

# Consorzio di sviluppo economico del monfalconese

sede in via Bologna n.1 - 34074 Monfalcone (GO)

## BUDGET OPERATIVO 2018

(valuta - euro)

	2018	2017
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.501.724,00	3.504.024,00
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
5) altri ricavi e proventi: contributi in conto esercizio	1.625.435,00 540.500,00	2.247.328,00
altri ricavi e proventi	1.084.935,00	2.247.328,00
<b>TOTALE (A)</b>	<b>5.127.159,00</b>	<b>5.751.352,00</b>
<b>B) COSTO DELLA PRODUZIONE</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	58.860,00	0,00
7) per servizi	1.731.210,00	2.338.027,00
8) per godimento beni di terzi	204.323,00	204.496,00
9) per il personale:	966.038,00	816.370,00
a) salari e stipendi	638.000,00	580.000,00
b) oneri sociali	167.647,00	152.770,00
c) trattamento di fine rapporto	129.791,00	53.000,00
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	30.600,00	30.600,00
10) ammortamenti e svalutazioni:	1.396.646,00	1.959.708,00
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	111,00	873,00
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.396.535,00	1.958.835,00
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	0,00	0,00
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	533.968,00	196.198,00

12) accantonamento per rischi	0,00	0,00
13) altri accantonamenti	0,00	0,00
14) oneri diversi di gestione	244.614,00	245.052,00
<b>TOTALE (B)</b>	<b>5.135.659,00</b>	<b>5.759.851,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>(A-B)</b>	<b>-8.500,00</b>	<b>-8.499,00</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0,00	0,00
da imprese collegate	0,00	0,00
altri	0,00	0,00
da altre imprese	0,00	0,00
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:		
imprese controllate	0,00	0,00
imprese collegate	0,00	0,00
imprese controllanti	0,00	0,00
altre imprese	0,00	0,00
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
d) proventi finanziari diversi da:		
imprese controllate	0,00	0,00
imprese collegate	0,00	0,00
imprese controllanti	0,00	0,00
altre imprese	659.480,00	797.913,00
17) interessi ed altri oneri finanziari da:		
imprese controllate	0,00	0,00
imprese collegate	0,00	0,00

imprese controllanti	0,00	0,00
altre imprese	650.980,00	789.414,00
17-bis) utile e perdite su cambi		
<b><u>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17)</u></b>	<b>8.500,00</b>	<b>8.499,00</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		
18) Rivalutazioni:	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00
19) svalutazioni:	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00
<b><u>Totale delle rettifiche (18-19)</u></b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C-D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
20) imposte sul reddito dell'esercizio	n.c.	n.c.
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## BUDGET FINANZIARIO 2018

Fondo presunto di cassa al 31/12/2017

€ 2.000.000,00

### A) ENTRATE

Contributi regionali e delegazioni	€ 3.935.428,00
Prestazioni servizi	€ 997.364,00
Proventi finanziari	€ 10.000,00
Crediti fiscali	€ 0,00
Vendita aree	€ 1.984.360,00
Recupero oneri da insediate	€ 20.000,00
Altri proventi	€ 19.273,00

€ 6.966.425,00

### B) USCITE

Organi istituzionali	€ 73.310,00
Personale	€ 1.163.370,00
Spese generali	€ 362.900,00
Oneri finanziari per mutui	€ 649.480,00
Imposte e tributi	€ 210.000,00
costo godimento beni terzi	€ 204.323,00
Acquisto beni mobili	€ 10.000,00
Acquisto beni immobili	€ 0,00
Manutenzioni	€ 189.000,00
Quote capitale mutui	€ 2.626.449,00
Oneri finanziari diversi	€ 1.500,00
Opere pubbliche	€ 1.100.000,00
Prestazione servizi	€ 11.000,00
Acquisto aree	€ 58.860,00
Debiti diversi	€ 29.614,00

€ 6.689.806,00

Fondo cassa al 31/12/2018

€ 2.276.619,00

Consorzio di sviluppo economico  
del monfalconese  
via Bologna n. 1  
Monfalcone

**RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO**  
**AL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO 2018**

( art.79 comma 3 lettera b)

Premesso che il comma 1 dell'art.79 della L.R. 3/2015 prevede che per le attività di carattere commerciale i consorzi, come il nostro, devono tenere una contabilità separata rispetto a quella esercitata per fini istituzionali, ed al fine di riscontrare la richiesta degli uffici regionali di evidenziare già nella predisposizione di questo Piano Economico e Finanziario le due finalità, in questa relazione sono state rilevate le due nature, che potranno subire delle modifiche in sede di registrazione contabile e di predisposizione dei documenti del bilancio d'esercizio che si chiuderà al 31 dicembre 2018.

**BUDGET OPERATIVO 2018**

**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

A 1) La voce "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" è così costituita:

a) di natura commerciale per euro 3.001.724,00

- vendita aree	Euro	1.984.360,00
- locazione beni immobili	Euro	907.240,00
- locazione beni mobili	Euro	90.124,00
- prestazioni di servizi	Euro	0
- recupero oneri da imprese insediate	Euro	20.000,00

**Vendita aree:**

Il valore iscritto a bilancio è riferito alla vendita di tre lotti industriali di complessivi mq. 49.609 per nuovi insediamenti, di cui è stato già avviato l'iter istruttorio.

In considerazione che le aree sono considerate "bene merce" non "beni ammortizzabili", al momento della vendita si procederà alla relativa contabilizzazione del corrispettivo incassato, 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, la loro

durata ed eventuali aggiornamenti di canoni già calcolati. Non sono state incluse le locazioni di parte di un fabbricato in via Consiglio d'Europa n.50, trattenuto per deposito beni dal curatore del fallimento del locatario, e di un ufficio presso la palazzina in via Timavo n.69/8, perché non sono al momento stati sottoscritti i relativi contratti.

#### Locazione beni mobili:

Sono considerati, in quanto sottoscritti i relativi contratti, gli utilizzi di un locomotore, di tre locotrattori e di mezzi sollevatori a supporto delle attività portuali.

#### Prestazioni di servizi:

Nel 2018 seppur sono previsti servizi resi dal Consorzio per fini commerciali, come riportati nel Piano Industriale, in questa sede non sono stati registrati i relativi ricavi in quanto al momento non sono stati sottoscritti gli accordi/contratti. 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. Come in passato 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. La somma iscritta fa riferimento al recupero pro-quota.

b) di natura istituzionale per euro 500.000,00

prestazioni di servizi	Euro	500.000,00
------------------------	------	------------

Sono stati imputati a bilancio i ricavi, noti e certi per importo in questa data, per lo svolgimento dell'incarico già assunto con la Regione FVG in delegazione amministrativa intersoggettiva, di cui il decreto n.4516 del 22 dicembre 2015 emesso dalla Direzione centrale infrastrutture e territorio, relativo al dragaggio lungo il Canale Valentinis e dello specchio d'acqua antistante la banchina del porticciolo Nazario Sauro a Monfalcone.

#### A 5) Altri ricavi e proventi

Contributi in c/esercizio di natura istituzionale:

la voce comprende ricavi per contributi per complessivi euro 540.500,00 a copertura della spesa delle opere che il Consorzio realizzerà in porto di Monfalcone su aree demaniali, inserite nella delibera della Giunta Regionale n. 862 del 12 maggio 2017, che ha approvato la riprogrammazione degli interventi, su contributi ex art.5 della L.R.57/1991 per gli anni 2004, 2006, 2008, 2009, e del progetto del Consorzio, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.1584 del 26 agosto 2016, su fondi

stanziati per il triennio 2016/2018 per l'uso della lingua slovena nelle pubbliche amministrazioni.

la voce "altri ricavi e proventi" di natura commerciale è così composta:

- contributi in c/impianti per euro 550.818,00, ottenuti su fondi ex art.15 della L.R.3/1999 e comunitari, contabilizzati in corrispondenza delle relative quote di ammortamento imputate nell'anno;
- contributi in c/capitale per euro 506.385,00 riferiti ai fondi ex art.5 della L.R. 57/91 per gli anni 2003 e 2005, assegnati al Consorzio ma non rientranti nella riprogrammazione della citata delibera 862/2017, per la parte a copertura delle quote capitale dei relativi mutui contratti, così come peraltro espresso dalla Risoluzione n.100 del 29 marzo 2002 dell'Agenzia delle Entrate relativamente a contributi concessi per piani di investimento complessi;
- contributi in c/capitale per euro 1.122,00 riferiti ai fondi ex art.15 della L.R. 3/99, per la parte relativa all'IVA rendicontata e per cui non è previsto l'obbligo del suo reimpiego ai sensi dell'art.56 comma 6 della L.R. 14/2002. Tale IVA rendicontata è stata ripartita in quindici anni con le stesse scadenze del contributo erogato;
- concessioni attive per uso suolo e impianti di natura commerciale per euro 11.600,00 con Shell Italia spa ex Silone srl, con Soffass spa, con Fincantieri spa, Irisacqua srl e con Nidec Asi spa;
- rimborsi spese anticipate dal Consorzio per contrattualistica per euro 15.010,00;

#### B) COSTO DELLA PRODUZIONE

##### B 6) Per materie prime di natura commerciale

Tale voce è così composta:

- |                           |      |           |
|---------------------------|------|-----------|
| - Acquisto aree           | Euro | 58.860,00 |
| - Opere di urbanizzazione | Euro | P.M.      |

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 2018 va sottratto l'ammontare dei terreni da vendere valutati al costo medio di acquisto dell'anno precedente e quindi vanno sommate le effettive spese di acquisto aree e di urbanizzazione. Il risultato è l'ammontare della Rimanenza dei terreni al 31 dicembre 2018.

Il valore riportato si riferisce all'acquisto di tre lotti in zona industriale Schiavetti Brancolo per 5.766 mq., già deliberati dal Consiglio di Amministrazione nel corso del 2017 ma il cui rogito è previsto nel 2018.

### B 7) Per servizi

La voce è così costituita:

a) di natura commerciale per complessivi euro 594.710,00

- Energia elettrica, acqua, gas	Euro	166.000,00
- Servizi di pulizia immobili e di vigilanza	Euro	18.900,00
- Telefoniche	Euro	7.000,00
- Consulenze e collaborazioni	Euro	40.000,00
- Compensi Consiglio di Amministrazione	Euro	51.300,00
- Compensi Collegio dei Revisori dei conti	Euro	17.010,00
- Premi di assicurazioni	Euro	90.000,00
- Manutenzioni/riparazioni	Euro	189.000,00
- Servizi e spese promozionali	Euro	3.500,00
- Prestazioni di servizi	Euro	11.000,00
- Servizi vari	Euro	1.000,00

#### 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 corrente anno.

#### Servizi di pulizia immobili e di vigilanza

La spesa preventivata si riferisce al servizio di pulizia sia degli uffici della sede di via Bologna n.1 e sia della palazzina in via Timavo n.69/8, che verrà quest'ultima rimborsata dai conduttori. La riduzione prevista fa seguito ai risultati dell'indagine di mercato svolta per l'affidamento del servizio dal 1° gennaio 2018.

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 locatari.

#### Consulenze e collaborazioni

La somma stanziata è pari a quella riportata nel budget 2017 ed è calcolata in base alle spese sostenute negli anni precedenti per singola tipologia e le prevedibili evoluzioni nel 2017, ed in particolare: per 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 di Organismo Indipendente di Valutazione, e per incarichi legali.

Nel calcolo della spesa per il 2018 per studi e incarichi di consulenza si è prudentemente rispettato il limite massimo delle spese fissato per il 2017 dalla normativa regionale, che ad oggi non risulta essere stato prorogato.



Per memoria il citato limite massimo ammonta ad euro 85.844,00, poiché pari al 75% del limite di spesa per il 2013 di euro 114.459,00, calcolato sulla media ridotta del 20% delle seguenti spese di consulenza sostenute dal Consorzio: euro 149.848,39 nel 2007, euro 140.566,78 nel 2008 ed euro 138.806,10 nel 2009.

#### Compenso organi consortili

Le somme riportate dipendono dall'adeguamento del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio dei Revisori a seguito dell'applicazione del nuovo Statuto del Consorzio, giusta L.R. 3/2015.

#### Premi di assicurazione

La riduzione si riferisce alla rinegoziazione di alcune polizze assicurative.

#### Manutenzioni/riparazioni

Trattasi di interventi di ordinaria manutenzione sugli immobili e sui mezzi di proprietà, compresi gli interventi sulle strade, sulla segnaletica orizzontale e verticale e per emergenza neve, sugli impianti di illuminazione pubblica, la manutenzione del verde e i canoni per servizi di manutenzione impianti già sottoscritti.

#### Servizi e spese promozionali

Il Budget prevede la spesa massima di euro 7.500,00 (cfr. costi per servizi e spese promozionali pari ad euro 3.500,00 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 il 2018 per attività promozionali e rappresentanza si è prudentemente rispettato il limite massimo delle spese fissato per il 2017 dalla normativa regionale, che ad oggi non risulta essere stato prorogato.

Per memoria il citato limite massimo ammonta ad euro 17.480,00 ed è calcolato sulla media ridotta del 20% delle seguenti spese di promozione sostenute dal Consorzio: euro 23.158,48 nel 2007, euro 23.065,31 nel 2008 ed euro 19.327,63 nel 2009.

Il Consorzio non ha inserito nelle poste del Bilancio di Previsione 2018 spese di sponsorizzazione.

#### Prestazioni di servizi

Le somme stanziare si riferiscono all'incarico da conferire per la gestione durante l'anno del sistema informatico installato negli uffici. Come già riportato nel precedente paragrafo relativo ai "ricavi per servizi", i costi di eventuali servizi svolti dal Consorzio e riportati nel Piano Industriale troveranno completa copertura nelle relative entrate percepite.

#### Servizi vari

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

b) di natura istituzionale per complessivi euro 1.136.500,00

- |                                |      |              |
|--------------------------------|------|--------------|
| - Servizi e spese promozionali | Euro | 36.500,00    |
| - Prestazioni di servizi       | Euro | 1.100.000,00 |

#### Servizi e spese promozionali

Come già riportato precedentemente la spesa verrà sostenuta nel progetto del Consorzio, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.1584 del 26 agosto 2016, su fondi stanziati per il triennio 2016/2018 per l'uso della lingua slovena nelle pubbliche amministrazioni, completamente finanziata.

#### Prestazioni di servizi

Relativamente alle somme previste esse comprendono i seguenti interventi, per la cui copertura si è già riferito nei paragrafi precedenti: euro 500.000,00 per la delegazione amministrativa intersoggettiva affidata al nostro Consorzio dalla Regione per il dragaggio lungo il Canale Valentinis e dello specchio d'acqua antistante la banchina del porticciolo Nazario Sauro (op.180); euro 600.000,00 su fondi art.5 della L.R. 57/1991 per il rinnovamento dei binari di banchina nel porto di Monfalcone (op.187).

#### B 8) per godimento beni di terzi di natura commerciale

Gli oneri sono così ripartiti:

- |  |      |           |
|--|------|-----------|
| - concessioni beni di terzi (locazione sede)           | euro | 93.770,00 |
| - concessioni beni di terzi (viadotto e diritto d'uso) | euro | 10.794,00 |
| - concessioni argini e specchi acquei                  | euro | 29.353,00 |
| - concessioni aree demaniali                           | euro | 70.406,00 |

e trattasi delle seguenti concessioni:

- per contratto di locazione degli uffici sede di via Bologna n.1 (canoni mensili e spese di gestione spazi);
- 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;
- per il diritto d'uso area a favore della Fincantieri concesso con atto di costituzione del diritto di superficie di data 23 giugno 2003 per 22 anni, 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;

- per le convezioni sottoscritte con il Consorzio Bonifica Pianura Isontina per l'uso di argini e specchi acquei in zona Lisert;
- per concessioni aree demaniali si fa riferimento per lo più al disciplinare prot. 9742 sottoscritto il 29 gennaio 2016 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. Sono inoltre considerati i costi per concessioni per l'approvvigionamento idrico dal pozzo nonché altre di piccola entità per attraversamento rogge da parte di strutture consortili.

#### B 9) Costi del personale di natura commerciale

Le previsioni fanno riferimento alla spesa per il personale che sarà in servizio nel 2018 assunto con contratto nazionale di lavoro della FICEI, compresa la sostituzione del Direttore Generale, che cesserà il servizio a febbraio 2018.

#### 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 dell'anno 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

Tale conto dà la differenza in valore tra le Rimanenze finali e quelle iniziali delle aree destinate a nuovi insediamenti. Questo risultato negativo dipende dal valore complessivo delle vendite rispetto agli acquisti aree in programma.

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

Sono così ripartiti:

Spese associative	Euro	11.114,00
Imposte e tributi	Euro	210.000,00
Spese di rappresentanza	Euro	4.000,00
Spese di trasferimento organi sociali	Euro	5.000,00
Spese viaggi e trasferimento consulenti	Euro	500,00
Spese varie ufficio	Euro	10.000,00
Altri costi	Euro	4.000,00

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

Oltre alla parte dei contributi in c/esercizio a copertura degli interessi passivi su mutui per euro 649.480,00, sono qui iscritti anche i previsti interessi attivi su depositi in c/c per euro 10.000,00.

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

Gli oneri finanziari si riferiscono a mutui stipulati per opere già ultimate o in corso di realizzazione. Le somme registrate fanno riferimento ai piani di ammortamento in essere nel corrente anno ma che saranno oggetto di rinegoziazione, giusto art.2 commi 21-26 della L.R.24/2016 a far data del 1° gennaio 2018; al momento non è stata ancora autorizzata la rinegoziazione da parte degli uffici regionali.

### **BUDGET FINANZIARIO 2018**

Tra le voci più consistenti delle entrate finanziarie quella più rilevante è riferita ai contributi regionali, che si prevedono di introitare nell'anno, compresi quelli riferiti alle delegazioni amministrative intersoggettive con la Regione FVG; seguono quelle per i ricavi provenienti da vendite di aree, per servizi da locazione beni del Consorzio.

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 di aggiudicare durante l'anno.

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, 22 novembre 2017

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Enzo Lorenzon

