sulle infrastrutture.
- **Economie opere pubbliche € 112.000,00**
sono stati conteggiate economie per spese tecniche interne derivanti dalla realizzazione delle opere pubbliche previste.
- **Proventi scalo ferroviario € 188.000,00**
Proventi derivanti dalla gestione dello scalo ferroviario. I ricavi sono ripartiti in Euro 150.000,00 di canone fisso, Euro 14.000,00 per l'affitto della palazzina servizi ed Euro 24.000,00 per l'affitto dell'area ferriere.

PROVENTI FINANZIARI

Interessi attivi € 17.000,00

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

COSTI

VARIAZIONE RIMANENZE

€ 30.279,00

Variazione determinata dalla prevista cessione di aree per complessivi mq. 2.758 in Comune di Pavia di Udine con un prezzo medio di acquisto di Euro 17,61.

UTENZE

€ 40.000,00 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 € 3.000,00:

Costi per utenze telefoniche ed energia elettrica stimate per la palazzina servizi all'interno del compendio portuale per Euro 3.000,00

Agglomerato ALTO FRIULI € 29.000,00:

Costi per utenze elettriche che si prevede di sostenere a servizio della zona industriale.

MANUTENZIONE OPERE INFRASTRUTTURALI

€ 323.300,00 di cui:

Agglomerato ZIU € 90.000,00:

Costo preventivato per l'esercizio 2018 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. L'importo di Euro 30.000,00 attiene la gestione, regolata da convenzione, delle acque meteoriche.

Agglomerato AUSSA CORNO € 131.000,00:

Costo preventivato per l'esercizio 2018 per le manutenzioni relative alla viabilità esistente, rimozione rifiuti e per il mantenimento delle aree verdi; gli oneri verranno fatturati alle aziende insediate nella zona in base al regolamento vigente.

Agglomerato ALTO FRIULI € 102.300,00:

Il costo preventivato per l'esercizio 2018 per le manutenzioni relative alla viabilità esistente nella zona ammonta a Euro 14.000,00, per la manutenzione dello scalo ferroviario e manutenzioni generiche € 80.000,00. Sono stati previsti Euro 8.300,00 per il mantenimento delle aree verdi.

MANUTENZIONE RACCORDO FERROVIARIO

€ 178.507,00 di cui:

Agglomerato ZIU € 138.667,00:

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 € 39.840,00:

Costi previsti per la manutenzione ordinaria del raccordo (prevista sostituzione di un semaforo), la manutenzione ordinaria e vigilanza di RFI e costi fidejussori.

MANUTENZIONE COMPENDIO PORTO MARGRETH (Agglomerato Aussa Corno)

€ 364.000,00 di cui:

Euro 275.000,00 costi previsti per interventi di manutenzione straordinaria da effettuare mediante delegazione amministrativa della Regione Fvg.

Euro 89.000,00 sono i costi stimati per la ristrutturazione della palazzina servizi da concedere in locazione (euro 24.000,00), costi di manutenzione e port security (euro 50.000,00) e costi per utenze e manutenzioni generiche (euro 15.000,00)

MANUTENZIONE INFRASTRUTTURE L.R. FVG. 3/2015 e L.R. 34/2015

€ 3.744.000,00 di cui:

Agglomerato ZIU € 2.784.000,00:

La L.R. 3/15 stanZIA a favore dei Consorzi di Sviluppo Economico contributi per le manutenzioni sulle infrastrutture. Per l'anno 2018 sono stati previsti per il capitolo di cui art. 85 Euro 350.000,00 su area ziu, Euro 400.000,00 su area cividale.

Per il capitolo di cui all'art. 86 sono stati previsti euro 900.000,00 per l'acquisto e la riconversione del del capannone "ex Friulcarne" in ziu (contributo stimato in base al calcolo del funding gap)

Per il capitolo di cui alla L.R. 34/15 art. 3 sono stati previsti Euro 1.134.000,00 pari al 70% del contributo concesso per la realizzazione del nuovo scalo ferroviario in ziu.

Agglomerato AUSSA CORNO € 560.000,00:

La L.R. 3/15 stanZIA a favore dei Consorzi di Sviluppo Economico contributi per le manutenzioni sulle infrastrutture. Per l'anno 2018 sono stati previsti Euro 560.000,00 per manutenzioni sulle infrastrutture. In particolare oltre interventi di manutenzione straordinaria, è stato previsto l'avvio dei lavori per la realizzazione del nuovo ingresso a Porto Margreth.

Agglomerato ALTO FRIULI € 400.000,00:

La L.R. 3/15 stanZIA a favore dei Consorzi di Sviluppo Economico contributi per le manutenzioni sulle infrastrutture. Per l'anno 2018 sono stati previsti Euro 400.000,00 per manutenzioni sulle infrastrutture. In particolare oltre interventi di manutenzione straordinaria, è stato previsto l'avvio dei lavori per la realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale la S.p. 49.

COSTI GESTIONE DEPURATORE (Agglomerato Alto Friuli)

€ 387.500,00:

Costi per la gestione del depuratore, utenze elettriche, smaltimento fanghi, verifiche, acquedotto, manutenzione.

CANONI HARDWARE/SOFTWARE

€ 23.500,00

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 (con implementazione della contabilità analitica per centri di costo) e conservazione sostitutiva.

LOCAZIONI PASSIVE E NOLO

€ 46.800,00

La sede degli uffici del Consorzio è ubicata in Udine - Via Cussignacco, N.5 - I Piano in un edificio di proprietà del Consorzio di Bonifica Bassa Friulana; i locali dispongono di circa mq. 574

L'importo comprende il canone e le spese condominiali connesse agli uffici in locazione. 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.

Agglomerato ALTO FRIULI € 3.000,00:

Canone di locazione per ufficio in area industriale.

CANONI LEASING BENI IMMOBILI

€ 226.259.000

La quota di competenza civile dell'esercizio 2018 dei canoni di locazione finanziaria corrisposti al Mediocredito per la locazione di un centro aggregato a destinazione artigianale-industriale nella ZIU ammonta a Euro 195.065,00.

E' stato previsto l'estensione dell'attuale contratto di locazione finanziaria, a seguito di ampliamento dell'immobile, a far data dall'ultimo trimestre 2018; il canone stimato ammonta a Euro 31.194,00 conteggiato alle medesime condizioni economiche di quello attuale.

PERSONALE DIPENDENTE

€ 822.855,00

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. L'organico attuale è di 13 dipendenti, di cui 1 dirigente, 6 quadri e 6 impiegati.

ALTRI COSTI PERSONALE DIPENDENTE

€ 36.000,00

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

COMPENSI PROFESSIONALI (Trasversali a tutte le aree di competenza)

€ 60.400,00 di cui :

Sono stimati Euro 20.000,00 per un'attività ricognitiva di monitoraggio ambientale, Euro 12.900,00 per attività di supporto all'ufficio urbanistica per le elaborazioni connesse alla redazione del PTI, Euro 10.000,00 per la consulenza e ricertificazione ambientale ISO 14001, Euro 17.500,00 per studi idraulici per revisione progetti generali di fognatura, acquedotto e invarianza idraulica ed infrastrutture annessi, studi specialistici e adempimenti obbligatori in materia di VAS e consulenza rifiuti.

STUDI E CONSULENZE (Trasversali a tutte le aree di competenza)

€ 60.000,00

Sono comprese consulenza per i raccordi ferroviari, adempimenti amministrativi connessi alle operazioni di fusione in ottemperanza alla L.R. 3/15, compreso l'adeguamento del modello organizzativo 231, della sicurezza, consulenze specialistiche di supporto ai fini della redazione del PTI. Per il plafond si è tenuto conto della L.R. 14/2016 art. 10, comma 22

COMPENSO AMMINISTRATORI E COSTI MISSIONI

€ 62.704,00

Con verbale n. 1 del 03.01.2018 l'attuale consiglio di amministrazione è stato integrato di n. 2 consiglieri come previsto dallo statuto vigente.

L'importo comprende la corresponsione dell'indennità di carica al Presidente ed al Vicepresidente e l'attribuzione dei gettoni di presenza ai componenti il Consiglio di Amministrazione.

Definite come di seguito le indennità di carica:

Presidente € 30.887= annui lorde

Vicepresidente € 10.591= annui lorde

Gettone Presenza € 300= a seduta

La quantificazione del costo di funzionamento del cda, oltre oneri contributi di legge, è stata rapportata ad una media di 12 sedute annuali.

Sono stati previsti Euro 5.000,00 per missioni e trasferte dei consiglieri.

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

€ 40.000,00

Costi di pubblicità, promozione, rappresentanza, relazioni pubbliche e marketing.

Si evidenzia la necessità di dare adeguata visibilità alle aree industriali, nel rispetto delle finalità di promozione e sviluppo attribuite al consorzio dalla legge regionale.

Per il plafond si è tenuto conto della L.R. 14/2016 art. 10, comma 22.

PROGETTO DI INTERNAZIONALIZZAZIONE – ENERGETICO EUROPEO

€ 10.000,00

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

€ 120.000,00 di cui:

Agglomerato ZIU € 81.000,00:

Costi di consulenza fiscale e contabilità paghe, cancelleria, abbonamenti, spese postali, assicurazioni, assicurazione raccordo ferroviario a servizio della ziu e dell'aussa corno (è stata stipulata una polizza unica per entrambi i raccordi), pulizia uffici, quota associativa Ficei, spese generali e gestione automezzi.

Agglomerato ALTO FRIULI € 39.000,00 :

Costi assicurativi specifici sull'impianto di depurazione per euro 10.000,00 ed il restante importo per polizze sul raccordo ferroviario e generali.

AMMORTAMENTI

€ 3.098.455,00 di cui:

Agglomerato ZIU € 1.854.681,00:

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 66.040,00. Specificamente nell'importo sono stati conteggiati gli ammortamenti sull'acquisto di macchine d'ufficio elettroniche (costo € 10.000,00), implementazione software/sito (costo € 20.000,00), autovetture (costo € 29.500,00), redazione PTI unico per le aree di competenza (costo € 40.000,00), arredamento uffici (costo € 10.000,00), impianto di videosorveglianza (costo €

66.000,00)

Agglomerato ALTO FRIULI € 1.243.774,00:

Quote di ammortamento dei beni iscritti a libro cespiti alla data del 31.12.2017. Comprende anche la quota di ammortamento dei lavori di manutenzione straordinaria sullo scalo ferroviario e sul depuratore, lavori realizzati con fondi propri.

IMPOSTE E TASSE VARIE

€ 105.508,00 di cui:

Agglomerato ZIU € 76.362,00:

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 per euro 26.700,00; 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 per euro 49.662,00.

Agglomerato AUSSA CORNO € 26.446,00:

Canoni di concessione per Euro 3.000,00 e l'IMU per Euro 23.446,00.

Agglomerato ALTO FRIULI € 2.700,00:

Canoni di concessione attraversamento stradale.

ONERI FINANZIARI

€ 8.100,00

L'importo attiene prevalentemente commissioni su fidejussioni bancarie rilasciate a terzi per tutte le aree di competenza.

IMPOSTE ESERCIZIO

€ 115.277,00

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

- IRES € 99.902,00
- IRAP € 15.375,00

PIANO FINANZIARIO COSEF 2018

		Depositi Bancari
DISPONIBILITA' LIQUIDA AL 01.01.2018		1.662.734,00
EROGAZIONE MUTUI CHIRIGRAFARI 2018 L.R. 3/99		793.125,00
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		2.455.859,00
ENTRATE		
<u>FONDO CONSORTILE</u> - Versamento Quote soci		82.634,00
<u>VENDITE E PRESTAZIONI</u>		
Assegnazioni-cessione terreni aziende insediate		604.964,00
Manutenzioni impianti reti c/insediati		729.653,00
<u>SERVIZI</u>		
Proventi dei servizi		471.887,00
Affitto compendio Porto Margreth		421.800,00
Servizio depurazione		761.697,00
<u>ALTRI RICAVI E PROVENTI</u>		
Contributi Regione per opere pubbliche		3.613.630,00
Contributo L.R. 34/15		64.570,00
Contributi manutenzione infrastrutture L.R. 3/2015 e L.R.34/15		3.744.000,00
Rimborso canoni Cafc		20.130,00
Proventi scalo ferroviario ziu-zau		530.639,00
Energia da fotovoltaico		51.900,00
<u>PROVENTI FINANZIARI</u>		
Interessi attivi bancari		12.580,00
Totale		11.110.084,00
TOTALE ENTRATE		13.565.943,00
USCITE		
UTENZE		-48.800,00
MANUTENZIONE OP. INFRASTRUTTURALI		-394.426,00
MANUTENZIONE RACCORDO FERROVIARIO		-217.720,00
MANUTENZIONE COMPENDIO PORTO MARGRETH		-444.080,00
MANUTENZIONE INFRASTRUTTURE L.R. 3/2015 E L.R. 34/2015		-3.744.000,00
COSTI GESTIONE DEPURATORE		-458.050,00
CANONI HARDWARE/SOFTWARE		-28.670,00
LOCAZIONI PASSIVE E NOLO		-47.900,00
CANONI LEASING BENI IMMOBILI		-233.129,00
PERSONALE DIPENDENTE		-858.855,00
COMPENSI PROFESSIONALI		-73.688,00
STUDI E CONSULENZE		-73.200,00
COLLABORAZIONE TECNICA INTERNA		-25.376,00
COMPENSO AMMINISTRATORI E COSTI MISSIONI		-62.704,00
COMPENSO REVISORI		-36.870,00
SP.RAPPRESENTANZA, PUBBLICITA' E MARKETING		-48.800,00
PROGETTO DI INTERNALIZZAZIONE - ENERGETICO EUROPEO		-12.200,00
AMMINISTRATIVE E GENERALI		-126.490,00
CANONI CONCESSIONE E IMU		-105.508,00
IMPOSTE F24		-81.000,00
IMPIANTO VIDEOSORVEGLIANZA E POT.POP INTEROUEP		-80.520,00
ACQUISTO CESPITI E ONERI PTI		-133.600,00
SAL OPERE L.R.3/99 E FONDI PROPRI		-1.827.268,00
RATE MUTUO OPERE PUBBLICHE l.r. 3/99		-3.133.412,00
INTERESSI PASSIVI MUTUI OPERE PUBBLICHE/COMM.FIDEJ.		-8.100,00
TOTALE USCITE		-12.304.366,00
DISPONIBILITA' FINANZIARIA AL 31.12.2018		1.261.577,00

RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA DEL COLLEGIO DEI REVISORI

al Piano Economico e Finanziario 2018 (Art. 24 statuto)

Come noto, in ottemperanza alle nuove disposizioni normative relative alla riforma dei consorzi di sviluppo industriale introdotte dalla Legge Regionale Fvg 3/2015, i soci del Consorzio per Zona di sviluppo Industriale Friuli Centrale e del Consorzio di Sviluppo Industriale Alto Friuli nelle rispettive assemblee del 26 e 27 luglio 2017, hanno deliberato la fusione per incorporazione degli stessi posticipandone gli effetti al 01 gennaio 2018. In data 29 agosto 2017, giusto atto notaio Frattasio di Udine, l'atto di fusione per incorporazione è stato perfezionato. Il nuovo consorzio si trova pertanto a gestire le aree industriali della ZIU, di Osoppo, Gemona e Buia oltre che a gestire i servizi tecnici, amministrativi e manutentivi dell'area industriale dell'Aussa Corno e del cividalese, area, quest'ultima, aggiuntasi in seguito all'ingresso nella compagine sociale del Comune di Cividale del Friuli.

Il Collegio dei Revisori ha preso in esame il Piano Economico e Finanziario 2018 del nuovo consorzio di sviluppo economico composto dal conto economico e dal prospetto dei flussi di cassa predisposto dagli Amministratori.

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

PIANO ECONOMICO 2018

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 2.467.432,00
Altri ricavi e proventi	€ 7.857.106,00
Totale ricavi	€ 10.324.538,00
Costi della produzione (Acq. +/- var. rimanenze)	€ 30.279,00
Costi per servizi	€ 5.599.132,00
Costi per godimento beni di terzi	€ 273.059,00
Costi per il personale	€ 858.855,00
Ammortamenti e svalutazioni	€ 3.098.455,00
Oneri diversi di gestione	€ 130.508,00
Totale costi della gestione caratteristica	€ 9.990.288,00
Risultato della gestione caratteristica	€ 334.250,00
Proventi e oneri finanziari	€ 8.900,00
Proventi straordinari	
Risultato prima delle imposte	€ 343.150,00
Imposte sul reddito di esercizio	€ 115.277,00
Utile di esercizio	€ 227.873,00

FLUSSI DI CASSA per il 2018

Entrate	
Disponibilità al 01/01/2018	€ 2.455.859,00
Versamento quote consorziati	€ 82.634,00
Assegnazione/cessione aree/oneri infrastrutturali	€ 604.964,00
Proventi vari(manut.ni/servizi/fotovoltaico)	€ 2.987.706,00
Interessi attivi bancari	€ 12.580,00

Contributi Regione c/infrastrutture	€ 7.602.200,00
Totale entrate	€ 13.745.943,00
Uscite inerenti la gestione del Consorzio	
Personale dipp-/contributi e ritenute	€ 858.855,00
Acquisto macchine d'ufficio/impl. software/aree verdi	€ 214.120,00
Utenze, canoni, locazioni	€ 125.370,00
Organi sociali (compensi amm.ri, revisori)	€ 99.574,00
Amministrative e generali	€ 175.290,00
Progetto di internazionalizzazione - energetico europeo	€ 12.200,00
Imposte al netto compensazioni	€ 81.000,00
Uscite inerenti la gestione aree consortili	
Rate mutui opere pubbliche	€ 3.133.412,00
S.A.L. opere pubbliche e altre	€ 1.827.268,00
Manutenzioni, gest. Impianti, comp. profess.,ecc.	€ 5.610.540,00
Canoni leasing	€ 233.129,00
Interessi passivi su rate mutui opere pubbliche	€ 8.100,00
Canoni concessione e IMU	€ 105.508,00
Totale uscite	€ 12.484.366,00
Fondo cassa al 31/12/2018	€ 1.261.577,00

Preliminarmente sono state esaminate:

- le risultanze relative ai due esercizi precedenti (2015-2016) dei due enti autonomi;
- il preconsuntivo 2017;

al fine di evidenziare l'attendibilità delle previsioni 2018 sia dei ricavi e sia dei costi stanziati nel rispetto delle necessità e finalità del nuovo Ente.

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

- assegnazioni-cessione terreni: euro 645.872,00;
- recupero presso i consorziati delle spese di manutenzione infrastrutture: euro 455.017,00;
- locazioni e servitù: euro 1.366.543,00;

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

- contributi regionali per opere pubbliche – quota imputata per competenza: euro 7.054.348,00;
- recupero canoni concessioni idriche e oneri manutenzione raccordo ferroviario: euro 440.658,00;
- rendimento economico impianto fotovoltaico: euro 53.000,00;
- altri ricavi: euro 309.100,00.

In particolare si evidenzia che:

- a) la quantificazione del valore delle "assegnazioni-cessione terreni" è stata determinata considerando, in particolare, quelle relative a aree del Comune di Pavia di Udine per complessivi mq. 42.558 per euro 645.872,00;
- b) la voce "altri ricavi" pari a euro 309.100,00 comprende le economie, stimate, ottenibili in sede di realizzazione delle opere pubbliche già beneficiate di stanziamenti regionali.

L'analisi dei costi previsti per il 2018, porta in evidenza le poste più significative, quali:

- Costi per servizi e godimento beni di terzi: 5.872.191,00;
- Costi per il personale: euro 858.855,00.

oltre agli ammortamenti e agli oneri diversi di gestione.

Tra le voci di “*costi per servizi*” e “*godimento beni di terzi*”, si evidenziano:

- Costo per utenze telefoniche, energia elettrica, illuminazione strade pubbliche: euro 40.000,00;
- Costi per manutenzioni ordinarie della viabilità esistente, del mantenimento delle aree verdi, della manutenzione degli impianti ferroviari e delle opere infrastrutturali per euro 5.177.307,00;
- Costi per consulenze e compensi inerenti prestazioni specifiche affidate a professionisti esterni per euro 120.400,00;
- Costi per compensi amministratori e revisori per complessivi euro 92.925,00;
- Locazioni passive e spese condominiali per gli uffici della sede, nonché costi di noleggio attrezzature d’ufficio: euro 46.800,00;
- Canoni di locazione finanziaria attinente il centro aggregato a destinazione artigianale-industriale nell’area ZIU per euro 226.259,00.

La quantificazione del valore delle “*Variazione rimanenze terreni*” per euro 30.279,00. I “*costi per il personale*”, di euro 858.855,00, sono stati quantificati avuto riguardo alle risorse umane in forza al Consorzio; tale voce 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 17.000,00) e gli oneri finanziari (euro 8.100,00) sono stati determinati ponendo a base le stime dei flussi finanziari e le giacenze medie dei conti correnti bancari.

Il **Piano economico** 2018 evidenzia un risultato positivo atteso, al netto delle imposte, di euro 227.873,00.

Il **Piano finanziario** ipotizza una disponibilità complessiva, al 31.12.2018, di euro 1.261.577,00.

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

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

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 Consorzio ZIU, confermiamo che in data 28 settembre 2016 è stata sottoscritta apposita convenzione di consegna provvisoria in comodato gratuito dei beni indisponibili del Consorzio Ziac., si da atto che in data 2 dicembre 2016 è stato perfezionato il contratto di <<Affitto del compendio retroportuale presso “Porto Margreth”>> avente durata dall’1 agosto 2016 al 31 luglio 2017.

La redazione del piano Economico e Finanziario dell'anno 2018 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.

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 dei consorziati.

Per quanto sopra esposto, il Collegio esprime parere favorevole al Piano Economico e Finanziario 2018, così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione.

Udine, 06 febbraio 2018

IL COLLEGIO DEI REVISORI

f.to Dott.ssa Patrizia Minen

f.to Dott. Emilio Mulotti

f.to Rag. Guido Fantini