



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 (SviluppoImpresa)

PIANO INDUSTRIALE (art. 80) PROGRAMMA TRIENNALE DI ATTIVITÀ e DI PROMOZIONE 2024-2026



PREMESSA

Il presente Piano Industriale è in linea con gli indirizzi di carattere ambientale con particolare riferimento alle tematiche della prevenzione dell'inquinamento, gestione delle risorse idriche, tutela del suolo e sviluppo degli interventi di efficientamento energetico nonché con quelli di manutenzione del patrimonio industriale di sviluppo dello stesso e di attrattività per nuovi insediamenti.

Ritengo si possa affermare quindi che il Coseveg sta operando con una *governance* solida dando continuità ad una spinta di rivitalizzazione e implemento di insediamenti, pur nel rispetto dei principi di tutela ambientale, nelle aree industriali di sua competenza, per il perseguimento degli obiettivi consortili anche con il supporto del Comitato di Consultazione che ben rappresenta le tre aree industriali di competenza consortile e degli enti territoriali.

INDICAZIONI GENERALI

Unicamente per un doveroso inquadramento pare ricordare che 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.

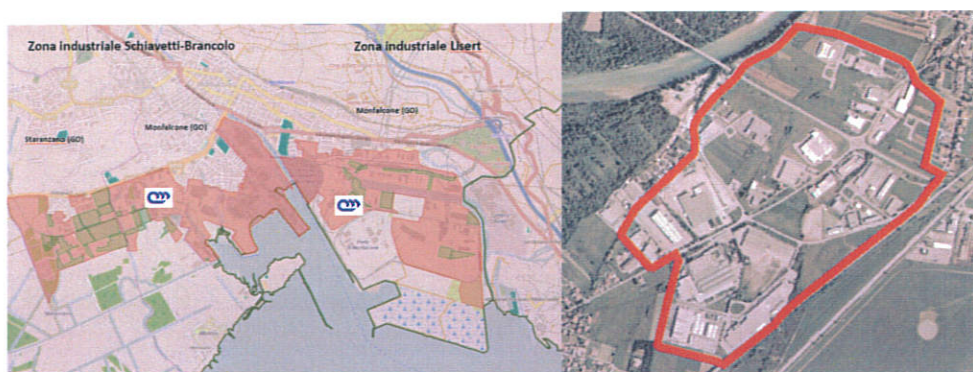
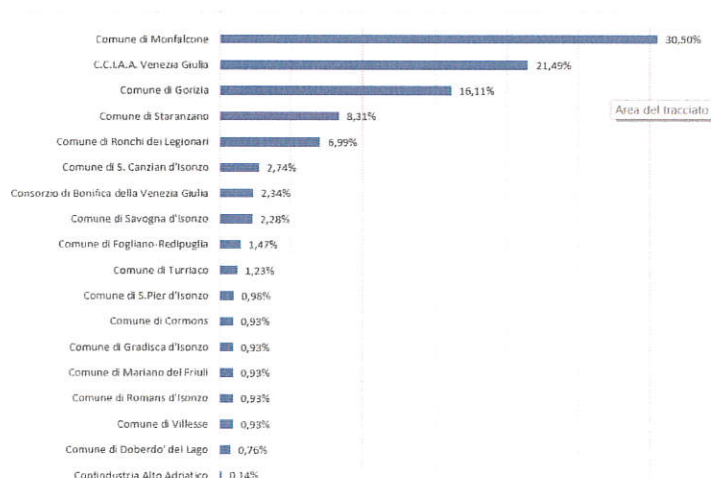


Fig.1 aree industriali del Lisert, Schiavetti-Brancolo e Gorizia

Il Coseveg, come detto, 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. 546.014
N° attività produttive	249
N° addetti (<i>incluso indotto Fincantieri</i>)	9.812
Km lineari di rete viaria	Km. 17,28
Km lineari di rete ferroviaria	Km. 26

I soci del COSEVEG¹ sono:



Il Piano Industriale, il Piano Economico Finanziario ed il Programma Triennale delle Opere per il triennio 2024-2026, 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 con continuità, sono redatti nel rispetto delle indicazioni delle già 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 ancora un panorama di incertezza che si traduce in difficoltà per chi come il Consorzio ha come principale missione quella di attrarre imprese che in questo momento tendono a sospendere o quantomeno a valutare con estrema attenzione qualsiasi velleità espansionistica attendendo di capire se ed in che modo si stabilirà il mercato energetico e delle materie prime.

¹ L'Assemblea Ordinaria dei Soci con propria delibera n. 01/2023 dd 28.04.2023 ha approvato il recesso e conseguente cessione quote del Comune di Turriaco a Confindustria alto Adriatico. Al momento della stesura del presente atto la cessione è in attesa di essere autenticata dal notaio.

Ciò detto o per meglio dire nonostante ciò il Coseveg, forte delle attrattive che può mettere in campo sotto molteplici punti di vista a partire da quello ambientale, si ricorda in proposito che è ente certificato ISO14001:2015 ed EMAS ed è dotato di un Sistema di Gestione Ambientale², per passare a quello dell'assistenza che è in grado di fornire ai potenziali investitori, è il caso di ricordare in proposito il Desk regionale di assistenza attivato presso la sede consortile, senza dimenticare le agevolazioni previste per le aree industriali di interesse regionale D1 e le infrastrutture offerte, continua ad essere attrattivo ed a ottenere ottimi risultati anche in termini di nuovi insediamenti o implementazioni di attività già presenti come in seguito verrà meglio specificato.

Oltre a quanto detto pare il caso di accennare in questo contesto, cosa comunque apprezzata soprattutto dagli investitori esteri più sensibili agli aspetti ambientali, 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 CO₂, 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 ovviamente, alle direttive di pianificazione urbanistica ed anche in questa direzione l'attività consortile, d'intesa e con il supporto dei comuni sensibili all'adeguamento delle norme alle mutate esigenze industriali, ha ottenuto significativi risultati quali ad esempio l'aumento dell'altezza massima degli edifici industriali che stava diventando un grave problema soprattutto per le attività specifiche del comparto nautico. Ciò detto si auspica altresì, 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 delle aree di competenza consortile oggi soggiate a strumenti che operano in regime di salvaguardia è evidente che si dovrà programmare 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. Va comunque sottolineato che la situazione esposta non ha creato gravi impedimenti e che comunque la problematica è più rilevante per la zona Schiavetti-Brancolo vocata ad essere il futuro sbocco avendo di fatto Lisert e S. Andrea esauriti i lotti disponibili.

Ulteriore passo d'impostazione nella politica consortile da evidenziare è la considerazione 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 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". A questo proposito la regione pare aver imboccato decisamente questa strada e la

² 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.

redazione del Master Plan delle aree dismesse, alla cui stesura il consorzio ha collaborato, ne è la prova. Ora bisogna comprendere se e quante risorse potranno rendersi disponibili per attuare l'ambizioso e virtuoso progetto che lo ha informato.

L'attenzione del Coseveg, al di là di quanto sopra espresso in relazione alla conservazione del suolo è comunque sempre più incentrata, per quanto concerne i nuovi edifici, sulla sostenibilità degli stessi al fine di offrire nuove opportunità di investimenti al passo con i tempi ed in linea con le linee guida di sostenibilità, nel solco della "missione" dell'ente che è quella 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 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 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".

Quanto sopra comunque non esclude né riduce la volontà consortile, compatibilmente con gli equilibri finanziari, di acquisire nuove aree, sempre all'interno dei perimetri D1, per conservare il patrimonio di *greenfield* urbanizzabili.

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 anche se la speranza di tutti è che la situazione vada, anche se lentamente, migliorando.

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)
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

Nei precedenti piani fu ricordato che durante il periodo pandemico, intendendo con quest'ultima accezione la fase acuta, 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, questa volta in relazione alla corsa sfrenata al rialzo dell'energia e delle materie prime che 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 difficoltà che anche se “gestibile” potrebbe diventare preoccupante se anche là dove la ripresa sembrava far sentire di più i suoi effetti la stessa dovesse essere frenata da un lato dalla carenza di materie prime dall'altro, come detto, da costi di energia insostenibili. Resta comunque il problema legato alla 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 nel senso di maggiore libertà d'azione collegata all'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.

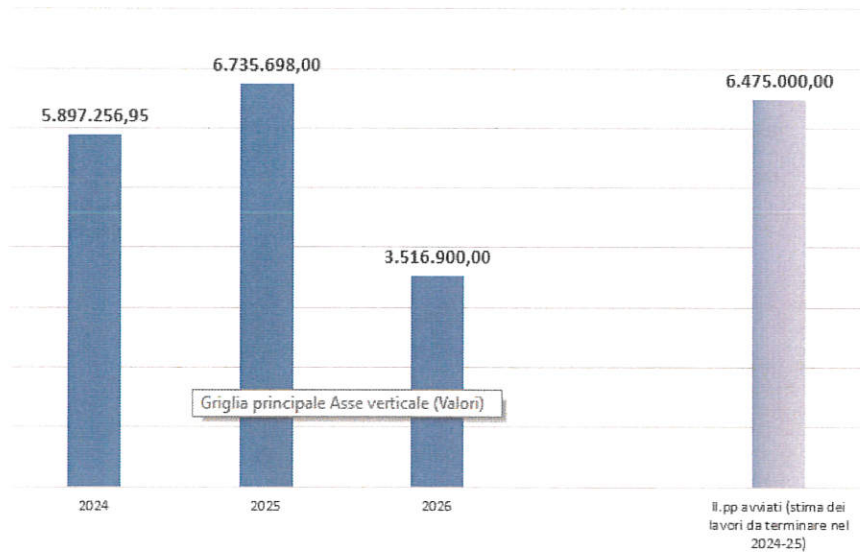
Nonostante quanto affermato conservi validità bisogna doverosamente ammettere, anche se con cautela per non incorrere in facili ottimismo, che segnali, in alcuni casi anche importanti, di ripresa e di nuova vitalità imprenditoriale ci sono ed a comprovarlo ci sono le cessioni di terreni per nuovi insediamenti o per ampliamento di aziende già presenti che però, almeno per il momento riguardano nicchie produttive rivolte a mercati che non conoscono crisi, come i beni di lusso, o che, come sempre succede, nei momenti di contrazione di mercato trovano soprattutto per mancanza di concorrenti sbocchi ed opportunità nuove.

Per quanto nelle proprie possibilità, comunque la *governance* consortile cerca per quanto possibile e nei limiti della propria operatività di snellire, a favore degli insediati o insediandi, 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.

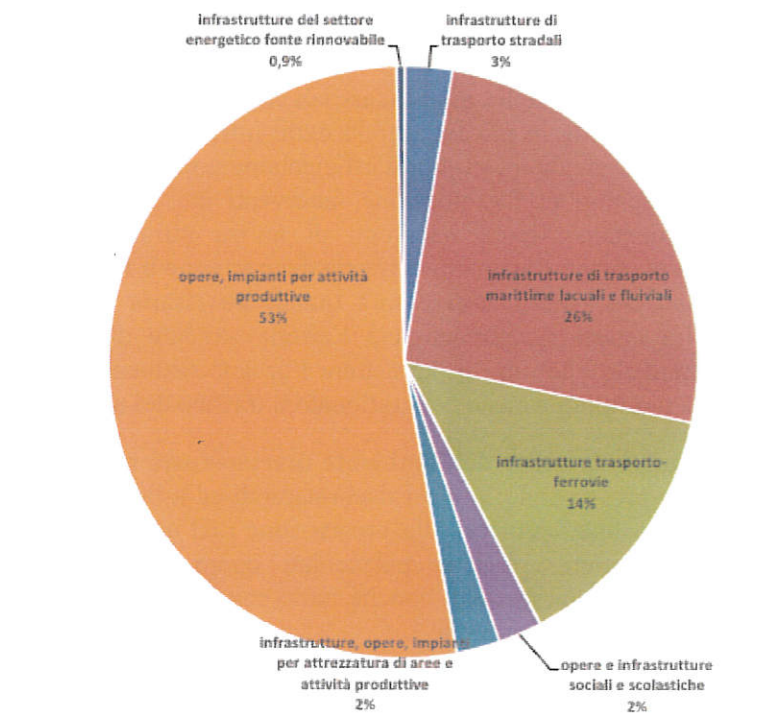
Obiettivi strategici

Gli interventi che il Coseveg andrà a gestire nel triennio 2024-2026 ammontano a circa 16 milioni di euro, a cui si sommano circa altri 6,4 milioni di euro di lavori già avviati negli anni precedenti che si concluderanno nel 2024 (inizio 2025).

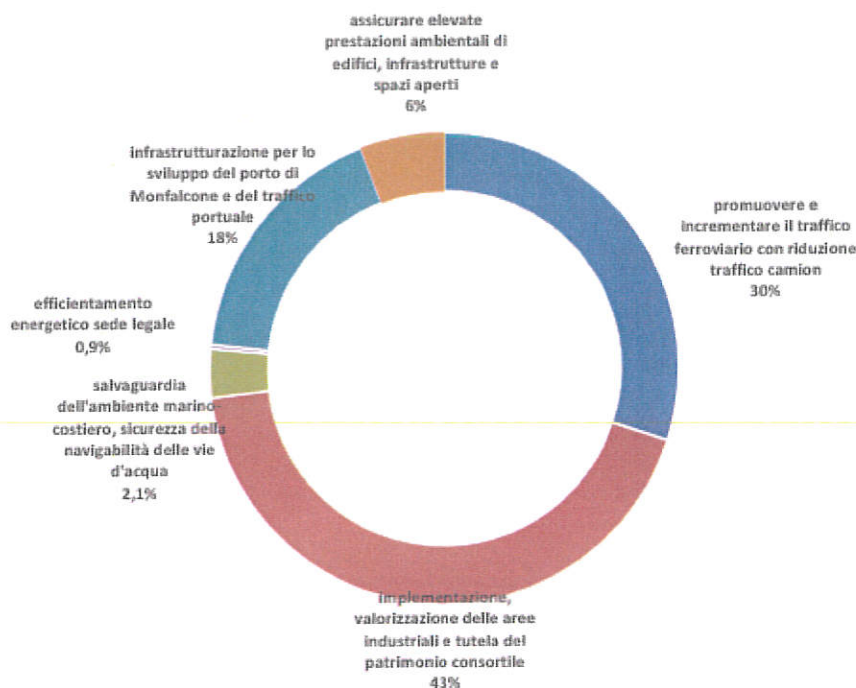
stima dei costi degli interventi



Gli obiettivi strategici suddivisi per settori di intervento:



Gli obiettivi strategici suddivisi per tematiche



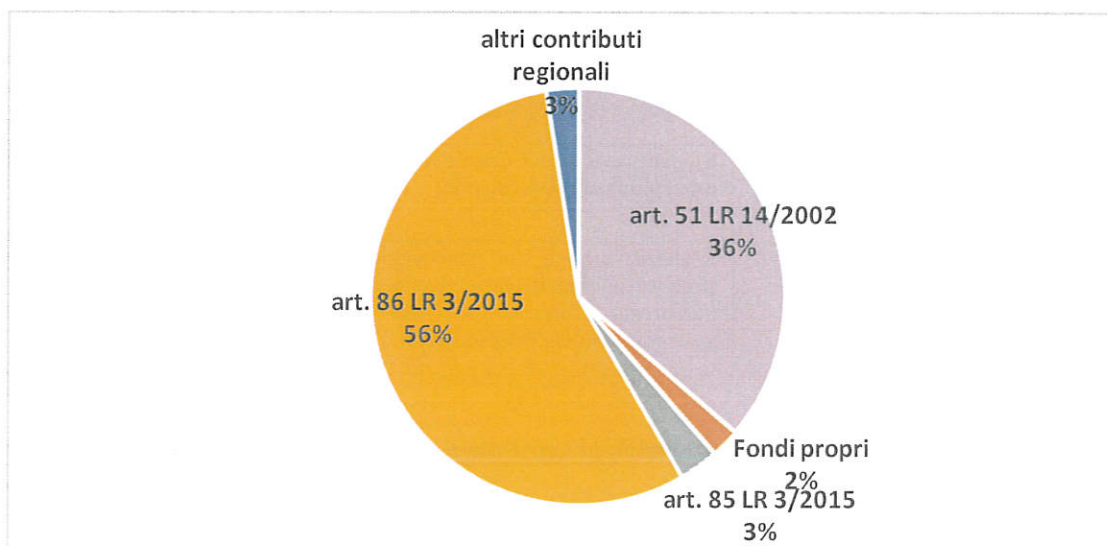
Gli obiettivi strategici si suddividono tra:

- **territoriali:** valorizzazione delle aree industriali mediante interventi di manutenzione delle strade di proprietà consortile e più ingenerale delle infrastrutture 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. Alcuni interventi di nuova infrastrutturazione seppur di fondamentale importanza scontano l'aumento verticale dei costi che li ha resi inaffrontabili con le finanze a disposizione per poterli attuare sarà quindi necessaria una mirata politica di finanziamenti ad hoc tra questi sicuramente c'è l'arteria stradale di penetrazione all'area industriale Schiavetti-Brancolo che oltre a permettere l'urbanizzazione delle aree prospicenti permetterebbe di rendere più fluido e meno congestionato il traffico dei mezzi pesanti;
- **salvaguardia e miglioramento dell'ambiente marino-costiero :** viene effettuato con interventi di ripristino e di prevenzione contro i rischi naturali ed a favore della sicurezza della navigabilità in cui rientrano interventi tesi alla prevenzione dell'erosione costiera ripristini e nuove realizzazioni di scogliere, posa di palancoati opere di consolidamento statico, manutenzione delle infrastrutture ambientali nonché interventi di dragaggio atti a 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, sono di imminente realizzazione , l'iter autorizzativo è nelle fasi finali, interventi strutturali per lo sviluppo del Porto di Monfalcone volti a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica quali la 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;

- **promuovere e incrementare il traffico ferroviario di merci:** sottoscritti i contratti con le aziende aggiudicatrici, sia per la parte elettrica che per l'armamento ferroviario, degli interventi necessari per la riattivazione 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 ferroviarie esistenti nell'area Lisert.

Fonti di Finanziamento:



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

Come noto, il Consorzio ha promosso la 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 ³, l'evoluzione di detta tipologia di operatività molto apprezzata ha portato una mole di lavoro prospettico ed acquisito tale da indurre a investire in un ampliamento della pianta organica con l'inserimento di due nuovi elementi di cui è in corso la selezione segnale a mio avviso importante in relazione alla "salute" e vivacità aziendale.

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.

³ 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

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 (ULTIMATO)	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 (IN CORSO)	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 ⁴ (IN CORSO)	Riqualificazione del Canale Valentinis e aree limitrofe (€ 4.700.000)	Recupero e riqualificazione di un'area urbana
Comune di Gorizia (IN FASE DI PERFEZIONAMENTO)	Realizzazione di un parcheggio e struttura polifunzionale con copertura trasparente presso il Mercato all'ingrosso in via Boccaccio (GO)	Recupero e riqualificazione 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 dei canali (Villaggio del Pescatore e Locovaz)	Salvaguardia ambientale per contrastare e tenere monitorata l'erosione costiera e la sicurezza della navigabilità, sviluppare la nautica da diporto

Decreto di riprogrammazione "Piano Porti" del direttore Centrale Infrastrutture e Territorio n. 5515 dd 28/11/2019 e Fondi regionali

Oggetto dell'intervento	Obiettivo ambientale e strategico
Interventi di manutenzione per la riattivazione del raccordo ferroviario in zona Schiavetti-Brancolo	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 e ART. 86 L.R. 3/2015

Interventi di manutenzione delle arterie viarie di proprietà consortile nelle aree industriali Lisert, Schiavetti-Brancolo e Gorizia	Salvaguardia del patrimonio consortile per la messa sicurezza stradale, ferroviaria, per la tutela ambientale e paesaggistica delle aree industriali,
progetto per la realizzazione di nuovi capannoni magazzini in	Aumentare l'attrattività dell'area con nuove opportunità di insediamento - nuovi spazi per

⁴ Art. 7, co. 3 LR 25/2018 – Convenzione con il Comune di Monfalcone beneficiario dei contributi

via Terza Armata a Monfalcone	creare le condizioni dello sviluppo del settore "economia del mare" (servizi logistici-portuali – nautica)
Realizzazione di un capannone "self storage" in area industriale di Gorizia	Introduzione di nuove formule di sfruttamento degli spazi ai fini di un supporto logistico estremamente flessibile e tecnologicamente innovativo.

Informazioni più dettagliate sono reperibili nel PT 2024-2026

Gli obiettivi a breve termine dell'operatività dell'ente restano invariati e vedono 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.

Per quanto riguarda questi ultimi il Consorzio è in grado di effettuare: progettazione non specialistica, direzione lavori, RUP, **Stazione Appaltante classificata in base al nuovo codice degli appalti LP 1 e FS 1 quindi sia per opere che per forniture e servizi ad importo illimitato**, verifiche e validazioni progettuali, collaudo amministrativo ed altro per tutte le opere dirette o affidate in delegazione amministrativa intersoggettiva.

Nuovi insediamenti, incrementi di patrimonio e realizzazioni

La promozione delle aree consortili ha portato alla cessione, ed alla sottoscrizione di contratti preliminari a ciò finalizzati, di lotti per nuovi insediamenti sia nell'area Schiavetti Brancolo dove verrà realizzato un nuovo stabilimento della BOATO INTERNATIONAL, sia al Lisert dove verrà realizzato un nuovo cantiere per realizzazione di yacht da 100 a 150 piedi dall'azienda ALPHA YACHT, che a Gorizia dove la COVEME realizzerà il suo nuovo centro logistico ad uso interno; il tutto per un totale di lotti che verranno occupate da nuove attività di circa 75.000 mq.

Oltre a quanto esposto ci sono ulteriori accordi di prospettiva che danno grande tranquillità sul trend positivo dei bilanci consortili ciò permetterà di varare nel prossimo biennio una politica di acquisizione ed implemento delle aree di proprietà consortile da attuarsi attraverso l'acquisto delle aree di completamento nella zona di Schiavetti Brancolo essendo sia Gorizia che Lisert sostanzialmente completate ed in relazione a ciò in queste ultime ci si concentrerà su operazione di recupero e/o riconversione dei fortunatamente pochi immobili dismessi presenti .

Il consorzio ha varato sulla base di un finanziamento regionale ex art.86 un progetto che prevede l'acquisizione di un'area a completamento di una proprietà consortile limitrofa sita in via Terza Armata e la realizzazione di tre nuovi capannoni dedicati alla logistica o ad attività produttive per un intervento complessivo del valore di 7.500.000 euro, il tutto in due step di cui il primo lotto funzionale già finanziato per euro 4.483.096,23.

Oltre a ciò, verrà realizzato a Gorizia un capannone con una nuova modalità di utilizzo denominata "Self Storage" per un valore di circa euro 1.300.000. Tale modalità di utilizzo prevede la suddivisione del capannone realizzato in magazzini di varia metratura singolarmente autonomi per accesso ed utilizzo locabili anche per periodi di breve durata, detta modalità operativa sta prendendo piede in diverse regioni, ed è molto apprezzata dalle aziende, soprattutto per la sua flessibilità che permette di far fronte ad esigenze di stoccaggio momentaneo. Il consorzio ha già avviato contatti con aziende leader del mercato in questo campo che potrebbero occuparsi della gestione dell'intervento.

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;
- 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 del canale Est-Ovest dell'area Lisert.

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 imminenza la realizzazione, recentemente 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 (ex Zulli) 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 di carattere normativo attuativo, per quanto concerne il consorzio ha completamente e con piena soddisfazione dei competenti uffici regionali attuato quanto richiesto in relazione all'individuazione delle aree, ovviamente in stretta collaborazione con i comuni interessati ai quali spettava l'imprimatur, ed è in attesa delle chiare definizioni normative che permettano di proporre e sfruttare a pieno questa nuova importante opportunità.

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 spera possa finalmente essere di ripresa, anche se lenta a causa caro energia ed alla difficoltà di approvvigionamento ed ai rincari delle materie prime fattori che comunque causeranno forti pressioni sulla catena del *supply chain* con ovvia ripercussione sul costo del lavoro e sul costo prodotto finale. Ciò detto l'Ente prosegue nella sua politica di sostegno "indiretto" dei livelli occupazionali attraverso la promozione di nuovi insediamenti che ovviamente hanno come positiva conseguenza l'incremento di forza lavoro. In relazione al sostegno economico regionale va detto che anche l'Ente ha incontrato difficoltà legate agli aumenti prezzi e materie prime che ci hanno obbligato 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 stanziato fondi integrativi per le opere in itinere con tempestività permettendone sostanzialmente la prosecuzione senza soluzione di continuità.

- nel panorama descritto e che è sotto gli occhi di tutti, diventa compito 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).

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 ed ha dato il proprio contributo per la stesura del Regolamento Apea previsto dall'art. 8 della L.R. 3/2015 e approvato con Delibera G.R. n. 1298 dd 09.09.2022.

Insieme agli altri consorzi industriali il Coseveg è coinvolto nella identificazione e monitoraggio delle APEA Regionali.

Il Coseveg ha come obiettivo, per il prossimo triennio, quello di individuare il perimetro dell'area produttiva oggetto della qualificazione APEA e relativo monitoraggio degli indicatori ambientali, pianificando un territorio industriale in cui ambiente e competitività industriale siano in sinergia, promuovendo l'economia circolare (e facendo sistema con gli altri enti per ricercare soluzioni tecnologicamente innovative e sostenibile.) Nella prima fase del "progetto Pilota" è intenzione del Coseveg costituire un'Apea per una microarea individuandola nella zona del "Polo nautico" di Monfalcone, anche tramite la costituzione di una C.E.R. (Comunità di Energia Rinnovabile) del comparto nautico creando un nuovo paradigma di vivere e fare politica industriale, che possa fungere da test per conoscere eventuali criticità e vantaggi da estendere successivamente a livello "macro" su tutte le aree industriali di competenza.

A tal proposito, il Coseveg è intenzionato a partecipare in qualità di Partner del progetto Interreg VI-A Italia-Slovenia 2021-2027 con lo scopo di promuovere la transizione verso un'economia circolare ed efficiente sotto il profilo delle risorse – l'interesse consortile è rivolto al rafforzamento delle relazioni tra imprese nell'ambito dello scambio di informazioni su "*scarto-materia prima*" per ridurre i rifiuti nelle aree industriali ed acquisire in loco materie prime con evidenti vantaggi ambientali per le nostre aree.

Sono in corso continui contatti sia con gli uffici regionali preposti che con altri consorzi promotori di progetti pilota per ricercare un indirizzo comune e sinergico che porti a risultati concreti; la Regione dal canto suo si farà promotrice di incentivi premiali a livello di punteggi nelle graduatorie di finanziamento per le aziende partecipanti al progetto APEA stesso.

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 che abbiamo vissuto e stiamo vivendo non abbia 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 a questo proposito mi sia permesso dire che anche la decisione di implementare l'organico è un forte segnale di salute e della volontà dell'ente di perseguire risultati sempre più importanti .

Nel recente passato, le aree industriali hanno registrato una stagnazione, ora si sta registrando una ripresa dell'economia dimostrata dall'aumento di richieste di informazioni per acquisto nuovi lotti o ampliamenti per aziende già esistenti ed è arduo ma precipuo compito del Consorzio far sì, mettendo in campo tutte le peculiarità a disposizione, che tale positivo trend, quantomeno per le aree di competenza, non abbia rallentamenti. Pur nella serenità dovuta a quanto sopra esposto non possiamo nascondere, né sarebbe responsabile farlo, che la situazione al momento comunque non è ancora delle più rosee e che conseguentemente il prossimo triennio si presenterà, a meno di repentini cambiamenti possibili alla luce dell'esperienza degli ultimi anni, irto di difficoltà. Ciò però non spaventa perché le solide basi e le certe prospettive consortili sono garanzia di una progressione e di un trend positivo che continuerà, certo ci si troverà ad affrontare un mercato in cui probabilmente il problema degli extra costi prodotti dal rincaro delle materie prime, le difficoltà di approvvigionamento delle stesse accompagnato da un aumento dei costi energetici non favoriranno un'effervescenza eclatante ma i segnali positivi ci sono e la nostra struttura è pronta a coglierli .


Ciò detto ritengo si possa guardare al futuro con un composto e prudente ottimismo continuando a fare 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 abbiamo vissuto con una concatenazione di eventi nefasti purtroppo non ancora terminati, e le difficoltà operative create da una situazione mai verificatasi in precedenza così come non sono state citate o utilizzate né a suo tempo né oggi per giustificare alcunché, non devono però neanche passare sotto totale silenzio. Ritengo infatti vada detto che la capacità della struttura di adattarsi alle nuove situazioni e di proseguire comunque per il conseguimento degli obiettivi prefissati nonché i risultati e le certe prospettive conseguite debbano essere ascritte a indubbio merito.

In definitiva ritengo che noi tutti possiamo ritenerci soddisfatti e guardare al futuro, che speriamo essere in tempi accettabili di ritrovata normalità, con fiducia sia per la solidità economica del consorzio che per la dedizione e la capacità professionale delle donne e degli uomini che vi lavorano che ritengo di fondamentale importanza ringraziare in quanto la loro opera sta alla base dei positivi risultati che vi ho illustrato.

IL PRESIDENTE
dott. Fabrizio Russo



Monfalcone, 19 settembre 2023

		2024	2025	2026
DETTAGLIO POSTE CONTABILI				
A.1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI			
	di natura commerciale			
	Vendita aree	2.214.912,00	920.496,00	0,00
	Locazione beni immobili	1.096.878,00	1.096.345,00	1.058.302,00
	Locazione beni mobili	123.090,00	124.208,00	125.336,00
	Prestazioni servizi	27.502,00	27.500,00	27.500,00
	Recupero oneri da imprese insediate	24.000,00	24.000,00	24.000,00
	di natura istituzionale	3.485.382,00	2.192.549,00	1.235.138,00
	Prestazioni servizi			
	conv. Comune di Monfalcone per riqualificazione del canale Valentinis ed aree limitrofe (OP. 198)	470.000,00	0,00	0,00
	delega Comune di Fogliano Redipuglia per interventi di adeguamento casa di riposo "De Gressi" (OP.208)	975.000,00	0,00	0,00
	delegazione per interventi infrastrutturali per lo sviluppo del Porto di Monfalcone (OP.213-OP.214)	2.000.000,00	1.850.000,00	0,00
	opere di manutenzione ordinaria per contrastare l'erosione costiera (OP.215)	760.000,00	0,00	0,00
		4.205.000,00	1.850.000,00	0,00
		7.690.382,00	4.042.549,00	1.235.138,00
	Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
A.5	ALTRI RICAVI E PROVENTI			
	di natura istituzionale			
	Contributi in c/esercizio			
	strada consortile del POA Schiavetti in prossimità del collegamento bretella... (OP.146)	0,00	0,00	1.050.000,00
	manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria su fondi art.85 L.R. 3/2015 (OP.225 ex OP.146_1)	286.177,00	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)	312.389,00	0,00	0,00
	manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria su fondi art.85 L.R. 3/2015 (OP.230)	271.984,00	0,00	0,00
	svolgimento operazioni di fusione con CSIA Gorizia su fondi art.87 L.R.3/2015	16.885,00	0,00	0,00
	analisi fattibilità realizzazione Centro Promozione Sicurezza su fondi art.8 L.R. 26/2020 (OP.96)	5.130,00	5.130,00	0,00
	Altri ricavi e proventi	872.565,00	5.130,00	1.050.000,00
	a) di natura commerciale			
	contributi in c/impianti ottenuti su fondi regionali e comunitari	1.114.184,00	1.058.605,00	1.420.741,00
	concessioni attive per uso suolo e impianti	16.470,00	10.316,00	4.526,00
	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
		2.350.654,00	2.288.921,00	2.745.267,00
	b) di natura istituzionale			
	contributi in c/capitale			
	manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria su fondi art.85 L.R. 3/2015 - manut.verde (OP.225)	124.742,00	0,00	0,00
	manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria su fondi art.85 L.R. 3/2015 - manut.verde (OP.230)	125.518,00	0,00	0,00
		250.260,00	0,00	0,00
	Altri ricavi e proventi	3.473.479,00	2.294.051,00	3.795.267,00
	TOTALE A - VALORE DELLA PRODUZIONE	11.163.861,00	6.336.600,00	5.030.405,00

		2024	2025	2026
	DETTAGLIO POSTE CONTABILI			
B.6	GOSTO PER MATERIE PRIME E MERCI			
	a) di natura commerciale			
	Acquisto aree	250.000,00	250.000,00	250.000,00
	b) di natura istituzionale			
	Opere di urbanizzazione - strada consortile del POA Schiavetti (OP.146)	0,00	0,00	1.050.000,00
	manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria su fondi art.85 L.R. 3/2015 (OP.225)	266.177,00	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)	312.389,00	0,00	0,00
	manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria su fondi art.85 L.R. 3/2015 (OP.230)	271.984,00	0,00	0,00
	Costo per materie prime	1.100.550,00	250.000,00	1.300.000,00
B.7	COSTI PER SERVIZI			
	a) di natura commerciale			
	Energia elettrica, acqua, gas	290.000,00	292.900,00	295.829,00
	Servizi di pulizia immobili e di vigilanza	20.214,00	20.416,00	20.620,00
	Telefoniche	4.892,00	4.941,00	4.990,00
	Consulenze e collaborazioni	50.000,00	50.000,00	50.000,00
	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	73.400,00	74.000,00	74.000,00
	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
		636.100,00	639.851,00	643.033,00
	b) di natura istituzionale			
	manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria su fondi art.85 L.R. 3/2015 (OP.225)	124.742,00	0,00	0,00
	manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria su fondi art.85 L.R. 3/2015 (OP.230)	125.518,00	0,00	0,00
		250.260,00	0,00	0,00
	prestazioni di servizi			
	conv.Comune di Monfalcone per riqualificazione del canale Valentinis ed aree limitrofe (OP.198)	470.000,00	0,00	0,00
	delega Comune di Fogliano Redipuglia per interventi di adeguamento casa di riposo "De Gressi" (OP.208)	975.000,00	0,00	0,00
	delegazione per interventi infrastrutturali per lo sviluppo del Porto di Monfalcone (OP.213-OP.214)	2.000.000,00	1.850.000,00	0,00
	opere di manutenzione ordinaria per contrastare l'erosione costiera (OP.215)	760.000,00	0,00	0,00
		4.205.000,00	1.850.000,00	0,00
	costo per servizi di natura istituzionale	4.455.260,00	1.850.000,00	0,00
	Costi per servizi	5.091.360,00	2.489.851,00	643.033,00

DETTAGLIO POSTE CONTABILI		2024	2025	2026
B.8	COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI			
	di natura commerciale			
	a) concessioni beni di terzi (locazione fabbricati/uffici/spazi pubblici)	500,00	500,00	500,00
	b) concessioni beni di terzi (parcheggio via Marconi e diritto d'uso)	7.878,00	4.124,00	742,00
	c) concessioni argini e specchi acquei	26.653,00	26.845,00	27.039,00
	d) concessioni aree demaniali	97.231,00	98.199,00	99.177,00
		132.262,00	129.668,00	127.458,00
B.9	COSTI PER IL PERSONALE			
	di natura commerciale	955.889,00	967.523,00	971.734,00
		955.889,00	967.523,00	971.734,00
B.10	AMMORTAMENTI			
	di natura commerciale	1.455.079,00	1.359.651,00	1.548.839,00
B.11	VARIAZIONE DELLE RIMANENZE			
	di natura commerciale	306.876,00	-13.110,00	-250.000,00
B.14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE			
	di natura commerciale			
	Spese associative	11.243,00	11.243,00	11.243,00
	Imposte e tributi	209.624,00	205.352,00	204.384,00
	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
	Altri costi	2.500,00	2.500,00	2.500,00
		239.867,00	235.595,00	234.627,00
	TOTALE B - COSTO DELLA PRODUZIONE	9.281.883,00	5.419.178,00	4.575.691,00
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.881.978,00	917.422,00	454.714,00
C.16 d	PROVENTI FINANZIARI			
	di natura commerciale	144.985,00	90.586,00	50.462,00
C.17	ONERI FINANZIARI			
	di natura commerciale	130.029,00	75.320,00	34.883,00
	TOTALE C	14.956,00	15.266,00	15.579,00
	RISULTATO D'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C)	1.896.934,00	932.688,00	470.293,00
	IMPOSTE SUL REDDITO	669.652,00	333.890,00	166.389,00
	RISULTATO D'ESERCIZIO DOPO LE IMPOSTE	1.227.282,00	598.798,00	303.904,00

**BUDGET FINANZIARIO 2024-2026
FABBISOGNO FINANZIARIO NETTO**

	2024	2025	2026
Fondo presunto iniziale di cassa	€ 6.000.000,00	€ 4.497.423,00	€ 4.285.718,00
A) ENTRATE			
Contributi regionali e delegazioni	€ 11.411.061,00	€ 7.920.610,00	€ 5.231.852,00
Prestazioni servizi	€ 1.192.038,00	€ 1.193.623,00	€ 1.156.708,00
Proventi finanziari	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
Crediti fiscali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Vendita aree	€ 1.726.310,00	€ 920.496,00	€ 0,00
Vendita immobili	€ 1.260.800,00	€ 1.155.501,00	€ 1.165.949,00
Mutui	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Recupero oneri da insediate	€ 24.000,00	€ 24.000,00	€ 24.000,00
Altri proventi	€ 27.814,00	€ 25.342,00	€ 22.870,00
	€ 15.662.023,00	€ 11.259.572,00	€ 7.621.379,00
B) USCITE			
Organi istituzionali	€ 92.494,00	€ 92.494,00	€ 92.494,00
Personale	€ 889.889,00	€ 899.523,00	€ 901.734,00
Spese generali	€ 467.606,00	€ 470.757,00	€ 473.939,00
Oneri finanziari per mutui	€ 129.029,00	€ 74.320,00	€ 33.883,00
Imposte e tributi	€ 879.276,00	€ 539.242,00	€ 370.773,00
costo godimento beni terzi	€ 132.262,00	€ 129.668,00	€ 127.458,00
Acquisto beni mobili	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Acquisto beni immobili	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Manutenzioni	€ 73.400,00	€ 74.000,00	€ 74.000,00
Quote capitale mutui	€ 1.586.122,00	€ 1.173.618,00	€ 737.234,00
Oneri finanziari diversi	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Opere pubbliche	€ 12.620.679,00	€ 7.723.812,00	€ 4.575.014,00
Prestazione servizi	€ 7.600,00	€ 7.600,00	€ 7.600,00
Acquisto aree	€ 250.000,00	€ 250.000,00	€ 250.000,00
Debiti diversi	€ 25.243,00	€ 25.243,00	€ 25.243,00
	€ 17.164.600,00	€ 11.471.277,00	€ 7.680.372,00
Fondo presunto finale di cassa	€ 4.497.423,00	€ 4.285.718,00	€ 4.226.725,00

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO
AL CONTO ECONOMICO E BUDGET FINANZIARIO 2024-2026
(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

2024	2025	2026
euro 3.485.382	euro 2.192.549	euro 1.235.138

Vendita aree:

I valori iscritti si riferiscono alla vendita di tre lotti industriali di complessivi mq. 65.321 per nuovi insediamenti in zona Lisert a Monfalcone ed a Gorizia, di cui sono stati sottoscritti o già calendarizzati dal notaio i relativi contratti di opzione di acquisto di immobile o i preliminari di compravendita.

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

2024	2025	2026
euro 4.205.000	euro 1.850.000	euro 0

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 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 2.000.000,00, euro 1.850.000,00;
 - 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 760.000,00;
- Inoltre sono stati inseriti i ricavi di competenza relativi alle convenzioni sottoscritte:
- con il Comune di Monfalcone per i lavori di "Riqualificazione del canale Valentinis ed aree limitrofe"(OP.198) per euro 470.000,00;
 - 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 975.000,00.

A 5) ALTRI RICA VI E PROVENTI

di natura istituzionale

Contributi in c/esercizio:

2024	2025	2026
euro 872.565	euro 5.130	euro 1.050.000

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;
- "Lavori di manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale" (OP.225) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 a seguito della devoluzione del contributo concesso con decreto n.3036 del 30 novembre 2021, giusta autorizzazione da art.2 della L.R.13/2023, per euro 266.177,00;
- "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 312.389,00;
- "Lavori di manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale" (OP.230) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 giusto decreto di riparto dei fondi disponibili (annualità 2023) n.37570 del 11 agosto 2023 per euro 271.984,00;

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

2024	2025	2026
euro 2.350.654	euro 2.288.921	euro 2.745.267

- contributi in c/impianti (euro 1.114.184,00, euro 1.058.605,00, euro 1.420.741,00) 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 16.470,00, euro 10.316,00, euro 4.526,00) 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 – manutenzione del verde” (OP.225) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 a seguito della devoluzione del contributo concesso con decreto n.3036 del 30 novembre 2021, giusta autorizzazione da art.2 della L.R.13/2023, per euro 124.742,00;
- “Lavori di manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale – manutenzione del verde” (OP.230) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 giusto decreto di riparto dei fondi disponibili (annualità 2023) n.37570 del 11 agosto 2023 per euro 125.518,00;

B) COSTO DELLA PRODUZIONE

B 6) Per materie prime

Tale voce è così composta:

a) di natura commerciale

- Acquisto aree

2024	2025	2026
euro 250.000	euro 250.000	euro 250.000

Lo stanziamento previsto per il triennio permetterà di acquistare ca. 53.000 mq. nella zona industriale Schiavetti Brancolo.

b) di natura istituzionale

- Opere di urbanizzazione

2024	2025	2026
euro 850.550	euro 0	euro 1.050.000

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;
- “Lavori di manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale” (OP.225) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 a seguito della devoluzione del contributo concesso con decreto n.3036 del 30 novembre 2021, giusta autorizzazione da art.2 della L.R.13/2023, per euro 266.177,00;
- “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 312.389,00;
- “Lavori di manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale” (OP.230) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 giusto decreto di riparto dei fondi disponibili (annualità 2023) n.37570 del 11 agosto 2023 per euro 271.984,00;

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

2024	2025	2026
euro 636.100	euro 639.851	euro 643.033

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 2023 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.

Compensi organi consortili

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

Consiglio di Amministrazione	Indennità 2024	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 2025 e 2026 è stata stanziata la stessa spesa del 2024.

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 2025 e 2026 è stata stanziata la stessa spesa del 2024.

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.

Prestazioni di servizi

Le somme stanziata 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 – manutenzione del verde" (OP.225) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 a seguito della devoluzione del contributo concesso con decreto n.3036 del 30 novembre 2021, giusta autorizzazione da art.2 della L.R.13/2023, per euro 124.742,00;
- "Lavori di manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale – manutenzione del verde" (OP.230) su fondi ex art. 85 della L.R. 3/2015 giusto decreto di riparto dei fondi disponibili (annualità 2023) n.37570 del 11 agosto 2023 per euro 125.518,00;

Prestazioni di servizi

2024	2025	2026
euro 4.205.000	euro 1.850.000	0

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 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 2.000.000,00, euro 1.850.000,00;
- 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 760.000,00;

Inoltre sono stati inseriti i costi di competenza relativi alle convenzioni sottoscritte già riportati tra i ricavi di servizi di natura istituzionale:

- con il Comune di Monfalcone per i lavori di "Riqualficazione del canale Valentinis ed aree limitrofe"(OP.198) per euro 470.000,00;
- 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 975.000,00.

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

2024	2025	2026
euro 132.262	euro 129.668	euro 127.458

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 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;
- b2) per autorizzazione attraversamento con un metanodotto interrato la linea ferroviaria al Km 35+397 a Gorizia concessa in data 3 aprile 1981 (prot.2395/23);
- c) per le convezioni sottoscritte con il Consorzio di Bonifica della Venezia Giulia 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 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 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 dipendono principalmente dai valori complessivi delle vendite rispetto agli acquisti aree in programma nel triennio.

B 14) Oneri diversi di gestione di natura commerciale

2024	2025	2026
euro 239.867	euro 235.595	euro 234.627

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

	2024	2025	2026
contributi in c/esercizio a copertura interessi mutui	euro 124.985	euro 70.586	euro 30.462
interessi attivi su c/c	euro 20.000	euro 20.000	euro 20.000

C 17) Oneri finanziari di natura commerciale

	2024	2025	2026
interessi passivi mutui coperti da contributo	euro 124.985	euro 70.586	euro 30.462
interessi passivi mutui non coperti da contributo	euro 4.044	euro 3.734	euro 3.421
Oneri vari	euro 1.000	euro 1.000	euro 1.000

Gli interessi passivi si riferiscono per lo più 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, per quelli provenienti dalla vendita di immobili in ambito portuale all’Autorità di Sistema Portuale del Mar Adriatico Orientale e dalle vendite di aree per nuovi insediamenti.

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, 19 settembre 2023

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

dott. Fabrizio Russo

