

Rea di Gorizia nr. 58014

Reg. imp. di Gorizia e C.F.81001290311

Consorzio per lo Sviluppo Industriale

del Comune di Monfalcone

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

Fondo di dotazione euro 264.422,25

Relazione sulla gestione del bilancio

al 31/12/2009

Signori Soci,

il Bilancio di chiusura al 31/12/2009 che sottoponiamo all'approvazione di questa Assemblea evidenzia un risultato con utile di esercizio prima delle imposte pari a euro 2.616.743 e di euro 2.286.081 post imposte.

Nel 2009 l'ente ha ottenuto questo significativo risultato positivo derivante in particolare da una vendita d'area ad una Società del gruppo francese Beneteau, leader europeo nelle costruzioni di Yachts. Durante l'anno trascorso, oltre alle cessione di altre aree per permettere nuovi insediamenti produttivi vi è stata un'ampia attività d'istituto volta a produrre prestazioni di servizi, locazioni di beni, infrastrutturazioni e recupero di aree dismesse.

Come previsto nell'ultima relazione sulla gestione del bilancio 2008, il Consorzio ha definito nel 2009 due importanti contenziosi in giudizio con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e con l'impresa Taverna.

Il primo derivava da una causa pendente dal 2003 presso il Tribunale Civile di Trieste con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la richiesta avanzata da parte dell'Agenzia del Demanio di pretesi pagamenti regressi e derivanti dall'applicazione del canone ordinario anziché ricognitorio sull'occupazione di due aree del demanio marittimo dello Stato di 75.000 mq. e di 60.414 mq., su cui il Consorzio aveva realizzato un piazzale portuale per interscambio merci in transito; richiesta che avrebbe portato ad un esborso da parte del Consorzio di una somma di oltre 6 milioni di euro.

Come nella precedente causa la somma versata è ampiamente coperta da un prudentiale accantonamento a fondo rischi tassato fatto nell'esercizio 2007.

Per memoria inoltre qui riportiamo, come già segnalato nella precedente relazione del Bilancio 2008, che ancora sussiste il ricorso in appello sempre sul provvedimento della Capitaneria di Porto di Monfalcone relativo alla citata richiesta di rideterminazione del canone per la concessione demaniale dell'area sulla quale è stato realizzato l'impianto di trattamento dei materiali di dragaggio del Lisert. Anche in questa vertenza sulla somma richiesta di euro 335.410,47 il Consorzio ha già prudenzialmente iscritto un pari fondo rischi tassato.

Di particolare importanza soprattutto per le conseguenze che porterà nei bilanci futuri dell'ente, di cui si riferirà al termine della presente relazione, è quanto derivato dal DPCM, pubblicato sulla G.U. del 2 marzo 2009, relativo alla identificazione delle aree demaniali marittime e del mare territoriale di preminente interesse nazionale della Regione FVG, per cui le funzioni relative alla concessione sulle aree demaniali marittime nell'ambito del Porto di Monfalcone, sino ad allora svolte dalla locale Capitaneria di Porto, sono dall'aprile 2009 esercitate dalla Regione FVG.

In aggiunta alla luce della L.84/94 la stessa Capitaneria ha revisionato l'intero assetto dei rapporti relativi all'utilizzo delle aree demaniali portuali, facendo sostanzialmente leva sull'assunto che il nostro Consorzio, non essendo una delle imprese indicate nell'art. 16 della citata L.84/94 (impresa autorizzata allo svolgimento di operazioni portuali), non potrebbe in nessun caso essere titolare di concessioni di aree e banchine in ambito portuale, ai sensi dell'art. 18 della medesima legge.

Prosegue come in passato la volontà del nostro ente di continuare nell'attività principale di infrastrutturare le proprie aree industriali per nuovi insediamenti produttivi ma allo stesso tempo di incrementare l'offerta di servizi, le cui entrate hanno permesso nel 2009 la copertura dei costi fissi nella misura del 82% .

In aggiunta alle attività di progettazione e direzione lavori sulle opere pubbliche a servizio delle aree industriali, importanti sono stati gli incarichi conferiti dall'Amministrazione regionale, dal Comune di Monfalcone e dal Commissario di Governo per l'emergenza della

Con riferimento all'entrata in vigore del D.Lgs. 231/2001 e con l'approvazione del nuovo Testo Unico sulla sicurezza nei luoghi di lavoro del 2008 per cui è stato introdotto di fatto l'obbligo in capo a società ed enti di adottare ed attuare il modello di organizzazione e di gestione, assicurando un sistema aziendale per l'adempimento di tutti gli obblighi giuridici relativi alla sicurezza nei luoghi di lavoro.

Il Consorzio avendo già predisposto il Manuale del Sistema di Gestione Ambientale ISO 14001 e la Dichiarazione Ambientale delle aree industriali di competenza ed avendo quindi già introdotto un sistema di monitoraggio dei vari procedimenti interni che sono stati certificati nei termini di cui al regolamento Emas, potrà trarne vantaggio per l'attuazione del cosiddetto Modello Organizzativo e di Gestione (MOG) in quanto il campo di applicazione del Decreto 231 comprende, tra gli altri, gli enti pubblici economici.

Si dovrà prevedere l'adozione di un modello di procedure operative, che definisca l'elaborazione dei principi di controllo, e quindi procedere all'individuazione di uno specifico organo di vigilanza (OdV). Le modalità operative sono state già avviate analizzando attraverso la nostra Federazione FICEI, con la consulenza del prof. avv. Nicola Pisani, sul come poter procedere per prevenire determinati gruppi di reato specifici per i Consorzi industriali.

Situazione dell'Ente e andamento della gestione

Si riportano di seguito una serie di tabelle sulla composizione del conto economico, sulla riclassificazione del Conto economico e dello Stato patrimoniale rispettivamente secondo il modello della produzione effettuata (c.d. "modello della pertinenza gestionale") e secondo la metodologia finanziaria, ed in fine una serie di indicatori di risultato finanziari, contenenti i valori relativi sia all'esercizio in chiusura e che a quello precedente.

BILANCIO	2009		% Δ (09-08)	2008
RICAVI	% comp.			
Vendita aree	55%	2.291.648	+1232,85%	171.936
Locazione beni immobili	28%	1.143.394	-4,11%	1.192.433
Locazione beni mobili	5%	207.104	-8,48%	226.288
Prestazioni servizi	12%	508.877	-49,70%	1.011.656

+/- Reddito della gestione finanziaria C (al netto di C17)+ D ,	2.109.875	2.670.002
EBIT NORMALIZZATO (A-B+/-C(al netto di C17)+/-D)	4.039.000	3.445.418
+/- Reddito della gestione straordinaria (E)	471.395	-543
EBIT INTEGRALE (A-B+/-C(al netto di C17)+/-D+/-E)	4.510.395	3.444.875
- Oneri finanziari (C.17)	1.893.652	1.914.588
RISULTATO LORDO	2.616.743	1.530.287
- Imposte sul reddito	330.662	605.582
REDDITO NETTO	2.286.081	924.705

Stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio finanziario

IMPIEGHI	2009	2008	FONTI	2009	2008
Immobilizzazioni immateriali (B.I)	15.031	22.835	CAPITALE PERMANENTE (capitale proprio + debiti a lungo)	70.303.066,00	69.983.650,00
immobilizzazioni materiali (B.II)	36.368.126	36.324.523			
immobilizzazioni finanziarie (B.III)	200.651	226.842			
Rimanenze (C.I)	9.788.948	10.286.700			
TOTALI	46.372.756	46.860.900			
Liquidità differite Ld (A + C.II+C.III+D)	21.113.604	19.176.568	CAPITALE CORRENTE	7.410.646	8.830.868
Liquidità immediate Li (C.IV)	10.227.352	12.777.050			

Indicatori di risultato finanziari	2009	2008
Peso delle immobilizzazioni (I/totale attività)	47,08%	46,41%
Peso del capitale circolante (C/totale attività)	52,92%	53,59%
Peso del capitale proprio (PN/totale passività)	26,62%	23,34%
Peso delle passività consolidate (P/totale passività)	63,85%	65,45%

consortile", il prezzo medio per la cessione in proprietà dei suoli consortili, situati nelle zone industriali dei Comuni di Monfalcone (Lisert e Schiavetti Brancolo) e Staranzano, da 36 a 40,00 euro/mq, più l'IVA di legge; tale importo potrà, in presenza di "particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni industriali oggetto di vendita ovvero per i terreni aventi speciale destinazione urbanistica" subire una variazione massima pari al 20%, in aumento o in diminuzione.

Risultato d'esercizio

L'esercizio, chiuso al 31/12/2009, riporta un saldo positivo per Euro 5.272.287,00 al lordo degli ammortamenti e dell'imposizione fiscale, per un importo globale di Euro 2.986.206,00 conducendo ad un utile di Euro 2.286.081,00 al netto delle imposte.

Come già riportato nelle precedenti relazioni si evidenziano i consistenti costi di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali consortili, acquistate per la quasi totalità con contributi pubblici, di cui parte in conto capitale, che ammontano a Euro 2.655.544,00

Di seguito si elencano le principali voci di bilancio:

Costi

I principali costi relativi alla gestione operativa si possono di seguito evidenziare:

Descrizione	2009	2008	Variazioni
Costo per il personale	933.105	881.282	+ 51.823
Costo acquisto aree e loro urbanizzazione	399.080	577.272	- 178.192
Costo per servizi	1.908.537	1.936.723	- 28.186
Interessi e oneri finanziari	1.893.652	1.914.588	- 20.936

Ricavi

Il valore della produzione del 2009 ammonta a Euro 8.871.294 come dal seguente prospetto

non si ritiene che nel breve periodo la situazione del particolare momento congiunturale possa arrecare effetti negativi di particolare rilievo al bilancio dell'Ente.

Informazioni su ambiente e personale

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 co. 2 c.c., l'Ente svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

Il sistema di Gestione Ambientale e la Dichiarazione Ambientale sono stati riconosciuti conformi a tutti i requisiti previsti dal Regolamento CE 761/2001EMAS per un ulteriore triennio ed in accordo con lo standard previsto dalla UNI EN ISO 14001:2004. L'Ente ha proseguito, nel 2009, nel rispetto di tutte le vigenti disposizioni di legge comunitarie, nazionali e locali.

Riguardo la gestione del personale ogni azione è stata svolta secondo quanto previsto dal C.C.N.L. FICEI e dal primo contratto collettivo aziendale sottoscritto nel 2008 e vigente a tutto il 2009. Nei primi mesi del 2010 sono iniziati gli incontri con le rappresentanze Sindacali Provinciali per la nuova contrattazione decentrata aziendale che comunque resterà cogente fino a quando il contratto a livello nazionale, scaduto a fine 2009, non verrà rinnovato.

Nel corso del 2009 non c'è stata alcuna variazione del numero degli occupati.

Ai sensi del Dlgs. 626/94 e successivo Dlgs. 81/2008 si è provveduto alla verifica costante per la tutela della salute e sicurezza dei lavoratori sul posto di lavoro, anche in relazione al cambiamento dei fattori che potevano apportare cambiamenti nella valutazione rischi.

L'efficienza delle dotazioni antincendio è stata verificata da parte dei manutentori compilando gli appositi "registri", come peraltro inserito nel protocollo di certificazione ambientale.

Sono stati approvvigionati e distribuiti i DPI (dispositivi di protezione individuale) necessari alle attività svolte dai singoli lavoratori.

Si sono effettuati i sopralluoghi ai luoghi di lavoro assieme al medico competente coordinando l'attività di sorveglianza sanitaria e le relative visite mediche specialistiche per i lavoratori.

Nel corso del 2009 il Consorzio, tenendo anche conto dell'entrata in vigore del Testo Unico sulla sicurezza nei luoghi di lavoro del 2008 con nuove specifiche, ha ritenuto di procedere

Attività promozionale

Il 2009 è stato l'anno nel quale si è registrata una crisi a livello generale che ha coinvolto i settori dalla politica industriale.

Il Consorzio in questo contesto ha cercato di basare la sua attività promozionale su uno scambio di informazioni, di metodologiche e di sinergie con altri Enti ed Associazioni di categoria cercando di accrescere la competitività del territorio valorizzandone, attraverso azioni di coordinamento, le peculiarità e le significative attività produttive.

Gran parte delle azioni promozionali svolte nel corso del 2009, sono state finalizzate ad uno scambio continuo d'informazioni, di analisi sulle criticità dei sistemi, di soluzioni comuni, di dialogo con i "vicini" promuovendoci congiuntamente avendo, come comune denominatore, lo *"sviluppo della competitività del proprio territorio e delle imprese localizzate"*; quindi:

- partner, in qualità di Ente proprietario dei raccordi ferroviari in zona portuale e retro portuale, nel progetto a regia regionale sulla "piattaforma logistica regionale" mediante partecipazione alla Fiera Internazionale "Transport & Logistic" tenutasi a Monaco di Baviera;
- collaborazione con Area Science Park nei progetti rientranti nell'Innovation Network, (Centro per la Cantieristica & Nautica), con l'obiettivo di offrire un incontro tra idea imprenditoriale know-how tecnologico, nel settore della nautica;
- collaborazione la Federazione F.I.C.E.I e l'Associazione E.I.N.E per scambio di informazioni, soluzioni, proposte, nell'ottica di "fare sistema" e cercare soluzioni comuni per le criticità del mercato produttivo;
- promozione della nostra attività, a mezzo stampa, sui quotidiani locali e nazionali volta ad informare lo stato di avanzamento lavori che il Consorzio ha svolto nel corso dell'anno;
- "sponsor" dell'*Adriatic Sea Network*: nuovo portale al servizio del territorio sul quale vi è uno scambio in tempo reale di informazioni che riguardano i settori più incisivi dell'economia: shipping, nautica, logistica, cantieristica e turismo; uno strumento d'informazione che punta a creare una rete relazionale tra aziende, operatori, enti,

- l'Ente procede con un'accorta gestione del capitale al fine di annullare completamente il margine del rischio del capitale, per cui la variazione dei tassi potrebbe solamente riflettersi sui proventi derivanti dalla giacenza della liquidità in conto corrente;
- l'Ente non effettua acquisti sui mercati esteri.

B) Rischi di credito degli strumenti finanziari:

Nessuno

C) Rischi di liquidità degli strumenti finanziari:

L'Ente presenta passività finanziarie derivanti dalla sottoscrizione di mutui accesi con la Cassa Depositi e Prestiti e Istituti bancari per la costruzione di opere pubbliche e fornitura di attrezzature, aventi rate di ammortamento per la quasi totalità coperte da contributi regionali erogati semestralmente ed in alcuni casi garantiti da fideiussione regionale.

Sedi secondarie

L'Ente non possiede sedi secondarie.

Attività di ricerca e sviluppo

Il Consorzio nel corso dell'anno ha proceduto ad aggiornare i Piani Operativi Attuativi dell'area Lisert Porto; dell'area Lisert Nord e dell'area Canale Est Ovest nel Comune di Monfalcone a seguito dell'entrata in vigore lo scorso 15 ottobre della Variante 31 al P.R.G.C. del Comune di Monfalcone, approvata con DPGR FVG n. 0265/Pres. del 29 settembre 2009.

E' stata rinnovata per altri due anni la collaborazione con l'Area Science Park per l'attivazione del Centro di Competenza Cantieristica & Nautica isontino presso la nostra palazzina consortile in zona Lisert/porto. A riguardo si prevede uno sviluppo dell'attività del Centro e una maggiore richiesta da parte delle imprese locali di supporto tecnico scientifico per lo sviluppo di progetti di innovazione.

Rapporti con società controllate

Il Consorzio ha continuato a detenere nell'anno in corso il 38,181 % del Capitale della Società consortile a responsabilità limitata Isontina Sviluppo (S.I.S.), il 100% della

ottimizzare la gestione operativa rispetto alla capacità operativa autorizzata, di valorizzare l'impianto attraverso la realizzazione delle opere autorizzate a cura di un nuovo gestore e di porre a carico del gestore la manutenzione completa, sia ordinaria che straordinaria, dell'impianto e dei macchinari messi a disposizione. Allo scopo è stato indetto un bando di gara ad evidenza pubblica e a seguito delle verifiche tecnico economiche da parte della commissione di gara sulle offerte pervenute, il Consiglio di Amministrazione in data 25 febbraio u.s. ha preso atto che l'impresa aggiudicataria è risultata la Gesteco spa di Povoletto (UD). In data 2 aprile è stato sottoscritto il relativo contratto di concessione del servizio citato.

Come riportato precedentemente, l'impossibilità per il nostro Consorzio di essere titolare di concessioni di aree e banchine in ambito portuale ai sensi dell'art. 18 della L.84/94, non permetterà agli operatori portuali l'utilizzo delle aree consortili nel regime doganale di Temporanea Custodia in quanto la vigente Autorizzazione è stata rilasciata al nostro Consorzio dalla Circostrizione Doganale Regionale in virtù degli Atti di sottomissione e concessione delle aree. Quindi, senza un atto concessorio che dia titolo all'uso, il Consorzio non potrà più essere titolare dell'autorizzazione del recinto doganale sulle aree portuali attualmente occupate. Di fatto, la Capitaneria di Porto ha comunicato agli interessati operatori portuali che a partire dal 1° gennaio 2010, nelle more del rilascio dei titoli concessori alle imprese portuali richiedenti, per sopperire all'indisponibilità delle aree portuali in regime di TC da destinare al deposito temporaneo di merci e al fine di non azzerare l'operatività del porto, è stata mantenuta provvisoriamente al nostro Ente la concessione del piazzale portuale. A tal riguardo l'Amministrazione Regionale interessata dalla stessa Capitaneria di Porto, anche in conseguenza del trasferimento delle competenze amministrative, ha trasmesso al Consorzio la richiesta del pagamento del relativo canone demaniale per gli spazi provvisoriamente concessi.

Preme qui ricordare che nel corso di questo anno 2010 sono state avviate, da parte del Ministero delle infrastrutture sempre per il tramite della Capitaneria di Porto, le procedure per l'incameramento dei piazzali su cui abbiamo realizzato le opere in regime di concessione. Pertanto, nel bilancio viene previsto l'ammortamento del valore degli

dall'Assemblea dei Soci del 10 dicembre 2009.

Destinazione degli utili dell'esercizio

Evidenziamo che l'utile di esercizio è stato anche determinato dall'utilizzo nel 2009 degli accantonamenti a fondo rischi tassato per la definizione delle due cause con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e con l'impresa Taverna, di cui si è già riferito nel dettaglio nella presente relazione. Gli importi accantonati e le relative tassazioni effettuate nei precedenti esercizi, hanno permesso una sostanziosa riduzione dell'imponibile fiscale ai fini IRES.

Si propone quindi all'Assemblea di destinare l'utile d'esercizio post imposte pari ad Euro 2.286.081 per la totalità al Fondo di Riserva disponibile.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il Bilancio così come presentato.

Monfalcone, 15 aprile 2010

per il Consiglio di Amministrazione

IL PRESIDENTE

Renzo Redivo

