



## Consorzio di sviluppo economico della Venezia Giulia COSEVEG

Legge Regionale 20 febbraio 2015, n.3, s.m.i.  
RilancimpresaFVG - riforma delle politiche industriali

Legge Regionale 22 febbraio 2021, n. 3  
Disposizioni per la modernizzazione, la crescita e lo sviluppo sostenibile verso una  
nuova economia del Friuli Venezia Giulia (SviluppImpresa)

### PIANO INDUSTRIALE (art. 80) PROGRAMMA TRIENNALE DI ATTIVITÀ e DI PROMOZIONE 2023-2025



## PREMESSA

Il presente Piano Industriale è in linea con gli indirizzi di pianificazione di carattere ambientale con particolare riferimento alle tematiche della prevenzione dell'inquinamento, gestione delle risorse idriche, manutenzione del patrimonio industriale, tutela del suolo ed energia e sviluppo degli interventi di efficientamento energetico.

Trascorso un anno dalla fusione si può affermare a ragion veduta che l'operazione effettuata ha prodotto effetti positivi soprattutto per l'area di Gorizia, certo il rodaggio è ancora in corso, ma alcuni interventi di miglioria e manutenzione sono già stati attuati su quel territorio e altre operazioni sono in fase di avvio dando un segnale di rinnovata "vivacità" dell'area industriale stessa. Il Coseveg quindi sta operando con una *governance* solida dando continuità ad una spinta di rivitalizzazione alle aree industriali di sua competenza per il perseguimento degli obiettivi enunciati pre-fusione e condivisi, affiancati anche dal Comitato di Consultazione che ben rappresenta le tre aree industriali di competenza consortile.

Come preannunciato nel precedente Piano, con il presente si regolarizzano le tempistiche di presentazione superati gli accavallamenti dovuti da un lato alla presentazione legata alla fusione e dall'altro alla modifica normativa sulla tempistica di presentazione alla Regione.

## INDICAZIONI GENERALI

Come sopra accennato e unicamente per un doveroso inquadramento il Consorzio di sviluppo economico della Venezia Giulia (di seguito Coseveg) nasce il 22/12/2020 dalla fusione per incorporazione tra il Consorzio di sviluppo economico del monfalconese (incorporante) e il Consorzio di sviluppo economico locale di Gorizia (incorporato) in ottemperanza alle operazioni di riordino dei consorzi di sviluppo economico locale ai sensi dell'art. 63 della L.R. 3/2015 e s.m.i. e svolge la sua attività nelle aree industriali D1 del Lisert (ricadente nel Comune di Monfalcone), Schiavetti-Brancolo (ricadente in parte nel Comune di Monfalcone e in parte nel Comune di Staranzano) e Sant'Andrea (ricadente nel Comune di Gorizia).

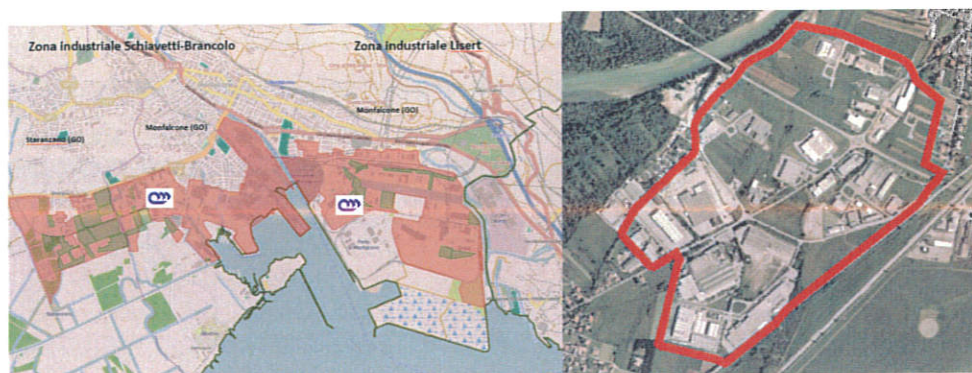


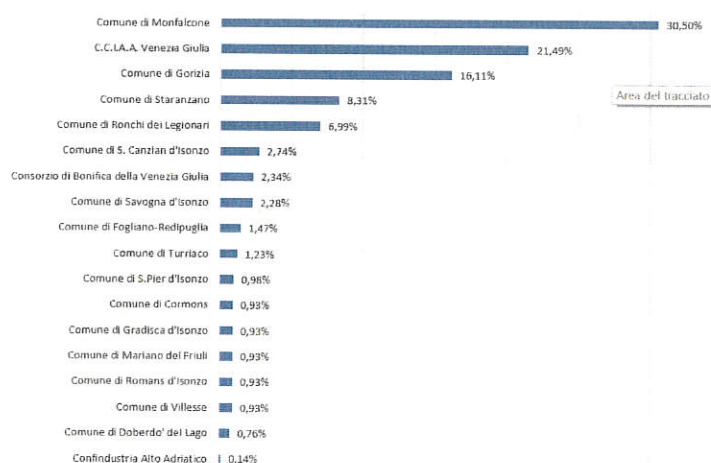
Fig.1 aree industriali del Lisert, Schiavetti-Brancolo e Gorizia

Il Coseveg è uniformato al principio di programmazione sulla base delle linee generali, politiche e ambientali contenute nel presente documento finalizzato a stimolare la crescita, la funzionalità e l'attrattività delle aree industriali, operando nella logica di sostenibilità economico, ambientale in conformità alle normative giuridiche.



COSEVEG	
Estensione aree industriali (zona D1)	mq. 6.760.390
Superficie zona D1 libera ( <i>proprietà Coseveg + proprietà terzi</i> )	mq.1.797.897
Disponibilità aree libere potenzialmente utilizzabili per investimenti	mq. 641.694
N° attività produttive	214
N° addetti ( <i>incluso indotto Fincantieri</i> )	9.312
Km lineari di rete viaria	Km. 17,28
Km lineari di rete ferroviaria	Km. 26

I soci del COSEVEG sono:



Il Piano Industriale, il Piano Economico Finanziario ed il Programma Triennale delle Opere per il triennio 2023-2025, inscindibilmente legati da un'unica visione strategica seppur in continua evoluzione e quindi passibili di modifiche ed adeguamenti in base alle variegate situazioni generali, di mercato e normative che man mano ci si trova ad affrontare, nonché alle delegazioni affidate in continua evoluzione, sono redatti nel rispetto delle indicazioni delle già più volte citate norme ma con il primo obiettivo di far evolvere e svolgere un complesso di attività che nel loro insieme permettano al Consorzio di mantenere una utile e proficua attività anche in situazioni contingenti complesse come quelle appena trascorse anche se pare inutile nascondersi che la situazione internazionale presenta per il prossimo futuro un panorama di enorme difficoltà per chi come il Consorzio ha come principale missione quella di attrarre imprese che in questo momento hanno sospeso qualsiasi velleità espansionistica attendendo di capire se ed in che modo si stabilirà il mercato energetico e delle materie prime.

Ciò detto e comunque il caso di ricordare che il Coseveg, ente certificato ISO14001:2015 ed EMAS, è dotato di un Sistema di Gestione Ambientale<sup>1</sup> e pertanto sono stabiliti obiettivi e traguardi che erano e restano informati dagli aspetti ambientali nonché mirati al rispetto degli

<sup>1</sup> La Certificazione del Sistema di Gestione Ambientale secondo le norme UNI EN ISO 14001:2015 ed EMAS costituisce un elemento di competitività che dà evidenza a tutte le parti interessate dell'impegno profuso dall'Ente nella salvaguardia dell'ambiente, nell'ambito delle attività e servizi svolti nelle aree industriali di competenza e non solo.

stessi; pertanto, sia nella programmazione che nella attività di promozione delle aree, gli obiettivi del programma non prescindono per il loro conseguimento da tali aspetti e ovviamente dalle prestazioni ambientali.<sup>2</sup>

Pare il caso di accennare in questo contesto che uno degli obiettivi del Consorzio è l'implemento della rete ferroviaria di sua competenza al fine di una riduzione del traffico merci su gomma e relativa riduzione di CO<sub>2</sub>, nonché la riduzione del consumo energetico e dell'inquinamento luminoso nelle strade di proprietà che servono il traffico veicolare da/per il Porto e le aziende attraverso l'efficientamento energetico con interventi di trasformazione a led, va comunque sottolineato che sia la conservazione del patrimonio industriale che tutti gli interventi attivi oggi e in previsione sono volti ad una gestione di un territorio che va pianificata ampliando e supportando il *driver* della attrattività.

Le attività consortili devono sottostare, oltre che ai principi ed alle norme citate, alle direttive di pianificazione urbanistica. Con l'art.65 della LR 3/2015 sono attribuite ai Consorzi funzioni di pianificazione territoriale che si esplicano attraverso la redazione dei piani territoriali infraregionali, PTI o, esclusivamente per le zone D1 di competenza, attraverso la predisposizione di Piani Operativi Attuativi ovviamente d'intesa con il Comune di competenza stesso. Si auspica, e si sta lavorando in questa direzione, che in futuro adeguamenti normativi ad hoc permettano di rendere il più semplice e rapida possibile la modifica di detti strumenti perché la gestione pianificatoria, ormai datata e complicata da modificare, rischia di creare ostacoli, peraltro improduttivi, allo sviluppo dei territori in quanto, i riscontri che il mercato chiede sono sempre più legati alla rapidità di reazione e conseguentemente a risposte in tempi brevi alle richieste di insediamento il che ovviamente corrisponde all'obiettivo di maggiore attrattività sopra citato.

La pianificazione è oggi effettuata in base a strumenti che operano in regime di salvaguardia e si sta lavorando per una riproposizione degli stessi che possa tener conto della flessibilità di cui si è fatto cenno sopra, naturalmente in accordo con i competenti uffici regionali e con l'assenso dei comuni interessati.

Ulteriore passo d'impostazione nella politica consortile da evidenziare è l'attenzione al consumo del suolo che fa sì che a fronte di richieste per nuove strutture industriali e/o commerciali, debbano essere valutati e promossi in primo luogo immobili dismessi o *brownfield* a discapito dei *greenfield* di proprietà, peraltro ridotti dal buon lavoro effettuato negli ultimi anni che ha portato a nuovi insediamenti, così come per le previsioni di intervento e/o la programmazione di interventi debbano essere privilegiate le iniziative volte al recupero di edifici dismessi ove possibile ovvero allo sfruttamento, quindi senza utilizzo di nuove aree, dei siti attraverso la demolizione e ricostruzione sostanzialmente attuando una strategia del "nuovo ma dov'era il vecchio".

L'attenzione del Coseveg è sempre più incentrata sul risparmio del suolo e sul recupero del patrimonio edificato esistente previa valutazione dal punto di vista ambientale, sociale ed economico, privilegiando, ove possibile, l'investimento di nuovi edifici eco-sostenibili per offrire nuove opportunità di investimenti più in linea con le linee guida di sostenibilità ed innovazione del PNNR, fermo restando la "missione" dell'ente di offrire aree industriali sempre più attrattive e competitive.

Quanto sopra sarà un elemento fondamentale da tenere presente per le politiche di infrastrutturazione e sviluppo delle aree industriali consortili, auspicando che le modifiche normative recentissimamente intervenute, che già prevedono la finanziabilità al 100% per l'acquisto di edifici o capannoni dismessi, si svincolino almeno per questa fattispecie da meccanismi finanziari che potrebbero vanificarne l'efficacia quali il funding gap, infatti una

---

<sup>2</sup> La Dichiarazione Ambientale del Coseveg per l'accesso delle informazioni ambientali è scaricabile dal sito internet [www.coseveg.it](http://www.coseveg.it)



politica di recupero di tal fatta deve avere, e non potrebbe essere altrimenti, connotati e impostazione economica pubblica, si tratta infatti di un obiettivo di riqualificazione alla stregua della bonifica di una palude, se mi si passa la metafora un po' forte, alle quali e di tutta evidenza che, pur nel rispetto della massima economicità d'intervento, non si può dare un'impostazione d'impresa "tout court".

Nel solco di quanto sopradetto il Consorzio si sta attivando per la promozione delle CER (Comunità energetiche rinnovabili) sia a livello locale prodigandosi per costituire la prima Comunità in area industriale, sia a livello nazionale entrando a far parte della task force istituita dalla FICEI<sup>3</sup> per la promozione e l'intervento giuridico a favore dei consorzi che permettano a questi ultimi di essere proattivi nel cercare di rendere meno oneroso il caro energia per gli insediati. In questo ambito la strada è ancora indubbiamente lunga ma ogni lungo viaggio ha un primo passo ed è quello che il consorzio cerca di compiere o meglio sta compiendo.

Fatta questa doverosa esposizione legata ai panorami di prospettiva con i quali ci si dovrà confrontare nel prossimo futuro, ma che il consorzio sta già attuando concretamente, i settori di attività nei quali il Consorzio si muoverà possono essere riassunti nello schema sotto riportato, pleonastico riaffermare che ogni attività consortile elencata di seguito, è pianificata, eseguita, controllata e verificata nel rispetto delle normative ambientali, di settore e delle impostazioni strategiche evidenziate e che inevitabilmente dovrà fare i conti con il panorama di grande difficoltà nel quale ci si troverà ad operare.

Gestione e pianificazione territoriale
Acquisizione, vendita, esproprio aree
Progettazione, realizzazione e direzione lavori di opere infrastrutturali
Interventi di dragaggi, pulizia, manutenzione verde pubblico, segnaletica direzionale, opere di bonifica
Manutenzione del patrimonio immobiliare e mobiliare consortile
Manutenzione e gestione degli impianti e infrastrutture (raccordi ferroviari, arterie viarie, illuminazione pubblica, impianti fotovoltaici, capannoni, uffici in locazione)
Delegazione amministrativa intersoggettiva sia su mandato regionale che su incarico di altri enti territoriali
Azione promozionale allo scopo di rendere attrattive le aree industriali e aggiornamenti sui canali attivi finanziari (contributi, agevolazioni finanziarie, ecc.)
Coordinare le politiche con la Regione e gli Enti locali per rafforzare e rendere flessibili gli strumenti per la gestione del territorio

### Attività ed Obiettivi

Nel precedente Piano fu ricordato che durante il periodo pandemico, intendendo con quest'ultima accezione la fase acuta in quanto a tutt'oggi detto periodo non può ancora dirsi definitivamente concluso, il Consorzio ha monitorato la situazione delle aree industriali attraverso dei documenti inviati alle aziende aventi il duplice scopo di informare sulle opportunità e/o normative in evoluzione e di conoscere le esigenze o le criticità indotte dal contesto. Purtroppo oggi ci ritroviamo a dover fare i conti ed a monitorare nuovamente le difficoltà delle aziende insediate, infatti a situazione pandemica non ancora stabilizzata, un'altra emergenza imprevedibile ci sta travolgendo e che, pur non avendo a che fare con la salute pubblica, rischia a livello sociale di essere ancora più grave. Infatti la corsa sfrenata al rialzo

---

<sup>3</sup> Federazione Italiana Consorzi Enti Industrializzazione

dell'energia e delle materie prime rischia di far collassare il tessuto economico delle piccole e medie imprese che, seppur non fortemente energivore, devono fare i conti con costi non preventivati, né peraltro preventivabili, esorbitanti che rischiano di far “gettare la spugna” a molti imprenditori impossibilitati ad affrontare una situazione in cui il ribaltamento dei costi sui fruitori finali li porterebbe inesorabilmente fuori mercato ma nello stesso tempo non assorbibili dalle finanze d'impresa già provate dalla contrazione di mercato dovuta alla ricordata pandemia.

Ciò detto i dati e le informazioni ottenute allora e confrontate con quelle raccolte più di recente continuano ad evidenziare, anche se per motivi congiunturali diversi ed al di là delle prevedibili problematicità dovute all'eccezionalità della situazione pandemica trascorsa, una situazione di forte difficoltà se non addirittura in certi casi situazioni di stagnazione persistente, ma la cosa grave è che anche là dove la ripresa sembrava far sentire di più i suoi effetti la stessa ora è frenata da un lato dalla carenza di materie prime dall'altro, come detto, da costi di energia insostenibili alle quali si aggiungono la poca flessibilità in relazione alle normative legate a possibili soluzioni alternative come l'energia solare così come la scarsa elasticità che le norme e i suoi attuatori continuano a dimostrare; quindi i due fronti che sono emersi allora, ma che rimangono di assoluta attualità e su cui è possibile intervenire e investire per uscire dall'*impasse*, anche se declinati in settori diversi rimangono gli stessi e cioè sburocratizzazione e innovazione.

Molti economisti convengono sul fatto che, in tempi di crisi, il ripristino della “normalità” sia già un ambizioso obiettivo primario a cui mirare, allo stesso tempo però, appare evidente che una vera accelerazione a tale virtuoso percorso deve essere accompagnata dalla capacità di essere estremamente flessibili e di osare oltre il consueto inutile ribadire che il sedimentarsi delle normative legate a passaggi burocratici e autorizzativi e la persistente, anche se comprensibile, volontà di mantenere vantaggi da parte di chi in questa situazione ha trovato terreni fertili non agevola in tal senso.

Per quanto nelle proprie possibilità, comunque la *governance* consortile ha voluto partire dai due concetti sopra espressi cercando per quanto possibile e nei limiti della propria operatività di snellire, a favore degli insediati, le procedure autorizzative o di avvallo di propria competenza e per quanto concerne il presente documento di redigere un programma industriale, coordinato con le politiche regionali di settore, volto a offrire infrastrutture al servizio dei territori sempre efficienti, riqualificare le aree industriali dal punto di vista ambientale, energetico e digitale, offrendo servizi stabili che vengano interpretati dalle aziende come un segnale “di appartenenza” al territorio.

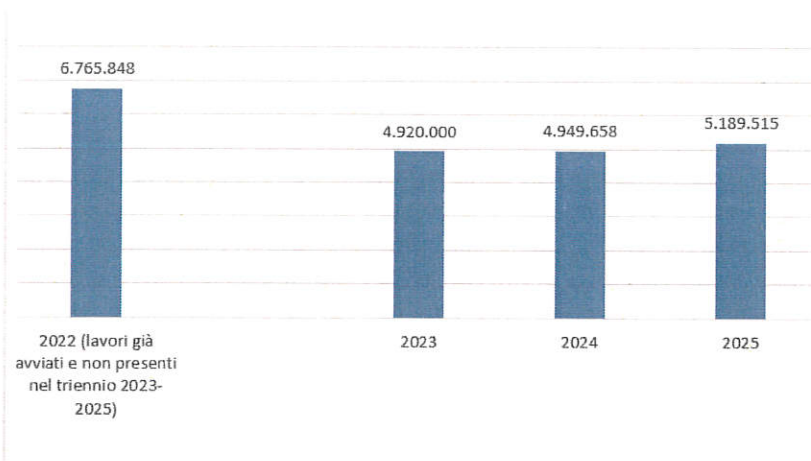
### Obiettivi strategici

Gli interventi che il Coseveg andrà a gestire nel triennio 2023-2025 ammontano a circa 15 milioni di euro più altri € 2,4 su annualità successive<sup>4</sup>.

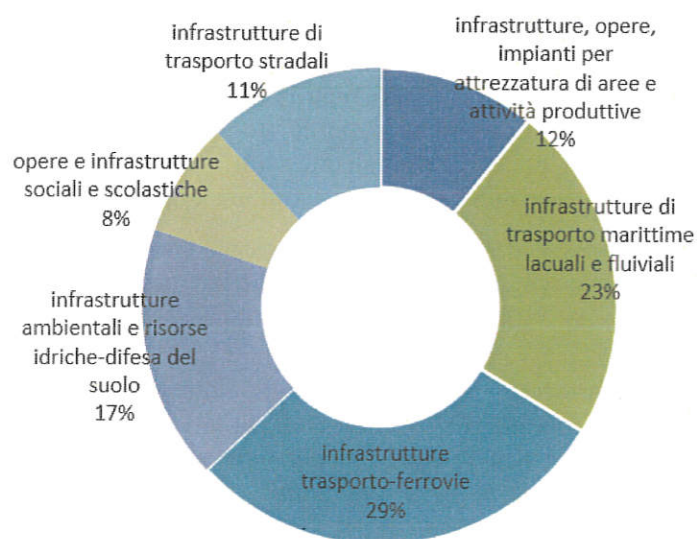
---

<sup>4</sup> Si segnala che allo stato attuale sono in corso circa 6,7 milioni di euro di interventi presenti nell'elenco annuale del precedente programma triennale.

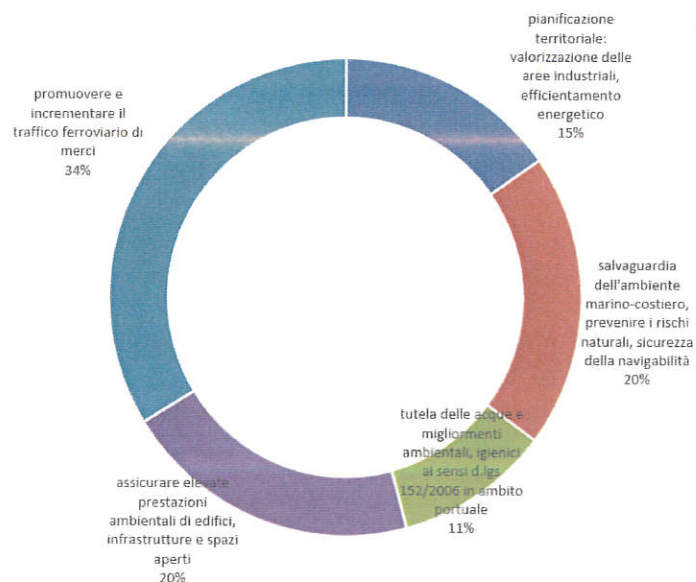




Gli obiettivi strategici suddivisi per settori di intervento:



Gli obiettivi strategici suddivisi per tematiche

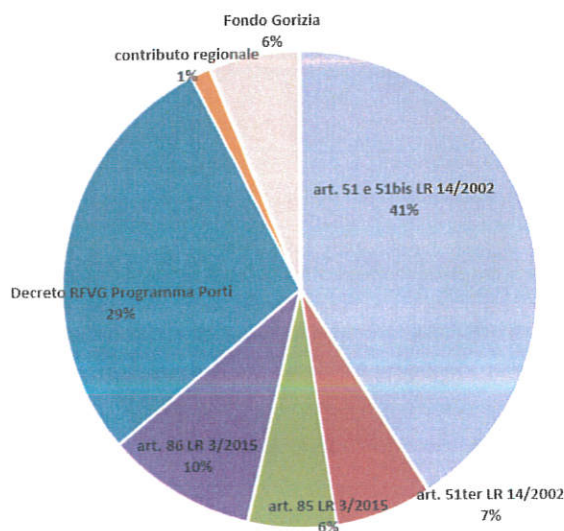




Gli obiettivi strategici si suddividono tra:

- **pianificazione territoriale:** valorizzazione delle aree industriali mediante interventi di manutenzione delle strade di proprietà consortile al servizio delle aree industriali che saranno interessate da interventi di efficientamento energetico con la gestione ed ammodernamento degli impianti di illuminazione, interventi atti a garantire la sicurezza e salubrità nelle aree ambientali e interventi di nuova realizzazione di arterie stradali per potenziare la viabilità di accesso alle aree industriali (Schiavetti-Brancolo ricadente nei Comuni di Monfalcone e Staranzano) e rendere più fluido e meno congestionato il traffico dei mezzi pesanti;
- **salvaguardia dell'ambiente marino-costiero,** prevenire i rischi naturali e la sicurezza della navigabilità: in cui rientrano interventi tesi alla prevenzione dell'erosione costiera, manutenzione delle infrastrutture ambientali e garantire la navigabilità in sicurezza dei canali ed approdi;
- **tutela delle acque e miglioramenti ambientali, igienici, ai sensi del d.lgs. 152/2006 in ambito portuale:** in virtù dell'affidamento in delegazione amministrativa intersoggettiva che il Coseveg ha in essere con la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, sentita l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, per la progettazione e realizzazione di interventi strutturali per lo sviluppo del Porto di Monfalcone volti a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica (realizzazione fognatura nera e infrastruttura digitale e ripristino manto stradale della banchina);
- **assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti:** in cui rientrano gli interventi di: - ampliamento dell'asilo inter-aziendale in area industriale dello Schiavetti-Brancolo (Staranzano) nell'ambito del welfare aziendale per fidelizzare le aziende insediate con il proprio territorio, - adeguamento/miglioramento sismico e norme antincendio nella casa di riposo di proprietà del Comune di Fogliano -Redipuglia nell'ambito del miglioramento dei servizi sociali e la demolizione; - ricostruzione di un fabbricato in zona industriale di Gorizia da realizzare nella più ampia accezione di sostenibilità energetica, ambientale, sociale ed economica;
- **promuovere e incrementare il traffico ferroviario di merci:** in fase di avvio la realizzazione del raccordo ferroviario al servizio dell'area industriale dello Schiavetti-Brancolo che permetterà di decongestionare il traffico merci sulle strade e ulteriori interventi di manutenzione delle infrastrutture ferroviario esistenti.

Fonti di Finanziamento:



## DELEGAZIONI AMMINISTRATIVE INTERSOGETTIVE EX ART 51 TER DELLA L.R. 14/2002

Gli ultimi due anni hanno visto il Consorzio farsi promotore della modifica normativa che oggi permette di superare la modalità della convenzione per la realizzazione delle opere pubbliche per conto di enti territoriali diversi dalla Regione permettendo agli stessi di utilizzare la delegazione amministrativa intersoggettiva. La norma citata è inoltre integrata da un regolamento correlato che individua costi ed emolumenti dell'attività consortile e ciò ha facilitato notevolmente l'ottenimento dell'obiettivo di ampliare il raggio di azione consortile anche al di fuori dei territori di competenza, operando in sinergia con altri Enti locali <sup>5</sup>, l'evoluzione di detta tipologia di operatività dovrà nel prossimo futuro essere oggetto di un'analisi di redditività che permetta di valutare l'eventuale implemento della forza lavoro consortile, incremento che potrebbe comunque prendere le mosse dall'affiancamento al Commissario straordinario per i dragaggi per assistere il quale la Regione metterà a disposizione dei fondi da impiegare per l'eventuale aumento di organico.

Si schematizzano di seguito gli interventi in forza delle specifiche normative sulla base delle quali gli stessi vengono eseguiti, siano essi novativi o volti a mantenere efficientemente fruibili e in sicurezza le aree industriali in termini di infrastrutturazione, completamento, ampliamento e manutenzione.

### Delegazione amministrativa intersoggettiva ai sensi dell'art. 51 ter della LR 14/2002

Ente	Oggetto dell'intervento	Obiettivo ambientale e strategico
Comune di Duino-Aurisina	Realizzazione di opere infrastrutturali a favore dello sviluppo produttivo e turistico del Villaggio del Pescatore (€ 1.122.000)	Recupero e valorizzazione della mobilità lenta e sviluppo turistico
Comune di Fogliano-Redipuglia	Interventi di adeguamento sismico e delle norme per il superamento delle barriere architettoniche della Casa di Riposo "De Gressi" di Fogliano-Redipuglia (€ 1.125.000)	Recupero e riqualificazione di un immobile
Comune di Monfalcone <sup>6</sup>	Riqualificazione del Canale Valentinis e aree limitrofe (€ 4.700.000)	Recupero e riqualificazione di un'area urbana

### Delegazione amministrativa intersoggettiva ai sensi degli artt. 51 e 51 bis della LR 14/2002.

Oggetto dell'intervento	Obiettivo ambientale e strategico
Progettazione e realizzazione di interventi infrastrutturali per lo sviluppo del Porto di Monfalcone (€ 4.000.000)	Interventi infrastrutturali per lo sviluppo
Interventi manutentivi/dragaggi presso Villaggio del Pescatore, Punta Sdobba, Porticciolo Cedas, canale Primero (€ 2.660.000)	Salvaguardia ambientale per contrastare e tenere monitorata l'erosione costiera e la sicurezza della navigabilità, sviluppare la nautica da diporto

<sup>5</sup> L.R. 6/2019 dd 30/04/2019 ha introdotto l'art. 51ter della LR 14/2002: gli enti locali possono affidare in delegazione amministrativa intersoggettiva la progettazione, esecuzione dei lavori pubblici ai consorzi di sviluppo economico locale che operano come Stazione Appaltante

<sup>6</sup> Art. 7, co. 3 LR 25/2018 – Convenzione con il Comune di Monfalcone beneficiario dei contributi



**Decreto di riprogrammazione “Piano Porti” del direttore Centrale Infrastrutture e Territorio n. 5515 dd 28/11/2019**

Oggetto dell'intervento	Obiettivo ambientale e strategico
Interventi di manutenzione per la riattivazione del raccordo ferroviario in zona Schiavetti-Brancolo (€ 3.350.000 + € 1.500.000)	Ammodernamento e manutenzione di un'infrastruttura ferroviaria inutilizzata da anni e avvio del traffico ferroviario merci nell'area industriale dello Schiavetti-Brancolo, togliendo camion dalla strada

**ART.85 L.R. 3/2015**

Nuova realizzazione: strada in area industriale Schiavetti-Brancolo (€ 427.919)	Potenziamento della viabilità di accesso nelle aree industriali e recupero lotti per nuovi insediamenti
Manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva quali strade, piste ciclabili, parcheggi, aree verdi o di mitigazione ambientale da realizzarsi nelle aree industriali consortili (€ 400.000)	Salvaguardia del patrimonio consortile per la messa sicurezza stradale, ferroviaria, per la tutela ambientale e paesaggistica delle aree industriali,
realizzazione e manutenzione delle infrastrutture ferroviarie (€ 203.000)	Implementare il traffico merci su ferrovia decongestionando il traffico dei mezzi pesanti da/per l'area industriale

*Informazioni più dettagliate sono reperibili nel PT 2023-2025*

Gli obiettivi a breve termine dell'operatività dell'ente restano invariati sia dal punto di vista della pianificazione urbanistica che da quello operativo che vede il consorzio impegnato nella promozione di insediamenti attraverso la vendita/acquisto di aree industriali, nel monitoraggio degli edifici dismessi per un eventuale recupero, nella manutenzione/ammodernamento delle infrastrutture viarie, ferroviarie e delle vie d'acqua presenti nei territori consortili, nella tutela del patrimonio immobiliare e mobiliare consortile, nei servizi di: progettazione, direzione lavori, RUP, stazione appaltante, esecuzione lavori, collaudo amministrativo ed altro per enti territoriali terzi nonché lo sviluppo polo nautico del Canale Est-Ovest (Monfalcone).

*Viabilità di accesso, distribuzione e transito stradale, ferroviario e vie d'acqua*

- Gestione e controllo delle pratiche amministrative di autorizzazione al transito eccezionale lungo le arterie di proprietà e persegue il proprio fine istituzionale garantendo un buon livello di efficienza e sicurezza delle infrastrutture;
- Realizzazione di una strada ad implemento della viabilità di penetrazione per migliorare la viabilità dell'area industriale dello Schiavetti-Brancolo e renderla più attrattiva e fruibile per i nuovi insediamenti e per quelli ivi presenti con ulteriore possibile collegamento ad una bretella di collegamento con la S.P. 19 (strada per Grado) e della rotonda direzione Ronchi dei Legionari;
- Manutenzione delle infrastrutture viarie delle aree industriali e implemento della sicurezza delle stesse (inclusi i lavori di realizzazione di P.L. di segnaletica direzionale, orizzontale e verticale per una migliore sicurezza stradale);
- Controllo e manutenzione dei raccordi ferroviari di proprietà consortile: il Consorzio è proprietario di circa 26 km di rete ferroviaria al servizio delle aree industriali del Lisert e Schiavetti-Brancolo (ricadenti nei comuni di Monfalcone e Staranzano).
- Manutenzione del canale di accesso alle marine e cantieri investendo nella naturale vocazione verso l'Economia del Mare di quest'area di 18 ettari del canale Est-Ovest;



### *Gestione delle reti*

- Gestione ammodernamento e manutenzione della rete per una corretta illuminazione stradale a beneficio della sicurezza della circolazione e delle aree più in generale sempre prestando la dovuta attenzione alle problematiche di inquinamento luminoso. Il Coseveg, compatibilmente alle risorse finanziarie, sta sostituendo le vecchie lampade al sodio con nuovi corpi illuminanti a LED nell'ottica di un forte risparmio energetico.

### *Connettività e supporto*

- Tutte le aree industriali sono interamente infrastrutturate con fibra ottica per collegamenti efficienti e veloci e mai come in questo periodo fondamentali per la continuità lavorativa delle aziende;
- Il Consorzio ha in previsione la realizzazione, recentissimamente finanziata, del cablaggio in fibra ottica delle aree portuali; tale opera sfrutta l'intervento legato alla realizzazione della condotta per le acque nere, anch'essa affidata dalla Regione al consorzio, in area portuale;
- Il piano di comunicazione del Coseveg è basato sull'informazione, conoscenza, diffusione delle informazioni a supporto delle attività produttive puntando su uno scambio di informazioni diretto e continuo supportato anche dalla presenza sui diversi canali social media, oltre che dalle news e sito internet. Allo stato attuale il Coseveg ha in essere alcune collaborazioni con altre realtà istituzionali (sia a livello regionale che nazionale) per fornire agli operatori economici informazioni in campo economico, ambientale.
- Nel mese di febbraio 2022 è partita a livello regionale l'attività di ricognizione di capannoni/lotti dismessi nelle aree D1 D2 e D3, conclusasi lo scorso mese di maggio, funzionale alla redazione del Masterplan da parte della Regione FVG che conterrà linee strategiche di intervento per il recupero di tali complessi nell'ambito dello sviluppo del sistema industriale regionale tale ricognizione ha evidenziato la virtuosità delle aree di Monfalcone e Staranzano nelle quali sostanzialmente è presente un solo sito dismesso di dimensioni rilevanti mentre un po' più critica è la situazione di Gorizia dove i siti dismessi sono diversi. Per quanto concerne quelli di proprietà consortile, come visto in precedenza, ci si è già attivati per il recupero mentre per quelli privati bisognerà attendere le determinazioni regionali sull'eventuale finanziamento di interventi di acquisto, di recupero e reimmissione sul mercato.
- Per quanto concerne le ZLS ( Zone Logistiche Semplificate) la loro attuazione sembra porre qualche problematica sia di individuazione delle aree deputate sia di *governance* sulle stesse; a tal proposito sono in corso colloqui con gli assessorati regionali per comprendere quale sia la via migliore da intraprendere che al momento non appare del tutto chiara per una sovrapposizione di richieste di chiarimento da parte del Ministero alla Regione e la vigenza di un regolamento ministeriale che sembra trasferire all'AdSPMAO sia le decisioni sulle direttive che i compiti di attuazione delle stesse cosa che va evidentemente chiarita.

### *Sostegno ai livelli occupazionali e all'offerta economica regionale*

- rafforzare le reti di impresa dei nostri territori per fare massa critica ed essere più innovativi e competitivi, soprattutto in un periodo che si credeva essere di ripresa, dopo la stagnazione del periodo pandemico e che invece ci vede nuovamente alle prese con problematiche che mai avremo pensato essere più preoccupanti delle precedenti a causa del caro energia ed approvvigionamento delle materie prime che causeranno forti pressioni sulla catena del *supply chain* con ovvie ripercussioni sul costo del lavoro e sul costo delle materie stesse. Gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali ha portato l'Ente a chiedere delle revisioni ai finanziamenti nell'ambito degli appalti pubblici in assenza dei quali ci sarebbero grosse difficoltà a chiudere le opere. Va sottolineato comunque che la Regione ha già dato segnali



confortanti in tal senso stanziando fondi integrativi per alcune opere in itinere e preannunciando un intervento più strutturato in tal senso che stiamo attendendo.

- nel panorama descritto e che è sotto gli occhi di tutti, diventa compito assai arduo rafforzare la promozione e il sostegno alle aziende attraverso la fornitura di servizi che supportino la competitività delle stesse e che accresca un senso di appartenenza al territorio in quanto più le aziende sono in difficoltà e ovviamente meno tempo sono disposte a dedicare ad attività che, a torto od a ragione, vengono da alcuni ritenute di contorno; ciononostante il Consorzio cerca comunque di fornire canali di “soccorso” come il desk finanziamenti regionali o l’informazione su opportunità di mercato anche se ovviamente queste non possono riferirsi ad aspetti aziendali concreti come l’approvvigionamento di materie prime od il calo del costo energetico.

#### *Servizi Ambientali*

- Il Consorzio non opera direttamente nella gestione/raccolta dei rifiuti nelle aree industriali di competenza in quanto affidata ai comuni. Eventuali anomalie o problematiche in merito, riscontrate durante i sopralluoghi degli uffici consortili, sono segnalate alle autorità competenti.

- Nel corso del 2022 il Coseveg ha rinnovato l’impegno previsto nella propria Politica Ambientale, aggiornando il proprio sistema di gestione ambientale e concludendo positivamente gli audit ambientali per il mantenimento della certificazione ISO14001:2015 ed Emas. Nel prossimo triennio è prevista un’analisi a livello di aree industriali per la raccolta dei dati ambientali a livello di area industriale e presso le aziende per capire esattamente a quale settore dare priorità e quali interventi realizzare.

#### *Gestione dell’energia*

- Il Consorzio non offre servizi di erogazione energia alle aziende insediate in quanto l’energia rinnovabile prodotta è utilizzata per autoconsumo, ma incentiva la diffusione degli impianti fotovoltaici come fonte di energia rinnovabile. L’ente è proprietario di 8 impianti fotovoltaici di cui due a terra (di potenza kW 20 + kW 10) che, come detto, forniscono energia ai pali di illuminazione pubblica, un ufficio, un capannone telonato per il ricovero dei mezzi ferroviari presenti nel piazzale intermodale per lo scambio gomma-rotai in zona industriale del Lisert e che hanno permesso di dismettere due utenze di illuminazione in una strada consortile con ovvi benefici ambientali ed economici. L’impianto a terra di cui sopra presenta dei saldi positivi, mentre i restanti impianti, di dimensioni inferiore, permettono un risparmio in bolletta. Oltre a ciò, come precedentemente accennato, il Consorzio è attualmente impegnato nell’attuazione o quantomeno nell’approfondimento delle possibilità date dalla normativa sulle CER (comunità energetiche rinnovabili) per l’approfondimento del quale anche attraverso di uno studio puntuale il consorzio ha dato un incarico al Prof. Fauri docente all’università di Trento al fine di comprendere l’esatta via da seguire per la costituzione di una o più comunità. Know-how che una volta acquisito potrà, oltre che essere utilizzato dal consorzio stesso, essere impiegato per guidare le imprese insediate alla realizzazione di loro comunità energetiche che le aiutino a far fronte all’attuale situazione da un lato ma anche che contribuiscano a trasformare l’area industriale in un’area meno energivora possibile.

#### *Trattamento dei rifiuti liquidi e dei fanghi*

- Il Consorzio è proprietario di un impianto di trattamento/recupero fanghi di dragaggio in zona Lisert dato in locazione a società autorizzata per la gestione dei rifiuti tale impianto si integra nella filiera dragaggi ed è di grandissima importanza per l’aspetto logistico trovandosi a poca distanza dai siti dei dragaggi manutentivi di cui il consorzio da anni si occupa sia per il notevole risparmio che la Regione, che finanzia in delegazione amministrativa dette opere, ha in quanto il consorzio in qualità di proprietario gode di tariffe agevolate per lo smaltimento che altrimenti avrebbero un costo decisamente superiore. Questa situazione di vantaggio competitivo deve in futuro essere maggiormente sfruttata infatti sono in corso colloqui per



capire quali sono le possibilità di trasformare l'impianto, con i dovuti investimenti, in un hub per il trattamento dei fanghi a livello regionale o addirittura triveneto cosa della quale il consorzio si gioverebbe in quanto, essendone proprietario gode di un aggio sui quantitativi di fango trattati.

#### *Promozione e costituzione A.P.E.A.*

- Il Consorzio prosegue nella partecipazione ai tavoli tecnici organizzati dalla Regione FVG – Direzione Ambiente dando il proprio contributo per la stesura dello schema del Regolamento Apea previste dall'art. 8 della L.R. 3/2015.

Siamo in attesa del Regolamento regionale specifico in modo da pianificare un territorio industriale in cui ambiente e competitività industriale siano in sinergia, adottando un sistema di gestione ambientale delle aree industriali per individuare eventuali criticità e/o *best practice* da condividere, a livello regionale, anche con gli altri consorzi di sviluppo economico e valutare quali vantaggi detta identificazione possa portare alle aziende che vi aderiranno.

#### *Conclusioni*

In base a quanto esposto ed a quanto si palesa nei documenti a corredo del presente, che analizzano sia in termini attuali che in prospettiva di previsione le opere e gli aspetti economico-finanziari legati alle attività consortili, ritengo si possa affermare che la strada intrapresa con le innovazioni introdotte, seppur nel rispetto delle attività tipiche del consorzio, è quella giusta e la si sta percorrendo di buon passo nell'auspicio che il complicarsi del panorama economico e d'impresa non abbia pesanti ripercussioni anche sulle attività consortili.

I miglioramenti nei risultati economici che hanno portato negli ultimi tre anni a bilanci sempre in attivo, al consolidamento dell'immagine del consorzio come punto di riferimento per il supporto, alla realizzazione di opere pubbliche dimostrano che la credibilità del Consorzio e delle donne e degli uomini che vi lavorano è indiscussa.

Nel recente passato, le aree industriali stavano registrando una ripresa dell'economia dimostrata dall'aumento di richieste di informazioni per acquisto nuovi lotti o ampliamenti per aziende già esistenti ora purtroppo tale positivo trend evidenzia un forte rallentamento. Non ci si può nascondere che la situazione al momento non è rosea ed il prossimo triennio si presenta, a meno di repentini cambiamenti possibili alla luce dell'esperienza degli ultimi anni, irto di difficoltà. Ci si troverà ad affrontare il problema degli extra costi prodotti dal rincaro delle materie prime, le difficoltà di approvvigionamento delle stesse accompagnato da un aumento dei costi energetici che, se non dovesse cessare, sarà il vero affossatore di molte attività imprenditoriali.

Ciononostante siamo obbligati a guardare in avanti facendo tutto il possibile per sostenere il tessuto economico dei nostri territori creato in anni di costante e produttivo lavoro cosa che è e resta la principale missione del consorzio.

Sono certo che i soci, i componenti il consiglio di amministrazione e le istituzioni regionali preposte al controllo sulla validità dell'operato consortile non potranno che convenire su questa mia valutazione.

Il tremendo periodo che stiamo vivendo con una concatenazione di eventi nefasti non ancora terminati, che provocheranno danni dei quali purtroppo non conosciamo ancora l'esatta portata e le difficoltà operative create da una situazione mai verificatasi in precedenza così come non sono state citate o utilizzate per giustificare alcunché, non devono però neanche passare sotto totale silenzio. Ritengo infatti vada detto che la capacità della struttura di adattarsi alla nuova situazione e di proseguire comunque per il conseguimento degli obiettivi debba essere ascritta a indubbio merito.



In definitiva ritengo che noi tutti possiamo ritenerci soddisfatti e guardare al futuro, che speriamo essere in tempi accettabili e sopportabili di ritrovata normalità, con fiducia sia nella solidità della struttura che nella validità delle donne e degli uomini che vi lavorano alle quali vanno ovviamente ascritti i meriti maggiori del positivo risultato che vi ho illustrato.

*IL PRESIDENTE*  
*dott. Fabrizio Russo*



Monfalcone, 21 settembre 2022

## CONTO ECONOMICO 2023-2025

DETTAGLIO POSTE CONTABILI		2023	2024	2025
<b>A.1</b>	<b>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>			
	<b>di natura commerciale</b>			
	Vendita aree	0,00	0,00	0,00
	Locazione beni immobili	1.035.128,00	996.496,00	957.927,00
	Locazione beni mobili	118.678,00	119.752,00	120.836,00
	Prestazioni servizi	4.500,00	4.500,00	4.500,00
	Recupero oneri da imprese insediate	27.200,00	27.200,00	27.200,00
	<b>di natura istituzionale</b>	1.185.506,00	1.147.948,00	1.110.463,00
	Prestazioni servizi			
	lavori di dragaggio, manutenzione ordinaria dei segnalamenti marittimi lagunari (OP.195) - utilizzo economie conv.Comune di Monfalcone per riqualificazione del canale Valentinis ed aree limitrofe (OP.198)	290.000,00	60.000,00	0,00
	delega Comune di Duino per lavori di consolidamento della strada..in Villaggio del Pescatore - I lotto (OP.199)	2.773.243,00	0,00	0,00
	delega Comune di Duino per lavori di completamento della strada..in Villaggio del Pescatore - II lotto (OP.199)	407.222,00	0,00	0,00
	delega Comune di Fogliano Redipuglia per interventi di adeguamento casa di riposo "De Gressi" (OP.208)	342.889,00	0,00	0,00
	delegazione per interventi infrastrutturali per lo sviluppo del Porto di Monfalcone (OP.213-OP.214)	300.000,00	800.000,00	25.000,00
	delegazione per interventi infrastrutturali per lo sviluppo del Porto di Monfalcone - integrazione (OP.220)	100.000,00	500.000,00	1.000.000,00
	del.G.R. n.519/2021- opere di manutenzione ordinaria per contrastare l'erosione costiera (OP.215)	34.772,00	0,00	0,00
	convenzione con Regione FVG per operatività Ufficio speciale dragaggi (art.4 L.R. 16/2021)	680.000,00	1.580.000,00	400.000,00
		115.200,00	0,00	0,00
		5.043.326,00	2.940.000,00	1.425.000,00
	<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>6.228.832,00</b>	<b>4.087.948,00</b>	<b>2.535.463,00</b>
<b>A.5</b>	<b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>			
	<b>di natura istituzionale</b>			
	Contributi in c/esercizio			
	strada consortile del POA Schiavetti in prossimità del collegamento bretella... (OP.146)	0,00	0,00	1.050.000,00
	realizzazione strada Schiavetti Brancolo su fondi art.85 L.R. 3/2015 (OP.146-1)	0,00	213.960,00	213.960,00
	manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria su fondi art.85 L.R. 3/2015 (OP.211)	183.979,00	0,00	0,00
	realizzazione rotatoria in via Grota del Diau Zot in z.i.Lisert su fondi art.85 L.R.3/2015 (OP.221)	0,00	214.109,00	214.109,00
	OPXXX (annualità 2023) Realizzazione e manutenzione di urbanizzazioni primarie in Z.I.	200.000,00	200.000,00	0,00
	svolgimento operazioni di fusione con CSIA Gorizia su fondi art.87 L.R.3/2015	16.885,00	16.885,00	0,00
	analisi fattibilità realizzazione Centro Promozione Sicurezza su fondi art.8 L.R. 26/2020 (OP.96)	5.130,00	5.130,00	5.130,00
	Altri ricavi e proventi	405.994,00	650.084,00	1.483.199,00
	<b>a) di natura commerciale</b>			
	contributi in c/impianti ottenuti su fondi regionali e comunitari	1.097.268,00	1.167.748,00	1.098.441,00
	concessioni attive per uso suolo e impianti	16.311,00	16.338,00	12.682,00
	rimborsi spese anticipate dal Consorzio per contrattualistica	20.000,00	20.000,00	20.000,00
	plusvalenza vendita beni strumentali	1.200.000,00	1.200.000,00	1.300.000,00
		2.333.579,00	2.404.086,00	2.431.123,00
	<b>b) di natura istituzionale</b>			
	contributi in c/capitale			
	manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria su fondi art.85 L.R. 3/2015 - manut.verde (OP.211)	72.620,00	0,00	0,00
		72.620,00	0,00	0,00
	<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>2.812.193,00</b>	<b>3.054.170,00</b>	<b>3.914.322,00</b>
	<b>TOTALE A</b>	<b>9.041.025,00</b>	<b>7.142.118,00</b>	<b>6.449.785,00</b>
				1



DETTAGLIO POSTE CONTABILI		2023	2024	2025
<b>B.6</b>	<b>COSTO PER MATERIE PRIME E MERCI</b>			
	<b>a) di natura commerciale</b>			
	Acquisto aree	0,00	0,00	0,00
	<b>b) di natura istituzionale</b>			
	Opere di urbanizzazione - strada consortile del POA Schiavetti (OP.146)	0,00	0,00	1.050.000,00
	realizzazione strada Schiavetti Brancolo su fondi art.85 L.R. 3/2015 (OP.146-1)	0,00	213.960,00	213.960,00
	manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria su fondi art.85 L.R. 3/2015 - (OP.211)	183.979,00	0,00	0,00
	realizzazione rotatoria in via Grota del Diau Zot in z.i.Lisert su fondi art.85 L.R.3/2015 (OP.221)	0,00	214.109,00	214.109,00
	OPXXX (annualità 2023) Realizzazione e manutenzione di urbanizzazioni primarie in Z.I.	200.000,00	200.000,00	0,00
	<b>Costo per materie prime</b>	<b>383.979,00</b>	<b>628.069,00</b>	<b>1.478.069,00</b>
<b>B.7</b>	<b>COSTI PER SERVIZI</b>			
	<b>a) di natura commerciale</b>			
	Energia elettrica, acqua, gas	340.000,00	340.400,00	340.804,00
	Servizi di pulizia immobili e di vigilanza	20.682,00	20.686,00	20.690,00
	Telefoniche	12.000,00	12.120,00	12.241,00
	Consulenze e collaborazioni	70.000,00	70.000,00	70.000,00
	Compensi Consiglio di Amministrazione (compresi oneri previdenziali)	55.323,00	55.323,00	55.323,00
	Compensi Collegio Revisori (compresi oneri previdenziali)	32.171,00	32.171,00	32.171,00
	Premi di assicurazioni	100.000,00	100.000,00	100.000,00
	Manutenzioni/riparazioni	90.500,00	90.500,00	90.500,00
	Servizi e spese promozionali	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	Prestazioni di servizi	7.600,00	7.600,00	7.600,00
	Servizi vari	1.500,00	1.500,00	1.500,00
	<b>b) di natura istituzionale</b>			
	manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria su fondi art.85 L.R. 3/2015 - (OP.211)	730.776,00	731.300,00	731.829,00
	prestazioni di servizi	72.620,00	0,00	0,00
	lavori di dragaggio, manutenzione ordinaria dei segnalamenti marittimi lagunari (OP.195) - utilizzo economie conv.Comune di Monfalcone per riqualificazione del canale Valentinis ed aree limitrofe (OP.198)	290.000,00	60.000,00	0,00
	delega Comune di Duino per lavori di consolidamento della strada..in Villaggio del Pescatore (OP.199)	2.773.243,00	0,00	0,00
	delega Comune di Duino per lavori di completamento della strada..in Villaggio del Pescatore - Il lotto (OP.199)	407.222,00	0,00	0,00
	delega Comune di Fogliano Redipuglia per interventi di adeguamento casa di riposo "De Gressi" (OP.208)	342.889,00	0,00	0,00
	delega Comune di Fogliano Redipuglia per lo sviluppo del Porto di Monfalcone (OP.213-OP.214)	300.000,00	800.000,00	25.000,00
	delegazione per interventi infrastrutturali per lo sviluppo del Porto di Monfalcone - integrazione (OP.220)	100.000,00	500.000,00	1.000.000,00
	delegazione per interventi infrastrutturali per lo sviluppo del Porto di Monfalcone - integrazione (OP.220)	34.772,00	0,00	0,00
	del.G.R. n.519/2021- opere di manutenzione ordinaria per contrastare l'erosione costiera (OP.215)	680.000,00	1.580.000,00	400.000,00
	convenzione con Regione FVG per operatività Ufficio speciale dragaggi (art.4 L.R. 16/2021)	1.800,00	0,00	0,00
		4.929.926,00	2.940.000,00	1.425.000,00
	costo per servizi di natura istituzionale	5.002.546,00	2.940.000,00	1.425.000,00
	<b>Costi per servizi</b>	<b>5.733.322,00</b>	<b>3.671.300,00</b>	<b>2.156.829,00</b>



DETTAGLIO POSTE CONTABILI		2023	2024	2025
<b>B.8</b>	<b>COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI</b>			
	<b>di natura commerciale</b>			
	a) concessioni beni di terzi (locazione fabbricati/uffici/spazi pubblici)	500,00	500,00	500,00
	b) concessioni beni di terzi (viadotto e diritto d'uso)	12.042,00	12.042,00	8.281,00
	c) concessioni argini e specchi acquei	25.409,00	25.589,00	25.770,00
	d) concessioni aree demaniali	77.930,00	78.683,00	79.445,00
	<b>115.881,00</b>	<b>116.814,00</b>		<b>113.996,00</b>
<b>B.9</b>	<b>COSTI PER IL PERSONALE</b>			
	<b>di natura commerciale</b>			
	<b>di natura istituzionale</b>			
	convenzione con Regione FVG per operatività Ufficio speciale dragaggi (art.4 L.R. 16/2021)	852.601,00	891.891,00	910.301,00
		113.400,00	0,00	0,00
		966.001,00	891.891,00	910.301,00
<b>B.10</b>	<b>AMMORTAMENTI</b>			
	<b>di natura commerciale</b>			
		<b>1.472.056,00</b>	<b>1.511.773,00</b>	<b>1.376.872,00</b>
<b>B.11</b>	<b>VARIAZIONE DELLE RIMANENZE</b>			
	<b>di natura commerciale</b>			
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B.14</b>	<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>			
	<b>di natura commerciale</b>			
	Spese associative	11.244,00	11.244,00	11.244,00
	Imposte e tributi	226.924,00	223.816,00	214.083,00
	Spese di rappresentanza	4.000,00	4.000,00	4.000,00
	Spese di trasferimento organi sociali	5.000,00	5.000,00	5.000,00
	Spese viaggi e trasferimento consulenti	500,00	500,00	500,00
	Spese varie ufficio	7.000,00	7.000,00	7.000,00
	Spese emergenza Covid	3.000,00	3.000,00	3.000,00
	Altri costi	2.500,00	2.500,00	2.500,00
		<b>260.168,00</b>	<b>257.060,00</b>	<b>247.327,00</b>
	<b>TOTALE B</b>	<b>8.931.407,00</b>	<b>7.076.907,00</b>	<b>6.283.393,99</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>109.618,00</b>	<b>65.211,00</b>	<b>166.391,00</b>
<b>C.16 d</b>	<b>PROVENTI FINANZIARI</b>			
	<b>di natura commerciale</b>			
		<b>217.489,00</b>	<b>144.985,00</b>	<b>90.586,00</b>
<b>C.17</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>			
	<b>di natura commerciale</b>			
		<b>202.840,00</b>	<b>130.029,00</b>	<b>75.320,00</b>
	<b>TOTALE C</b>	<b>14.649,00</b>	<b>14.956,00</b>	<b>15.266,00</b>
	<b>RISULTATO D'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>124.267,00</b>	<b>80.167,00</b>	<b>181.657,00</b>
	<b>IMPOSTE SUL REDDITO</b>	<b>37.577,00</b>	<b>44.511,00</b>	<b>98.630,00</b>
	<b>RISULTATO D'ESERCIZIO DOPO LE IMPOSTE</b>	<b>86.690,00</b>	<b>35.656,00</b>	<b>83.027,00</b>

**BUDGET FINANZIARIO 2023-2025**  
**FABBISOGNO FINANZIARIO NETTO**

	2023	2024	2025
Fondo presunto iniziale di cassa	€ 5.200.000,00	€ 368.739,00	€ 1.126.535,00
<b>A) ENTRATE</b>			
Contributi regionali e delegazioni	€ 6.177.501,00	€ 5.962.481,00	€ 4.388.756,00
Prestazioni servizi	€ 1.123.876,00	€ 1.086.318,00	€ 1.048.833,00
Proventi finanziari	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
Crediti fiscali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Vendita aree	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Vendita immobili	€ 647.800,00	€ 2.289.501,00	€ 1.165.949,00
Mutui	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Recupero oneri da insediate	€ 27.200,00	€ 27.200,00	€ 27.200,00
Altri proventi	€ 27.655,00	€ 27.682,00	€ 27.709,00
	<b>€ 8.024.032,00</b>	<b>€ 9.413.182,00</b>	<b>€ 6.678.447,00</b>
<b>B) USCITE</b>			
Organi istituzionali	€ 92.494,00	€ 92.494,00	€ 92.494,00
Personale	€ 816.001,00	€ 829.891,00	€ 846.301,00
Spese generali	€ 545.182,00	€ 545.706,00	€ 546.235,00
Oneri finanziari per mutui	€ 201.840,00	€ 129.029,00	€ 74.320,00
Imposte e tributi	€ 264.501,00	€ 268.327,00	€ 312.713,00
costo godimento beni terzi	€ 115.882,00	€ 116.815,00	€ 113.997,00
Acquisto beni mobili	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Acquisto beni immobili	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Manutenzioni	€ 90.500,00	€ 90.500,00	€ 90.500,00
Quote capitale mutui	€ 1.855.525,00	€ 1.586.122,00	€ 1.173.618,00
Oneri finanziari diversi	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Opere pubbliche	€ 8.826.524,00	€ 4.949.658,00	€ 3.689.515,00
Prestazione servizi	€ 7.600,00	€ 7.600,00	€ 7.600,00
Acquisto aree	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Debiti diversi	€ 28.244,00	€ 28.244,00	€ 28.244,00
	<b>€ 12.855.293,00</b>	<b>€ 8.655.386,00</b>	<b>€ 6.986.537,00</b>
Fondo presunto finale di cassa	€ 368.739,00	€ 1.126.535,00	€ 818.445,00



**RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO**  
**AL CONTO ECONOMICO E BUDGET FINANZIARIO 2023-2025**  
(art.80 comma 1 della L.R.3/2015)

Premesso che il comma 3 dell'art.79 della L.R. 3/2015 prevede che gli interventi finanziati con fondi pubblici siano oggetto di separata annotazione contabile, la presente relazione illustra le poste contabili presenti nel documento previsionale del Consorzio, con dettaglio delle finalità istituzionali e commerciali.

**CONTO ECONOMICO**

**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

**A 1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI**

**di natura commerciale**

Vendita aree:

Non è stato previsto nessun stanziamento per il triennio che non sia basato su documenti ufficialmente sottoscritti, in quanto si è ritenuto prudenzialmente più corretto, ancorché il Consorzio abbia ricevuto manifestazioni di interesse anche formali per l'acquisto di aree, non tenere conto di dette potenziali operazioni che non siano state formalizzate da atti d'impegno fra le parti.

Per memoria si evidenzia che, in considerazione che le aree sono considerate "bene merce" non "beni ammortizzabili", al momento della vendita si procede alla relativa contabilizzazione del corrispettivo pattuito, IVA esclusa, nella voce A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni del Conto Economico e alla conseguente registrazione in diminuzione del valore dei mq. dei terreni venduti valutati al costo medio delle aree dell'anno precedente (cfr. anche su Costo per materie prime e Rimanenze aree rispettivamente alle successive voci B6 - Per materie prime e B11- Variazioni delle rimanenze).

Locazione beni immobili:

La previsione è stata fatta considerando i contratti di locazione in essere su immobili di proprietà del Consorzio, la loro durata ed eventuali aggiornamenti ISTAT dei canoni.

Locazione beni mobili:

Sono considerati, in quanto sottoscritti i relativi contratti, gli utilizzi di un locomotore, di tre locotrattori e di un mezzo sollevatore a supporto delle attività produttive.

Prestazioni di servizi:

Sono stati imputati i ricavi presunti relativi al contributo in conto scambio sul posto, riconosciuto dal GSE per l'energia, prodotta da impianti fotovoltaici di proprietà del Consorzio, immessa in rete e dalla cartellonistica direzionale nelle aree industriali.

Sulle prestazioni rese per fini istituzionali si riferirà in seguito.

Recupero oneri da imprese insediate:

Il Consorzio sostiene durante l'anno le spese per la gestione delle aree industriali, quali i servizi d'illuminazione, la pulizia delle strade, la manutenzione delle opere infrastrutturali e del verde nelle aree industriali di competenza, che non sono coperte da contributi pubblici. Come in passato per le aree monfalconesi l'ente ha previsto di continuare a richiedere il concorso nelle spese citate da parte delle sole imprese insediate, che hanno sottoscritto con il Consorzio tale obbligo in fase di rogito notarile per la compravendita area. Per le spese sostenute nelle aree industriali goriziane verrà richiesto il rimborso secondo regolamento in essere con il CSIA di Gorizia e conosciuto dalle imprese goriziane. La somma iscritta fa riferimento al recupero pro-quota.

**di natura istituzionale**

2023	2024	2025
euro 5.043.326	euro 2.940.000	euro 1.425.000

Sono stati imputati a bilancio i ricavi, noti per importo in questa data, i cui interventi sono riportati nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici, per lo svolgimento di incarichi già assunti con la Regione FVG in delegazione amministrativa intersoggettiva, e precisamente:

- dalla Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile con prot.40048 del 11 luglio 2022 per il reimpiego delle economie contributive dai lavori di dragaggio, manutenzione ordinaria dei



segnalamenti marittimi lagunari, delle banchine, delle scogliere di difesa degli approdi e porti minori (OP.195) per euro 290.000,00 ed euro 60.000,00;

- dalla Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile con decreto n.4393 del 31 agosto 2021 per opere di manutenzione ordinaria per contrastare l'erosione costiera e mantenere sicura la navigabilità dei canali del Villaggio del Pescatore, di Punta Sdobba, dell'accesso al porticciolo Cedas e dell'uscita a mare del canale Primero (OP.215) per euro 680.000,00, euro 1.580.000,00, euro 400.000,00;
- dalla Direzione centrale infrastrutture e territorio con decreto n.5108 del 18 dicembre 2020 per progettazione e realizzazione di interventi infrastrutturali per lo sviluppo del Porto di Monfalcone (OP.213-OP.214) per euro 100.000,00, euro 500.000,00, euro 1.000.000,00;
- dalla Direzione centrale infrastrutture e territorio con decreto n.4769 del 17 novembre 2021 per la manutenzione del verde sul raccordo ferroviario di Monfalcone (OP.220) per euro 34.772,00;

Inoltre sono stati inseriti i ricavi di competenza relativi alle convenzioni sottoscritte:

- con la Regione FVG insieme con il Consorzio di bonifica pianura friulana per dare operatività all'Ufficio speciale dragaggi ai sensi dell'art.4 della L.R. 16/2021 per euro 115.200,00;
- con il Comune di Monfalcone per i lavori di "Riqualificazione del canale Valentinis ed aree limitrofe"(OP.198) per euro 2.773.243,00;
- con il Comune di Duino Aurisina per i "Lavori di consolidamento della strada di collegamento ai punti di sbarco del pescato e alle zone turistiche del Villaggio del Pescatore"(OP.199-I lotto) per euro 407.000,00;
- con il Comune di Duino Aurisina per i "Lavori di completamento della strada e rotatoria cava del Villaggio del Pescatore" (OP.199-II lotto) per euro 342.889,00;
- con il Comune di Fogliano Redipuglia per "Interventi di adeguamento/miglioramento sismico, di adeguamento delle norme per il superamento/eliminazione delle barriere architettoniche, nonché gli interventi per la riclassificazione ai sensi del regolamento di cui all'art. 31 della L.R. 6/2006 sulla casa di riposo "De Gressi" di Fogliano Redipuglia" (OP.208) per euro 300.000,00, euro 800.000,00, euro 25.000,00.

#### **A 5) ALTRI RICAVI E PROVENTI**

##### **di natura istituzionale**

Contributi in c/esercizio:

2023	2024	2025
euro 405.994	euro 650.084	euro 1.483.199

la voce comprende ricavi per contributi stanziati dalla Regione FVG e dal Fondo Gorizia per la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- "Strada consortile del Piano Operativo Attuativo della zona industriale Schiavetti dalla via delle Risorgive sino al confine" (OP.146) per euro 1.050.000,00, su fondi concessi con delibera della Giunta Camerale Integrata n.30/FG del 6 febbraio 2017;
- "Realizzazione strada Schiavetti - Brancolo" (OP.146-1) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 giusto decreto n.3036 del 30 novembre 2021 per euro 213.960,00, euro 213.260,00;
- "Lavori di manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale" (OP.211) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 giusto decreto n.1934 del 3 agosto 2021 per euro 183.979,00;
- "Realizzazione di una rotatoria in via Grotta del Diau Zot in Z.I. Lisert a Monfalcone" (OP.221) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 giusto decreto n.1215 del 30 giugno 2022 per euro 214.109,00, euro 214.109,00;
- "Realizzazione e manutenzione di urbanizzazioni primarie in z.i. (annualità 2023) per euro 200.000,00, euro 200.000,00 (in attesa di riparto);

Nella voce sono anche riportati per quota annuale di competenza i ricavi relativi:

- al contributo regionale incassato per la copertura delle spese sostenute nel 2020 per lo svolgimento delle operazioni di fusione per incorporazione del Consorzio CSIA Gorizia su fondi ex art.87 L.R.3/2015;
- al contributo regionale incassato per la copertura delle spese sostenute nel 2021 per l'analisi di fattibilità e delle caratteristiche funzionali e tecniche del "Centro Promozione Sicurezza" su fondi ex art.8 commi 20-24 L.R.26/2020.

Altri ricavi e proventi:

##### **a) di natura commerciale**

2023	2024	2025
euro 2.333.579	euro 2.404.086	euro 2.431.123

- contributi in c/impianti (euro 1.097.268,00, euro 1.167.748,00, euro 1.098.441,00) ottenuti su fondi ex art.15 della L.R.3/1999, ex art.5 della L.R. 57/91 e comunitari, contabilizzati in corrispondenza delle relative quote di ammortamento imputate nell'anno;
- concessioni attive per uso suolo e impianti di natura commerciale (euro 16.311,00, euro 16.338,00, euro 12.682,00) con KRI spa ex Silone srl, con Soffass spa, con Fincantieri spa, Irisacqua srl e con Nidec Asi spa;
- rimborsi spese anticipate dal Consorzio per contrattualistica (euro 20.000,00, euro 20.000,00, euro 20.000,00);
- da plusvalenza per cessione all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Adriatico Orientale di immobili in area portuale, con un programma annuale di rogiti in tutto il triennio (euro 1.200.000,00, euro 1.200.000,00, euro 1.300.000,00).

**b) di natura istituzionale**

- "Lavori di manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale" (OP.211) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 giusto decreto n.1934 del 3 agosto 2021 per euro 72.620,00.

**B) COSTO DELLA PRODUZIONE**

**B 6) Per materie prime**

Tale voce è così composta:

**a) di natura commerciale**

- Acquisto aree

2023	2024	2025
0	0	0

Non è stato previsto nessun stanziamento per il triennio, in quanto il Consorzio non ha sottoscritto alcun atto d'impegno.

**b) di natura istituzionale**

- Opere di urbanizzazione

2023	2024	2025
euro 383.979	euro 628.069	euro 1.478.069

Il valore riportato si riferisce alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione, già riportate nella precedente sezione, relativa ai ricavi da contributi in c/esercizio di natura istituzionale, con gli stessi stanziamenti di bilancio:

- "Strada consortile del Piano Operativo Attuativo della zona industriale Schiavetti dalla via delle Risorgive sino al confine" (OP.146) per euro 1.050.000,00, su fondi concessi con delibera della Giunta Camerale Integrata n.30/FG del 6 febbraio 2017;
- "Realizzazione strada Schiavetti - Brancolo" (OP.146-1) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 giusto decreto n.3036 del 30 novembre 2021 per euro 213.960,00, euro 213.260,00;
- "Lavori di manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale" (OP.211) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 giusto decreto n.1934 del 3 agosto 2021 per euro 183.979,00;
- "Realizzazione di una rotatoria in via Grota del Diau Zot in Z.I. Lisert a Monfalcone" (OP.221) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 giusto decreto n.1215 del 30 giugno 2022 per euro 214.109,00, euro 214.109,00;
- "Realizzazione e manutenzione di urbanizzazioni primarie in z.i. (annualità 2023) per euro 200.000,00, euro 200.000,00 (in attesa di riparto);

Per memoria si riferisce che come nei precedenti bilanci i costi "Per materie prime", comprensivi dei costi di progettazione e di altri costi accessori, sono portati ad incremento del valore dei terreni di proprietà del Consorzio, secondo il seguente calcolo:

- al valore della Rimanenza iniziale terreni al 1° gennaio va sottratto l'ammontare dei terreni da vendere valutati al costo medio di acquisto dell'anno precedente, vanno sommate le effettive spese di acquisto aree e di urbanizzazione, detratti i contributi pubblici concessi a relativa copertura. Il risultato è l'ammontare della Rimanenza dei terreni al 31 dicembre.

**B 7) Per servizi**

**a) di natura commerciale**



2023	2024	2025
euro 730.776	euro 731.300	euro 731.829

#### Energia elettrica, acqua, gas, telefoniche

Si fa riferimento alla spesa da sostenersi sulle varie utenze a servizio delle strade realizzate nelle aree industriali e degli immobili, già in essere e considerati i consumi del 2022 e gli importanti rincari delle bollette energia elettrica e gas metano.

#### Servizi di pulizia immobili e di vigilanza

La spesa preventivata si riferisce al servizio di pulizia degli uffici del Consorzio e della palazzina in via Timavo n.69/8, che verrà quest'ultima rimborsata dai locatari.

Il Consorzio inoltre ha affidato il servizio di sorveglianza notturna della palazzina di via Timavo n.69/8, la cui spesa sarà anch'essa addebitata ai conduttori.

#### Consulenze e collaborazioni

La voce prende in considerazione in particolare le prestazioni rese dal consulente del lavoro al fine della predisposizione dei cedolini paga, dal responsabile della sicurezza dei luoghi di lavoro, per il rinnovo della certificazione ambientale, per le prestazioni di Organo di Vigilanza d.lgs.231/2011 e per incarichi legali. A riguardo si evidenzia che la spesa stanziata rispetta il limite massimo delle spese fissato per il 2019 pari ad euro 85.844,00 dalle disposizioni della Finanziaria Regionale 2011 (comma 13 dell'art.12 della L.R. n.22/2010) con le modifiche apportate dalla Finanziaria Regionale 2014 (commi dal 23 al 26 dell'art.12 della L.R.n.23/2013), dalla Legge di assestamento del bilancio per l'anno 2016 (comma 20 dell'art.10 della L.R.n.14/2016) e dalla Legge di stabilità 2018 (comma 5 dell'art.11 della L.R.n.45/2017). Per il calcolo del citato limite si rimanda alla relazione di accompagnamento al precedente documento programmatico per il triennio 2022-2024.

#### Compensi organi consortili

Di seguito vengono dettagliate le somme stanziate annualmente alle voci "Compensi del Consiglio di Amministrazione" e "Compensi del Collegio Revisori":

Consiglio di Amministrazione	Indennità 2023	contributi previdenziali	totale
Presidente	27.583,20	1.103,28	28.686,48
Vice Presidente	10.591,20	2.473,40	13.064,60
Consigliere	3.900,00	624,00	4.524,00
Consigliere	3.900,00	576,00	4.524,00
Consigliere	3.900,00	576,00	4.524,00
TOTALI			55.323,00

Per gli esercizi 2024 e 2025 è stata stanziata la stessa spesa del 2023.

Collegio dei Revisori	Indennità 2023	contributi previdenziali ed imposte	totale
Presidente	13.240,80	529,68	13.770,48
Componente	8.834,40	353,40	9.187,80
Componente	8.834,40	377,40	9.211,80
TOTALI			32.171,00

Per gli esercizi 2024 e 2025 è stata stanziata la stessa spesa del 2023.

#### Premi di assicurazione

La somma stanziata si riferisce alle polizze assicurative in essere.

#### Manutenzioni/riparazioni

Trattasi di interventi di manutenzione sugli immobili e sui mezzi di proprietà.

#### Servizi e spese promozionali

Il Budget prevede per tutti e tre gli anni la spesa massima di euro 5.000,00 (cfr. costi per servizi e spese promozionali pari ad euro 1.000,00 nella voce B7 e spese di rappresentanza pari ad euro 4.000,00 nella voce B14) per attività volte a promuovere l'attività commerciale dell'ente.

Nel calcolo della spesa per incarichi promozionali e rappresentanza si è rispettato il limite massimo delle spese fissato per il 2019 pari ad euro 17.480,00 dalle disposizioni della Finanziaria Regionale 2011 (comma 14 dell'art.12 della L.R. n.22/2010) con le modifiche apportate dalla Finanziaria Regionale 2014 (commi dal 23 al 26 dell'art.12 della L.R.n.23/2013), dalla Legge di assestamento del bilancio per l'anno 2016 (comma 19 dell'art.10 della L.R.n.14/2016) e dalla Legge di stabilità 2018 (comma 6 dell'art.11 della L.R.



n.45/2017). Per il calcolo del citato limite si rimanda alla relazione di accompagnamento al precedente documento programmatico per il triennio 2022-2024.

Il Consorzio non ha inserito nelle poste del Piano spese di sponsorizzazione.

Prestazioni di servizi

Le somme stanziare si riferiscono all'incarico conferito per la gestione del sistema informatico installato negli uffici.

Servizi vari

Si riferiscono ad eventuali spese residuali per servizi non previste nelle voci precedenti.

**b) di natura istituzionale**

Manutenzioni/riparazioni infrastrutture consortili

Il valore riportato si riferisce alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione, già riportate nella precedente sezione, relativa ai ricavi da Altri ricavi e proventi di natura istituzionale, con gli stessi stanziamenti di bilancio:

- "Lavori di manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale" (OP.211) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 giusto decreto n.1934 del 3 agosto 2021 per euro 72.620,00.

Prestazioni di servizi

2023	2024	2025
euro 4.929.926	euro 2.940.000	euro 1.425.000

Il valore riportato si riferisce alla realizzazione dei seguenti interventi svolti in delegazione amministrativa intersoggettiva per la Regione FVG ed in convenzione con enti locali, già riportati nella precedente sezione, relativa ai ricavi da prestazioni di servizi di natura istituzionale:

- dalla Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile con prot.40048 del 11 luglio 2022 per il reimpiego delle economie contributive dai lavori di dragaggio, manutenzione ordinaria dei segnalamenti marittimi lagunari, delle banchine, delle scogliere di difesa degli approdi e porti minori (OP.195) per euro 290.000,00 ed euro 60.000,00;
- dalla Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile con decreto n.4393 del 31 agosto 2021 per opere di manutenzione ordinaria per contrastare l'erosione costiera e mantenere sicura la navigabilità dei canali del Villaggio del Pescatore, di Punta Sdobba, dell'accesso al porticciolo Cedas e dell'uscita a mare del canale Primero (OP.215) per euro 680.000,00, euro 1.580.000,00, euro 400.000,00;
- dalla Direzione centrale infrastrutture e territorio con decreto n.5108 del 18 dicembre 2020 per progettazione e realizzazione di interventi infrastrutturali per lo sviluppo del Porto di Monfalcone (OP.213-OP.214) per euro 100.000,00, euro 500.000,00, euro 1.000.000,00;
- dalla Direzione centrale infrastrutture e territorio con decreto n.4769 del 17 novembre 2021 per la manutenzione del verde sul raccordo ferroviario di Monfalcone (OP.220) per euro 34.772,00;
- con la Regione FVG insieme con il Consorzio di bonifica pianura friulana per dare operatività all'Ufficio speciale dragaggi ai sensi dell'art.4 della L.R. 16/2021 per euro 1.800,00, per commissioni assunzione personale interinale od a tempo determinato. In aggiunta a tali spese la convenzione copre anche quelle riportate alla successiva voce B.9 Costi per il personale per euro 113.400,00;
- con il Comune di Monfalcone per i lavori di "Riqualficazione del canale Valentinis ed aree limitrofe"(OP.198) per euro 2.773.243,00;
- con il Comune di Duino Aurisina per i "Lavori di consolidamento della strada di collegamento ai punti di sbarco del pescato e alle zone turistiche del Villaggio del Pescatore"(OP.199-I lotto) per euro 407.000,00;
- con il Comune di Duino Aurisina per i "Lavori di completamento della strada e rotatoria cava del Villaggio del Pescatore" (OP.199-II lotto) per euro 342.889,00;
- con il Comune di Fogliano Redipuglia per "Interventi di adeguamento/miglioramento sismico, di adeguamento delle norme per il superamento/eliminazione delle barriere architettoniche, nonché gli interventi per la riclassificazione ai sensi del regolamento di cui all'art. 31 della L.R. 6/2006 sulla casa di riposo "De Gressi" di Fogliano Redipuglia" (OP.208) per euro 300.000,00, euro 800.000,00, euro 25.000,00.

I citati costi dei servizi svolti dal Consorzio trovano completa copertura nelle relative entrate percepite.

B 8) per godimento beni di terzi di natura commerciale

2023	2024	2025
euro 115.881	euro 116.814	euro 113.996

Gli oneri si riferiscono alle seguenti concessioni:



- a) non è prevista la sottoscrizione di contratti sessennali di locazione di fabbricati e/o uffici per lo svolgimento di attività istituzionale, fatta eccezione di locazioni temporanee per conferenze e riunioni, per cui per il numero di partecipanti si preferisce non utilizzare i locali presso la sede di via Duca d'Aosta n.66;
- b1) per una convenzione sottoscritta con FVG Strade spa il 26 gennaio 1984 per la costruzione dell'opera pubblica "Galleria artificiale al KM. 0+450 del raccordo SS.14/55 (loc.Archi) e dell'attraversamento della S.S N.14 al Km.130+323,10 con un viadotto ferroviario", che seppur questo Consorzio ritiene inefficace in quanto scaduti i termini, FVG Strade continua ad emettere fattura per il canone annuale, che poi viene rigettata da questo Consorzio. In via prudenziale quindi è stato ugualmente inserito l'importo annuale, in attesa delle relative note di accredito;
- b2) per il diritto d'uso area a favore della Fincantieri concesso con atto di costituzione del diritto di superficie di data 23 giugno 2003 e in scadenza nel 2025, che ha consentito al nostro ente la realizzazione di un parcheggio multipiano in via Marconi angolo via Agraria nei pressi dello stabilimento, ad uso dei dipendenti della Fincantieri spa e della Nidec Asi spa;
- c) per le convezioni sottoscritte con il Consorzio Bonifica Pianura Isontina per l'uso di argini e specchi acquei in zona Lisert;
- d) per concessioni aree demaniali si fa riferimento per lo più all'ultimo disciplinare prot. 9898 sottoscritto il 13 aprile 2021 con la Regione per un'area in zona Lisert concessa per mantenere un impianto per l'inertizzazione dei materiali di dragaggio, un pozzo artesiano, due condotte idriche, una tubazione di scarico nonché altre opere a servizio dell'impianto medesimo.

#### B 9) Costi del personale

##### **a) di natura commerciale**

Le previsioni fanno riferimento alla spesa per il personale che sarà in servizio nel triennio assunto con contratto nazionale di lavoro della FICEI.

##### **b) di natura istituzionale**

Le previsioni fanno riferimento alla spesa da sostenersi nel 2023 per l'assunzione di personale interinale od a tempo determinato al fine di dare operatività all'Ufficio speciale dragaggi ai sensi dell'art.4 della L.R. 16/2021, di cui la già citata convenzione sottoscritta con la Regione FVG insieme con il Consorzio di bonifica pianura friulana

#### B 10) Ammortamenti di natura commerciale

Per il calcolo sono stati presi in considerazione tutti i beni, iscritti a libro cespiti, che saranno in uso nel corso del triennio ed in particolare sono state utilizzate le aliquote di ammortamento nel rispetto delle disposizioni civilistiche e fiscali.

#### B 11) Variazione delle rimanenze di natura commerciale

Per memoria tale conto dà la differenza in valore tra le Rimanenze finali e quelle iniziali delle aree destinate a nuovi insediamenti. I valori riportati sono pari a zero in quanto il Piano non riporta nel triennio né acquisti di aree e né vendite aree, mentre le spese registrate di realizzazione delle opere di urbanizzazione programmate sono completamente coperte da contributi pubblici.

#### B 14) Oneri diversi di gestione di natura commerciale

	2023	2024	2025
	euro 260.168	euro 257.060	euro 247.327

Con riferimento alla voce "spese di trasferimento organi sociali" si ricorda che l'Assemblea dei soci del Consorzio ha approvato con delibere n.1/2022-02 del 22 aprile 2022 e n.1/2022-04 del 22 aprile 2022 il riconoscimento rispettivamente al Consiglio di Amministrazione e al Collegio dei Revisori del rimborso delle spese effettivamente sostenute in ragione del loro mandato.

#### C 16 d) Proventi finanziari di natura commerciale

	2023	2024	2025
contributi in c/esercizio a copertura interessi mutui	euro 197.489	euro 124.985	euro 70.586
interessi attivi su c/c	euro 20.000	euro 20.000	euro 20.000

#### C 17) Oneri finanziari di natura commerciale

	2023	2024	2025
interessi passivi mutui coperti da contributo	euro 197.489	euro 124.985	euro 70.586

interessi passivi mutui non coperti da contributo	euro 4.351	euro 4.044	euro 3.734
Oneri vari	euro 1.000	euro 1.000	euro 1.000

Gli interessi passivi si riferiscono a mutui stipulati per opere / interventi già ultimate o in corso di realizzazione. Le somme registrate fanno riferimento ai piani di ammortamento in essere nel triennio.

### **BUDGET FINANZIARIO – FABBISOGNO FINANZIARIO**

Tra le voci più consistenti delle entrate finanziarie quella più rilevante è riferita ai contributi regionali, che si prevedono di introitare nel triennio, ed alle delegazioni amministrative intersoggettive – deleghe con la Regione FVG e con enti locali. Seguono quelle per i ricavi per servizi da locazione beni e per quelli provenienti dalla vendita di immobili in ambito portuale all’Autorità di Sistema Portuale del Mar Adriatico Orientale.

Tutte le altre voci di entrata trovano esatto riscontro nelle voci di ricavo di cui già si è riferito.

Tra le uscite risulta significativa la voce relativa agli esborsi per la realizzazione di opere pubbliche, già appaltate o che si intende aggiudicare durante il triennio.

Come per le entrate anche le altre voci di uscita trovano esatto riscontro nelle voci di costo di cui già si è riferito, con la sola esclusione delle seguenti voci di patrimonio: “Quote capitale mutui” e “Acquisto beni mobili”, entrambe di natura commerciale.

Monfalcone, 21 settembre 2022

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
dott. Fabrizio Russo

