

Reg. Imp. di Gorizia 81001290311

Rea di Gorizia nr.58014

CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO DELLA VENEZIA GIULIA

Sede in via DUCA D'AOSTA 66 -34074 MONFALCONE (GO)

Fondo di dotazione euro 331.655,13 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2022

Signori Soci,

il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, porta un utile di esercizio dopo le imposte di euro 342.675.

Il risultato è migliore rispetto a quello dell'anno precedente, seppur ancora presenti nell'economia mondiale gli effetti del COVID-19 ma soprattutto quelli della guerra in Ucraina, con le note ripercussioni sui prezzi energetici e quindi su quelli dei fattori produttivi. Una certa ripresa economica è stata verificata durante l'anno con l'arrivo di richieste per nuovi insediamenti soprattutto nel settore nautico ma anche per ampliamenti di realtà produttive già presenti nel territorio, per cui il Consorzio si è attivato con la sottoscrizione di contratti di opzione di vendita aree, di cui si riferirà in un successivo paragrafo, al fine di permettere da un lato all'impresa richiedente di avere a disposizione un certo lasso di tempo per procedere alle verifiche tecniche preliminari a verificare la fattibilità dell'investimento su un lotto già definito, dall'altro con il versamento di un corrispettivo per impegnare l'impresa nei confronti del Consorzio.

Seppur non previsti nel Piano Industriale 2022-2024 il Consorzio ha venduto oltre 45.000 mq. di aree edificabili, sia a Monfalcone che a Gorizia, mentre ha dovuto prendere atto della richiesta dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale di spostare di un anno il programma di vendite degli immobili consortili in porto, di cui l'accordo di intenti sottoscritto nel 2021, in quanto la controparte ha manifestato la necessità di ottenere da parte dell'Agenzia del Demanio un'attestazione di congruità del prezzo di acquisto dei beni.

Sono aumentati anche i ricavi da locazioni e da servizi in delega e delegazione. I primi derivanti da nuove

assegnazioni nella z.i. di Gorizia, e da condizioni migliorative ottenute mentre i secondi legati al programma dei lavori eseguiti durante l'anno, con i relativi costi rendicontabili. Dopo oltre un anno di fermo del locomotore Diesel idraulico FIREMA D 147 per manutenzioni straordinarie, nel mese di maggio sono stati collaudati i lavori e quindi dal mese di giugno è stato dato a noleggio alla società FUC, operatore della manovra della società Adriafer srl, nominata dalla Regione FVG nuovo GCU, riservandoci comunque soluzioni commerciali alternative vista la richiesta di mezzi con le caratteristiche del Firema.

Relativamente ai servizi resi per oltre 4.633.000,00 euro in convenzione e in delegazione amministrazione intersoggettiva verso enti pubblici, il Consorzio ha proseguito le attività previste dalle seguenti convenzioni: con il Comune di Monfalcone per la riqualificazione del canale Valentinis (OP.198), con il Comune di Duino per gli interventi presso il Villaggio del Pescatore (OP.199), conclusi a marzo 2023, con il Comune di Staranzano per il miglioramento della ciclovia FVG 2 tra Grado, San Canzian d'Isonzo e Staranzano (OP.202), conclusi a dicembre 2022, e con il Comune di Fogliano Redipuglia per la progettazione e per la realizzazione degli "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).

Con riferimento alle attività di dragaggio delegate dalla Regione FVG sono stati ultimati nei primi mesi del 2022 i lavori di dragaggio del canale Valentinis a Monfalcone (OP.180), mentre preme sottolineare la collaborazione del Consorzio richiesta dalla Regione per l'Ufficio Speciale dei dragaggi del canale di accesso al Porto di Monfalcone e dei fondali delle aree portuali di San Giorgio di Nogaro e di Marano Lagunare, diretto da un commissario straordinario, Ammiraglio Caligiore. Il nostro Consorzio con il Consorzio di bonifica pianura friulana dovrà fornire oltre il supporto logistico anche il personale per svolgere attività amministrative e tecniche.

Va sottolineato che i benefici economici in termini di copertura di oneri del personale per le opere svolte in delegazione sono aumentati del 70 %.

Nel corso dell'anno 2022 è stato adottato l'aggiornamento del Modello Organizzativo e di Gestione del Consorzio di cui al d.lgs.231/2001, nella parte relativa al Piano di Prevenzione della corruzione e della trasparenza.

Ai sensi del comma 3 dell'art.79 della L.R. 3/2015 in nota integrativa è stata data evidenza delle attività commerciali e istituzionali, svolte dal Consorzio.

Situazione dell'Ente e andamento della gestione

Di seguito vengono riportate 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. In ultimo, una serie di indicatori di risultato finanziari.

BILANCIO	2022	
RICAVI	% comp.	
Vendita aree e corrispettivi diritto di superficie	20,23 %	1.526.484
Locazione beni immobili	15,51%	1.170.277
Locazione beni mobili	1,35 %	101.944
Prestazioni servizi	62,59%	4.722.392
Recupero oneri da imprese insediate	0,32 %	24.065
	100,00%	7.545.162
RICAVI SENZA VENDITE AREE		6.018.678

COSTI PER IL PERSONALE	939.229
COSTI PER SERVIZI	5.254.452
- di cui manutenzioni straordinarie su opere	133.953
COSTI PER SERVIZI NON FINANZIATI	5.120.499
COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	110.764
TOTALE COSTI FISSI	6.170.492

Rapporto ricavi servizi con costi fissi	97,5 %
--	---------------

Conto Economico riclassificato secondo il modello della pertinenza gestionale

Aggregati	2022
Valore della produzione operativa (A.1 + A.2 + A.3 + A.4)	7.545.162
- Costi esterni operativi (B.6 + B.7 + B.8 + B.11),	6.284.177
VALORE AGGIUNTO A-(B.6+B.7+B.8+B.11)	3.229.673
- Spese per lavoro dipendente (B.9) ,	939.229
MOL A-(B.6+B.7+B.8+B.9+B.11)	2.290.444
- Ammortamenti e accantonamenti (B.10 + B.12 + B.13) ,	1.552.153

REDDITO OPERATIVO A-B(6+7+8+9+10+11+12+13)	738.291
+/- Reddito della gestione atipica (A.5 – B.14),	1.666.996
+/- Reddito della gestione finanziaria C (al netto di C17)+ D	51.747
EBIT (A-B+/-C(al netto di C17)+/-D)	488.346
- Oneri finanziari (C.17)	5.429
RISULTATO LORDO	482.917
- Imposte sul reddito	140.242
REDDITO NETTO	342.675

Indicatori di risultato finanziari	2022
Peso delle immobilizzazioni (I/totale attività)	39,94%
Peso del capitale circolante (C/totale attività)	60,06%
Peso del capitale proprio (PN/totale passività)	21,00%
Peso delle passività consolidate (P/totale passività)	54,43%
Peso delle passività correnti (p/totale passività)	24,57%
Indice di disponibilità (C/passività correnti)	244,46%
Indice di liquidità (Li+Ld)/passività correnti	178,10%
Indice di autocopertura del capitale fisso (PN/I)	52,58%
ROE (Rn/N)	2,39%
ROI (Rn/investimento totale)	0,50%
ROS (Risultato operativo/ricavi di vendita)	9,78%

Stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio finanziario

IMPIEGHI	2022	FONTI	2022
Immobilizzazioni immateriali (B.I)	50.560	CAPITALE PERMANENTE (capitale proprio + debiti a lungo)	51.528.591
Immobilizzazioni materiali (B.II)	27.235.087		
immobilizzazioni finanziarie (B.III)	0		
Rimanenze (C.I)	11.136.412		
TOTALI	38.422.059		
Liquidità differite Ld (A +C.II+C.III+D)	24.831.171	CAPITALE CORRENTE	16.781.533
Liquidità immediate Li (C.IV)	5.056.894		

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale dell'ente (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

Vendita lotti industriali

Nel 2022 sono stati registrati ricavi per vendita aree per euro 1.502.405 per complessivi mq. 45.181.

Le vendite registrate sono:

Coveme Spa	mq. 5.766 in z.i. di Gorizia
ZE ITALIA 1 S.r.l.	mq. 2.520 in z.i. Schiavetti a Monfalcone
Azienda Provinciale Trasporti S.p.A.	mq.36.895 in z.i. Lisert

Il Consorzio ha inoltre sottoscritto quattro contratti di opzione per la cessione di complessivi mq. 105.119 di aree, per cui le imprese richiedenti l'assegnazione hanno versato il corrispettivo per detta concessione. Da evidenziare che dei quattro contratti citati lo scorso 8 marzo il Consorzio ha venduto all'impresa Boato International spa, già operante in z.i. Schiavetti a Monfalcone, l'area di mq.30.000 in z.i. Schiavetti a Staranzano per realizzare un nuovo stabilimento industriale.

Con riferimento al già citato accordo d'intenti sottoscritto nel 2021 con l'Autorità di Sistema portuale del Mare Adriatico orientale si comunica che lo scorso dicembre si è riunito il Comitato di gestione dell'Autorità che ha approvato il proprio Piano di investimenti del triennio 2023/2025, contenente nel programma delle operazioni di acquisto e vendita di immobili anche l'acquisto dal nostro Consorzio degli immobili di proprietà presenti in zona portuale.

Risultato d'esercizio

L'esercizio finanziario economico del Consorzio chiuso al 31 dicembre 2022 riporta un utile ante imposte di euro 482.917 e di euro 342.675 al netto delle imposte.

Il rapporto tra i ricavi ripetitivi e i costi fissi, al netto delle entrate per vendita di aree e dei costi sui lavori coperti da contributi, si attesta ad un 97%, confermando quindi l'importante ruolo assunto dai ricavi derivanti dalle locazioni del patrimonio immobiliare e dai servizi resi in delega e delegazioni dal Consorzio. Come già riportato nella precedente relazione, in riferimento a quest'ultimo argomento, l'indirizzo del Consorzio non è quello di trascurare l'attività di cessione di aree per attrarre nuove imprese che intendono investire nel nostro territorio, con le relative ricadute occupazionali, che rimane la *mission* del Consorzio, bensì quello di integrare tale attività al fine di permettere la copertura delle spese fisse del Consorzio che pur essendo evidentemente un programma a lunga scadenza è perseguito con costanza ed il vistoso aumento, sopra citato, degli introiti dovuto alle prestazioni consortili lo testimonia.

Di seguito si elencano le principali voci di bilancio:

Ricavi

Il conto economico riporta un valore della produzione pari a euro 9.513.850 di cui si riportano alcune voci di dettaglio nel seguente prospetto:

Descrizione	2022	
Vendite e prestazioni servizi	7.545.162	
	ricavi delle vendite e delle locazioni	1.526.484
	ricavi delle locazioni	1.272.221
	ricavi per prestazioni di servizi di natura non commerciale	4.633.874
	ricavi per prestazioni di servizi	88.518
	ricavi per recupero oneri da imprese insediate	24.065
Altri ricavi e proventi	1.968.688	
	contributi in c/esercizio di natura non commerciale	403.127
	altri ricavi e proventi di natura non commerciale	205.801
	altri ricavi e proventi – contributi in c/impianti	1.179.978
	altri ricavi e proventi	179.782

La voce "Vendite e prestazioni servizi" rileva un aumento di oltre 5.200.000 euro rispetto all'esercizio precedente, derivante principalmente dalle attività svolte in delegazione regionale e su deleghe da enti locali e dalla vendita d'aree per nuovi insediamenti ma anche dalle locazioni di beni mobili e immobili, per nuovi contratti sottoscritti.

La voce "Altri ricavi e proventi" comprende i contributi in c/esercizio di natura non commerciale:

- ex art.85 della L.R.3/2015, a favore dei Consorzi per manutenzione o realizzazione di opere di urbanizzazione o manutenzioni nelle z.i., i cui costi sono riportati alla voce B6) "costi per materie prime";
- concessi dalla Regione per la copertura delle spese di fusione con il Consorzio di Gorizia e per la predisposizione di uno studio di fattibilità di un centro promozione e sicurezza, i cui costi sono riportati alla voce B10) "ammortamenti" per la quota di competenza annuale;
- concessi dalla Regione giusto art.82 comma 3 della L.R. 3/2021 per l'attività di ricognizione utile all'identificazione dei perimetri comprendenti i complessi produttivi degradati, i cui costi sono registrati alla voce B7) "costi per servizi".

Inoltre la stessa voce "Altri ricavi e proventi" registra tra l'altro i contributi in c/impianti, a copertura degli ammortamenti dei beni, e i contributi di natura non commerciale erogati dalla Regione FVG ex artt.85 e 86 della L.R.3/15, per la copertura dei costi contabilizzati alla voce B7) "Costi per servizi" e di quelli riferiti alle spese del personale.

Costi

I principali costi relativi alla gestione operativa sono di seguito riportati:

Descrizione	2022
Costo acquisto aree e loro urbanizzazione	381.866
Costo per servizi	5.254.452
Costo per il personale	939.229
Variazione rimanenze terreni	537.095
Interessi e oneri finanziari	5.429

A titolo meramente esplicativo la voce "costo acquisto aree e loro urbanizzazione" risente principalmente delle spese sostenute per le opere di urbanizzazione eseguite durante l'anno, coperte dai fondi regionali ex art.85 della L.R.3/2015, mentre la voce "costo per servizi" comprende i costi sostenuti nel 2022 per realizzare le opere in delegazione amministrativa intersoggettiva verso enti pubblici per euro 4.507.645.

Il costo del personale ha subito un aumento rispetto all'esercizio precedente di euro 63.039, derivante oltre che dai rinnovi contrattuali sottoscritti dalla FICEI – Federazione Italiana Consorzi ed Enti di Industrializzazione - nel 2022, anche in particolare dall'accantonamento della quota TFR, per la parte riferita all'adeguamento ISTAT del fondo al 31 dicembre 2021 il cui indice è passato da 4,36% nel 2021 al 9,97% nel 2022 con un aumento del costo della sola rivalutazione di euro 39.108 rispetto al 2021.

Alla voce "Variazioni delle rimanenze merci" è riportata la differenza tra le rimanenze finali delle aree destinate alla vendita e quelle iniziali, per cui di seguito viene riportato un riepilogo del calcolo:

Rimanenze al 31/12/2021	mq.972.086		euro 11.673.506
Acquisto aree	mq.975	+	euro 10.442
Costi urbanizzazione/altri		+	Euro 371.425
Contributi FVG a cop. spese		-	Euro 376.338
Vendita aree a costo 2021 (euro 12,01)	mq.45.181	-	Euro 542.623
Rimanenze al 31/12/2022	mq.927.880	=	Euro 11.136.412
Variazione rimanenze terreni			(Euro 537.095)
Costo medio aree 2022			Euro 12,00

La voce "interessi e oneri finanziari" riporta:

–gli interessi sui piani di ammortamento dei mutui sottoscritti, ante 2021, dal Consorzio monfalconese e da quello goriziano che hanno permesso ai due enti di realizzare opere pubbliche negli ambiti di competenza e con rate coperte completamente da contributi regionali. I contributi regionali che coprono i relativi interessi sono iscritti in detrazione nella presente voce;

–gli interessi di un mutuo fondiario di 430.00,00 euro, sottoscritto a settembre 2021, di quindici anni e con tasso d’interesse fisso del 1,10%, garantito con ipoteca di primo grado, di cui si è già riferito nella relazione sulla gestione del 2021.

L’amministrazione della giacenza finanziaria risulta comunque positiva per euro 46.318, registrando un aumento di euro 20.332 rispetto al 2021, riferito agli interessi riconosciuti dalla convezione con la BCC di Staranzano e Villesse per il servizio di cassa-tesoreria.

Informazioni attinenti all’ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell’ente come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l’ambiente e al personale.

Personale

L’organico del Consorzio consta di tredici dipendenti con contratto a tempo indeterminato e quattro in part-time orizzontale.

Il contratto di lavoro con il personale dipendente è regolato dai contratti di categoria della FICEI, oggetto nel corso dell’anno di rinnovi triennali, e dal contratto collettivo aziendale.

Nel corso dell’anno è stata approvata la proroga fino al prossimo mese di giugno di tre contratti part time in scadenza.

Di seguito viene riportata una tabella riepilogativa dei recuperi, per oltre 200.000 euro, dei costi del personale del Consorzio che ha svolto la sua attività nelle varie opere pubbliche:

intervento	costi personale	spese amministrative/ generali
su deleghe e delegazioni regionali e da enti locali	114.176	12.086
su opere pubbliche	69.267	7.356

TOTALI	183.443	19.442
--------	---------	--------

Ambiente

Riteniamo che il personale del Consorzio svolga la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

Il percorso verso la registrazione ambientale intrapreso nel lontano 2006 e proseguito con successivi rinnovi periodici anche dopo la fusione tra i due consorzi, ha visto il Coseveg, anche nel 2022, rinnovare le proprie certificazioni ambientali a livello europeo (EMAS IV) e a livello internazionale con la ISO14001:2015 e rendere disponibile attraverso la pubblicazione sul proprio sito istituzionale la dichiarazione ambientale aggiornata al 2022, che riassume tutti gli impatti ambientali diretti e indiretti delle attività svolte e in programma nel rispetto della sostenibilità ambientale e di tutte le vigenti normative comunitarie, nazionali e locali.

Il Consorzio opera in ottemperanza al D.lgs. 81/2008 del 9 aprile 2008 s.m.i. in materia di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori sul posto di lavoro, anche in relazione ai fattori che possono apportare cambiamenti nella valutazione rischi.

L'efficienza delle dotazioni antincendio è stata verificata da parte dei manutentori con la compilazione degli appositi "registri".

Sono stati approvvigionati e distribuiti i DPI (dispositivi di protezione individuale) necessari alle attività svolte dai singoli lavoratori, compresi quelli previsti causa emergenza sanitaria Covid-2019, nonché la loro partecipazione ai corsi di aggiornamento previsti dalla normativa di settore.

Sono stati effettuati i sopralluoghi nei luoghi di lavoro assieme al medico competente che ha coordinato l'attività di sorveglianza sanitaria e le relative visite mediche specialistiche per i lavoratori.

Il Consorzio si è dotato di una procedura generale di attuazione del Regolamento U.E. n. 679/2016 del 25 Maggio 2016, al fine di ottemperare agli obblighi previsti e di comprovare l'adeguamento alla normativa sulla protezione dei dati personali.

Lavori pubblici

Appalti per affidamenti di lavori, servizi e forniture ai sensi del d.lgs 50/2016 s.m.i

Il Coseveg gestisce complessivamente un portafoglio interventi per più di **26,8 milioni di euro** oggetto di contributi pubblici in variegata fase realizzativa, all'interno di detto complesso di opere in progressione nel 2022

sono stati aggiudicati contratti di lavori, servizi e forniture per **2,6 milioni** di euro e portati a termine lavori per complessivi **2,3 milioni di euro**, come meglio esplicitato qui di seguito:

Opere in itinere	Somma di importo QE	Lavori, servizi, forniture aggiudicate nel 2022	Importo aggiudicato (IVA esclusa)
OP.146_1 - realizzazione strada Schiavetti-Brancolo	427.919,23		
OP.180 lavori dragaggio del Canale Valentinis (nel 2021 aggiudicati lavori per € 1.430.232,97)	1.875.000,00	Fornitura palancole (€ 65.627,55) messa in sicurezza squero (€ 142.344,97) verifica pontone (€ 2.000,00)	209.972,52
OP.187_1 lubrificatori - interventi manutentivi raccordo ferroviario Lisert (nel 2021 aggiudicati lavori per € 208.005,04, IVA esclusa)	226.100,00	Fornitura kit fotovoltaico (€ 3.200,00) Intervento masse radianti (€ 4.260,00)	7.460,00
OP.192 raccordo ferroviario Schiavetti-Brancolo (nel 2021 servizi/lavori aggiudicati per € 900.000,00)	4.900.000,00	valutazione impatto acustico	3.825,00
OP.195 delegazione amministrativa intersoggettiva: lavori dragaggio di Marina Nova	365.000,00	Dragaggio darsena Marina Nova (€ 132.315,00), bonifiche belliche (€ 31.000,00) mappatura di prateria marina (€ 12.500,00) bonifica bellica (€ 17.000,00) messa in sicurezza banchina (€ 24.000,00) fornitura di un piano antisdrucchiolo Canovella degli Zoppoli (€ 9.000,00) monitoraggio ambientale (€ 14.980,00)	223.795,00
OP.197_B valorizzazione area verde a Staranzano	36.000,00	Valorizzazione area verde a Staranzano	38.525,01
OP.198 riqualificazione Canale Valentinis (nel 2021 lavori aggiudicati per € 2.896.752,37)	4.700.000,00	Fornitura pontili galleggianti ed accessori (€ 134.700,00) Fornitura finger e aste di ormeggio (€ 22.000,00) Altri servizi (€ 18.941,00)	175.641,00
OP.199_1 lavori consolidamento strada di collegamento ai punti di sbarco del pescato Villaggio del Pescatore FLAG GAC FVG (nel 2021 aggiudicati lavori per € 516.792,63)	497.000,00	Spostamento linea BT (€ 16.444,94)	16.444,94
OP.199_2 completamento strada e rotatoria del Villaggio del Pescatore	400.000,00	completamento strada e rotatoria del Villaggio del Pescatore incarichi DL e redazione piano frazionamento (€ 14.576,58) altri servizi (allacciamenti...€ 1.821,00)	16.397,58
OP.208 interventi di adeguamento/miglioramento sismico/eliminazione barriere architettoniche casa di riposo De Gressi	1.125.000,00	Incarico ispezione fognatura	900,00
OP.209 manutenzione di infrastrutture ed immobili di proprietà, riqualificazione, ammodernamento ed efficientamento energetico (nel 2021 aggiudicati lavori per € 42.662,00)	137.910,36	Lavori di manutenzione immobili proprietà Coseveg e fognature	30.938,70
OP.210 manutenzione strade, asfalti ed efficientamento energetico z.i. Gorizia	246.013,83	Lavori di manutenzione strade, asfalti, aree verdi (€ 184.451,05) Altri lavori in economia (€ 6.160,00)	190.611,00
OP.211 lavori manutenzione di infrastrutture urbanizzazione primaria art. 85 LR3/2015	356.599,00	manutenzioni area verdi (€ 71.754,06) manutenzione e verifica impianti illuminazione pubblica (€ 47.131,81) manutenzione segnaletica (€ 10.000,00)	128.885,87
OP.212 lavori di manutenzione dei raccordi ferroviari proprietà Coseveg	85.887,84	Pulizia del verde (€ 12.645,41) Manutenzioni urgenti parco intermodale (€ 28.100,00) Manutenzioni armamento ferroviario (€ 14.850,00)	55.595,41

CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO DELLA VENEZIA GIULIA

OP:213 realizzazione fognatura nera e infrastruttura digitale in porto	2.050.000,00	Indagini caratterizzazione geognostica (€ 5.930,00) Progettazione definitiva ed esecutiva (€ 44.066,02)	49.996,02
OP.214 ripristino manto stradale della banchina in porto	1.950.000,00	Indagini caratterizzazione geognostica (€ 5.930,00) Servizio progettazione definitiva-esecutiva (€ 69.476,93)	€ 75.406,93
OP.215 dragaggi (2021-2023) per contrastare l'erosione costiera Villaggio del Pescatore, Locovaz	2.660.000,00	Dragaggio e ricomposizione morfologica della costa Villaggio del Pescatore e dragaggio canale Primero (€ 383.567,25) Dragaggio Punta Sdobba Cedas (€137.125,67) Intervento urgente manutenzione sedimenti canale Locovaz (€ 38.175,21) Altri servizi in economia (€ 31.470,00) Fornitura dotazioni mezzi marittimi (€ 5.150,00) SIA (€ 25.199,27)	620.687,40
OP.216 installazione di un sistema Electric Level Crossing Safety via Consiglio d'Europa	85.193,78	Lavori, servizi e SIA	85.193,78
OP.217 intervento per la demolizione di un immobile sito in z.i. di Gorizia	1.735.021,19	Demolizione dell'immobile (€ 232.595,64) Servizi di ingegneria e progettazione (€ 129.208,00) Altri servizi (€ 12.030,00)	373.833,64
OP.218 ulteriori lavori di manutenzione delle infrastrutture ferroviarie	103.065,40	Lavori di manutenzione delle infrastrutture ferroviarie di proprietà Coseveg	86.621,15
OP.219 ampliamento della scuola per l'infanzia Fly Ark a Staranzano	230.164,00	SIA (progettazione, direzione lavori, CRE...)	30.863,24
OP:220 manutenzione del verde sul raccordo ferroviario di Monfalcone	91.500,00	Manutenzione del verde sul raccordo ferroviario Lisert	55.650,00
OP.221 realizzazione di una rotonda in via Grotta del Diaul zot a Monfalcone	428.218,65	SIA (€38.671,98) Servizio di caratterizzazione terre e rocce da scavo (€ 6.840,00)	45.511,98
OP.222 installazione di un sistema per la protezione del PL in via Grotta del Diaul Zot a Monfalcone	102.851,16	Fornitura e posa in opera di un sistema SOA per la protezione del PL	91.000,00
OP.224 lavori necessari al potenziamento del raccordo ferroviario Lisert	2.000.000,00	Realizzazione dell'illuminazione lungo il tratto del fascio intermodale di via Terza Armata	12.000,00
TOTALE LAVORI, SERVIZI, FORNITURE GESTITI DAL COSEVEG	26.814.444,44	TOTALE LAVORI, SERVIZI, FORNITURE AGGIUDICATI	2.625.756,17

Nel 2022 sono stati portati a termine e collaudati lavori per complessivi **euro 2.339.649,90**, IVA esclusa, qui di seguito in elenco:

1. (OP.180) lavori di dragaggio del Canale Valentinis: € 235.053,17 per operazioni di dragaggio (IVA esclusa) + fornitura e posa in opera di palancole per € 65.627,54 + trattamento fanghi dragaggio per euro 916.091,75 per un totale di **euro 1.216.772,46**;
2. (OP.187) manutenzione straordinaria per la riqualificazione del locomotore Diesel idraulico Firema D147 per **euro 223.471,91** (IVA esclusa);
3. (OP.195) dragaggio darsena Marina Nova – Monfalcone per **euro 132.315,00** (IVA esclusa);
4. (OP.197_B) valorizzazione area verde Staranzano 2022 per **euro 38.525,01** (IVA esclusa);

5. (OP.202) miglioramento della ciclovia FVG2 e connessione alla rete ecologica e della mobilità lenta, inclusa la realizzazione di una rampa per disabili al lido di Staranzano per **euro 41.031,00** (IVA esclusa);
6. (OP.204 _A) manutenzione e verifiche degli impianti elettrici di illuminazione pubblica per **euro 14.870,47** (IVA esclusa);
7. (OP.204_B) manutenzione aree verdi nelle aree industriali consortili per **euro 85.348,68** (IVA esclusa);
8. (OP.204_C) manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale sulla viabilità di competenza consortile per **euro 12.527,46** (IVA esclusa);
9. (OP.204_D) manutenzione viabilità delle zone industriali per **euro 19.052,70** (IVA esclusa);
10. (OP.209) manutenzione di infrastrutture di proprietà del Coseveg e implementazione dell'illuminazione a led delle strade al servizio delle aree industriali per **euro 130.634,29** (IVA esclusa);
11. (OP.210) manutenzione strade, asfalti ed efficientamento energetico nonché adeguamento percorsi pedonali condotte e sottoservizi nelle strade ed aree verdi degli agglomerati industriali di competenza (area industriale di Gorizia) per **euro 185.012,01** (IVA esclusa);
12. (OP.212) manutenzione dei raccordi ferroviari di proprietà Coseveg per **euro 68.273,98** (IVA esclusa);
13. (OP.216) installazione di un sistema Electric Level Crossing Safety finalizzato all'incremento della sicurezza della viabilità in area Lisert a Monfalcone per **euro 85.193,78** (IVA esclusa);
14. (OP.218) lavori di manutenzione delle infrastrutture ferroviarie del Coseveg per **euro 86.621,15** (IVA esclusa);

Attività promozionale

Scopo di Coseveg è favorire lo sviluppo di nuove iniziative industriali rendendo le aree di competenza infrastrutturate e logisticamente attrattive in un contesto attento allo sviluppo sostenibile e tecnologicamente innovativo

In questo contesto la L.R. 3 dd 22/02/2021 "SviluppImpresa" ha rafforzato il concetto di "fare sistema" per garantire alla strategia di sviluppo del territorio il massimo grado di organicità ed il miglior sfruttamento delle possibili sinergie tra i vari attori uniti da un unico minimo comune denominatore che è quello di rendere la regione più attrattiva e competitiva supportando le realtà industriali presenti, *driver* dell'economia locale.

Tra le attività promozionali consortili vi è il supporto alle aziende verso la transizione ambientale, tecnologica,

digitale veicolando gli strumenti finanziari messi in campo dalla Regione, dallo Stato e dall'UE e con questo minimo comune denominatore che abbiamo partecipato ad iniziative puntuali e ben mirate quali:

- il 15/07/2022 è stata sottoscritta con l'Agenzia regionale Lavoro & Sviluppo Impresa (ente pubblico funzionale della Regione Friuli Venezia Giulia) una convenzione per la collaborazione al fine di promuovere l'attrattività dell'agglomerato industriale del Coseveg e fornire agli operatori economici nazionali ed esteri, interessati ad investire nelle nostre aree, le migliori soluzioni atte a soddisfare le loro esigenze localizzative;
- proseguono gli incontri presso il Desk informativo di Agenzia Lavoro & Sviluppo Impresa periodicamente presente presso la sede consortile per supportare le aziende a cogliere tutte le opportunità offerte dalla Regione FVG per realizzare i propri progetti;
- collaborazione con Friuli Innovazione per veicolare presso gli insediati le opportunità offerte dal loro Laboratorio Additive per promuovere l'Additive Manufacturing per innovare processi, prodotti e modelli di business;
- il Coseveg ha fatto un'analisi presso un campione rappresentativo delle aziende insediate nelle aree di competenza consortile per approfondire il tema sul "Caro – energia" e sulle "Comunità Energetiche Rinnovabili" anche in previsione dell'incontro didattico organizzato dall'ente lo scorso 11/10/2022 alla presenza delle amministrazioni locali e associazioni di categoria sulle CER al fine di contribuire alla riconversione energetica del territorio; incontro successivamente allargato nel mese di gennaio 2023 anche alle aziende interessate ad approfondire la tematica;
- proseguono inoltre anche i rapporti con F.I.C.E.I. (Federazione Italiana dei Consorzi Industriali) per intensificare la rete con gli altri enti di sviluppo e le aziende produttive italiane e, per il tramite di INVITALIA, per promuovere a livello internazionale, le aree industriali per nuovi insediamenti;
- sono proseguite anche le visite del Coseveg presso le aziende, soprattutto dell'area industriale di Gorizia, nell'ambito del "conoscerci e fare sistema".

Il 2022 ha visto il lancio dei *social network* del Coseveg che è presente con i suoi account su Twitter, Instagram, LinkedIn e Facebook per veicolare in tempo reale tutte le informazioni che interessano direttamente e/o indirettamente l'Ente, continuando a garantire la comunicazione consortile anche attraverso le news del sito internet istituzionale.

Anche nel 2022 è stato confermato l'impegno del Coseveg ad avere un sistema di gestione ambientale sempre più funzionale a supporto della propria attività integrando la variabile "ambiente" nei procedimenti decisionali del Coseveg e collaborando con le Istituzioni e il territorio per diffondere e consolidare la cultura ambientale

(con delibera della G.R. n. 1298 dd 09.09.2022 è stato approvato il Regolamento in materia di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate ai sensi dell'art. 8 della L.R. 3/2015).

Sedi secondarie

L'Ente possiede un'unità locale presso gli uffici di via Diaz n.6, ex sede del Consorzio di Sviluppo Economico Locale di Gorizia.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state sostenute spese in attività di ricerca e sviluppo, fatta eccezione l'analisi svolta sul tema le Comunità Energetiche Rinnovabili di cui si è riferito in un precedente paragrafo. In questa sede si evidenzia che la stessa FICEI ha organizzato un gruppo di lavoro al fine di verificare nelle aree industriali dei consorzi la costituzione di una o più comunità energetiche, con i relativi ritorni in termini di incentivi previsti. Il nostro Direttore Generale, dott. Cesare Bulfon, è stato invitato a partecipare per il nord Italia nel tavolo tecnico.

Il nostro ente ha sottoscritto con il Consorzio di Sviluppo Economico locale di Ponte Rosso – Tagliamento una convenzione per ricevere supporto allo sviluppo del progetto pilota APEA - Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate, presso le aree industriali consortili, finanziato dalla Regione FVG.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Il Consorzio non possiede più alcuna partecipazione presso società o enti.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Si conferma quanto riportato nelle precedenti relazioni circa la sostanziale stabilità del bilancio del Consorzio nel medio periodo, in considerazione del patrimonio immobiliare del Consorzio, da poter essere messo a frutto per nuovi insediamenti produttivi o da locare e dei servizi resi in delegazione amministrativa intersoggettiva

alla Regione ed agli enti locali anche al di fuori delle aree industriali di competenza. Gli stessi aumenti dei ricavi ripetitivi, come riportati nel presente bilancio, da locazione degli immobili di proprietà, utilizzati da operatori economici con contratti sessennali sottoscritti, e da servizi in delega e delegazione hanno permesso di migliorare il bilancio già positivo dello scorso anno.

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui il Consorzio è esposto.

Gestione finanziaria

L'Ente si è costantemente attivato con l'istituto bancario di Tesoreria e con altri istituti nel verificare operazioni d'investimento bancario, senza alcun margine di rischio del capitale, al fine di ottenere soluzioni più remunerative in alternativa alla normale gestione di conto corrente. Gli interessi previsti nella convenzione di cassa-tesoreria hanno permesso di ottenere risultati migliori con un proficuo margine rispetto all'esercizio precedente.

Il Consorzio non utilizza strumenti finanziari, così come individuati e commentati dal principio contabile OIC 32.

Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

Gli obiettivi e le politiche dell'Ente in materia di gestione del limitato rischio finanziario vengono di seguito indicate e si precisa che, ai fini dell'informativa, non sono stati considerati i crediti e i debiti di natura commerciale, la totalità dei quali ha scadenza contrattuale non superiore ai 18 mesi e di cui si rimanda alla Nota Integrativa, fatto salvo per i due contratti di cessione beni, sottoscritti nel corso del 2021, seppur ritenuti senza rischi per le condizioni contrattuali ivi riportate e per cui si rimanda alla precedente relazione.

- Esposizione ai rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari

In merito all'esposizione dell'Ente a tali rischi:

A) Rischi di mercato degli strumenti finanziari:

Eventuali variazioni dei tassi di interesse o di cambio sortirebbero effetti relativi sul conto economico e sul patrimonio netto, considerato che:

- 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 presso la Tesoreria bancaria;
- 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, fatta eccezione per il mutuo fondiario sottoscritto a settembre 2021 con rata semestrale di ca. 16.000 euro, presenta passività finanziarie derivanti dalla sottoscrizione di mutui accesi con istituti di credito per la realizzazione di opere pubbliche e acquisizione di attrezzature, aventi rate di ammortamento per la totalità coperte da contributi regionali erogati semestralmente e per alcuni casi garantiti da fideiussione regionale.

- Strumenti finanziari Politiche di gestione del rischio

Depositi bancari	Non sussistono rischi prevedibili
Denaro e valori in cassa	Non sussistono rischi prevedibili
Obbligazioni	Non sono state sottoscritte
Altri debiti	Non sussistono rischi prevedibili

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Come già riportato in un precedente paragrafo lo scorso 8 marzo il Consorzio ha venduto all'impresa Boato International spa un lotto di mq.30.000 in via Elsa Morante snc a Staranzano.

Con delibera della Giunta Regionale FVG n.1843 di data 2 dicembre 2022 è stata rilevata la sostanziale coerenza con le politiche regionali di settore del Piano Industriale 2023 – 2025 del Consorzio, così come approvato dall'Assemblea dei soci lo scorso 30 settembre 2022.

Sono stati ultimati i lavori di demolizione del fabbricato di via Gregorcic n.39 a Gorizia, finanziati con fondi regionali ex art.86 della L.R.3/2015. Durante i lavori sono pervenute alcune richieste per acquistare l'area, tra le quali quella di un'impresa già insediata nelle vicinanze per trasferire dal Veneto il proprio centro logistico. Allo scopo sono in corso delle verifiche con gli uffici regionali competenti relativamente alla fattibilità della modifica del programma degli interventi previsti nel decreto regionale di concessione dei contributi.

Nel mese di marzo 2023 sono stati collaudati i "Lavori di consolidamento della strada di collegamento ai punti di sbarco del pescato e alle zone turistiche del Villaggio del Pescatore (OP199 - I e II lotto)", affidati dal Comune di Duino Aurisina al Consorzio in delegazione giusto ex art. 51 ter della L.R. 14/2022.

Evoluzione prevedibile della gestione

Dalle risultanze contabili della gestione del Consorzio ricavate nel primo trimestre del 2023 possiamo

comunicare che stiamo operando in completa coerenza con le linee programmatiche, definite nel Piano Industriale 2023 – 2025, approvato dall'Assemblea dei soci del Consorzio lo scorso 30 settembre 2022.

Si prevede di chiudere il bilancio d'esercizio 2023 in utile grazie alla citata vendita d'area avvenuta a marzo u.s. a Boato International spa e alle tre opzioni di vendita in corso di cui si è sopra accennato.

Destinazione degli utili dell'esercizio

Si propone all'Assemblea di destinare l'utile d'esercizio dopo le imposte pari ad euro 342.675 per la totalità al Fondo di Riserva disponibile.

Utilizzo del fondo copertura ammortamenti

Si ricorda quanto riportato nei documenti a corredo della situazione patrimoniale al 1 gennaio 1998 del Consorzio, approvata dall'Assemblea dei soci in data 25 maggio 1998, che se il Consorzio avesse tenuto fin dall'inizio della sua attività la contabilità economica, i contributi pubblici, che hanno permesso al Consorzio di realizzare le infrastrutture di proprietà, sarebbero stati accantonati in un apposito "fondo sopravvenienza ex art.55 T.U.I.R.", con gli innegabili benefici fiscali che ne conseguivano. Per questo motivo è stato istituito nel 1998, al momento del passaggio dalla contabilità pubblica a quella privatistica, un fondo denominato "fondo copertura ammortamenti".

Ai fini di una maggiore evidenza delle riserve disponibili si chiede di liberare dal fondo copertura ammortamenti la parte delle quote di ammortamento contabilizzate nel 2022 sui beni acquistati ante 1998, per l'importo complessivo di euro 33.491, girandola a riserva disponibile e lasciando nel fondo gli importi necessari alla copertura delle restanti quote di ammortamento.

Ciò detto Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Monfalcone, 29 marzo 2023

per il Consiglio di Amministrazione

IL PRESIDENTE

dott. Fabrizio Russo



