



*Consorzio per lo sviluppo industriale  
della zona dell'Aussa-Corno*

*Udine*

*Bilancio  
al  
31 dicembre 2014*

1. *Stato Patrimoniale e Conto Economico ex artt.2424-2425 C.C.*
2. *Nota Integrativa al Bilancio*
3. *Allegati alla Nota Integrativa al Bilancio:*
  - *da 1 a 11 - Rimanenze al 31/12/14 12 - Mutui passivi*
  - *13 - Contributi L.R. 3/99 e L.R. 57/91 su mutui*
  - *14 - Fidejussioni ricevute da terzi al 31/12/2014*
  - *15 - Fidejussioni concesse a terzi al 31/12/2014*
4. *Relazione sulla Gestione*



**Bilancio d'esercizio al 31/12/2014 (in unità di Euro)**

Consorzio per lo sviluppo industriale zona Aussa Corno - via Pradamano, 2 - UDINE  
Capitale sottoscritto € 293.865,74 di cui versato € 293.865,74

**Stato Patrimoniale**

	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>ATTIVO:</b>		
<b>A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
I) Versamenti non ancora richiamati	-	-
II) Versamenti già richiamati	-	-
<b>Totale crediti v/soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>		
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI:</b>		
<b>I Immobilizzazioni immateriali:</b>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	-
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.787	2.539
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre immobilizzazioni immateriali	7.652.075	8.578.851
<b>Totale</b>	<b>7.653.862</b>	<b>8.581.390</b>
<b>II Immobilizzazioni materiali:</b>		
1) Opere e impianti portuali	30.525.628	31.352.277
2) Raccordi ferroviari	2.402.599	2.597.484
3) Fabbricati	3.128.642	3.301.344
4) Impianti e macchinari	1.129.396	1.274.060
5) Attrezzature industriali e commerciali	4.084	5.370
6) Altri beni	55.541	98.074
7) Immobilizzazioni in corso e acconti	208.100	407.832
<b>Totale</b>	<b>37.453.990</b>	<b>39.036.441</b>
<b>III Immobilizzazioni finanziarie:</b>		
1) Partecipazioni in:		
a) Imprese controllate	-	-
b) Imprese collegate	-	-
c) Imprese controllanti	-	-
d) Altre imprese	-	1.033
2) Crediti:		
a) Verso imprese controllate	-	-
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
b) Verso imprese collegate	-	-
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
c) Verso controllanti:	-	-
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-

d) Verso altri:	-	-
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
3) Altri titoli:	-	-
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo....):	-	-
	<b>Totale</b>	<b>1.033</b>

**Totale immobilizzazioni (B)** **45.107.852** **47.618.864**

**C) ATTIVO CIRCOLANTE:**

**I Rimanenze:**

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
2) terreni da urbanizzare	9.486.075	15.822.279
3) Lavori in corso su ordinazione	-	-
4) lotti urbanizzati e fabbricati destinati alla rivendita	23.438.557	36.923.383
5) Acconti	-	-
	<b>Totale</b>	<b>32.924.632</b>

**52.745.662**

**II Crediti:**

1) Verso clienti:		
esigibili entro l'esercizio successivo	278.159	1.139.212
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
2) Verso imprese controllate:		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
3) Verso imprese collegate:		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.500	17.500
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
4) Verso controllanti:		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
4) bis Crediti tributari	982.420	6.793.509
4) ter Imposte anticipate	-	265.444
5) Verso altri:		
esigibili entro l'esercizio successivo	432.645	822.209
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale</b>	<b>1.710.724</b>

**9.037.874**

**III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:**

1) Partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) Partecipazioni in imprese collegate	-	-
3) Partecipazioni in imprese controllanti	-	-
4) Altre partecipazioni	-	-
5) Azioni proprie	-	-
6) Altri titoli	-	-
	<b>Totale</b>	<b>-</b>

**IV Disponibilità liquide**

1) Depositi bancari e postali	2.515.359	423.321
2) Assegni	-	-
3) Denaro e valori in cassa	411	888
	<b>Totale</b>	<b>2.515.770</b>

**424.209**

**Totale attivo circolante (C)** **37.151.126** **62.207.745**

**D) RATEI E RISCONTI**

I) Ratei e risconti	11.146.831	12.612.189
II) Disaggio su prestiti	-	-
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>11.146.831</b>	<b>12.612.189</b>
<b>Totale attivo (A+B+C+D)</b>	<b>93.405.809</b>	<b>122.438.798</b>

**PASSIVO:****A) PATRIMONIO NETTO:**

I Fondo di dotazione	293.866	293.866
II Riserva da sovrapprezzo delle azioni	74.894	74.894
III Riserve di rivalutazione	642.020	642.020
IV Riserva legale	32.744	32.744
V Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VI Riserve statutarie	-	-
VII Altre riserve	16.055.423	19.068.377
Riserva straordinaria	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Riserva contributi in conto capitale art. 55 T.U.I.R.	-	-
Riserva per ammortamenti anticipati art. 67 T.U.I.R.	11.544	11.544
Fondi riserve in sospensione di imposta	-	-
Riserva a copertura ammortamenti	6.861.456	6.861.456
Riserve di utile ex art. 12 L.R. 3/1999	9.156.600	12.128.164
Fondi accantonamento plusvalenze (art. 2 legge 168/1982)	-	-
Fondi di riserva disponibile	-	41.389
Fondi di riserva per rischi legali	25.823	25.823
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX Utile (perdita) dell'esercizio	- 26.228.736	- 3.012.954
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>	<b>- 9.129.789</b>	<b>17.098.947</b>

**B) FONDI PER RISCHI ED ONERI:**

1) Per trattamento di quiescenza ed obblighi simili	-	-
2) Per imposte		
2a) imposte probabili	44.583	44.583
2b) imposte differite	3.625	3.625
3) Altri	752.108	2.220.108
<b>Totale fondi per rischi ed oneri (B)</b>	<b>800.316</b>	<b>2.268.316</b>

**C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO****SUBORDINATO:**

Fondo trattamento di fine rapporto	510.689	482.239
------------------------------------	---------	---------

**D) DEBITI:**

1) Obbligazioni:		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
2) Obbligazioni convertibili:		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-

	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
3)	Debiti verso banche:		
	esigibili entro l'esercizio successivo	24.089.089	20.183.551
	esigibili oltre l'esercizio successivo	50.321.093	59.523.271
3) bis	Debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4)	Debiti verso altri finanziatori:		
	esigibili entro l'esercizio successivo	166.433	162.366
	esigibili oltre l'esercizio successivo	299.669	376.833
5)	Acconti:		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
6)	Debiti verso fornitori:		
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.630.434	2.295.035
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
7)	Debiti rappresentati da titoli di credito:		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
8)	Debiti verso imprese controllate:		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	Esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
9)	Debiti verso imprese collegate:		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	Esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
10)	Debiti verso controllanti:		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	Esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
11)	Debiti tributari:		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	137.039	270.396
	Esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
12)	Debiti verso istituti di prev. e di sic. sociale:		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	46.982	51.587
	Esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
13)	Altri debiti:		
	Esigibili entro l'esercizio successivo	398.659	464.992
	Esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale debiti (D)</b>		<b>77.089.398</b>	<b>83.328.031</b>

**E) RATEI E RISCONTI**

I)	Ratei e risconti	24.135.195	19.261.265
II)	Aggi su prestiti	-	-
<b>Totale ratei e risconti (E)</b>		<b>24.135.195</b>	<b>19.261.265</b>

**Totale passivo (A+B+C+D+E)****93.405.809****122.438.798**

0

**CONTI D'ORDINE**

(esposti come da ultimo comma nuovo articolo 2424 C.C.)

1)	Fidejussioni ricevute da terzi/Creditori per fideiussioni	3.960.501	4.282.686
2)	Debitori per fidejussioni/Fidejussioni concesse a terzi	5.511.277	62.278
3)	Contributi concessi e da incassare su rate capitale mutui	23.612.711	27.695.237

**Totale conti d'ordine****33.084.489****32.040.201**

## Conto economico

	31/12/2014	31/12/2013
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	635.632	1.118.854
2) Variazioni delle rimanenze di terreni		
a) terreni da urbanizzare	- 5.775.588	227.722
c) terreni urbanizzati e fabbricati	- 13.484.826	84.858
	<hr/> - 19.260.414	<hr/> 312.580
3) Variazioni delle rimanenze dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) Altri ricavi e proventi:		
5.1) Altri ricavi e proventi	1.743.371	3.036.703
5.2) Contributi in conto esercizio	553.669	1.265.909
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<hr/> <hr/> - 16.327.742	<hr/> <hr/> 5.734.046
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Costi della produzione		
a) per materie prime	-	-
b) per materiale sussidiario	-	-
c) per materiale di consumo	-	-
d) per terreni e aree industriali	<hr/> 48.775	<hr/> 379.634
	48.775	379.634
7) Per servizi	570.486	688.962
8) Per godimento di beni di terzi	31.999	48.448
9) Per il personale:		
a1) Salari e stipendi	471.020	569.288
a2) Salari e stipendi personale interinale	-	-
b) Oneri sociali	134.036	165.470
c) Trattamento di fine rapporto	53.245	58.925
d) Trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) Altri costi	<hr/> 522	<hr/> 1.494
	658.823	795.177
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immob. Immateriali	929.883	931.530
b) Ammortamento delle immob. Materiali	1.379.078	1.321.058
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	778.198	-
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	<hr/> 259.966	<hr/> 209.681
	3.347.125	2.462.269
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) Accantonamenti per rischi	-	1.621.000
13) Altri accantonamenti	-	-
14) Oneri diversi di gestione	451.164	323.853
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<hr/> <hr/> 5.108.372	<hr/> <hr/> 6.319.343
<b>Differenza tra valore e costi della prod. (A-B)</b>	<hr/> <hr/> - 21.436.114	<hr/> <hr/> 585.297

**C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

15) Proventi da partecipazioni:			
15.1) In imprese controllate	-	-	-
15.2) In imprese collegate	-	-	-
15.3) In altre imprese	-	-	-
	-	-	-
16) Altri proventi finanziari:			
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:			
a.1) Da imprese controllate	-	-	-
a.2) Da imprese collegate	-	-	-
a.3) Da imprese controllanti	-	-	-
a.4) Da altri	-	-	-
	-	-	-
b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-	-
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-	-
d) Proventi diversi dai precedenti:			
d.1) Da imprese controllate	-	-	-
d.2) Da imprese collegate	-	-	-
d.3) Da controllanti	-	-	-
d.4) Interessi attivi e altri proventi	60.795	6.486	
	60.795	6.486	
17) Interessi ed altri oneri finanziari:			
17.1) Verso imprese controllate	-	-	-
17.2) Verso imprese collegate	-	-	-
17.3) Verso imprese controllanti	-	-	-
17.4) Interessi passivi	1.745.934	1.904.073	
17.5) Altri oneri finanziari	559.309	200.215	
	2.305.243	2.104.288	
17) bis Utile e perdita su cambi	21	-	7
<b>Totale proventi ed oneri finanziari (15+16-17)</b>	<b>-</b>	<b>2.244.427</b>	<b>-</b>
			<b>2.097.809</b>

**D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**

18) Rivalutazioni:			
a) Di partecipazioni	-	-	-
b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-	-
c) Di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-	-
19) Svalutazioni:			
a) Di partecipazioni	-	-	-
b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-	-
c) Di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-	-
<b>Totale delle rettifiche (18-19)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI**

20) Proventi:			
20.1) Plusvalenze da alienazioni	1.038	-	
20.2) Altri proventi	273.868	13.139	
21) Oneri:			
21.1) Minusvalenze da alienazioni	-	-	
21.2) Imposte relative ad esercizi precedenti	40.493	-	
21.3) Altri oneri	2.517.164	2.420	
<b>Totale delle partite straordinarie (20-21)</b>	<b>- 2.282.751</b>	<b>10.719</b>	
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>- 25.963.292</b>	<b>- 2.672.387</b>	
22) Imposte sul reddito dell'esercizio:			
22.a) imposte correnti	-	-	243.970
22.b) imposte differite	- 265.444	-	96.597
<b>26) Utile (perdita) d' esercizio</b>	<b>- 26.228.736</b>	<b>- 3.012.954</b>	

## CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	31.12.2014	31.12.2013
Ricavi delle vendite e prestazioni	635.632	1.118.854
Variazione delle rimanenze di terreni	(19.260.414)	312.580
Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	--	--
Altri ricavi e proventi	2.297.040	4.302.612
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>(16.327.742)</b>	<b>5.734.046</b>
Costi di acquisto, urbanizz., consumo terreni e aree	(48.775)	(379.634)
Costi per servizi	(570.486)	(688.962)
Costi per godimento beni di terzi	(31.999)	(48.448)
Oneri diversi di gestione	(451.164)	(323.853)
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>(17.430.166)</b>	<b>4.293.149</b>
Costo del lavoro	(658.823)	(795.177)
Altri accantonamenti operativi	--	--
<b>RISULTATO OPERATIVO LORDO ANTE AMM.TI (EBITDA)</b>	<b>(18.088.989)</b>	<b>3.497.972</b>
Ammortamenti	(2.308.961)	(2.252.588)
Altri accantonamenti non operativi	(1.038.164)	(1.830.681)
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(21.436.114)</b>	<b>(585.297)</b>
Proventi finanziari	60.816	6.479
Oneri finanziari	(2.305.243)	(2.104.288)
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>(23.680.541)</b>	<b>(2.683.106)</b>
Proventi straordinari	274.906	13.139
Oneri straordinari	(2.557.657)	(2.420)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	--	--
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(25.963.292)</b>	<b>(2.672.387)</b>
Imposte e tasse sul reddito	(265.444)	(340.567)
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(26.228.736)</b>	<b>(3.012.954)</b>

**Consorzio per lo sviluppo industriale  
della zona dell'Aussa Corno**

**Sede in Udine – via Pradamano 2/a  
Capitale sociale sottoscritto e interamente versato € 293.865,74**

**Nota integrativa  
al Bilancio chiuso il 31/12/2014**

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro.

**Premessa**

La presente nota integrativa al Bilancio al 31/12/2014 redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile costituisce, insieme allo schema di stato patrimoniale e di conto economico, un unico documento inscindibile, così come stabilito dall'art. 2423 del C.C. In particolare essa ha la funzione di evidenziare informazioni utili a commentare, integrare e dettagliare i dati quantitativi esposti negli schemi di bilancio, al fine di fornire al lettore dello stesso le notizie necessarie per avere una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria del Consorzio.

Il Consorzio è un ente pubblico economico, costituito con legge dello Stato n. 633 del 6 luglio 1964. Ha lo scopo di promuovere lo sviluppo economico del Friuli, favorendo il sorgere di nuove iniziative industriali e le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività produttive e di servizi nell'ambito della Zona Industriale dell'Aussa-Corno, in provincia di Udine, delimitata dal Ministero delle Finanze con D.M. 2 ottobre 1962, confermata con D.M. 24 aprile 1970 e riperimetrata con D.M. 3 luglio 1970.

Ha iniziato la gestione contabile e finanziaria con le modalità proprie degli enti economici a partire dal 1° gennaio 1998. Da allora il bilancio viene redatto secondo le prescrizioni contenute nel Libro V, Titolo V, Capo V, Sezione IX del Codice Civile, in quanto compatibili.

Il Fondo di Dotazione Consortile al 31/12/2014 risulta composto da 1.138 quote di € 258,23 ed è pertanto complessivamente di € 293.865,74 interamente versato.

N	Nome	Quota	Valore	%
1	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI UDINE	396	102.259	34,80%
2	COMUNE DI UDINE	14	3.615	1,23%
3	COMUNE DI TOLMEZZO	2	516	0,18%
4	COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO	58	14.977	5,10%
5	COMUNE DI TORVISCOSA	57	14.719	5,01%
6	COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI	57	14.719	5,01%
7	COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA	57	14.719	5,01%
8	C.C.I.A.A.di UDINE	264	68.173	23,20%
9	CONSORZIO BONIFICA BASSA FRIULANA	12	3.099	1,05%
10	COMUNE DI PORPETTO	1	258	0,09%
11	COMUNE DI CARLINO	8	2.066	0,70%
12	COMUNE DI GONARS	2	516	0,18%
13	COMUNE DI MARANO LAGUNARE	5	1.291	0,44%
14	COMUNE DI MUZZANA DEL TURGNANO	1	258	0,09%
15	COMUNE DI RUDA	2	516	0,18%
16	COMUNE DI BAGNARIA ARSA	2	516	0,18%
17	CASSA DI RISPARMIO DEL FVG S.p.A.	85	21.950	7,47%
18	MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.	60	15.494	5,27%
19	C.N.A. UDINE	4	1.033	0,35%
20	CONFARTIGIANATO UDINE - U.A.F.	5	1.291	0,44%
21	CONFININDUSTRIA UDINE	1	258	0,09%
22	CONFAPI FVG - A.P.I. Associazione Piccole e Medie Industrie	2	516	0,18%
23	TAGHLEEF INDUSTRIES S.p.A.	1	258	0,09%
24	METINVEST TRAMETAL S.p.A.	1	258	0,09%
25	BIRRA CASTELLO S.p.A.	1	258	0,09%
26	SO.CO.PEL S.c.a.r.l. in liquidazione coatta amministrativa	1	258	0,09%
27	FINGEL S.r.l. - AREA S.r.l.	1	258	0,09%
28	Caffaro Chimica s.r.l. in A.S.	5	1.291	0,44%
29	FALCOMER S.p.A.	1	258	0,09%
30	KEMIRA ITALY S.p.A.	1	258	0,09%
31	IGINO MAZZOLA S.p.A.	1	258	0,09%
32	MARCEGAGLIA S.P.A.	1	258	0,09%
33	UNION BETON S.p.A.	1	258	0,09%
34	BECKER ITALIA S.R.L.	1	258	0,09%
35	Dott. Adino Cisilino (Curatore fallimento ROT Spa già O.T.F.Spa in liquidazione	1	258	0,09%
36	DECOP S.r.l. - in liquidazione	1	258	0,09%
37	SEAV s.r.l.	2	516	0,18%
38	S.I.A.D. S.p.A.	1	258	0,09%
39	CANTIERE NAUTICO CRANCHI S.p.A.	1	258	0,09%
40	LAMPOGAS FRIULI S.r.l.	3	775	0,26%
41	CAFC S.P.A.	1	258	0,09%
42	Commissario Giudiziale dott. Candiani per concordato preventivo NORINO	1	258	0,09%

SGUASSERO S.p.A.		2	516	0,18%
43	L. & T. S.p.A.	2	516	0,18%
44	INSTALMEC S.r.l.	3	775	0,26%
45	ALTAN PREFABBRICATI S.p.A.	1	258	0,09%
46	AUSSAFER DUE S.r.l.	1	258	0,09%
47	IMPRESA PITTA & C. s.r.l. Costruzioni	1	258	0,09%
48	IDEALSERVICE Soc.Coop.	1	258	0,09%
49	MIDOLINI F.LLI S.p.A.	1	258	0,09%
50	IMPRESA PORTUALE P.TO NOGARO S.r.l.	1	258	0,09%
51	AL.BO. Serramenti di Botti & C. s.a.s.	1	258	0,09%
52	MIC.RA Impianti s.r.l.	1	258	0,09%
53	SECURITY NORD EST s.r.l. in fallimento-curatore Linda Francesca	1	258	0,09%
54	EMMEVI s.r.l.	1	258	0,09%
55	RALC ITALIA S.R.L.	1	258	0,09%
		<b>1.138</b>	<b>293.866</b>	<b>100,00%</b>

## Organici sociali

Prima di passare all'esame delle risultanze del bilancio d'esercizio riteniamo opportuno specificare la composizione dell'organo esecutivo e dell'organo di controllo al 31/12/2014.

Alla data del 31/12/2014 l'organo esecutivo in carica era il Commissario Straordinario dott. Matteo Rossini nominato dalla Giunta Regionale, con deliberazione n.596 del 28/03/2014, ai sensi dell'articolo 14, comma 5 bis della legge regionale 3/1999, per la durata di trecentosessanta giorni. Il Commissario straordinario come da deliberazione della Giunta Regionale, aveva mandato di operare in regime di continuità aziendale ai sensi dell'articolo 14, commi da 5bis a 5septies, della LR 3/1999 finalizzando la sua attività alla ristrutturazione economica e finanziaria del Consorzio Aussa-Corno ed alla liquidazione degli assets non strategici.

Il periodo commissoriale si è chiuso anticipatamente e, a seguito dell'art.2, comma 126 della L.R. 30.12.2014 n.27 (Finanziaria 2015), l'Assemblea dei Soci, con propria deliberazione n° 1/310, ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione dell'Ente che alla data odierna risulta così composto:

Giorgio Cudicio, Presidente C.d.A.  
 Marco Sguassero, Vice Presidente C.d.A.  
 Gino Colla, Consigliere  
 Francesca Laudicina, Consigliere  
 Mario Formaio, Consigliere.

Il Collegio Sindacale, al 31/12/2014 e alla data di approvazione del presente Bilancio, risulta così composto:  
 Claudio Gottardo, Presidente del Collegio

Laura Antonelli, Sindaco effettivo  
 Marco Pezzetta, Sindaco effettivo  
 Patrizia Dotto, Sindaco supplente  
 Albano Glerean, Sindaco supplente

Direttore dell'Ente è l'ing. Marzio Serena.

## Criteri di formazione e struttura del bilancio

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, integrate dai principi contabili elaborati dall'Organismo italiano di contabilità nella loro versione revisionata nel 2014 e nel gennaio 2015. In particolare, sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio (art.2423 del Codice Civile), gli schemi di stato patrimoniale e conto economico rispecchiano rispettivamente quelli previsti dagli artt. 2424 e 2425 C.C., mentre la nota integrativa è conforme al contenuto previsto dall'art. 2427 C.C. e da tutte le altre disposizioni che ne richiedono evidenza. Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile, riportate in nota integrativa, che costituiscono il presente bilancio, sono conformi alle scritture contabili, dalle quali sono direttamente ottenute. A completamento della doverosa informazione si precisa, in questa sede, che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

## Esposizione delle voci

Al fine di ottenere una maggiore chiarezza, si è preferito esporre integralmente gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico così come previsti dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile comprese le voci precedute da numeri arabi o dalle lettere minuscole dell'alfabeto anche se tali voci risultano pari a "0" (zero) sia nell'esercizio in corso che in quello precedente.

Negli schemi di bilancio e nelle tabelle della nota integrativa gli importi negativi o a rettifica di una voce principale, sono sempre esposti con il segno meno (-) posto davanti al simbolo € di euro.

## Principi di redazione e comparabilità delle voci

Nella redazione del presente bilancio al 31.12.2014, in applicazione del principio OIC 5, è stata seguita una logica prudenziale considerato che alcuni indicatori fanno presumere la mancanza del così detto "going concern". Ciò ha portato prudenzialmente a contabilizzare svalutazioni e correzioni contabili, meglio descritte di seguito, che tengono conto della presumibile assenza di continuità a breve.

## Contributi ex L.R. 57/91

I contributi pubblici costituiscono una delle principali risorse economiche del Consorzio a copertura di programmi di investimento o spese di gestione dell'Ente (contributi in conto capitale e conto esercizio). Tali programmi di investimento prevedono talvolta l'accensione di mutui bancari, dove il contributo copre l'ammontare dell'investimento e gli oneri finanziari connessi.

Sino al 31 dicembre 2013, come evidenziato nella nota integrativa al relativo bilancio d'esercizio, i contributi sono stati contabilizzati con delle tecniche diverse, a seconda che riguardassero contributi a valere su fondi ex art. 15 Legge Regionale 3/1999 (Contributi Industria), fondi erogati con il Documento Unico di Programmazione Obiettivo 2 della Regione FVG, fondi concessi dal Ministero delle Attività Produttive (Patto Territoriale Bassa Friulana) ed i contributi regionali concessi ai sensi della Legge 57/1991, genericamente denominati "Contributi Piano Porti".

In particolare, per i cosiddetti Contributi Piano Porti, il Consorzio ha adottato nei bilanci degli esercizi precedenti un criterio di riconoscimento a conto economico assimilabile a quello "per cassa".

Il contributo è assegnato da parte della Regione Friuli Venezia Giulia e viene erogato per il tramite di un istituto finanziario, attraverso l'accensione di uno specifico mutuo. Non viene iscritto nessun credito verso la Regione al momento dell'assegnazione del contributo; alla scadenza delle singole rate di mutuo il Consorzio, per il tramite della Regione Friuli Venezia Giulia, rimborsa all'istituto di credito erogante la rata di mutuo in scadenza. La quota in conto interessi viene portata a riduzione degli interessi inclusi nella rata, mentre quelli in conto capitale sono riconosciuti a conto economico. Ne consegue che i contributi sono contabilizzati in correlazione al piano di ammortamento dei finanziamenti ottenuti a fronte delle Delibere Regionali di concessione dei contributi e non in funzione dei costi sostenuti ed imputati a conto economico, anche tramite il processo di ammortamento.

Tale criterio di valutazione ha portato negli anni a contabilizzare ricavi in progressiva divergenza rispetto ai costi sostenuti per i lavori eseguiti, tanto più che nell'esercizio 2013, a causa della situazione di profonda crisi economica e finanziaria del Consorzio, si è assistito al sostanziale blocco degli investimenti in ambito portuale, che ha portato ad una sensibile riduzione dei costi riferibili alle opere finanziate.

Già in sede di formazione del bilancio al 31 dicembre 2013 l'organo amministrativo ha preso atto di questa divergenza, provvedendo a riscontare dal conto economico una parte dei contributi ricevuti sotto forma di rimborso delle quote capitale dei mutui in scadenza nel periodo. In tale contesto è stato iscritto un fondo rischi di Euro 1.468.000, a rettifica indiretta dei contributi iscritti a conto economico, ancora una volta in funzione del rimborso di quote di debito in conto capitale dei mutui concessi.

Al fine di predisporre il progetto di bilancio al 31 dicembre 2014 nel pieno rispetto dei principi contabili di riferimento, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di rivisitare nel suo complesso il processo di allocazione dei contributi ricevuti sul Piano Porti, limitatamente agli esercizi dal 2001 al 2009, facendo riferimento all'OIC n. 16, delineando separatamente gli effetti, al lordo delle imposte, sul patrimonio netto iniziale al 1 gennaio 2014, quelli sul conto economico dell'esercizio 2014 e quelli sul patrimonio netto al 31 dicembre 2014 derivanti dalla diversa modalità di riconoscimento a conto economico dei contributi Piano Porti.

Sinteticamente il Principio contabile n. 16, come riformulato dall'OIC, definisce i contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali (contributi in conto impianti) e prevede una opzione nella tecnica di riconoscimento del contributo a conto economico.

In particolare:

*"I contributi in conto impianti sono somme erogate da un soggetto pubblico (Stato o enti pubblici) alla società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime. Sono contributi per i quali la società beneficiaria può essere vincolata a mantenere in uso le immobilizzazioni materiali cui essi si riferiscono per un determinato tempo, stabilito dalle norme che li concedono. I contributi in conto impianti sono rilevati nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati. Si iscrivono infatti in bilancio quando si tratta di contributi acquisiti sostanzialmente in via definitiva. I contributi in conto impianti commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali sono rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti. Ciò può essere applicato con due metodi:*

*a) con il primo metodo (metodo indiretto) i contributi sono portati indirettamente a riduzione del costo in quanto imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi", e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di "risconti passivi";*

*b) [omissis].*

*Con il primo metodo sono imputati al conto economico, da un lato, gli ammortamenti calcolati sul costo lordo delle immobilizzazioni materiali, dall'altro, gli altri ricavi e proventi per la quota di contributo di competenza dell'esercizio. [omissis]. L'iscrizione del contributo in apposita voce tra i risconti passivi, da ridursi ogni periodo con accredito al conto economico, lascia inalterato il costo dell'immobilizzazione, ma produce gli stessi effetti sull'utile dell'esercizio e sul patrimonio netto della contabilizzazione del contributo come riduzione del costo."*

Nel rispetto del principio contabile, è stata ricalcolata la quota di contributi sul Piano Porti complessivamente maturata alla data del 31 dicembre 2013 e del 31 dicembre 2014.

I Decreti di concessione dei contributi Piano Porti, prevedevano inizialmente un periodo pari a 3 anni entro cui il Consorzio sarebbe stato tenuto ad utilizzare i contributi ed un ulteriore anno per la presentazione del rendiconto della spesa effettuata. Il Consorzio, nel corso degli anni, ha richiesto delle proroghe alla Regione Friuli Venezia Giulia per procrastinare i termini di realizzazione e rendicontazione, senza peraltro ricevere in merito formale accettazione da parte della stessa Regione. Ad oggi parte delle proroghe comunicate dal Consorzio risultano comunque scadute.

Ai fini del ricalcolo della competenza economica si è provveduto a considerare la suddivisione dei contributi tra le opere così come descritto nell'ultima Delibera Ricognitiva del C.d.A. del Consorzio di data 27 aprile 2010 e presentata alla Regione Friuli Venezia Giulia il 29 gennaio 2014, per la quale, comunque, il Consorzio non ha ottenuto alcuna risposta dalla stessa Regione.

Va evidenziato che ciascun Decreto di concessione del Contributo Piano Porti della Regione Friuli Venezia Giulia indicava, in maniera non vincolante, il valore dell'investimento assegnato all'opera da realizzare. Tale valore in corso di esecuzione poteva essere variato dal Consorzio, purché il valore totale dell'investimento non fosse modificato e tutte le opere fossero eseguite. Infine attraverso il processo di rendicontazione il Consorzio rappresentava la situazione consuntiva degli investimenti realizzati.

Sulla base dei costi sostenuti e capitalizzati per ciascun investimento, dei relativi ammortamenti e degli altri costi cumulativamente sostenuti, il complessivo ricalcolo effettuato ha portato a determinare che i contributi totali maturati sul Piano Porti al 31 dicembre 2013 che si attestano complessivamente ad Euro 10.430.662, mentre quelli effettivamente iscritti dal Consorzio nel bilancio chiuso alla stessa data sono pari ad Euro 12.946.405, al netto del fondo rischi già iscritto nell'esercizio 2013 e pari ad Euro 1.468.000.

La differenza fra i contributi Piano Porti effettivamente maturati al 31 dicembre 2013 e quelli complessivamente iscritti nel bilancio al **31 dicembre 2013** è quindi pari a **Euro 2.515.743**.

Tale differenza è stata indicata nel progetto di bilancio al 31 dicembre 2014 tra i componenti straordinari negativi del conto economico.

Nel **2014** il Consorzio ha modificato il criterio di contabilizzazione dei contributi in conto impianti, allineandosi al dettato dell'OIC. 16, iscrivendo pertanto la sola quota maturata rispetto ai costi di competenza del periodo (**euro 370.254**).

La rettifica linda da apportare ai contributi contabilizzati risulta pari ad Euro 3.983.743, ossia la stessa identificata al 31 dicembre 2013. L'intero importo della rettifica linda è stata iscritta nel bilancio al 31 dicembre 2014 tra i risconti passivi (Euro 3.983.743) utilizzando in contropartita per € 1.468.000 il "fondo

oneri per interventi dei Programmi Porto da realizzare" creato nel 2013 e per € 2.515.743, come detto, una voce di costo iscritta fra i componenti straordinari dell'esercizio.

Infine l'analisi contabile effettuata ha permesso di evidenziare in dettaglio lo stato delle opere e l'entità dei costi sino ad ora sostenuti rispetto ai contributi assegnati per la realizzazione delle opere da parte della Regione Friuli Venezia Giulia, così da determinare anche le teoriche economie generate, gli impegni residui da sostenere e stabilire l'eventuale debito da registrare.

La maggior parte delle opere risulta, alla data del presente documento, completata e già in ammortamento, in alcuni casi con costi sostenuti inferiori al contributo destinato alla specifica opera. Per altre, invece, la Regione ha concesso al Consorzio dei contributi ("Piano Porti") per realizzare delle opere che ad oggi non risultano concluse.

Il metodo di contabilizzazione adottato dal Consorzio non prevede la registrazione del credito verso la Regione per il Contributo assegnato.

Per tale ragione, la mancata conclusione di un'opera genererebbe un debito verso la Regione solo se il Contributo assegnato fosse stato anche interamente erogato.

Di conseguenza gli eventuali contributi assegnatiti e non spesi devono essere idealmente distinti a seconda dello stato dell'opera:

- per le opere concluse l'eccedenza del contributo assegnato rispetto al costo sostenuto deve essere considerata un'economia (€ 1.122.892);
- per le opere che sono in corso o non sono iniziate, l'eccedenza del contributo assegnato rispetto al costo sostenuto può essere al momento considerato un impegno per lavori futuri (€ 8.953.261).

In ogni caso al momento non è necessario per nessun progetto procedere ad un ulteriore stanziamento in bilancio oltre a quelli già stanziati dal Consorzio a risconti.

I contributi iscritti dal Consorzio con il criterio di competenza adottato per la formazione del bilancio al 31 dicembre 2014 sono infatti sempre inferiori ai costi complessivamente sostenuti al 31 dicembre 2014 ed oggetto dei contributi Piano Porti.

Va comunque doverosamente evidenziato che al momento non è noto l'atteggiamento che la Regione terrà nei confronti delle due fattispecie sopra evidenziate (teorica economia ed impegni futuri da sostenere).

L'eventuale richiesta di restituzione della contribuzione assegnata per opere concluse con risparmi di costo o opere che non saranno eseguite potrebbe comportare una diversa classificazione tra i debiti verso la Regione delle poste patrimoniali attualmente iscritte tra i risconti passivi.

## Altri contributi e trasferimenti da altri Enti Pubblici

Come già evidenziato i trasferimenti da altri Enti, cioè i contributi pubblici, costituiscono una delle principali risorse economiche del Consorzio. Tali contributi vengono percepiti a parziale o totale copertura dei programmi d'investimento, di sviluppo e animazione economica e, in misura marginale, a copertura di spese di gestione dell'Ente.

Per la loro contabilizzazione si è tenuto conto, ove compatibili, dei Principi Contabili Nazionali stabiliti

dall'apposita commissione operante in seno al O.I.C. Organismo Italiano di Contabilità, dei Principi Contabili Internazionali IAS e della normativa fiscale inclusa nel T.U.I.R. D.P.R. 917/86. In particolare i Principi Contabili Internazionali prevedono, ove possibile, la ripartizione contabile da parte del beneficiario in correlazione alla natura e alla finalità del trasferimento, quando non specificatamente indicata dal soggetto erogante. Per il Consorzio, questo avviene normalmente in relazione ai contributi regionali erogati a fronte di programmi d'investimento che prevedono l'accensione di mutui bancari, dove il contributo copre l'ammontare dell'investimento, gli oneri finanziari, le spese generali e di progettazione determinate in via forfettaria e l'imposta sul valore aggiunto inclusa nel quadro economico dell'opera.

Per la determinazione della competenza, di norma si è fatto riferimento al decreto di erogazione, documento che consente di dare certezza e determinabilità al ricavo (norma fiscale), ovvero fornisce la prova definitiva che le condizioni connesse al contributo sono state o saranno rispettate (principi contabili).

Nel corso dell'esercizio 2014 sono stati contabilizzati trasferimenti concessi dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia (a valere sulle leggi regionali 3/1999, 57/91, 15/2001, 16/2001, 4/2001, 1/2003, 19/2004, 22/2007, 24/2009 DOCUP OB 2 2000-2006), e dal Ministero delle Attività Produttive (Patto Territoriale Bassa Friulana).

Nel merito si è mantenuta la modalità di classificazione dei contributi in conto esercizio percepiti a ristoro degli interessi maturati su mutui, già adottata nella formazione dei bilanci dei precedenti esercizi. La classificazione corretta dei contributi in conto interessi è nei componenti finanziari del risultato dell'esercizio. Qualora i contributi in conto interessi siano riferibili direttamente ad un finanziamento ed esista correlazione temporale fra oneri finanziari e contributi, essi sono da classificare al rigo C.17 del conto economico in detrazione degli "oneri finanziari" (O.I.C. documento interpretativo n° 1 – Classificazione nel C.E. dei costi e dei ricavi).

Pertanto i contributi di complessivi € 1.305.203, percepiti nel corso del 2014, a ristoro delle rate interessi maturate sui mutui accesi per finanziare opere infrastrutturali portuali ex L.R. 57/91 e quelli percepiti a ristoro delle quote interessi su mutui accesi per finanziare opere di infrastrutturazione ex L.R. 4/93 e/o ex art. 15 L.R. 3/99 sono stati classificati al rigo C.17 del conto economico in detrazione degli "oneri finanziari". L'importo degli interessi passivi su mutui e aperture di credito bancarie, al lordo dei contributi in c/esercizio ad essi correlati, risultano pertanto per l'anno 2014 pari a € 3.051.137. L'importo netto indicato a C.E. è di € 1.745.934.

I contributi regionali ex art. 15, 15 bis e LR 57/91 sono stati contabilizzati dall'Ente secondo competenza.

Sui contributi ex L.R. 57/91 si è detto ampiamente nel paragrafo che precede.

I contributi quindicennali concessi per il finanziamento delle opere infrastrutturali industriali ex art. 15 L.R. 3/99 hanno contabilmente natura mista in quanto qualificabili in parte come contributi in c/impianti (per la quota a copertura del costo complessivo dell'opera infrastrutturale realizzata), in parte come contributi in c/interessi (per la quota a copertura degli interessi pagati sul mutuo acceso per il finanziamento dell'opera medesima) e in parte come contributi in c/capitale (per la residua quota di finanziamento dell'Ente riferibile alle spese riconosciute forfettariamente e a quelle da reimpiegare a norma dell'art. 56 comma 6 della L.R. 14/2002 "Disciplina Organica dei Lavori Pubblici" - Imposta sul valore aggiunto).

Per essi si è provveduto alla contabilizzazione delle singole quote annuali di competenza suddivise in c/interessi, c/impianto e c/capitale, ripartendo queste ultime in parti uguali fra tutte le annualità e, nei casi in cui la rata annuale di contributo incassato è risultata superiore alle quote imputabili per competenza, il contributo in c/capitale è stato contabilizzato fino a concorrenza della rata annuale incassata. Le contabilizzazioni sono suscettibili di variazioni future legate al variare dei piani di ammortamento originariamente stimati. La riparametrazione sarà eventualmente effettuata al momento della presentazione del rendiconto finale alla Direzione Regionale dell'Industria e comunque ogniqualvolta la Regione provveda alla rideterminazione dei contributi medesimi.

Anche i contributi regionali art. 15 bis L.R. 3/1999 hanno duplice natura di contributi in c/impianti e in parte di

contributi in c/capitale.

L'art. 4 della L.R. 15/2004 ha parzialmente riscritto l'art. 56 della L.R. 14/2002 sulla "Disciplina organica dei lavori pubblici" prevedendo al comma 5 "Il finanziamento (leggasi contributo) concesso si intende comprensivo dell'intera imposta sul valore aggiunto per la realizzazione dell'intervento" e al comma 6 "L'ente pubblico beneficiario è autorizzato a reimpiegare l'imposta sul valore aggiunto non costituente onere per il beneficiario, in quanto a qualsiasi titolo recuperata, conguagliata o rimborsata, per la realizzazione di nuovi lavori affini a quelli oggetto di contribuzione, nonché per l'adeguamento delle norme di sicurezza e per il miglioramento funzionale di opere preesistenti".

Con la nuova formulazione di legge, il reimpiego dell'IVA è diverso dal passato, si applica quando l'imposta viene "recuperata, conguagliata o rimborsata", e deve essere finalizzato alla realizzazione "...di lavori affini a quelli oggetto di contribuzione, nonché per l'adeguamento delle norme di sicurezza e per il miglioramento funzionale di opere preesistenti". Il reimpiego, dovrà essere stabilito dal Consiglio di Amministrazione, o da Presidente e Direttore entro i limiti di delega, con la predisposizione di nuovi progetti da sottoporre, quando previsto, all'approvazione degli uffici tecnici regionali competenti. In caso di mancato reimpiego del contributo si dovrà procedere alla restituzione delle somme all'Amministrazione regionale.

Ciò posto, si ritiene che la modalità di contabilizzazione corretta della quota parte di contributo riferibile all'imposta sul valore aggiunto, qualificandosi ai fini civili e fiscali fra quelli definiti in conto impianti, vada individuata nell'iscrizione di un apposito risconto passivo, contabilizzato in relazione al futuro reimpiego del contributo ai sensi dell'art. 56 comma 6 L.R. 14/2002 e che verrà annualmente imputato a ricavi secondo il principio di competenza coerentemente al processo di ammortamento dell'opera a cui si riferisce.

Analogamente ci si comporta in relazione alle cosiddette "economie contributive" che possono emergere per effetto di ribassi d'asta o mancati utilizzi della voce imprevisti inserita nei quadri economici di progetto e che, ai sensi dell'art. 56 comma 4 della medesima L.R. 14/2002 possono essere riutilizzati per "...la copertura di maggiori oneri per spese tecniche e di collaudo, nonché per l'esecuzione di ulteriori lavori affini a quelli eseguiti ..." e ora anche "...per la realizzazione e la manutenzione ordinaria delle infrastrutture anche destinate ad attività collettive" ai sensi dell'art. 2 comma 52 della L.R. 23/2013. Il reimpiego o riutilizzo seguirà regole analoghe a quelle di cui al paragrafo che precede: il Consiglio di Amministrazione (o entro i limiti di delega, il Presidente), entro i termini stabiliti per la rendicontazione dell'opera principale, dovrà stabilire termini e modalità di riutilizzo con la predisposizione di nuovi progetti da sottoporre quando previsto all'approvazione degli uffici tecnici regionali competenti. Anche in questo caso, nell'ipotesi di mancato reimpiego delle economie contributive si dovrà procedere alla restituzione delle somme all'Amministrazione regionale.

Si segnalano di seguito gli interventi in passato affidati al Consorzio in delegazione amministrativa intersoggettiva a norma dell'art. 51 della L.R. 14/2002 e in specie:

- la gestione e costruzione degli impianti portuali ubicati sul fiume Corno e del canale di collegamento con il mare in località Porto Buso;
- l'attività di manutenzione dei segnalamenti marittimi nell'ambito costiero da Grado alla foce del Tagliamento e quelli per le attività che il Consorzio effettuerà sul canale navigabile d'accesso a Porto Buso (manutenzione e sostituzione segnalamenti marittimi, briccole e boe) per conto della Regione F.V.G. (stanziamento per l'anno 2011 di € 250.000,00 e per l'anno 2012 di € 590.000,00);
- la predisposizione del Piano di caratterizzazione del sito inquinato di interesse nazionale della Laguna di Marano e Grado;
- attuazione del Piano di caratterizzazione del sito inquinato di interesse nazionale della Laguna di Marano e Grado – S.I.N. – aree pubbliche;
- la predisposizione della progettazione preliminare e definitiva del collegamento stradale tra la ZIAC e la S.S. 14.

L'Ente è beneficiario di appositi finanziamenti concessi dalla regione Friuli Venezia Giulia in relazione a piani di investimento complessi, che comprendono sia spese di acquisizione di beni strumentali ammortizzabili sia spese di diversa natura, concessi sulla base di diverse disposizioni di legge.

Non vi è competenza per l'anno 2014 di quelli concessi per l'attività di manutenzione dei segnalamenti marittimi nell'ambito costiero da Grado alla foce del Tagliamento e quelli per le attività che il Consorzio effettuerà sul canale navigabile d'accesso a Porto Buso.

Nel caso del "Piano di caratterizzazione del sito inquinato", trattandosi di spese per studi e ricerche finalizzate all'acquisizione dei dati necessari alla valutazione di eventuali fattori inquinanti all'interno del perimetro individuato, coperte integralmente da corrispondente trasferimento regionale, si è ritenuto di non ripartire la spesa in più esercizi, ma di contabilizzarla per competenza nell'esercizio in cui è stata sostenuta con la rilevazione della correlata quota del trasferimento regionale a totale copertura. Analoga contabilizzazione e trattamento fiscale è stato applicato per il contributo concesso per la fase attuativa del succitato Piano di caratterizzazione (sempre quindi a valere sui fondi di cui alla L.R. 24 maggio 2004, n. 15) e per i cinque progetti di caratterizzazione dei terreni siti sempre all'interno della zona industriale dell'Aussa Corno già realizzati dall'Ente in precedenti esercizi contabili. A fini fiscali a norma dell'art. 108 primo comma del T.U.I.R., solo per i contributi incassati nel 2007 in relazione all'acconto sul contributo previsto per la realizzazione della "fase attuativa del Piano di Caratterizzazione del S.I.N. – parte pubblica", si è optato per la tassazione in quote costanti in cinque esercizi.

Nel precedente esercizio 2010 con la progettazione preliminare e definitiva del collegamento stradale tra la ZIAC e la S.S. 14 realizzata per conto della Regione F.V.G. in delegazione amministrativa intersoggettiva è stato contabilizzato per competenza il contributo di € 700.000 concesso con decreto n° PMT/337/VS del 10.08.2010 del Servizio infrastrutture, vie di comunicazione e telecomunicazioni della Regione F.V.G. Nell'anno 2014, la Regione F.V.G. ha chiesto la restituzione dell'importo di € 49.000 dovuto per la mancata produzione dello studio di impatto ambientale (SIA) a completamento della progettazione preliminare e definitiva. L'importo complessivo della parcella di progettazione prevista era di € 700.000,00, l'incidenza della SIA è stata valutata dalla Regione nel 17% del totale di detta parcella e quindi pari a € 119.000. Considerato quindi quanto effettivamente realizzato (€ 581.000) e quanto già erogato al Consorzio (€ 630.000), la Regione ha chiesto in restituzione l'importo di € 49.000.

Nelle Note Integrative ai precedenti Bilanci d'esercizio è stato anche chiarito in dettaglio il trattamento contabile adottato in relazione al contributo straordinario, di cui all'art. 6 comma 31 della L.R. 19/2004, concesso e definitivamente accertato dalla Regione F.V.G. per la realizzazione e completamento delle opere infrastrutturali nell'ambito del Patto Territoriale della Bassa Friulana.

Tutte le valutazioni di natura contabile, comprese le variazioni di classificazione, sono legate all'evolversi normativo e interpretativo da parte delle Direzioni regionali di riferimento, tenuto conto poi di quanto convenuto con gli altri Consorzi Industriali all'interno della struttura di coordinamento regionale.

Si fa rimando al commento del Conto Economico, paragrafo "Valore della Produzione" per tutti gli importi dettagliati della competenza economica dei contributi in c/impianto, in c/esercizio e in conto capitale imputabile all'esercizio 2014. Per completezza d'informazione, nel medesimo paragrafo è evidenziato anche l'aspetto finanziario dei medesimi contributi con due prospetti in cui sono indicati tutti i contributi erogati nel corso dell'esercizio 2014 indipendentemente dalla loro competenza economica.

## Costi per "opere di urbanizzazione"

A partire dal 1999 le opere di urbanizzazione realizzate all'interno della storica zona industriale Aussa Corno,

al servizio dei lotti già alienati e delle imprese già insediate, non avendo più correlazione con il costo di produzione del bene merce “terreno edificabile” (già alienato), vengono contabilizzate alla stregua di “oneri pluriennali di manutenzione straordinaria e migliorie su beni di terzi” e come tali capitalizzati e classificati nella voce B.I.7. “Altre immobilizzazioni immateriali” e ammortizzabili in 15 anni (soprattutto quando realizzate su proprietà o beni di terzi in delegazione amministrativa intersoggettiva o a servizio di proprietà e beni di terzi). Ciò permette di realizzare la correlazione fra costi per opere e ricavi per contributi regionali finalizzati ora alla manutenzione generale della zona industriale.

Ovviamente gli oneri di urbanizzazione di diretta imputazione, specificatamente riferibili a terreni di proprietà in corso di infrastrutturazione, sono imputati interamente nell'esercizio (al netto degli eventuali contributi percepiti) e portati direttamente ad incremento del valore dei terreni stessi. Così si è operato per gli oneri di urbanizzazione del comprensorio “Fearul”, che rappresenta l'area di attuale sviluppo urbanistico insediativo della zona industriale Aussa Corno e così si opererà anche in relazione agli oneri di bonifica e di urbanizzazione dell'area denominata “ex Oleificio” o “ex Eurofer”, nonché tutti gli oneri di urbanizzazione primaria della nuova zona industriale di Cervignano del Friuli nell'area di competenza territoriale del Consorzio Aussa Corno e delle aree “ex Montecatini”, “ex Decof” ed “Ex Cogolo”.

## CRITERI DI VALUTAZIONE E DI RETTIFICA

### Commento

I criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

#### Immobilizzazioni

##### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico diminuito delle quote di ammortamento maturate.

##### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto di ammortamenti e svalutazioni. Per esse dopo un'attenta valutazione e riflessione non si è ritenuto opportuno procedere alla rivalutazione ai sensi dei commi 16-23 dell'art. 15 del D.L. 29/11/2008 n° 185 i cui dettagli sono più oltre specificati.

#### Crediti

Sono esposti al loro presumibile valore di realizzo.

#### Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

#### Pronti contro termine

Non vi sono in bilancio crediti o debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

#### Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

#### Rimanenze magazzino

I terreni e i fabbricati industriali acquisiti all'interno delle zone

industriali di competenza costituiscono beni merce per il Consorzio. Essi, coerentemente con le disposizioni del Codice Civile, sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il metodo LIFO a scatti annuali, per gli incrementi dell'anno diminuiti dei correlati contributi pubblici. In mancanza dei presupposti per la continuità aziendale le rimanenze sono in questo Bilancio valutate in applicazione del principio contabile OIC 5 a "valori di pronto realizzo".

Partecipazioni	Sono iscritte al costo d'acquisto o sottoscrizione.
Fondi per rischi e oneri	Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Fondo TFR	Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.
Imposte sul reddito	Le imposte sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti. Le eventuali imposte differite sono determinate applicando le aliquote fiscali di volta in volta vigenti al valore dei componenti di reddito che, in base alla esplicita previsione della norma fiscale, hanno anticipato componenti positivi e/o negativi di reddito di competenza di esercizi futuri o hanno rinviato a esercizi futuri componenti positivi di reddito di competenza dell'esercizio.
Riconoscimento ricavi	I ricavi per vendite dei terreni sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la stipula del rogito notarile di vendita.  I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

#### Criteri di rettifica

Come evidenziato nella nota integrativa al Bilancio dei precedenti esercizi, ai sensi dell'art. 2423-ter commi 2 e 4 del Codice Civile, considerata la particolare natura dell'attività esercitata dal Consorzio, è stato ritenuto opportuno adattare o ulteriormente suddividere alcune delle voci degli schemi obbligatori di cui agli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile (solo le voci precedute da numeri arabi come consentito). Lo imponeva una maggiore "chiarezza" e leggibilità del Bilancio stesso. Tale criterio è stato integralmente confermato per il Bilancio al 31/12/2014. Pertanto la suddivisione prevista dall'art. 2424 per le immobilizzazioni materiali è così stata modificata:

- B II 1) Opere e impianti portuali
- B II 2) Raccordi ferroviari
- B II 3) Fabbricati
- B II 4) Impianti e macchinari
- B II 5) Attrezzature industriali e commerciali
- B II 6) Altri beni
- B II 7) Immobilizzazioni in corso e acconti

Laddove gli schemi del Codice Civile parlano di “prodotti finiti e merci”, la dizione è stata sostituita con “lotti urbanizzati con fabbricato destinati alla rivendita”. Quando invece negli schemi è utilizzata l'espressione “prodotti in corso di lavorazione e semilavorati”, l'espressione è stata sostituita da “terreni da urbanizzare”.

Ai sensi dell'art.2423-ter, si precisa che non si è proceduto ad alcun raggruppamento di voci dello stato patrimoniale o del conto economico.

Ai sensi dell'art.2424 comma II, si precisa che non sono riscontrabili elementi dell'attivo o del passivo che possono ricadere sotto più voci dello schema.

#### **Criteri di conversione dei valori espressi in valuta**

La valutazione al 31/12/2014 della giacenza di valuta estera nella cassa dà luogo ad una differenza di cambi passiva di € 3,46 (fiorini e rubli) ed una differenza di cambi attiva di € 24,90 (sterline).

#### **Impegni, garanzie, rischi**

Le garanzie sono indicate nei Conti d'ordine al loro valore contrattuale. Per il dettaglio *Allegati 7 e 8*.

#### **Oneri e rischi legali**

Il fondo per “oneri e rischi legali diversi” presenta al 31/12/2014 un saldo di € 229.994. La congruità di tale fondo è stata complessivamente rivalutata per tener conto di tutti i rischi in essere conosciuti e valutabili, tenuto conto della situazione particolarmente difficile dell'Ente, dei possibili rischi connessi ad azioni da parte di creditori e fornitori in relazione a debiti scaduti, dei contenziosi in essere e di quelli potenziali. Nel corso dell'esercizio precedente si era ritenuto di effettuare un accantonamento per € 153.000 mentre nel corso dell'anno 2014 non si sono effettuate movimentazioni.

#### **Accantonamento per oneri futuri**

Si rinvia alle note integrative dei precedenti esercizi per un commento sulla genesi e sull'utilità dei fondi oneri creati in precedenti esercizi per:

- potenziali maggiori oneri per lavori e costi di bonifica e smaltimento, a carico dell'Ente, sulle numerose e importanti urbanizzazioni in corso per € 300.000,00;
- gli obblighi contrattuali assunti con il contratto di cessione di un lotto alla società NUNKI STEEL SPA per residui € 194.700;
- per le economie contributive ex art. 56 della L.R. 14/2002 da riutilizzare o restituire.

Di seguito la sintesi della situazione complessiva al 31/12/2014 dei succitati fondi rischi e oneri:

<b>origine</b>	<b>f.do al 31.12.2013</b>	<b>incrementi</b>	<b>decrementi</b>	<b>f.do al 31.12.2014</b>
fondo rischi e oneri contrattuali differiti “Nunki Steel”	194.700	-	-	194.700
fondo per oneri contrattuali differiti generico	300.000	-	-	300.000
Fondo oneri futuri	27.414	-	-	27.414
Fondo oneri Programmi Porti da realizzare	1.468.000	-	1.468.000	-
<b>totale</b>	<b>1.990.114</b>	<b>-</b>	<b>1.468.000</b>	<b>522.114</b>

Come indicato precedentemente il “fondo oneri per interventi dei Programmi Porto da realizzare” di € 1.468.000 è stato interamente “utilizzato” ad incremento dell’importo dei “risconti passivi su contributi” iscritti a rettifica dei ricavi per contributi Piani Porto già contabilizzati al 31.12.2013.

Si rimanda al successivo paragrafo “crediti verso clienti” di questa stessa Nota Integrativa, per un commento riguardo agli accantonamenti al fondo svalutazione crediti commerciali.

#### Strumenti finanziari e altre informazioni di legge

L’Ente non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili o valori simili, né altri tipi di strumenti finanziari.

I soci non hanno effettuato alcun versamento a titolo di finanziamento del Consorzio.

Non vi sono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Non vi sono contratti di locazione finanziaria (leasing).

## Dati sull'occupazione

L’organico consortile al 31/12/2014 risulta il seguente:

<b>Organico</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Variazioni</b>
Dirigenti	1	1	0
Quadri	1	1	0
Impiegati	13	14	-1
Operai	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>-1</b>

L’organico medio consortile ha subito la seguente evoluzione:

<b>Organico</b>	<b>Media 2014</b>	<b>Media 2013</b>	<b>Variazioni</b>
Dirigenti	1	1	0
Quadri	1	1	0
Impiegati	12,88	14,56	-1,68
Operai	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>14,88</b>	<b>16,56</b>	<b>-1,68</b>

I contratti di lavoro applicati sono il C.C.N.L. F.I.C.E.I. (Federazione Italiana Consorzi ed Enti di industrializzazione) Dirigenti e Dipendenti.

Il nuovo C.C.N.L. F.I.C.E.I. Dipendenti è stato sottoscritto in data 31 luglio 2013 e recepito dall’Ente con deliberazione consiliare n. 48/2539 del 02 settembre 2013. E’ valido sia per la parte normativa che per la parte economica dal 01 gennaio 2013 al 31 dicembre 2015.

Per quanto concerne i Dirigenti, il vigente C.C.N.L., sottoscritto in data 03 aprile 2012 e recepito con deliberazione consiliare n. 34/1824 del 27 aprile 2012, è valido sia per i contenuti normativi che per i contenuti economici per il periodo 01 gennaio 2012 - 31 dicembre 2014.

# Attività

## A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Il fondo di dotazione di € 293.865,74 è stato interamente versato e pertanto non vi sono crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

## B) Immobilizzazioni

### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2014	7.653.862
Saldo al 31/12/2013	8.581.390
<b>Variazioni</b>	<b>-927.528</b>

A partire dal 1999 le opere di urbanizzazione realizzate all'interno della storica zona industriale Aussa Corno, al servizio dei lotti già alienati e delle imprese già insediate, non avendo più correlazione con il costo di produzione del bene merce "terreno edificabile" (già alienato), vengono contabilizzate alla stregua di "oneri pluriennali di manutenzione straordinaria e migliorie su beni di terzi" e come tali capitalizzati e classificati nella voce B.I.7. "Altre immobilizzazioni immateriali" e ammortizzabili in 15 anni (soprattutto quando realizzate su proprietà o beni di terzi in delegazione amministrativa intersoggettiva o a servizio di proprietà e beni di terzi). Ciò permette di realizzare la correlazione fra costi per opere e ricavi per contributi regionali finalizzati ora alla manutenzione generale della zona industriale.

Ovviamente gli oneri di urbanizzazione di diretta imputazione specificatamente riferibili a terreni di proprietà in corso di infrastrutturazione sono imputati interamente nell'esercizio (al netto degli eventuali contributi percepiti) e portati direttamente ad incremento del valore dei terreni stessi. Così si è operato per gli oneri di urbanizzazione del comprensorio "Fearul", che rappresenta l'area di attuale sviluppo urbanistico insediativo della zona industriale Aussa Corno e così si opererà anche in relazione agli oneri di bonifica e di urbanizzazione dell'area denominata "ex Oleificio" o "ex Eurofer", nonché tutti gli oneri di urbanizzazione primaria della nuova zona industriale di Cervignano del Friuli nell'area di competenza territoriale del Consorzio Aussa Corno e delle aree "ex Montecatini", "ex Decof" ed "Ex Cogolo".

Questa la suddivisione in classi di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali:

Classe cespiti	Criterio di Amm.	% Amm.	Anni Vita Utile
Costi Impianto e Ampliamento	Vita Utile		5
Costi Pluriennali	Vita Utile		5
Spese Ricerca e Sviluppo	Vita Utile		5
Pubblicità	Vita Utile		5
Brevetti Marchi e Licenze	Vita Utile		3

Avviamento	Vita Utile	5
Software	Vita Utile	5
Altre Imm. Immateriale 15 Anni	Vita Utile	15
Altre Imm. Immateriale 25 Anni	Vita Utile	25
Altre Imm. Immateriale 4%	Aliquota 4 %	4%
Altre Imm. Immateriale 12 Anni	Vita Utile	12

### Totale movimentazione delle immobilizzazioni immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2013	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Svalutazioni	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2014
Impianto e ampliamento	-	-	-	-	-	-
Ricerca, sviluppo e pubblicità	-	-	-	-	-	-
Diritti brevetti industriali	-	-	-	-	-	-
Concessioni, licenze, marchi	2.539	2.355	-	-	3.107	1.787
Avviamento	-	-	-	-	-	-
Immobilizzaz. in corso e acconti	-	-	-	-	-	-
Altre	8.578.851	-	-	-	926.776	7.652.075
<b>Totale</b>	<b>8.581.390</b>	<b>2.355</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>929.883</b>	<b>7.653.862</b>

Nella voce “altre immobilizzazioni immateriali” vi sono gli “oneri pluriennali per opere di urbanizzazione”, le opere di urbanizzazione finanziate nell’ambito del patto territoriale, “gli oneri pluriennali per la stipula dei contratti di mutuo” e gli oneri di manutenzione straordinaria sostenuti in delegazione amministrativa intersoggettiva per il mantenimento in efficienza del canale di accesso a Porto Nogaro.

Nel corso dell’esercizio 2014 sono state acquistate delle licenze software Microsoft SQL Server 2014 ed un aggiornamento del software paghe INAZ (quest’ultimo di prezzo unitario inferiore ad € 516,46 è stato completamente ammortizzato nel corso dell’esercizio).

### Immobilizzazioni immateriali in corso

Non vi sono immobilizzazioni immateriali in corso.

### Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

Il costo storico all’inizio dell’anno era così composto:

Descrizione costi	Costo storico	Fondo ammortamento	Rivalutazioni	Svalutazioni- riclassificazioni	Valore netto
Impianto e ampliamento	-	-	-	-	-
Ricerca, sviluppo e pubblicità	89.783	-	89.783	-	-
Diritti brevetti industriali	-	-	-	-	-
Concessioni, licenze, marchi	92.274	-	89.735	-	2.539
Avviamento	-	-	-	-	-
Immobilizzaz.in corso e acconti	-	-	-	-	-
Altre	17.767.680	-	9.188.829	-	8.578.851
<b>Totale</b>	<b>17.949.737</b>	<b>-</b>	<b>9.368.347</b>	<b>-</b>	<b>8.581.390</b>

I Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità, iscritti nei precedenti esercizi con il consenso del Collegio dei Revisori dei Conti, sono stati completamente ammortizzati e quindi il loro valore residuo è pari a zero.

### Rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio

Al 31/12/2014 non vi sono immobilizzazioni immateriali iscritte nel bilancio dell'Ente sulle quali siano state fatte rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica ai sensi dell'articolo 2425 comma III del Codice civile.

### II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2014	37.453.990
Saldo al 31/12/2013	39.036.441
<b>Variazioni</b>	<b>-1.582.451</b>

Le immobilizzazioni materiali consistono in opere portuali, piazzali portuali ed impianti portuali, raccordi ferroviari, costruzioni leggere, fabbricati, mezzi ferroviari, impianti fotovoltaici, macchine elettroniche per ufficio, autovetture e autocarri e altre attrezzature.

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisizione/sostenimento, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione, e si riferiscono a costi di comprovata utilità pluriennale, ed esposte nell'attivo di bilancio al lordo dei contributi in conto impianti, eventualmente ricevuti, e al netto dei relativi fondi di ammortamento, in particolare:

- costo di acquisto o costruzione in appalto;
- oneri professionali per progettazioni, perizie, collaudi, nonché notarili per il trasferimento della proprietà;
- manutenzioni straordinarie incrementative il valore del bene;
- solo per la ferrovia, il costo del terreno su cui insistono le opere (cfr. art. 812 del Codice Civile e D.M. 31.12.1988 relativo ai coefficienti d'ammortamento fiscalmente ammessi - GRUPPO XVIII specie 4a e 5a).
- il costo degli impianti inclusi nelle opere (distribuzione energia, calore, acqua etc.)

Il Valore dei fabbricati realizzati dal Consorzio non comprende il valore dei terreni su cui è stato costruito l'immobile.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate a quote costanti, applicando le aliquote ammesse fiscalmente, che si ritiene riflettano la vita stimata utile dei cespiti.

Le aliquote concretamente applicate sono esposte nel prospetto che segue:

Classe cespiti	Criteria ammortamento	% Ammort.
Opere Portuali	Aliquota 1 %	1,00%
Op.D'arte Fisse Piazzali Portuali	Aliquota 4 %	4,00%
Impianti Portuali	Aliquota 10 %	10,00%
Impianti Portuali-Vigilanza	Aliquota 30 %	30,00%
Pesa Ferroviaria	Aliquota 11,5 %	11,50%
Raccordi Ferroviari	Aliquota 4 %	4,00%
Terreno Raccordi Ferroviari	Aliquota 1 %	1,00%
Terreni	Aliquota 0%	0,00%
Fabbricati	Aliquota 3 %	3,00%
Costruzioni leggere	Aliquota 10 %	10,00%
Locotrattore	Aliquota 10 %	10,00%
Vagoni ferroviari	Aliquota 7,5 %	7,50%
Autovetture	Aliquota 25 %	25,00%
Mobili ufficio	Aliquota 12 %	12,00%

Classe cespiti	Criterio ammortamento	% Ammort.
Impianti	Aliquota 15 %	15,00%
Impianti 5%	Normale 5%	5,00%
Impianto fotovoltaico	Aliquota 9 %	9,00%
Attrezzature	Aliquota 15 %	15,00%
Macchine Elettroniche	Aliquota 20 %	20,00%

## Riepilogo immobilizzazioni materiali

Voci	Opere e imp. port.	Racc. ferr.	Fabbr. e terreni	Imp. e macchinari	Attrezz.	Altri beni	Imm. mat. in corso
Costo storico	38.841.050	5.611.903	5.850.318	2.423.226	148.293	769.396	407.832
Rivalutazione monetaria							
Rivalutazione economica							
Ammortamenti esercizi precedenti	- 7.488.773	- 3.014.419	- 2.548.974	- 1.149.166	- 142.923	- 671.323	
Svalutazione esercizi precedenti							
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>31.352.277</b>	<b>2.597.484</b>	<b>3.301.344</b>	<b>1.274.060</b>	<b>5.370</b>	<b>98.073</b>	<b>407.832</b>
Acquisizione dell'esercizio							16.818
Rivalutazione monetaria							
Rivalutaz.economica dell'esercizio							
Svalutazione dell'esercizio	- 3.473		- 560.615				- 216.550
Cessioni dell'esercizio				- 141.917	- 400		
Giroconti positivi (storno f.di ammortamento cespiti ceduti/smaltiti)				141.655			
Giroconti negativi - Storno f.do ammort.esercizi precedenti	95				400		
giroconto da riclassificazione rimanenze non più commerciabili			560.615				
Contributi in c/impianti incassati							
Interessi capitalizzati nell'esercizio						-	
Ammortamenti dell'esercizio	- 823.271	- 194.885	- 172.702	- 144.402	- 1.286	- 42.532	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>30.525.628</b>	<b>2.402.599</b>	<b>3.128.642</b>	<b>1.129.396</b>	<b>4.084</b>	<b>55.541</b>	<b>208.100</b>

## Opere e impianti portuali

L'unica variazione è un "decremento dell'esercizio" causato da sconti finanziari ottenuti sul pagamento di parcelle di professionisti per progettazione impianti portuali (specificamente matr. 00642 - 8. Lotto P.le Margreth, matr. 00643 - 9. Lotto P.le Margreth, matr. 00644 - Impianto smaltimento acque meteoriche). I costi lordi di tali avvisi di parcella erano stati contabilizzati nei cespiti nel 2013 e avevano generato corrispondenti ammortamenti. La riduzione del costo storico per € 3.473 ha causato una riduzione proporzionale del fondo di ammortamento per € 95.

## Raccordi ferroviari

Nell'esercizio non ci sono state variazioni relative ai Raccordi Ferroviari.

## Fabbricati, costruzioni leggere e terreni su cui insistono

Nell'esercizio non ci sono state variazioni per quanto riguarda fabbricati, costruzioni leggere e terreni su cui insistono i fabbricati.

Tra i fabbricati nel presente bilancio sono state inserite (riclassificate) le rimanenze finali di terreni non più

commerciabili e le stesse sono state completamente svalutate nell'esercizio in quanto si ritiene non abbiano più alcun valore. In dettaglio le rimanenze riclassificate fra i cespiti, poi svalutate, sono le seguenti:

- terreni ZIAC di Cervignano da urbanizzare: € 401.020;
- terreni "ex Radicifil-Cottoncolor": € 110.337;
- terreni Nautiche: € 49.258.

#### **Impianti e macchinari**

Le variazioni sono legate a due operazioni.

L'alienazione di 3 condizionatori e 2 pc desktop installati presso la conca di Bevazzana, venduti al Consorzio di Bonifica della Bassa Friulana (valore storico € 4.338, fondo di ammortamento € 4.076): tale cessione ha generato una plusvalenza di € 638.

Lo smaltimento di apparecchiature elettroniche obsolete per un valore storico di € 137.579, completamente ammortizzate.

#### **Attrezzature industriali e commerciali**

L'unica variazione riguarda la cessione di mobili usati presso la Conca di Bevazzana, venduti al Consorzio di Bonifica della Bassa Friulana: costo storico € 400, completamente ammortizzati (tale cessione ha generato una plusvalenza di € 400).

#### **Altri beni**

Nell'esercizio non ci sono state variazioni.

#### **Immobilizzazioni materiali in corso**

Di seguito si riporta il dettaglio della voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" con evidenza del costo storico delle opere e delle immobilizzazioni materiali in corso di costruzione o di completamento, per le quali non è ancora iniziato il processo di ammortamento:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Raccordo ferroviario Fearul - OI00521	111.810
Racc.Ferr.Fearul 2.Stralcio - OI00522	7.399
Binario secondario ZIAC – 2° stralcio OI05802	12.633
Binario secondario ZIAC – 3° stralcio OI05803	8.107
Impianto fotovoltaico San Giorgio	13.466
Immobile nuova palazzina servizi San Giorgio di Nogaro	0
Piazzale e parcheggi esterni	35.713
Ampliamento magazzini portuali	9.552
Racc.Ferr.Fearul 3.Stralcio- OI00523	5.000
Potenz.Impianti Ferroviari a servizio ZIAC	4.420
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>208.100</b>

Le variazioni hanno riguardato le opere: Raccordo ferroviario Fearul 2° stralcio (OI00522), Raccordo ferroviario Fearul 3° stralcio (OI00523), Potenziamento impianti ferroviari a servizio ZIAC, per le quali nel 2014 sono state sostenute spese di progettazione per un totale di € 16.818.

Al 31.12.2014 è stata operata la svalutazione integrale per € 216.550 del cespote denominato "Immobile

nuova palazzina servizi San Giorgio di Nogaro", ovvero di quanto finora immobilizzato per costi di progettazione e altre spese generali relativamente alla citata opera che non verrà più realizzata.

Si specifica che al 31/12/2014 non vi sono altre immobilizzazioni materiali (oltre ai fabbricati rivalutati nell'esercizio 2008 ai sensi del D.L. 185/2008) iscritte nel bilancio dell'Ente, sulle quali siano state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica ai sensi dell'articolo 2425 comma III del Codice Civile.

Non si è ritenuto opportuno, considerata anche la particolare natura delle immobilizzazioni materiali dell'Ente, di procedere ad ulteriori rivalutazioni consentite dalle norme speciali susseguitesi nel tempo.

Nell'esercizio non sono state effettuate imputazioni di oneri finanziari ai conti sovraesposti iscritti all'attivo, né altre riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali e immateriali di cui all'art. 2427 comma 1 lettera 3 bis del Codice Civile.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2014	-	
Saldo al 31/12/2013	1.033	
<b>Variazioni</b>	<b>-</b>	<b>1.033</b>

Descrizione	31/12/2013	Incremento	Decremento	31/12/2014
Imprese controllate	-	-	-	-
Imprese collegate	-	-	-	-
Imprese controllanti	-	-	-	-
Altre imprese	1.033	-	1.033	-
	1.033	-	1.033	-

#### Altre imprese

Al 31/12/2014 non risulta più iscritta fra le Immobilizzazioni finanziarie in III 1) d) Altre imprese, l'unica partecipazione che l'Ente aveva fino all'anno 2013, quella nell'Associazione E.I.N.E. Enti Industrializzazione Nord Est (Ente non commerciale). Il recesso dall'Associazione deciso dall'Assemblea del Consorzio in data 23/12/2013 con deliberazione n.12/3474 è diventato effettivo a giugno 2014. L'art.5 dello Statuto dell'Associazione, prevede espressamente che il socio che recede dalla stessa, non ha diritto ad alcun rimborso della quota di partecipazione pagata all'atto della costituzione dell'Associazione. Nel corso dell'anno 2014 si è proceduto pertanto ad effettuare la svalutazione totale per € 1.033,00 della partecipazione contabilmente iscritta tra le immobilizzazioni finanziarie al costo d'acquisto.

#### Crediti

Non vi sono crediti immobilizzati a lungo termine verso imprese controllate, collegate, controllanti o altre imprese.

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Il calcolo delle rimanenze al 31/12/2014 secondo il criterio LIFO a scatti annuali (al netto dei correlati contributi pubblici) è evidenziato in dettaglio nei seguenti prospetti:

- *Allegato 1* – Altri terreni urbanizzati in rimanenza al 31/12/2014;
- *Allegato 2* – Terreni nautiche;
- *Allegato 3* – Parcheggio Porto Vecchio;
- *Allegato 4* – Terreni non urbanizzati ZIAC Cervignano;
- *Allegato 5* – Terreni area ex Eurofer (ex Oleificio);
- *Allegato 6* – Terreni area ex Radicifil-Cottoncolor;
- *Allegato 7* – Terreni comprensorio Fearul;
- *Allegato 8* – Complesso immobiliare ex Cogolo;
- *Allegato 9* – Complesso immobiliare ex Decof;
- *Allegato 10* – Complesso immobiliare ex Montecatini;
- *Allegato 11* – Sintesi terreni in rimanenza al 31/12/2014 – con calcolo variazioni.

Nei succitati *Allegati* sono forniti tutti i dettagli relativamente a tutti i terreni e le aree di proprietà consortile costituenti i cosiddetti “terreni e immobili merce”.

Nel corso dell'esercizio 2014 non vi sono state compravendite e/o permute di terreni o lotti industriali.

Nel 2014 si è ritenuto di riclassificare le rimanenze in lotti, intesi come complessi immobiliari unitari, valutandoli a “corpo” senza distinzione tra fabbricati e aree fabbricabili e pertinenze all'interno degli stessi.

Si è poi proceduto altresì a riclassificare le aree fabbricabili non più commerciabili tra le immobilizzazioni materiali (si richiama quanto precedentemente segnalato a commento delle immobilizzazioni materiali).

Le rimanenze dei “terreni e immobili merce”, coerentemente con le disposizioni del Codice Civile e del O.I.C. 13, sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione (costo di acquisto + oneri di urbanizzazione al netto dei correlati contributi pubblici) e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il C.d.A. per la valutazione al 31.12.2014 di questo importante elemento patrimoniale ha conferito incarico a professionista esperto allo scopo individuato tramite selezione. Il professionista, geom. Michele Olivo di Udine ha redatto apposita perizia asseverata (datata 17.06.2015) per *“...determinare l'odierno più probabile valore di mercato dei beni immobili esaminati, ovvero conoscere il prezzo cui l'interesse di una proprietà può ragionevolmente fare riferimento per essere venduta attraverso una trattativa privata alla data della stima, posto che l'acquirente ed il venditore abbiano operato in modo indipendente, non condizionato e senza alcuna costrizione dopo un adeguato periodo di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”*.

Il Consiglio di Amministrazione, ritenuto che non ci siano i presupposti per la continuità della gestione (mancanza del cosi detto “going concern”) ha ritenuto di applicare il principio contabile OIC 5 e quindi a valutare le rimanenze al *“valore di pronto realizzo”* così come indicato dal professionista nella sua perizia di stima. Ciò ha portato ad adeguare (svalutare) come segue i “terreni e immobili merce”:

- Terreni e immobili area ex Eurofer per € 5.777.583;
- Terreni e immobili area ex DECOF per € 3.478.987;
- Terreni e immobili area ex Montecatini per € 1.497.422;
- Terreni e immobili area ex Cogolo per € 8.508.417.

Per gli altri lotti in cui i valori di stima del professionista “a valore di pronto realizzo” sono risultati superiori ai valori iscritti a bilancio a “costo di acquisto o di fabbricazione”, coerentemente ai principi contabili si è mantenuto il valore di Bilancio.

Come già evidenziato si è altresì proceduto alla riclassificazione tra i cespiti e poi alla svalutazione integrale di lotti residuali ritenuti non più commerciabili per € 560.615.

Si evidenzia che le aree “ex Eurofer” e “ex Montecatini” dovranno essere oggetto di importanti interventi di bonifica e ristrutturazione per i quali erano stati concessi contributi ex art. 15 della L.R. 3/99. Come certificato dalla Direzione aziendale tali contributi sono stati oggetto ad “avvio della procedura di revoca” nell’anno 2014 e conseguentemente di sospensione a seguito della nomina del Commissario Straordinario. Ad oggi tali contributi non sono stati revocati ed è terminata anche la sospensione a seguito del termine della gestione commissariale.

La valutazione di tali lotti è avvenuta, pertanto, al lordo dei costi di bonifica in quanto oggetto di contributi.

Di seguito si riporta uno schema sintetico delle rimanenze finali al 31.12.2014 con indicazione dei mq. di proprietà, del valore finale iscritto a Bilancio al 31.12.2014 e del valore medio a mq. per ciascun lotto:

#### RIMANENZE FINALI AL 31/12/2014

data	tipo rimanenza	descrizione	mq	€/mq	importo
31/12/2014	rimanenza FINALE	altri terreni urbanizzati ZIAC	111.150	8,57	952.577
<b>31/12/2014 totale rimanenza FINALE terreni urbanizzati</b>			<b>111.150</b>	<b>8,57</b>	<b>952.577</b>
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni non urbanizzati PORTO VECCHIO	6.917	23,30	161.159
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni da urbanizzare comprensorio Fearul	183.439	14,13	2.592.352
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni e fabbricati area "ex Eurofer" da urbanizzare	207.651	32,42	6.732.564
<b>31/12/2014 totale rimanenza FINALE terreni NON urbanizzati e/o in corso di urbanizz.</b>			<b>398.007</b>	<b>23,83</b>	<b>9.486.075</b>
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni e fabbricati area "ex DECOF" (fronte canale)	87.882	60,08	5.280.029
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni e fabbricati area "ex MONTECATINI" (fronte canale)	110.857	25,20	2.794.048
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni e fabbricati area "ex COGOLO" (fronte canale)	218.387	65,99	14.411.904
<b>31/12/2010 totale rimanenza FINALE COMPLESSI IMMOBILIARI parzialm.edificati</b>			<b>417.126</b>	<b>53,91</b>	<b>22.485.980</b>
<b>31/12/2014 TOTALE RIMANENZE FINALI</b>			<b>926.283</b>		<b>32.924.632</b>

Con la precisazione che i singoli valori di acquisizione sono influenzati da più fattori quali: la data d’acquisto, la posizione dell’area rispetto al canale navigabile, l’accesso diretto alla banchina e la presenza di eventuali fattori inquinanti.

#### II. Crediti

Saldo al 31/12/2014	1.710.724
Saldo al 31/12/2013	9.037.874
<b>Variazioni</b> -	<b>7.327.150</b>

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Verso clienti	278.159		278.159
Verso imprese controllate	-	-	-

Verso imprese collegate	17.500	-	17.500
Verso controllanti	-	-	-
Crediti tributari	982.420	-	982.420
Crediti per imposte anticipate	-	-	-
Verso altri	432.645	-	432.645
<b>Totale</b>	<b>1.710.724</b>	-	<b>1.710.724</b>

#### Crediti verso clienti:

Fra i crediti verso clienti sono ricompresi i crediti risultanti da fatture emesse e non ancora incassate per € 546.240 ed i crediti verso clienti di € 187.297 per fatture da emettere al 31/12/2014 ma inerenti a ricavi di competenza 2014. L'importo di € 278.159 dei crediti verso clienti iscritto a Bilancio è al netto del fondo svalutazione crediti ex art. 106 del T.U.I.R. di € 2.758 e del "fondo svalutazione crediti tassato" di € 452.620. Quest'ultimo tiene conto delle svalutazioni effettuate nel 2013 per € 205.696 e nel 2014 per € 189.284 in relazione ai crediti per le fatture emesse alle Imprese portuali per il canone Porto e oggetto di controversia ormai da oltre due anni. La svalutazione è stata operata tenendo conto di quanto effettivamente già riconosciuto e liquidato dalle Imprese Portuali in relazione a detto canone di locazione.

Inoltre è stata effettuata un'analisi puntuale di tutti i crediti, svalutando alcuni crediti verso clienti la cui inesigibilità è comprovata da elementi certi e precisi dato che i clienti si trovano in procedura concorsuale (svalutazione al 100%). Per i crediti scaduti da diverso tempo e per i quali vi sono stati infruttuosi tentativi di recupero o vi sono controversie extragiudiziali in corso si sono utilizzate percentuali di svalutazione oscillanti fra il 50% e l'80%.

Nel corso del 2014 inoltre, si è proceduto ad utilizzare il Fondo Svalutazione crediti ex art.71 dedotto fiscalmente per € 15.444 per svalutare alcuni crediti verso clienti divenuti oramai inesigibili a causa di procedure concorsuali in corso, mentre per € 10.284 è stato utilizzato il "F.S.C. tassato". Per gli ulteriori crediti inesigibili (crediti neppure ammessi alle procedure concorsuali in corso) di complessivi € 13.559,42 è stata rilevata la definitiva perdita su crediti contabilizzata fra gli "oneri diversi di gestione" in B.14 del C.E.

Di seguito il dettaglio del fondo:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 del Codice Civile	F.do svalutazione ex art. 71 D.P.R. 917/1986 (ora art. 106)	Totale
Saldo al 31/12/2013	205.696	15.444	221.140
Utilizzo dell'esercizio	- 10.284	- 15.444	- 25.728
Eccedenza q.ta 5% f.do ded.	-	-	-
Accantonamento dell'esercizio	257.208	2.758	259.966
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>452.620</b>	<b>2.758</b>	<b>455.378</b>

#### CREDITI TRIBUTARI

- € 170.536 per IRES a credito dell'anno 1996 richiesta a rimborso in sede di presentazione dei modelli di dichiarazione dei redditi. Da notizie avute ancora nel 2012, come appunto segnalato nella Nota Integrativa al precedente esercizio, sembrava essersi sbloccata finalmente la procedura di liquidazione di questo credito IRES. Purtroppo ad oggi le notizie positive non hanno avuto alcun seguito;
- € 75.675 per interessi maturati a norma e nella misura di legge sui crediti fiscali sopra menzionati. L'importo lordo di € 212.772 di tali "crediti per interessi su rimborsi fiscali" era stato svalutato in

precedenti esercizi per € 137.096;

- € 396.757 per credito IRES residuale da utilizzarsi in compensazione emergente dalla dichiarazione IRES 2014 per l'anno d'imposta 2013;
- € 900 per anticipo sull'imposta sostitutiva su TFR;
- € 83.127 per acconti IRAP versati;
- € 68.686 per credito verso erario per ritenute d'acconto subite su interessi attivi e contributi;
- € 104.683 per acconti IRES versati;
- € 82.056 per credito IVA verso erario.

Come già segnalato nella Nota Integrativa al precedente Bilancio 2013, nel corso di quell'esercizio, erano state nuovamente effettuate delle verifiche ed era stata inoltrata un'istanza all'Agenzia delle Entrate su tutte le posizioni a credito nei confronti dell'erario anche per evitare eventuali prescrizioni dei crediti più datati.

Già l'anno scorso sono state prudenzialmente accantonate le somme necessarie per svalutare adeguatamente detti crediti incerti.

Al 31/12/2014 pertanto “Fondo svalutazione crediti per interessi fiscali” pari a € 137.096 garantisce la copertura al 100% di tutti i residui “crediti per interessi fiscali” di dubbia esazione.

#### **CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE:**

Al 31.12.2014 è stato integralmente annullato il “credito per imposte anticipate” contabilizzato in precedenti esercizi contabili. Ciò poiché non vi è “ragionevole certezza” di redditi imponibili futuri non inferiori alle differenze temporanee riportabili ovvero alle differenze temporanee imponibili dell'esercizio o anche di futuri esercizi o riportate da esercizi precedenti. Per un commento si rimanda al paragrafo “Prospetto di cui all'art. 2427 comma 1 lettera 14 del Codice Civile” al termine di questa nota integrativa.

#### **CREDITI VERSO ALTRI:**

I crediti verso altri sono per lo più esigibili oltreché liquidi, riguardano nel dettaglio:

##### **a) Crediti commerciali e diversi.**

- € 36.188 per cauzioni versate a terzi;
- € 6.404 per crediti v/enti previdenziali e Inail;
- € 232.627 per crediti diversi di cui € 153.244 per le quote di contributi regionali a valere sulle rate dei mutui in scadenza al 31/12/2014 incassate nei primi giorni dell'esercizio 2015;
- € 704 per note di credito da ricevere.
- € 156.551 per crediti verso INPS per contratto di solidarietà dipendenti;
- € 171 per crediti verso dipendenti

### **III. Attività finanziarie**

Non vi sono attività finanziarie al 31/12/2014.

### **IV. Disponibilità liquide**

Saldo al 31/12/2014	2.515.770
---------------------	-----------

Saldo al 31/12/2013	424.209
<b>Variazioni</b>	<b>2.091.561</b>

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Depositi bancari e postali	2.515.359	423.321
Assegni	-	-
Denaro e altri valori in cassa	411	888
<b>Totale</b>	<b>2.515.770</b>	<b>516.893</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio e più precisamente: saldo al 31/12/2014 del c/c n.715566 (conto TFR) di € 300.229, saldo del c/c n. 715535 (conto di economato) di € 178.122, saldo del c/c n.717096 dedicato al progetto Empiric di € 1.107, saldo c/c n. 718025 dedicato al progetto Safeport di € 7.934 acceso presso Banca di Udine, saldo del c/c postale di € 345, saldo del c/c n. 701571006057 acceso presso Banca Popolare di Vicenza di € 17.793, cassa contanti di € 18 e cassa valuta estera di € 393, saldo del conto corrente n. 0022171 acceso presso Credifriuli per anticipo IVA pari a 2.009.829.

E' invece stato contabilizzato fra i debiti bancari a breve l'utilizzo esistente al 31/12/2014 sul conto corrente n. 715534 acceso presso Banca di Udine pari a - € 457.643 in negativo per utilizzo del fido.

## D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	11.146.831
Saldo al 31/12/2013	12.612.189
<b>Variazioni</b>	<b>- 1.465.358</b>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale.

La composizione della voce è così dettagliata.

<b>Descrizione</b>	<b>Importo in €uro</b>
Ratei attivi su fitti attivi	667
Ratei attivi su contributi	11.054.727
Risconti attivi su contributi	48.557
Risconti canoni vari pagati anticipatamente	2.950
Risconti bolli auto	333
Risconti abbonam. a giornali e riviste	-
Risconto premi assicurativi	39.597
<b>Totale</b>	<b>11.146.831</b>

Di seguito si fornisce il dettaglio della voce "ratei attivi su contributi". Si tratta di ratei iscritti per rilevare in contropartita la competenza economica, quindi il ricavo, in relazione a contributi concessi, ma non interamente erogati su opere e interventi già realizzati e già spesati al 31.12.2014:

### Ratei attivi su contributi

<b>Descrizione</b>	<b>Importo in €uro</b>
--------------------	------------------------

Parte attuativa caratterizzazione SIN - aree pubbliche	159.441
Urbanizzazione primaria Fearul - 1° lotto 1° stralcio - idrovora	2.653.646
Urbanizzazione primaria Fearul - 1° lotto 2° stralcio	3.216.534
Urbanizzazione Fearul - acquedotto duale	27.585
Realizzazione strada enel - pmt	77.954
Via Fermi 1° lotto	149.428
Realizzazione viabilità in Comune di Cervignano - via Caiù	1.192.212
Realizzazione strada Radici - Aussapol	16.324
Bonifica e ripristino ambientale terreno ex Biessefin	693.360
Consolidamento massicciata dorsale FF.SS.	124.946
Rinaturalizzazione zona EP 1° lotto	476.775
Rinaturalizzazione zona EP 2° lotto	202.200
Rinaturalizzazione zona EP 3° lotto	116.760
Area p.ta sud - acquista aree e rinatural. - 1° lotto	417.171
Area p.ta sud - acquista aree e rinatural. - 2° lotto	703.694
Area p.ta sud - acquista aree e rinatural. - 3° lotto	711.491
Piano Porti 2000	50.027
Progetto Central Europe EMPIRIC	54.767
Progetto Interreg ITA- SLO SAFEPOR	10.412
<b>Totale</b>	<b>11.054.727</b>

## PASSIVITA'

### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2014	-	9.129.789
Saldo al 31/12/2013		17.098.947
<b>Variazioni</b>	<b>-</b>	<b>26.228.736</b>

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Fondo di dotazione	293.866	-	-	293.866
Riserva da sovrapprezzo azioni	74.894	-	-	74.894
Riserve di rivalutazione	642.020	-	-	642.020
Riserva legale	32.744	-	-	32.744
Riserva azioni proprie in portaf.	-	-	-	-
Riserve statutarie	-	-	-	-
Altre riserve	-	-	-	-
Riserva straordinaria	-	-	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-	-	-
Riserva contrib. c/capitale art.55T.U.	-	-	-	-

Riserva amm.ti anticip. art. 67 T.U.	11.544	-	-	11.544
Riserve di utile ex art. 12 L.R. 3/1999	12.128.164	-	2.971.564	9.156.600
Fondi riserve in sospensione di imposta	-	-	-	-
Fondo di riserva disponibile	41.389		41.389	-
Fondo di riserva copertura rischi legali	25.823	-	-	25.823
Fondo copertura ammortamenti	6.861.456	-	-	6.861.456
Riserva per oneri pluriennali capitalizzati	-	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	- 3.012.954	3.012.954	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	26.228.736	- 26.228.736
	<b>17.098.946</b>	<b>3.012.954</b>	<b>29.241.689</b>	<b>- 9.129.789</b>

Il Fondo di dotazione è così composto:

Quote	Numero	Valore nominale
Ordinarie	1.138	258,23

Si precisa che il patrimonio netto, oltre il fondo di dotazione di € 293.866, è composto dalle seguenti poste:

Descrizione	
Fondo di Riserva ordinario 20%	32.744
Fondo sovrapprezzo azioni	74.894
Fondo rivalutazione D.L. 185/2008	642.020
Fondo di riserva per ammort.anticipati	11.544
Fondo di riserva ex art. 12 L.R. 3/99	9.156.600
Fondo di riserva disponibile	-
Fondo di riserva copertura rischi legali	25.823
Fondo copertura ammortamenti	6.861.456
Utile dell'esercizio	- 26.228.736
<b>Totale</b>	<b>9.423.655</b>

Il “Fondo copertura ammortamenti” è stato istituito in sede di passaggio dalla contabilità finanziaria a quella economica. Il suo utilizzo futuro è il ristoro parziale o totale degli ammortamenti economici dei beni strumentali materiali ed immateriali di proprietà del Consorzio esistenti alla data del 01.01.1998. L'importo copriva originariamente la totalità del valore residuo ancora da ammortizzare dei beni strumentali acquisiti fino al 31/12/1997.

### Utilizzo e modifiche delle poste di patrimonio netto negli ultimi tre esercizi

Negli corso degli ultimi tre esercizi 2012-2013 e 2014 le variazione delle poste del patrimonio netto sono state le seguenti:

FONDO DI DOTAZIONE (Patrimonio Consortile): nessuna variazione.

RISERVA DA SOVRAPPREZZO: nessuna variazione.

RISERVA DA RIVALUTAZIONE D.L. 185/2008: nessuna variazione.

RISERVA LEGALE: nessuna variazione.

FONDO DI RISERVA DISPONIBILE: nel corso dell'esercizio 2013 è stato utilizzato (variazione diminutiva) per € 1.637.461 per la copertura della perdita d'esercizio dell'anno 2012. Nel corso dell'esercizio 2014 è stato utilizzato (variazione diminutiva) per il residuo importo di € 41.389 per la copertura della perdita d'esercizio dell'anno 2013

FONDO COPERTURA AMMORTAMENTI: nessuna variazione.

FONDO DI RISERVA PER RISCHI LEGALI: nessuna variazione.

FONDO DI RISERVE DI UTILE EX ART.12 L.R. 3/99: Nell'anno 2012 è stato utilizzato (variazione diminutiva) per € 317.917 per la copertura della perdita d'esercizio dell'anno 2011. Nell'anno 2014 è stato utilizzato (variazione diminutiva) per € 2.971.564 per la copertura della perdita d'esercizio dell'anno 2013.

FONDO DI RISERVA PER AMMORTAMENTI ANTICIPATI: nessuna variazione

Per completezza le indicazioni su disponibilità e utilizzo delle voci di patrimonio netto negli ultimi 3 esercizi vengono riportate nella tabella che segue:

Natura/descrizione	Importo	Possib. utilizz. (A,B)	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi						
				Per copertura perdite			Per altre ragioni			
				2012	2013	2014		2012	2013	2014
Fondo di dotazione	293.866									
<b>RISERVE DI CAPITALE</b>										
Riserva da sovrapprezzo quote	74.894									
Riserva rivalutazione D.L. 185/2008	642.020	A - B								
<b>RISERVE DI UTILE</b>										
Riserva legale	32.744	B								
Riserva ammort.anticipati	11.545	A-B								
Riserva di utile ex art.12 L.R.3/99	9.156.600	A - B	9.156.600	317.917			2.971.564			
Riserva disponibile	0	A - B	0		1.637.461	41.389				
Riserva copertura rischi legali	25.823	A - B	25.823							
Fondo copertura ammortam.	6.861.456	A - B	6.861.456							
Perdite portate a nuovo	0		0							
<b>TOTALE</b>	<b>17.098.948</b>		<b>16.043.879</b>							
Quota non distribuibile			16.043.879							
Residua quota distribuibile			0							

**Legenda:** "A" per aumento di capitale; "B" per copertura perdite; la distribuzione di utili e riserva non è prevista dalla L.R. 3/99

## B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2014	800.316
Saldo al 31/12/2013	2.268.316
<b>Variazioni -</b>	<b>1.468.000</b>

La situazione complessiva della classe B del Passivo dello Stato Patrimoniale è quella qui di seguito rappresentata:

origine	f.do al 31.12.2013	incrementi	decrementi	f.do al 31.12.2014
Fondo imposte differite	3.625			3.625
Fondo per imposte probabili	44.583			44.583
Fondo per rischi e spese legali	229.994			229.994
fondo rischi e oneri contrattuali "Nunky Steel"	194.700			194.700
fondo rischi e oneri contrattuali differiti generico	300.000			300.000
Fondo oneri futuri	27.414			27.414
Fondo oneri Programmi Porti da realizzare	1.468.000	1.468.000	-	-
<b>totale</b>	<b>2.268.316</b>	<b>-</b>	<b>1.468.000</b>	<b>800.316</b>

Il decremento del "fondo oneri per programmi porto da realizzare" è stato operato in relazione alle modifiche apportate a seguito di revisione delle modalità di contabilizzazione dei contributi sui Piani Porto già iscritti al 31.12.2013. Si rimanda ai dettagli e ai commenti già forniti.

Precedentemente in questa stessa Nota Integrativa una parte di questi fondi è stata analizzata al paragrafo "Oneri e rischi legali" e "Accantonamento per oneri futuri".

Il "Fondo imposte differite" è rimasto invariato rispetto al precedente esercizio. Un maggior dettaglio di tutta la fiscalità differita attiva e passiva è riportato al termine di questa Nota Integrativa.

## C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2014	€	510.689
Saldo al 31/12/2013	€	482.239
<b>Variazioni</b>	<b>€</b>	<b>28.450</b>

La variazione è così costituita:

Variazioni	Importo in Euro
Incremento per accantonamento dell'esercizio	52.464
Decremento per utilizzo nell'esercizio	11.959
Decremento per destinaz. previdenza complementare	12.055
<b>28.450</b>	

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito del Consorzio verso i dipendenti in forza a tale data.

Le quote di trattamento di fine rapporto complessivamente maturate nel corso del 2014 a favore dei dipendenti sono pari a € 53.245 (al lordo dell'imposta sostitutiva) e il costo relativo è stato accantonato per competenza nella voce di costo B.9.c del Conto Economico. Nel corso del 2014 si è verificato un decremento del fondo di € 11.959 per utilizzo a seguito di cessazione di un rapporto di lavoro e un decremento pari a € 12.055 per effetto del versamento del TFR maturato da alcuni dipendenti che hanno espresso la facoltà di

destinare il proprio TFR alle varie forme di previdenza complementare.

## D) Debiti

Saldo al 31/12/2014	77.089.398
Saldo al 31/12/2013	83.328.031
<b>Variazioni -</b>	<b>6.238.633</b>

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Obbligazioni	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	-	-
Debiti verso banche	24.089.089	50.321.093	74.410.182
Debiti verso altri finanziatori	166.433	299.669	466.102
Acconti	-	-	-
Debiti verso fornitori	1.630.434	-	1.630.434
Debiti costituiti da titoli di credito	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	-	-
Debiti tributari	137.039	-	137.039
Debiti verso istituti di previdenza	46.982	-	46.982
Altri debiti	398.659	-	398.659
<b>Totale</b>	<b>26.468.636</b>	<b>50.620.762</b>	<b>77.089.398</b>

Il dettaglio dei mutui passivi accesi è incluso nell'*Allegato 12*. In tale dettaglio sono evidenziate per ciascun singolo mutuo, l'importo originario del finanziamento, le rate scadenti nell'anno 2014 e il residuo debito pagabile negli esercizi successivi. La voce di S.P. D 3) *Debiti verso banche* ricomprende tutti i mutui evidenziati nel succitato *Allegato 12* con esclusione dei due mutui verso Cassa DD.PP. per l'acquisto della sede consortile e i lavori di straordinaria manutenzione, l'arredamento e l'attrezzaggio della sede stessa di residui € 376.833,14 (di cui € 77.164,10 esigibili entro l'esercizio 2014) che sono invece classificati nei *Debiti verso altri finanziatori*.

Nella voce D 3) *Debiti verso banche* è contabilizzato anche:

- l'utilizzo per € 457.643 del c/c di cassa/tesoreria c/o Banca di Udine.

Sempre nella voce D 3) *Debiti verso banche* è altresì contabilizzato il debito a breve al 31/12/2014 verso gli Istituti di Credito per € 3.352.888 in relazione alle rate mutui scadenti al 31/12/2014. Tale debito può essere così scomposto:

- € 155.873 si riferiscono a rate sui mutui ex art. 15 L.R. 3/99 e ex L.R. 57/91 in scadenza la 31.12.2014 il cui addebito bancario è avvenuto nei primi giorni del 2015;
- € 18.340 si riferiscono al debito per interessi e competenze maturate al 31.12.2014 verso Banca di Udine sul c/c di Tesoreria e sul finanziamento ipotecario per la sede di Udine il cui addebito bancario è avvenuto

- i primi giorni del 2015;
- € 11.101 si riferiscono a rata d'interessi scaduta su mutuo chirografario con Mediocredito FVG che il Consorzio ha liquidato nei primi giorni del 2015;
  - € 3.167.575 si riferiscono a debiti verso banche per rate d'interessi scadute sui finanziamenti ipotecari che il Consorzio non ha a tutt'oggi liquidato.

Nel prospetto dell'*Allegato 12* sono anche indicati l'Istituto di Credito mutuante e l'opera o infrastruttura finanziata. La maggior parte di questi mutui sono stati assunti per il finanziamento di opere infrastrutturali industriali e portuali contribuite ex L.R. 4/93, L.R. 3/99 e L.R. 57/91 e trovano pertanto copertura in contributi concessi i cui importi da incassare sono evidenziati in dettaglio nell'*Allegato 13*.

Vanno evidenziati a parte invece, gli altri mutui/finanziamenti non contribuiti e assistiti da garanzia ipotecaria assunti dall'Ente per il finanziamento di operazioni di investimento immobiliare. In particolare nello schema che segue sono evidenziati i finanziamenti ipotecari assunti per acquisizione di lotti e immobili che sono stati oggetto di moratoria/proroga con gli Istituti di credito:

Finanziamenti ipotecari per acquisizione lotti oggetto di moratoria						
MUTUANTE	tipo	garanzia	OGGETTO	importo originale mutuo concesso	residuo al 31.12.2014	interessi maturati anni 2013-2014 e non liquidati
Banca Popolare di Vicenza	mutuo ipotecario 9 anni	ipotecario Cogolo+Fearul	FINANZIAMENTO IPOTECARIO PER ACQUISIZIONE AREA "EX COGOLO"	22.500.000,00	22.500.000,00	2.125.221,00
Mediocredito F.V.G. Spa	bullet 31.01.2015	ipotecario su Decof	FINANZIAMENTO IPOTECARIO PER ACQUISIZIONE AREA "EX DECOF"	8.792.520,36	8.792.520,36	484.448,00
Mediocredito F.V.G. Spa	bullet 31.07.2014	ipotecario su Montecatini	FINANZIAMENTO IPOTECARIO BULLET PER ACQUISIZIONE "EX MONTECATINI"	4.500.000,00	4.500.000,00	244.222,00
Mutuo Cassa di Risparmio F.V.G.	mutuo 10 anni	ipotecario su Oleficio	FINANZIAMENTO IPOTECARIO PER ACQUISIZIONE AREA "EX OLEIFICO"	11.250.000,00	9.997.876,13	313.684,00
					45.790.396,49	3.167.575,00

In relazione a detti finanziamenti si evidenzia quanto segue:

- con Cassa di Risparmio del F.V.G. è stato sottoscritto atto di rinegoziazione del mutuo ipotecario di originari € 11.250.000 che prevede che il pagamento delle rate relative alle scadenze semestrali scadute dei giorni 28/02/2014, 31/08/2014 e 28/02/2015 venga sospeso ed il regolare ammortamento riprenda il giorno 01/03/2015, di modo che la scadenza del semestre sia il 31/08/2015 e così che l'ultima rata, originariamente prevista per il 31/08/2019, scada il 28/02/2022;
- con Mediocredito F.V.G. è stato sottoscritto atto di rinegoziazione del finanziamento bullet n° 20.178 di € 8.792.520,36, assunto per l'acquisizione dell'area ex Decof che prevede lo slittamento al 30/06/2015 della scadenza originariamente prevista per il rimborso (31/01/2014) dell'intero importo capitale e degli interessi maturati per il periodo 01/04/2013 al 30/06/2015;
- con Mediocredito F.V.G. è stato sottoscritto atto di rinegoziazione del finanziamento bullet n° 20.464 di € 4.500.000 (in pool al 50% con Cassa di Risparmio del F.V.G.) assunto per l'acquisizione dell'area ex Montecatini, che prevede lo slittamento al 30/06/2015 della scadenza originariamente prevista per il rimborso (31/07/2014) dell'intero importo capitale e degli interessi maturati per il periodo 01/07/2013 al 30/06/2015;
- con Banca Popolare di Vicenza è stato sottoscritto in data 20.03.2015 atto di rinegoziazione del mutuo ipotecario di € 22.500.000 che prevede che il pagamento delle rate di soli interessi scadute al 30/06/2013, 31/12/2013 e 30/06/2014 e le rate di capitale e interessi scaduta e non pagata il 31/12/2014 vengano rimborsate unitamente alla rata capitale e interessi scadente il 30/06/2015.

Tali mutui sono stati oggetto di richiesta di nuova moratoria fino al 30.06.2015 con sospensione della maturazione degli interessi.

Fra i debiti verso altri finanziatori vi sono oltre ai due mutui accesi con la Cassa DD.PP. di cui si è già parlato più sopra, il debito di € 73.297 verso Cassa DD.PP. per contributi da restituire ex L. 144/99 e il debito verso la Regione F.V.G per contributi da restituire ex L.R. 57/91 per € 15.972.

La sintesi dell'indebitamento effettivo dell'Ente verso banche al netto dei contributi regionali sui mutui stessi è quella riportata di seguito:

Tipologia	residuo debito al 31.12.2014	residuo contributo da incassare	residui finanziari non coperti da contributo - debito effettivo al 31.12.2014	debito effettivo pagabile entro 2015	debito effettivo pagabile dopo 2015
debiti vs banche per opere portuali L.R. 57/91	11.928.201	11.928.201	0	0	0
debiti vs banche per opere industr. L.R.3/99 art. 15	11.719.960	11.684.510	35.450	16.370	19.080
debiti vs C.D.P. per mutui sede di Udine	376.833	0	376.833	77.164	299.669
debiti vs banche per mutuo park Porto Vecchio	11.094	0	11.094	11.094	0
mutuo ipotecario sede di UD	1.000.000	0	1.000.000	114.364	885.636
debito chirografario per fideiussione IVA	150.000	0	150.000	33.868	116.132
debiti ipotecari vs banche per acq.lotti	45.790.396	0	45.790.396	16.283.240	29.507.156
utilizzo apercredito c/c di Cassa/Tesoreria	457.643	0	457.643	457.643	0
debito verso Banche per rate scadute	3.352.888	155.873	3.197.015	3.197.015	0
<b>totale debiti vs banche e altri Istituti</b>	<b>74.787.015</b>	<b>23.768.584</b>	<b>51.018.431</b>	<b>20.190.758</b>	<b>30.827.673</b>

Nell'analizzare la succitata tabella occorre tener conto che oltre ai debiti bancari è riportato anche il debito verso Cassa DD.PP per i residui mutui sulla sede di Udine che in Bilancio sono classificati in *D 4 Debiti verso altri finanziatori*.

Fra i debiti tributari al 31/12/2014 si segnalano:

- i debiti al 31/12/2014 per ritenute d'acconto operate nei confronti di dipendenti (€ 19.474,46), di altri percipienti quali collaboratori e professionisti (€ 24.419,22) e per imposta sostitutiva TFR (€ 780,76). Tali importi sono poi stati regolarmente versati/compensati con il modello F24 del 16/01/2015.
- € 92.365 si riferiscono al saldo IMU2014 sugli immobili in Comune di San Giorgio di Nogaro non liquidato a fine anno a causa delle limitatissime disponibilità finanziarie dell'Ente e della contestuale notevole difficoltà per il Consorzio di assicurare con risorse proprie i servizi indivisibili minimi alle imprese della zona industriale (illuminazione strade, manutenzioni aree e fossi, manutenzioni strade e impianti, ecc.).

Qui di seguito riportiamo il dettaglio della voce D.13 “Altri debiti”:

Descrizione	31/12/2014
Cauzioni da terzi (passive)	7.350
Altri debiti (spese condominiali ed altro)	50.512
Debiti v/collaboratori	-
Debiti v/dipendenti	56.397
Amministratori c/competenze	55.256
Collegio sindacale c/competenze	28.426
Note di accredito da emettere	-
Debiti v/dipendenti per missioni	70
Debiti v/amm.ri per spese missioni	597
Carte di credito	51
Debiti per anticipi spese da fornitori	-
Debiti maturati in corrispond impegni di urbanizz.	-
Clienti c/anticipo terreni	200.000
<b>Totale</b>	<b>398.659</b>

La voce “altri debiti” per complessivi € 50.512 è comprensiva del debito verso Regione F.V.G. di € 49.000, importo dovuto per la mancata produzione dello studio di impatto ambientale (SIA) a completamento della progettazione preliminare e definitiva del collegamento stradale tra la ZIAC e la S.S. 14 affidata al Consorzio in

delegazione amministrativa intersoggettiva. L'importo complessivo della parcella di progettazione prevista era di € 700.000,00, l'incidenza della SIA è stata valutata dalla Regione nel 17% del totale parcella e quindi pari a € 119.000. Considerato quindi che per quanto dal Consorzio realizzato e consegnato l'importo dovuto è quantificato in € 581.000 e che è già stato erogato l'importo di € 630.000, la Regione ha chiesto in restituzione l'importo di € 49.000.

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	€	24.135.195
Saldo al 31/12/2013	€	19.261.265
<b>Variazioni</b>	<b>€</b>	<b>4.873.929</b>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Rateo su interessi su mutui passivi	58.697
Altri ratei passivi	4.108
Altri risconti passivi (su canone locazione)	2.190
Risconti passivi su contributi (da ripartire)	-
Risconti passivi contributi Piani Porto L.R. 57/91 ante 31.12.2013	3.983.743
Risconti passivi anno 2014 su contributi Piani Porto L.R. 57/91	1.329.841
Risconti passivi su contributo Cipe	860.417
Risconti passivi su contributo APQ - fondi FAS	7.888
Risc.passivi su contributo L.R. 1/2003 art.3 commi 28-37	710.483
Risconti passivi su contributi Obiett. 2 2000-2006	7.040.927
Risconto passivo su contributo tetto fotovoltaico	5.672
Risconti passivi su contributi Patto Territoriale	6.353.131
Risc.pass. su contributo L.R. 22/2007 art.4 comma 85	358.468
Risconti passivi su contributi art.1 L.R.16/2001	5.134
Risc.pass.su contrib.L.R. 19/2004 art.6 c.31-L.R. 1/2005 art.6 c.148	341.000
Risc.pass.su contrib.L.R. 14/2002 art. 51 bis (OMD-11-12)	309.000
Risconti passivi su contributi art.15	1.019.006
Risconti passivi su contributi art. 15bis	1.745.490
<b>Total</b>	<b>24.135.195</b>

### Conti d'ordine

Il dettaglio delle garanzie e fideiussioni ricevute da terzi si trovano nell'*Allegato 14*, le garanzie e fideiussioni a favore di terzi nell'*Allegato 15*.

## Conto economico

Anche nello schema di Conto Economico viene effettuato il raffronto fra i dati dell'anno 2014 e i dati del precedente esercizio. Qui di seguito si forniscono dettagli e commenti delle principali voci di costo e di ricavo dell'anno 2014.

### A) Valore della produzione

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
Ricavi vendite e prestazioni	635.632	1.118.854
Variazioni rimanenze di terreni e fabbricati	-19.260.414	312.580
Variazioni lavori in corso su ordinazione	-	-
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	-	-
Altri ricavi e proventi: altri ricavi	110.676	166.454
Altri ricavi e proventi: contributi	2.186.364	4.136.158
<b>Totale</b>	<b>-16.327.742</b>	<b>5.734.046</b>

Si riporta qui di seguito il dettaglio della voce “ricavi delle vendite e delle prestazioni”:

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
ricavi per vendita aree	-	-
ricavi per sovrapprezzo terreni	-	-
ricavi per prestazioni di servizi	78.189	393.585
ricavi per locazioni di beni immobili	50.543	49.899
ricavi per locazioni di beni mobili	-	-
ricavi per diritti deposito doganale	-	-
compartecipazione spese imprese insediate	187.297	212.554
ricavi e canoni area portuale	319.603	462.816
<b>Totale</b>	<b>635.632</b>	<b>1.118.854</b>

Non vi sono state cessioni di lotti nel corso dell'esercizio 2014.

Nella voce “ricavi e canoni area portuale” è indicato l'importo del canone di locazione per la concessione in uso delle aree, dei fabbricati, e degli impianti del Porto alle Imprese Portuali fatturato alle imprese portuali in base alla Convenzione in essere sottoscritta nel 2004. Sull'importo di detto canone è insorto un controversia con le Imprese tuttora in corso dopo quasi due anni e mezzo. Nel Bilancio al 31/12/2014 tale ricavo è stato svalutato per € 189.284. La svalutazione è stata effettuata tenendo conto di quanto effettivamente già riconosciuto e liquidato delle Imprese Portuali in relazione a detto canone di locazione (ovvero € 200.000 + IVA per l'intero 2014).

Fra i ricavi per prestazioni di servizi di complessivi € 78.189 troviamo il ricavo di competenza anno 2014, del servizio prestato dal Consorzio alla Regione F.V.G. per il presidio e la manutenzione della cosiddetta “Conca di

Bevazzana".

La genesi della variazione delle rimanenze di terreni è chiaramente evidenziata nei prospetti di cui agli *Allegati 1-11* al presente bilancio. Un commento sulle valutazioni delle rimanenze di terreni effettuate al minore fra il costo di acquisto e il presunto valore di realizzo è già stato fatto in questa stessa Nota Integrativa in sede di commento della voce C. I Rimanenze dello Stato Patrimoniale.

La sintesi delle variazioni delle rimanenze è quella di seguito riportata:

### VARIAZIONE RIMANENZE

periodo	tipo rimanenza	descrizione	mq	importo
2014	VARIAZIONE	altri terreni urbanizzati ZIAC	0	0
<b>2014</b>	<b>totale VARIAZIONE altri terreni urbanizzati</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>
2014	VARIAZIONE	terreni non urbanizzati PORTO VECCHIO	0	0
2014	VARIAZIONE	terreni da urbanizzare comprensorio Fearul	0	0
2014	VARIAZIONE	terreni ZIAC di Cervignano da urbanizzare	0	1.195
2014	VARIAZIONE	terreni e fabbricati area "ex Eurofer" da urbanizzare	0	-5.777.583
<b>2014</b>	<b>totale VARIAZIONE terreni NON urbanizzati e/o in corso di urbanizz.</b>		<b>0,00</b>	<b>-5.777.583</b>
2014	VARIAZIONE	terreni e fabbricati area "ex DECOF" (fronte canale)	0	-3.478.987
2014	VARIAZIONE	terreni e fabbricati area "ex MONTECATINI" (fronte canale)	0	-1.497.422
2014	VARIAZIONE	terreni e fabbricati area "ex COGOLO" (fronte canale)	0	-8.508.417
<b>2014</b>	<b>totale VARIAZIONE COMPLESSI IMMOBILIARI parzialm.edificati</b>		<b>0,00</b>	<b>-13.484.826</b>
<b>2014</b>	<b>TOTALE VARIAZIONE RIMANENZE</b>		<b>-</b>	<b>-19.260.414</b>
31/12/2014 RICLASSIFICATO	terreni ZIAC di Cervignano da urbanizzare		3.161	126,87
31/12/2014 RICLASSIFICATO	terreni "ex Radicifil-Cottoncolor" da urbanizzare		5.845	18,88
31/12/2014 RICLASSIFICATO	terreni "NAUTICHE" zona foce		3.711	13,27
<b>totale rimanenze non più commerciabili riclassificate a immobilizzazioni materiali</b>				<b>560.615</b>

### Altri ricavi per categoria di attività

Categoria	31/12/2014	31/12/2013
Canoni per concessioni	13.248	12.440
Rimborso recupero spese varie e diritti segret.	10.835	122.242
Altri ricavi e proventi	4.937	- 14
Rimborsi assicurativi	44.823	10.194
Sopravvenienza attiva ordinaria	36.833	20.087
Riparametrazioni contrib.REGIONALI attive	-	1.505
Contributi in c/capitale	70.479	1.678.288
Contributi in c/impianti	1.562.216	1.191.961
Contributi per studi e ricerche	51.064	-
Contributi in c/esercizio	502.605	1.265.909
<b>Totale</b>	<b>2.297.040</b>	<b>4.302.612</b>

Si riporta qui di seguito il dettaglio della voce **contributi in c/impianti**:

opera/impianto oggetto di contribuzione	31/12/2014
strada enel_pmt	47.099
illuminazione pubblica viabilità ZIAC	8.570
potenz. Raccordo ferroviario base	100.465

racc.ferr.base-2° lotto 1° stralcio	27.224
via fermi 1° lotto	101.235
racc.ferroviario area selvata	28.137
ristrutt.SP80-da porto a laguna	162.938
ristrutt.SP80-da porto a laguna	25.073
ristrutt.SP80-da porto a laguna	9.903
ristrutt.SP80-da casello a ZIAC	137.988
ristrutt.SP80-da casello a ZIAC	22.000
rete fibre ottiche PTBF - 1° lotto	53.487
rete fibre ottiche - 2° lotto	25.192
collegamento fibre ottiche alla dorsale nazionale	4.364
strada radici aussapol	7.992
rete fognaria est	146.864
attravers.ferroviario lungo la SP80	2.567
impianto fotovoltaio sede UD	3.521
binario secondario ZIAC - 1° stralcio funz	20.217
contributi Piani Porto L.R. 57/91	370.254
3°lotto-sistem.compl. P.Margreth-MAGAZZINI	43.382
5°lotto-sist.P.Margreth-pavimentazione	89.852
banchina 6° lotto	46.779
banchina 6° lotto bis	4.523
banchina traghetto	10.329
tettoie p.le margreth	10.592
pesa dinamica	38.756
nuove tettoie	12.913
<b>Totale</b>	<b>1.562.216</b>

I succitati contributi sono stati imputati a conto economico proporzionalmente alle quote di ammortamento dei cespiti cui si riferiscono.

Per un commento di dettaglio sui contributi contabilizzati per competenza si rimanda a quanto già esposto all'inizio di questa relazione nel paragrafo "Contributi e altri trasferimenti da enti pubblici".

Si riporta di seguito il dettaglio dei **contributi in c/capitale** contabilizzati alla voce A.5.1. del Conto Economico:

<b>opera/impianto oggetto di contribuzione</b>	<b>31/12/2014</b>
Illuminazione pubblica viabilità ZIAC	-
Sistemazione e completamento viabilità principale ZIAC – 1° lotto	46.449
Interventi di manutenzione straord.strada Radici - Aussapol - 1° e 2° lotto	3.234
Fognatura est	20.796
<b>Totale</b>	<b>70.479</b>

Fra i **contributi in c/esercizio** troviamo i contributi relativi alle opere di urbanizzazione "speseate" nell'esercizio e inerenti i terreni industriali in rimanenza e i contributi su spese di funzionamento nell'ambito dei progetti europei SAFEPORTE e EMPIRIC. Per completezza d'informazione si riporta qui di seguito il dettaglio anche di questa tipologia di contributi imputati per competenza alla voce A.5.2 del Conto Economico:

<b>opera/impianto/programma oggetto di contribuzione</b>	<b>31/12/2014</b>
--	-------------------

strada via malignani	26.436
infrastr.selvata ex fidia bioplant	237.635
impianto semaforico v.fermi v.maranese	11.271
rete fognaria 2° lotto	44.567
collegamento stradale via caiu	18.534
collegamento stradale via caiu	17.209
collegamento stradale via caiu	8.683
SAFEPORT	2.429
EMPIRIC	7.025
Piano Porti 1997 bis	3.112
Piano Porti 1998	125.704
<b>Totale</b>	<b>502.605</b>

Si riporta qui di seguito il dettaglio della voce **contributi per studi e ricerche**:

<b>opera/impianto oggetto di contribuzione</b>	<b>31/12/2014</b>
caratterizzazione "S.I.N. -aree pubbliche" in delegazione decreto	51.064
<b>Totale</b>	<b>51.064</b>

Per maggiore chiarezza degli aspetti **finanziari**, si riporta qui di seguito il dettaglio dei Contributi a valere su fondi ex art. 15 L.R. 3/99 (industria) e L.R. 57/91 (porti) e di seguito il dettaglio dei contributi a valere su fondi ex art. 15 bis L.R. 3/99 (industria), DOCUP OB2, PTBF, e degli altri contributi a fondo perduto.

Sono riportati gli importi erogati **al lordo delle ritenute d'acconto e delle spese bancarie**.

#### **Contributi a valere su fondi ex art. 15 L.R. 3/99 (industria) e L.R. 57/91 (porti)**

<b>Descrizione opera</b>	<b>interessi</b>	<b>capitale</b>
Urbanizzazione primaria Fearul 1° lotto 1° stralcio	155.403	333.323
Urbanizzazione primaria Fearul 1° lotto 2° stralcio	145.912	287.917
Strada ENEL-PMT	20.028	51.247
Via Malignani - intervento su L.R. 4/93	1.197	26.437
Illuminazione pubblica via Fermi	706	15.588
Potenziamento raccordo ferroviario	33.304	277.079
Sistemazione e completamento via Fermi 1° lotto	27.820	147.683
Infrastrutturazione comprensorio ex Fidia Bioplant	13.269	237.635
Impianto semaforico via Fermi / via Maranese	511	11.271
Rete fognaria 2° lotto	3.419	44.567
Raccordo ferroviario Selvata 1° e 2° stralcio (OI 22 e OI 22/2)	13.931	55.203
Ristrutturazione SP80 da area portuale alla laguna	4.989	16.917
Manutenzione strada Radici Aussapol	1.834	11.226
Fognatura est	48.306	191.420
bonifica e ripristino ambientale area ex Biessefin	41.733	57.667
Consolidamento massicciata dorsale ferroviaria	5.360	18.173
Fearul zona EP rinaturalizzazione 1° lotto	28.697	39.653
rinaturalizzazione area PUNTA SUD 1° lotto	33.811	56.722
rinaturalizzazione area PUNTA SUD 2° lotto	33.811	56.722
rinaturalizzazione area PUNTA SUD 3° lotto	33.811	56.722

Programma Porti 1997 bis	230	3.112
Programma Porti 1998	3.411	125.704
Programma Porti 2000	49.432	260.443
Programma Porti 2001	51.935	257.939
Programma Porti 2002	95.675	420.325
Programma Porti 2003	65.391	192.609
Programma Porti 2004	58.762	199.238
Programma Porti 2005	65.687	166.813
Programma Porti 2006	76.956	153.044
Programma Porti 2008	88.610	161.390
Programma Porti 2009	101.262	148.737
<b>Totale</b>	<b>1.305.203</b>	<b>4.082.526</b>

#### Contributi a valere su fondi ex art. 15 bis L.R. 3/99, DOCUP OB2, PTBF, altri contributi a fondo perduto

<b>Descrizione</b>	<b>capitale</b>
ITA-SLO 2007-2013 "Safeport"	54.173
CentralEurope "Empiric"	62.084
PTBF- OI02000 - intervento di ristrutt. viabilità in Comune di Cervignano "via caiù"	75.223
PTBF- PN00900 - Realizzazione banchina attracco traghetti	103.291
OMD-12-2012 D Opere manut.canale navigabile e laguna Grado e Marano	139.314
<b>Totale</b>	<b>434.085</b>

#### Ricavi per area geografica

Non ha senso alcuna ripartizione per area geografica dato che l'Ente opera nell'ambito del comprensorio dell'Aussa-Corno, ambito territoriale individuato dalla legge istitutiva che ricomprende i comuni di San Giorgio di Nogaro, Cervignano, Torviscosa, Carlino e Terzo d'Aquileia.

## B) Costi della produzione

#### Costi della produzione per terreni e aree industriali

Nell'esercizio non vi sono stati acquisizioni di terreni. Sono stati sostenuti costi di urbanizzazione per € 48.775 sul lotto denominato "terreni ZIAC di Cervignano da urbanizzare".

#### Costi per servizi

Per completezza d'informazione si riporta qui di seguito il dettaglio della voce B.7 Servizi del Conto Economico:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Utenze varie	101.514	161.093
Utenze telefoniche Udine e S.Giorgio	12.768	16.585
Servizi vari	44.402	65.146
Spese legali, consulenze	86.754	148.900
Compensi a collaboratori	-	-
Compensi agenzia somministrazione lav.inter.	-	116
Caraterizzazioni, carotaggi e analisi	89.004	37.887

Consulenze Patto Territoriale	-	451
Manutenzioni e riparazioni ZIAC, Porto e Udine	39.789	40.941
Spese promozionali e di pubblicità	-	2.500
Spese di rappresentanza	20	465
Spese varie d'ufficio	2.150	421
Canoni associativi	8.258	6.614
Costo organi sociali	102.090	111.329
Premi di assicurazione	75.729	84.371
Spese carburante	6.519	7.862
Cancelleria	545	633
Spese postali	284	941
Autorizzazioni, diritti di segreteria	366	360
Altre spese del personale (viaggi, miss., corsi)	294	2.347
<b>Totale</b>	<b>570.486</b>	<b>688.962</b>

#### Costi per il personale

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
Salari e stipendi	471.020	569.288
Oneri sociali	134.036	165.470
Trattamento di fine rapporto	53.245	58.925
Altri costi del personale	522	1.494
<b>Totale</b>	<b>658.823</b>	<b>795.177</b>

La voce include l'intera spesa per il personale dipendente e dirigente ivi compresi incrementi previsti dal contratto nazionale, costo delle ferie non godute, accantonamenti di legge, nonché le quote di competenze di tredicesima e quattordicesima. I rimborsi spese di viaggi e missioni, i corsi di formazione e le prestazioni specialistiche per visite mediche del personale sono esposti nella voce B.7 "Costi per servizi".

Si segnala che in data 30 aprile 2014, alla scadenza del contratto di solidarietà sottoscritto in data 30 aprile 2013, è stato sottoscritto un nuovo contratto di solidarietà difensivo di tipo B per n. 13 dipendenti (sono stati esclusi rispetto al precedente contratto il lavoratore che ha dato le dimissioni e il Responsabile Amministrativo). L'accordo prevede una riduzione massima pari al 50% delle ore lavorative e un contributo erogato dal Ministero del Lavoro del 50% della retribuzione persa. Tale contributo è di norma destinato per il 50% al dipendente e il restante 50% all'azienda, tuttavia l'Ente in sede sindacale ha concordato di devolvere il contributo di propria spettanza ai dipendenti. Anche in questo accordo, come per il precedente, si è convenuto l'anticipo del contributo da parte dell'Ente ai dipendenti. Si segnala in merito che solo nel 2015 il Ministero ha rimborsato l'Ente per il contributo di solidarietà anticipato relativo al periodo 1.5.2013 – 30.4.2014 e pertanto alla data del 31.12.2014 risulta iscritto tra i crediti diversi il credito relativo a tale contributo pari a € 156.551. La riduzione delle ore lavorative a seguito della sottoscrizione del contratto di solidarietà ha generato una riduzione dei costi nei Salari e Stipendi e conseguentemente anche negli Oneri Sociali, il Trattamento di Fine Rapporto matura, invece, sull'intera retribuzione.

Si segnala che è pervenuta una richiesta da parte del Direttore dell'Ente di riconoscimento di presunti incentivi ex 163/2006 e s.m.i. per € 137.642,00 tutti da verificare nel merito e per quanto riguarda la quantificazione.

In relazione a detti costi si segnala che tra i ricavi sono stati contabilizzati i contributi a ristoro delle spese del personale dedicato alle attività dei progetti EMPIRIC ("Enhancing Multimodal Platforms, Inland waterways and Railways services Integration in Central Europe" approvato all'interno del programma Central Europe) e SAFEPORt (Programma per la Cooperazione Transfrontaliera Italia-Slovenia 2007-2013 – Il porto e la gestione dei rischi industriali a ambientali approvato all'interno del Programma Interreg 2007-2013). I costi rimborsati e contributi riguardano sia le retribuzioni fisse e variabili, i ratei di mensilità aggiuntive, gli oneri sociali e gli accantonamenti TFR contabilizzati nella voce. B.9 "Costi del personale", sia le spese di missione contabilizzate come sopra indicato nella voce B.7 "Costi per servizi".

Di seguito si riporta il dettaglio di tali rimborsi:

**Spese del personale rimborsate e/o contribuite**

contributi progetto EMPIRIC	7.025,33
contributi progetto SAFEPORt	2.428,55
<b>Totale</b>	<b>9.453,88</b>

Nell'anno 2014, come per il 2013, il Consorzio ha dedicato alle attività di presidio della Conca di Bevazzana solo personale interno. La convenzione triennale per la gestione della Conca di Bevazzana sottoscritta con la Regione Friuli Venezia Giulia il 20 giugno 2012 si è conclusa anticipatamente il 31 maggio 2014 con il subentro del Consorzio Bonifica Bassa Friulana.

Il compenso per la gestione della Conca (fino al 31.5.2014 € 78.190) è omnicomprensivo di tutte le spese inizialmente stimate per la gestione della Conca tra cui le spese del personale (presente tutti i giorni negli orari di presidio e a chiamata notturna in caso di emergenza), le spese di manutenzione degli impianti ivi presenti, del verde nell'area di pertinenza e le spese di gestione e di consumo dell'imbarcazione regionale Rio Cabin Fish.

Il personale che era stato parzialmente dedicato alle attività della Conca di Bevazzana, a seguito della conclusione anticipata della Convezione con la Regione, è rientrato alle proprie mansioni, con un'ulteriore riduzione dell'orario di lavoro in solidarietà allineandosi al restante personale.

Si evidenziano poi i costi inerenti la sicurezza e la salute del lavoratore e le risorse investite sul tema della sicurezza nelle sedi e in ZIAC come di seguito specificato:

- consulenze di RSPP e medico del lavoro legate anche alle nuove attività di gestione degli impianti presso la Conca di Bevazzana contabilizzate tra le "Altre prestazioni professionali varie" classificate nella voce B.7 "Costi per servizi" per € 1.743;
- corsi di formazione del personale contabilizzati tra le "Altri spese del personale" classificati nella voce B.7 "Costi per servizi" per € 65.

**Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespote e del suo sfruttamento.

Per quanto riguarda i coefficienti di ammortamento applicati per le opere finanziate nell'ambito del Patto Territoriale della Bassa Friulana già si è detto ampiamente nelle premesse di questa stessa Nota Integrativa.

I coefficienti di ammortamento applicati sono già stati evidenziati all'inizio di questa Nota Integrativa, a commento delle immobilizzazioni immateriali e materiali.

**Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide**

Della svalutazione operata in relazione al canone porto si è riferito più sopra.

Per un commento in ordine ai fondi svalutazione crediti si rimanda a quanto già indicato a commento delle voci dell'attivo al paragrafo "Crediti verso clienti", di questa stessa Nota Integrativa.

#### Accantonamento per rischi e oneri

Si richiama quanto già indicato nel paragrafo "Oneri e rischi legali" e "Accantonamenti per oneri futuri" di questa stessa nota integrativa.

#### Oneri diversi di gestione

Si riporta qui di seguito per maggiore chiarezza la specifica dei costi che compongono la voce "oneri diversi di gestione":

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
Imposte, tasse e tributi vari	315.174	322.341
Omaggi a terzi	-	-
Altri costi e spese	28	2
Spese condominiali	2.633	775
Spese per libri e riviste uffici	-	181
Spese bandi di gara, osservatorio	-	-
Arrotondamenti passivi	98	107
riparametrazione passiva contrib	119.000	400
Contributi e liberalità	-	-
Perdite su crediti	13.559	
Costi con scontrino fiscale	672	47
<b>Totale</b>	<b>451.164</b>	<b>323.853</b>

Fra le imposte e tasse l'importo più rilevante è quello legato all'imposta IMU per complessivi € 286.545 su fabbricati e aree fabbricabili della zona industriale di competenza nei Comuni di San Giorgio di Nogaro, Cervignano e Udine.

### C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
Da partecipazione	-	-
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	-	-
Proventi diversi dai precedenti	60.795	6.486
(Interessi e altri oneri finanziari)	- 2.305.243	- 2.104.288
Utile e perdite su cambi	- 21	- 7
<b>Totale</b>	<b>- 2.244.427</b>	<b>- 2.097.809</b>

#### Proventi finanziari

La specifica dei proventi finanziari di cui alla voce C.16) del Conto Economico è la seguente:

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre
Interessi su titoli	-	-	-	-
Interessi att depositi banc e postali	-	-	-	7.144
interessi attivi su crediti d'imposta	-	-	-	51.410
Interessi da clienti	-	-	-	2.213
altri proventi finanziari	-	-	-	28
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>60.795</b>

#### Interessi e altri oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono così scomponibili:

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre
Interessi su mutui al netto contributi	-	-	-	1.629.719
Oneri e penalità su mutui	-	-	-	-
Interessi passivi bancari	-	-	-	116.215
Interessi passivi diversi	-	-	-	209.000
Sconti o oneri finanziari	-	-	-	-
Oneri bancari diversi	-	-	-	350.309
Altri oneri su operazioni finanziarie	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.305.243</b>

Come già accennato, la voce “interessi su mutui” è già al netto dell’importo incassato di € 1.305.203 per contributi in c/interessi riferibili per correlazione diretta, anche temporale, a detti interessi. Tale criterio di classificazione è ampiamente commentato al paragrafo “Altri contributi e trasferimenti” all’inizio di questa nota integrativa.

Gli oneri finanziari risultano elevati principalmente per effetto dei mutui e finanziamenti assunti nel corso del triennio 2008-2010 per l’acquisizione dei terreni e dei complessi immobiliari ex Cogolo, ex Decof, ex Montecatini ed ex Eurofer o ex Oleificio. Ampi dettaglio degli oneri finanziari calcolati sui mutui ipotecari, così come su quelli contribuiti, sono forniti negli allegati a questa Nota Integrativa.

## D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

### Rivalutazioni

Non vi sono rivalutazioni di attività finanziarie.

### Svalutazioni

Non vi sono svalutazioni di attività finanziarie.

## E) Proventi e oneri straordinari

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
Sopravv.attive e insussistenze del passivo	273.868	-
Altri proventi straordinari	-	1.697
Contributi straordinari in c/capitale	-	-
Plusvalenze da alienazioni	1.038	-

Sopravv.passive e insussistenze dell'attivo	-	1.421	-	2.420
Rettifica competenza contributi Piano Porti	-	2.515.743	-	
Imposte relative a esercizi prec.	-		-	
Minusvalenze da alienazioni	-		-	
costi relativi a esercizi precedenti	-	40.493	-	
Costi non deducibili	-		-	
<b>Totale</b>	<b>-2.282.751</b>		<b>-</b>	<b>723</b>

La voce sopravvenienze passive tiene conto del minor ricavo di € 1.421 rinveniente dall'incasso parziale di un vecchio credito in contenzioso. I costi relativi al precedente esercizio si riferiscono a maggiore imposta IRES di competenza dell'anno d'imposta 2013 emersa in sede di dichiarazione dei redditi rispetto a quanto contabilizzato nel Bilancio 2013.

L'importo di € 2.515.743 è la già segnalata rettifica di competenza dei contributi Piani Porto relativa agli esercizi contabili 2000-2013.

La voce sopravvenienze attive tiene conto all'incasso dell'importo di € 11.442 a seguito dell'istanza di rimborso IRES per mancata deduzione dell'IRAP relativa al costo del personale presentata nell'anno 2012.

Le altre sopravvenienze attive di € 262.426 sono legate agli importanti sconti finanziari ottenuti dal Commissario Rossini sul pagamento di debiti scaduti verso fornitori.

#### Interferenze fiscali

Non vi sono interferenze fiscali che rendano necessario il "disinquinamento" del bilancio civilistico da interferenze di tipo fiscale.

#### Operazioni realizzate con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22-bis) del Codice Civile si precisa che non vi sono state operazioni realizzate con parti correlate da segnalare.

#### Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22-ter) del Codice Civile si precisa che non vi sono stati "accordi fuori bilancio" da segnalare.

#### Imposte sul reddito d'esercizio

La perdita linda prima delle imposte è di € 25.963.292. Nonostante ci siano diversi costi indeducibili fiscamente (accantonamenti, rettifiche, svalutazioni, indeducibilità oneri finanziari ecc.) non emergono imponibili fiscali e non vi sono imposte IRES o IRAP di competenza dell'esercizio 2014.

Nel 2014 sono stati inoltre pagati acconti IRES per € 104.683 e il Consorzio è ha credito per ritenute fiscali d'acconto subite per € 68.686.

Si segnala anche che sono stati pagati acconti IRAP per € 83.127.

#### Imposte differite attive e passive

Considerata la particolare situazione del Consorzio e l'incertezza sul futuro dell'Ente, si è ritenuto opportuno procedere all'annullamento integrale del "credito per imposte anticipate" contabilizzato in precedenti esercizi. Ciò poiché non vi è "ragionevole certezza" di redditi imponibili futuri non inferiori alle differenze temporanee riportabili ovvero alle differenze temporanee imponibili dell'esercizio o anche di futuri esercizi o riportate da esercizi precedenti e pari a € 265.444. Dopo tale annullamento la perdita netta d'esercizio risulta pari a € 26.228.736.

#### Prospetto di cui all'art. 2427 comma 1 lettera 14 del Codice Civile

**IMPOSTE DIFFERITE PASSIVE**

Non vi sono movimenti nell'anno 2014 delle imposte differite passive.

Quindi il "fondo imposte differite" al 31/12/2014 è il seguente:

origine	Fondo imposte differite al 31.12.2012	incrementi	Decrementi	Fondo imposte differite al 31/12/2013
Ammort. anticipati 1999	3.625		0	3.625
<b>Totale</b>	<b>3.625</b>			<b>3.625</b>

**IMPOSTE ANTICIPATE o IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE**

Le imposte anticipate calcolate in precedenti esercizi vengono, come detto, totalmente annullate nel 2014:

origine	credito imposte anticipate al 31.12.2013	incrementi	decrementi	credito imposte anticipate al 31.12.2014
accantonamento fondo oneri Nunki Steel	61.136	0	61.136	0
CONTR. CARA200 (Cassa-Competenza)	78.613	0	78.613	0
perdite su crediti x transaz.non ril. (Decof)	14.880	0	14.880	0
accantonamento oneri di urbanizzazione area "ex eurofer"	94.200	0	94.200	0
accant. f.do oneri per realizz.Ol05811 "manut.raccordo base"	6.934	0	6.934	0
accant. f.do oneri realizz.Ol00522 "ferrovia Fearul 2° lotto2° stral"	605	0	605	0
accant. FSC per interessi fiscali	6.890	0	6.890	0
compensi amministratori non pagati 2012	2.186	0	2.186	0
<b>Totale</b>	<b>265.444</b>	<b>0</b>	<b>265.444</b>	<b>0</b>

**Altre informazioni**

Ai sensi di legge si evidenzia il costo per i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio sindacale.

Qualifica	Compenso
Amministratori	56.835
Collegio sindacale	41.207

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

f.to Il Presidente  
dott. Giorgio Cudicio

## ALTRI TERRENI URBANIZZATI ZIAC

	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
Terreni urbanizzati ZIAC -rimanenze INIZIALI al 1/1/2014	8,57	111.150	€	952.577,09
<b>ACQUISTI ANNO 2014</b>				
Acquisti nessuno	€ al mq.	mq.	€uro	Totale carico di magazzino
totale acquisti altri terreni urbanizzati ZIAC anno 2014	--	--	--	--
oneri di urbanizzazione e di diretta imputazione terreni ZIAC - x OI03900 bonifica area ex Biessefin	€			-
- a dedurre art.15 L.R.3/99 e contrib APQ (contrib con segno + perché restituz.econom.contrib)	€			-
Altri oneri sostenuti su "altri terreni urbanizzati ZIAC	€			-
<b>VENDITE ANNO 2014</b>				
Vendita nessuna	€ al mq.	mq.	€uro	Totale scarico di magazzino
totale scarico magazzino ALTRI TERRENI URBANIZZ ZIAC anno 2014	--	--	--	--
TOTALE RIM. FINALI ALTRI TERRENI URBANIZZ.ZIAC AL 31/12/2014	8,57	111.150	€	952.577,09

TERRENI "NAUTICHE" IN RIMANENZA AL 31.12.2014				
	€ al mq.	mq.	Euro	Totale
Terreni nautiche ZIAC - rimanenze iniziali al 01/01/2014	13,27	3.711		49.257,60
ACQUISTI ANNO 2014				
Acquisti nessuno	€ al mq.	mq.	Euro	Totale carico di magazzino
totale acquisti terreni "nautiche" anno 2014	--	--	--	--
Oneri di urbanizzazione anno 2014			€	-
Altri oneri sostenuti su strada di proprietà "zona nautiche"			€	-
TOTALE RIMANENZE INIZIALI + ESPROPRI/ACQUISTI TERRENI "Nautiche"	13,27	3.711		49.257,60
ricalcif. riman.terreni NAUTICHE non più commerciabili nelle IMMOB.MATERIALI	--	-3.711,00	--	49.257,60
TOTALE RIMANENZE FINALI "TERRENI NAUTICHE" AL 31.12.2014	-	-		-

## TERRENI NON URBANIZZATI PARCHEGGIO PORTO VECCHIO

	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
Terreni parcheggio porto vecchio -rimanenze INIZIALI al 1/1/2014	23,30	6.917	€	161.158,52
<b>ACQUISTI ANNO 2014</b>				
Acquisti nessuno	€ al mq.	mq.	€uro	Totale carico di magazzino
totale acquisti parcheggio porto vecchio anno 2014	--	--	--	--
oneri di urbanizzazione e di diretta imputazione	€			-
- a dedurre contributo su oneri di urbanizzazione imputati anno 2013	€			-
<b>VENDITE ANNO 2014</b>				
Vendita nessuna	€ al mq.	mq.	€uro	Totale scarico di magazzino
totale scarico magazzino PARK PORTO VECCHIO anno 2014	--	--	--	--
<b>TOTALE RIM. FINALI PARK PORTO VECCHIO AL 31/12/2014</b>	<b>23,30</b>	<b>6.917</b>		<b>161.158,52</b>

## TERRENI ZIAC DI CERVIGNANO

	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
Terreni ZIAC Cervignano -rimanenze INIZIALI al 1/1/2014	126,23	3.161	€	399.025,22
<b>ACQUISTI ANNO 2014</b>				
Acquisti nessuno	€ al mq.	mq.	€uro	Totale carico di magazzino
totale acquisti ZIAC Cervignano anno 2014	--	--	--	--
oneri di urbanizzazione e di diretta imputazione terreni ZIAC Cervignano - OI020000			€	46.420,86
- a dedurre contrib. P.T.B.F. decreto M.E.F.n.2447 dd.22/03/01 pari al 40,121% dell'invest.ammesso al netto 0,91% contrib.già imputato			-€	18.534,47
- a dedurre contributo L.R. 1/2003 art. 3 commi 28-37 pari al 37,252% dell'investim.ammesso			-€	17.208,75
- a dedurre contributo L.R. 22/2007 art. 4 comma 85 pari al 18,795% dell'investimento ammesso			-€	8.682,52
oneri di urbanizzazione e di diretta imputazione terreni ZIAC Cervignano - OI04911				
- a dedurre contrib.art.15 L.R. 3/1999 su OI04911			€	-
oneri di urbanizzazione e di diretta imputazione terreni ZIAC Cervignano - OI04912			€	-
- a dedurre contrib.art.15 L.R. 3/1999 su OI04912			€	-
<b>TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE ZIAC di CERVIGNANO</b>			€	1.995,12
Altri oneri accessori d'acquisto ZIAC di Cervignano			€	-
<b>TOTALE RIM.INIZIALI + ESPR/ACQUISTI/URBANIZZ ZIAC CERVIGNANO</b>	126,87	3.161	€	401.020,33
riclassif. riman.terreni ZIAC Cervignano non più commerciabili nelle IMMOB.MATERIALI	--	-3.161	--	401.020,33
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
<b>TOTALE RIM. FINALI ZIAC CERVIGNANO AL 31/12/2014</b>		-		-

## TERRENI AREA EX EUROFER (o ex Oleificio) - LOTTO 99

	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
Terreni area ex Eurofer -rimanenze INIZIALI al 1/1/2014	60,25	207.651	€	12.510.147,43
<b>ACQUISTI ANNO 2014</b>				
Acquisti nessuno	€ al mq.	mq.	€uro	Totale carico di magazzino
totale acquisti area ex Eurofer anno 2014	--	--	--	--
oneri di urbanizzazione - OI 048 10 Bonifica e urb. Area ex Eurofer 1° lotto	€			-
- a dedurre contributo APQ su OI 04810 Bonifica e urbanizz.area ex Eurofer 1° lotto	€			-
oneri di urbanizzazione - OI 048 20 Bonifica e urb. Area ex Eurofer 2° lotto	€			-
- a dedurre contributo APQ su OI 04820 Bonifica e urbanizz.area ex Eurofer 2° lotto	€			-
oneri di urbanizzazione OI 048 30 Bonifica e urb. Area ex Eurofer 3° lotto	€			-
- a dedurre contributo APQ su OI 04830 Bonifica e urbanizz.area ex Eurofer 3° lotto	€			-
oneri di urbanizzazione - OI 048 40 Bonifica e urb. Area ex Eurofer 4° lotto	€			-
- a dedurre contributo APQ su OI 04840 Bonifica e urbanizz.area ex Eurofer 4° lotto	€			-
oneri di urbanizzazione - OI 048 99 Bonifica e urb. Area ex Eurofer opere preliminari	€			-
<b>TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE AREA ex EUROFER</b>			€	-
Altri oneri area ex Eurofer			€	-
<b>TOTALE RIM.INIZIALI + ESPR/ACQUISTI/URBANIZZ area ex Eurofer</b>	60,25	207.651	€	12.510.147,43
<b>VENDITE ANNO 2014</b>				
Vendita nessuna	€ al mq.	mq.	€uro	Totale scarico di magazzino
totale scarico magazzino area ex Eurofer anno 2014	--	--	--	--
svalutazione terreni edificabili+ fabbricato Ex Eurofer - perizia geom. Michele Olivo del 17.06.2015 (al valore di pronto realizzo)			-	5.777.583,43
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
<b>TOTALE RIM. FINALI terreni edificabili EX EUROFER AL 31/12/2014</b>	42,34	205.650		8.707.966,66
<b>TOT.RIM.FINALI Immobile industr.(capannone+pertinenze) al 31/12/2014</b>	134,31	2.001		268.785,34
<b>TOTALE RIM. FINALI area ex Eurofer AL 31/12/2014</b>	32,42	207.651		6.732.564,00

## TERRENI AREA EX RADICIFIL-COTTONCOLOR

	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
Terreni area ex Radicifil-Cottoncolor -rimanenze INIZIALI al 1/1/2014	18,88	5.845	€	110.337,37
<b>ACQUISTI ANNO 2014</b>				
Acquisti nessuno	€ al mq.	mq.	€uro	Totale carico di magazzino
totale acquisti area ex Radicifil-Cottoncolor anno 2014	--	--	--	--
oneri di urbanizzazione e di diretta imputazione			€	-
- a dedurre contributo su oneri di urbanizzazione imputati anno 2014			€	-
<b>TOTALE RIM.INIZIALI + ESPR/ACQUISTI/URBANIZZ area ex Radicifil-Cottoncolor</b>	<b>18,88</b>	<b>5.845</b>	<b>€</b>	<b>110.337,37</b>
riclassif. riman.terreni Radicifil_Cottoncolor non più commerciabili nelle IMMOB.MATERIALI	--	-5.845	--	110.337,37
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
<b>TOTALE RIM. FINALI area ex Radicifil-Cottoncolor al 31/12/2014</b>		-		-

COMPRENSORIO FEARUL				
	€ al mq.	mq.	Euro	Totale
Terreni comprensorio FEARUL - rimanenze iniziali al 1/1/2014	14,13	183.439		2.592.352,16
ACQUISTI ANNO 2014				
	€ al mq.	mq.	Euro	Totale carico di magazzino
mq. acquistati 1.369				
Oneri notarili e diretti				
spese di notifica e altri costi esprop				
imposte di registro e catastali e altre spese				
<b>TOTALE PREZZO DI ACQUISTO</b>				
rettifica per mq.non cedibili	0,00	0	0	
mq. Disponibili dopo la permuta		0	€	-
<b>TOTALE</b>		0	€	-
<b>totale acquisti Marcegaglia</b>	€	-	0	€
	€ al mq.	mq.	Euro	Totale carico di magazzino
mq. acquistati 1.341				
Oneri notarili e diretti				
spese di notifica e altri costi esprop				
imposte di registro e catastali e altre spese				
<b>TOTALE PREZZO DI ACQUISTO</b>				
rettifica per mq.non cedibili	0,00	0	0	
mq. Disponibili dopo la permuta		0	€	-
<b>TOTALE</b>		0	€	-
<b>totale acquisti S. Galli Vetro Porto Nogaro</b>	0,00	0	€	-
<b>totale acquisti FEARUL</b>	#DIV/0!	0	€	-
ONERI DI URBANIZZAZIONE FEARUL				
Oneri vari per manutenzioni e opere di urbanizzazioni commessa GEN9911 su comprensorio Fearul			€	-
Ulteriori indagini e monitoraggi per diffida Ministero Ambiente - commessa MINAMB			€	-
oneri di urbanizzazione - OI 00411 Urbanizzazione Fearul 1° lotto 1° stralcio			€	-
- a dedurre contributo art. 15 L.R. 3/99 su OI 00411 Urbanizzazione Fearul 1° lotto 1° stralcio			€	-
- a dedurre contributo art. 15 L.R. 3/99 su quota espropri OI 00411 Urbanizzazione Fearul 1° lotto 1° stralcio			€	-
oneri di urbanizzazione - OI 00412 Urbanizzazione Fearul 1° lotto 2° stralcio			€	-
- a dedurre contributo art. 15 L.R. 3/99 su OI 00412 Urbanizzazione Fearul 1° lotto 2° stralcio			€	-
- a dedurre contributo art. 15 L.R. 3/99 su quota espropri OI 00412 Urbanizzazione Fearul 1° lotto 2° stralcio			€	-
oneri di urbanizzazione - OI 04220 Fearul fascia verde zona EP 2° lotto			€	-
- a dedurre contributo su OI 04220 Fearul fascia verde zona EP 2° lotto			€	-
oneri di urbanizzazione - OI 04230 Fearul fascia verde zona EP 3° lotto			€	-
- a dedurre contributo su OI 04230 Fearul fascia verde zona EP 3° lotto			€	-
oneri di urbanizzazione - OI 00430 Fearul -acquedotto duale			€	-
- a dedurre contributo su OI 00430 Fearul acquedotto duale			€	-
oneri di rinaturalizzazione PUNTA SUD 1°, 2° e 3° lotto			€	-
- a dedurre contributi su OI 06410-OI06420-OI06430 - Rinaturalizzazione PUNTA SUD 1°, 2° e 3° lotto			€	-
<b>TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE comprensorio Fearul ANNO 2013</b>			€	-
Altri oneri accessori d'acquisto terreni Fearul				
<b>TOTALE RIMANENZE INIZIALI + ESPROPRI/ACQUISTI TERRENI FEARUL al 1/1/2014</b>	14,13	183.439	€	2.592.352,16

VENDITE ANNO 2014				
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale carico di magazzino
vendita con mq. Oneri notarili e diretti spese di notifica e altri costi esprop imposte di registro e catastali e altre spese <b>TOTALE PREZZO DI ACQUISTO</b>			€ - € - € - € -	
Mq. ceduti mq. Disponibili dopo la cessione	14,13	0	€ -	0,00
<b>TOTALE SCARICO MAGAZZINO TERRENI</b>		mq.	0 €	14,13 € -
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale carico di magazzino
vendita con mq. Oneri notarili e diretti spese di notifica e altri costi esprop imposte di registro e catastali e altre spese <b>TOTALE PREZZO DI ACQUISTO</b>			€ - € - € - € -	
Mq. ceduti mq. Disponibili dopo la cessione	14,13	0	€ -	0,00
<b>TOTALE SCARICO MAGAZZINO TERRENI</b>		mq.	0 €	14,13 € -
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale carico di magazzino
vendita con mq. Oneri notarili e diretti spese di notifica e altri costi esprop imposte di registro e catastali e altre spese <b>TOTALE PREZZO DI ACQUISTO</b>			€ - € - € - € -	
Mq. ceduti mq. Disponibili dopo la cessione	14,13	0	€ -	0,00
<b>TOTALE SCARICO MAGAZZINO TERRENI</b>		mq.	0 €	14,13 € -
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
<b>TOTALE RIM. FINALI COMPRENSORIO FEARUL AL 31/12/2014</b>	<b>14,13</b>	<b>183.439</b>	<b>€ 2.592.352,16</b>	

COMPLESSO IMMOBILIARE EX COGOLO				
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
terreni e fabbricati area EX COGOLO -rimanenze INIZIALI al 1/1/2014	104,95	218.387	€	22.920.320,85
ACQUISTI ANNO 2014				
Acquisti nessuno	€ al mq.	mq.	€uro	Totale carico di magazzino
totale acquisti COMPLESSO IMMOBILIARE EX COGOLO anno 2014	--	--	--	--
oneri di urbanizzazione e di diretta imputazione terreni edificabili			€	-
- a dedurre contributi			€	-
<b>TOTALE RIM. INIZIALI + ESPR/ACQUISTI/URBANIZZ terreni e fabbricati area ex COGOLO</b>	<b>104,95</b>	<b>218.387</b>	<b>€</b>	<b>22.920.320,85</b>
VENDITE ANNO 2014				
Vendita nessuna	€ al mq.	mq.	€uro	Totale scarico di magazzino
totale scarico magazzino COMPLESSO IMMOBILIARE EX COGOLO anno 2014	--	--	--	--
svalutazione terreni e fabbricati lotto EX COGOLO - perizia geom. Michele Olivo del 16.06.2015 (al valore di pronto realizzo)			-	8.508.416,85
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
<b>TOTALE RIM. FINALI terreni + fabbricati area EX COGOLO AL 31/12/2014</b>	<b>65,99</b>	<b>218.387</b>	<b>€</b>	<b>14.411.904,00</b>

COMPLESSO IMMOBILIARE EX DECOF				
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
terreni + fabbricati area EX DECOF -rimanenze INIZIALI al 1/1/2014	99,67	87.882	€	8.759.015,10
ACQUISTI ANNO 2014				
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale carico di magazzino
<b>Acquisto immobile fabbricato</b>				
mq. 299 di immobile -fabbricato acquistato fg. 6 map. 269				
Oneri notarili e diretti				
spese di notifica e altri costi esprop				
imposte di registro e catastali e altre spese				
<b>TOTALE PREZZO DI ACQUISTO</b>				
Mq. ceduti				
Mq. residui				
<b>TOTALE</b>		0	€	-
<b>Acquisto terreno edificabile</b>				
mq. 536 di terreno edificabile acquistato fg. 6 map. 272, 278, 279	#DIV/0!			
Oneri notarili e diretti				
spese di notifica e altri costi esprop				
imposte di registro e catastali e altre spese				
<b>TOTALE PREZZO DI ACQUISTO</b>				
Mq. ceduti	0,00			
Mq. residui				
<b>TOTALE</b>		0	€	-
oneri di urbanizzazione e di diretta imputazione terreni edificabili			€	-
oneri di ristrutturazione e migliori fabbricati			€	-
- a dedurre contributi			€	-
<b>TOTALE RIM.INIZIALI + ESPR/ACQUISTI/URBANIZZ terreni + fabbricati area ex DECOF</b>	99,67	87.882	€	8.759.015,10
VENDITE ANNO 2014				
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale scarico di magazzino
vendita con mq. 4.018 - sez.B fg.6 map. 296				
Oneri notarili e diretti				
spese di notifica e altri costi esprop				
imposte di registro e catastali e altre spese				
<b>TOTALE PREZZO DI ACQUISTO</b>				
Mq. ceduti				
mq. Disponibili dopo la cessione				
<b>TOTALE SCARICO MAGAZZINO TERRENI</b>	mq.	0	€	-
<b>svalutazione terreni e fabbricati lotto EX DECOF - perizia geom. Michele Olivo del 16.06.2015 ( al valore di pronto realizzo)</b>			-	3.478.986,60
	€ al mq.	mq.	€uro	Totale
<b>TOTALE RIM. FINALI terreni + fabbricati area EX DECOF AL 31/12/2014</b>	60,08	87.882	€	5.280.028,50

COMPLESSO IMMOBILIARE EX MONTECATINI				
	€ al mq.	mq.	Euro	Totale
terreni + fabbricati area EX MONTECATINI -rimanenze INIZIALI al 1/1/2014	38,71	110.857	€	4.291.469,95
ACQUISTI ANNO 2014				
Acquisti nessuno	€ al mq.	mq.	Euro	Totale carico di magazzino
totale acquisti COMPLESSO IMMOBILIARE EX MONTECATINI anno 2014	--	--	--	--
note di credito a fronte di transazioni su oneri di urbanizzazione imputati precedenti esercizi OI06710 - bonifica e ripristino ambientale	€	-		
- a dedurre contributi	€	-		
oneri di urbanizzazione e di diretta imputazione OI05100 - ristrutturazione via melaria	€	-		
- a dedurre contributi	€	-		
<b>TOTALE RIM. INIZIALI + ESPR/ACQUISTI/URBANIZZ terreni + fabbricati area MONTECATINI</b>	<b>38,71</b>	<b>110.857</b>	<b>€</b>	<b>4.291.469,95</b>
VENDITE ANNO 2014				
Vendita nessuna	€ al mq.	mq.	Euro	Totale scarico di magazzino
totale scarico magazzino COMPLESSO IMMOBILIARE EX MONTECATINI anno 2014	--	--	--	--
<b>svalutazione terreni e fabbricati ex Montecatini - perizia geom. Michele Olivo del 16.06.2015 (al valore di pronto realizzo)</b>	<b>-</b>	<b>1.497.422,20</b>		
	€ al mq.	mq.	Euro	Totale
<b>TOTALE RIM. FINALI terreni + fabbricati area EX MONTECATINI AL 31/12/2014</b>	<b>25,20</b>	<b>110.857</b>		<b>2.794.047,75</b>

**SINTESI RIMANENZE AL 31/12/2014**  
**TERRENI E IMMOBILI AD USO INDUSTRIALE (MERCI)**

**RIMANENZE INIZIALI AL 1/1/2014**

data	tipo rimanenza	descrizione	mq	€/mq	importo
1/1/2014	rimanenza iniziale	altri terreni urbanizzati ZIAC	111.150	8,57	952.577
<b>1/1/2014</b>	<b>totale rimanenza iniziale terreni urbanizzati</b>		<b>111.150</b>	<b>8,57</b>	<b>952.577</b>
1/1/2014	rimanenza iniziale	terreni non urbanizzati PORTO VECCHIO	6.917	23,30	161.159
1/1/2014	rimanenza iniziale	terreni da urbanizzare comprensorio Fearul	183.439	14,13	2.592.352
1/1/2014	rimanenza iniziale	terreni ZIAC di Cervignano da urbanizzare	3.161	126,23	399.025
1/1/2014	rimanenza iniziale	terreni e fabbricati area "ex Eurofer" da urbanizzare	207.651	60,25	12.510.147
1/1/2014	rimanenza iniziale	terreni "ex Radicifil-Cottoncolor" da urbanizzare	5.845	18,88	110.337
1/1/2014	rimanenza iniziale	terreni "NAUTICHE" zona foce	3.711	13,27	49.258
<b>1/1/2014</b>	<b>totale rimanenza iniziale terreni NON urbanizzati e/o in corso di urbanizz.</b>		<b>410.724</b>	<b>38,52</b>	<b>15.822.278</b>
1/1/2014	rimanenza iniziale	terreni e fabbricati area "ex DECOF" (fronte canale)	87.882	99,67	8.759.015
1/1/2014	rimanenza iniziale	terreni e fabbricati area "ex MONTECATINI"(fronte canale)	110.857	38,71	4.291.470
1/1/2014	rimanenza iniziale	terreni e fabbricati area "ex COGOLO" (fronte canale)	218.387	104,95	22.920.321
<b>1/1/2014</b>	<b>totale rimanenza iniziale COMPLESSI IMMOBILIARI parzialm.edificati</b>		<b>417.126</b>	<b>86,23</b>	<b>35.970.806</b>
<b>1/1/2014</b>	<b>TOTALE RIMANENZE INIZIALI</b>		<b>939.000</b>		<b>52.745.661</b>

**RIMANENZE PRIMA DELLA RICLASSIFICAZIONE**

data	tipo rimanenza	descrizione	mq	€/mq	importo
31/12/2014	rimanenza FINALE	altri terreni urbanizzati ZIAC	111.150	8,57	952.577
<b>31/12/2014</b>	<b>totale rimanenza FINALE terreni urbanizzati</b>		<b>111.150</b>	<b>8,57</b>	<b>952.577</b>
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni non urbanizzati PORTO VECCHIO	6.917	23,30	161.159
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni da urbanizzare comprensorio Fearul	183.439	14,13	2.592.352
31/12/2014	RICLASSIFICATO	terreni ZIAC di Cervignano da urbanizzare	3.161	126,87	401.020
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni e fabbricati area "ex Eurofer" da urbanizzare	207.651	32,42	6.732.564
31/12/2014	RICLASSIFICATO	terreni "ex Radicifil-Cottoncolor" da urbanizzare	5.845	18,88	110.337
31/12/2014	RICLASSIFICATO	terreni "NAUTICHE" zona foce	3.711	13,27	49.258
<b>31/12/2014</b>	<b>totale rimanenza FINALE terreni NON urbanizzati e/o in corso di urbanizz.</b>		<b>410.724</b>	<b>24,46</b>	<b>10.046.690</b>
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni e fabbricati area "ex DECOF" (fronte canale)	87.882	60,08	5.280.029
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni e fabbricati area "ex MONTECATINI"(fronte canale)	110.857	25,20	2.794.048
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni e fabbricati area "ex COGOLO" (fronte canale)	218.387	65,99	14.411.904
<b>31/12/2010</b>	<b>totale rimanenza FINALE COMPLESSI IMMOBILIARI parzialm.edificati</b>		<b>417.126</b>	<b>53,91</b>	<b>22.485.980</b>
<b>31/12/2014</b>	<b>TOTALE RIMANENZE FINALI PRIMA DELLA RICLASSIFICAZIONE</b>		<b>939.000</b>		<b>33.485.247</b>

**VARIAZIONE RIMANENZE**

periodo	tipo rimanenza	descrizione	mq	importo	
2014	VARIAZIONE	altri terreni urbanizzati ZIAC	0	0	
<b>2014</b>	<b>totale VARIAZIONE altri terreni urbanizzati</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>	
2014	VARIAZIONE	terreni non urbanizzati PORTO VECCHIO	0	0	
2014	VARIAZIONE	terreni da urbanizzare comprensorio Fearul	0	0	
2014	VARIAZIONE	terreni ZIAC di Cervignano da urbanizzare	0	1.195	
2014	VARIAZIONE	terreni e fabbricati area "ex Eurofer" da urbanizzare	0	-5.777.583	
<b>2014</b>	<b>totale VARIAZIONE terreni NON urbanizzati e/o in corso di urbanizz.</b>		<b>0,00</b>	<b>-5.775.588</b>	
2014	VARIAZIONE	terreni e fabbricati area "ex DECOF" (fronte canale)	0	-3.478.987	
2014	VARIAZIONE	terreni e fabbricati area "ex MONTECATINI"(fronte canale)	0	-1.497.422	
2014	VARIAZIONE	terreni e fabbricati area "ex COGOLO" (fronte canale)	0	-8.508.417	
<b>2014</b>	<b>totale VARIAZIONE COMPLESSI IMMOBILIARI parzialm.edificati</b>		<b>0,00</b>	<b>-13.484.826</b>	
<b>2014</b>	<b>TOTALE VARIAZIONE RIMANENZE</b>		<b>-</b>	<b>-19.260.414</b>	
31/12/2014	RICLASSIFICATO	terreni ZIAC di Cervignano da urbanizzare	3.161	126,87	401.020
31/12/2014	RICLASSIFICATO	terreni "ex Radicifil-Cottoncolor" da urbanizzare	5.845	18,88	110.337
31/12/2014	RICLASSIFICATO	terreni "NAUTICHE" zona foce	3.711	13,27	49.258
		<b>totale rimanenze non più commerciabili riclassificate a immobilizzazioni materiali</b>		<b>560.615</b>	

**RIMANENZE FINALI AL 31/12/2014**

data	tipo rimanenza	descrizione	mq	€/mq	importo
31/12/2014	rimanenza FINALE	altri terreni urbanizzati ZIAC	111.150	8,57	952.577
<b>31/12/2014</b>	<b>totale rimanenza FINALE terreni urbanizzati</b>		<b>111.150</b>	<b>8,57</b>	<b>952.577</b>
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni non urbanizzati PORTO VECCHIO	6.917	23,30	161.159
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni da urbanizzare comprensorio Fearul	183.439	14,13	2.592.352
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni e fabbricati area "ex Eurofer" da urbanizzare	207.651	32,42	6.732.564
<b>31/12/2014</b>	<b>totale rimanenza FINALE terreni NON urbanizzati e/o in corso di urbanizz.</b>		<b>398.007</b>	<b>23,83</b>	<b>9.486.075</b>
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni e fabbricati area "ex DECOF" (fronte canale)	87.882	60,08	5.280.029
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni e fabbricati area "ex MONTECATINI"(fronte canale)	110.857	25,20	2.794.048
31/12/2014	rimanenza FINALE	terreni e fabbricati area "ex COGOLO" (fronte canale)	218.387	65,99	14.411.904
<b>31/12/2010</b>	<b>totale rimanenza FINALE COMPLESSI IMMOBILIARI parzialm.edificati</b>		<b>417.126</b>	<b>53,91</b>	<b>22.485.980</b>
<b>31/12/2014</b>	<b>TOTALE RIMANENZE FINALI</b>		<b>926.283</b>		<b>32.924.632</b>

**FINANZIAMENTI BANCARI**  
**Residuo debito in c/capitale al 31/12/2014**

MUTUANTE	OGGETTO	residuo al 31.12.2014	pagabile entro 2015	pagabile dopo 2015
OI00411	Mediocredito F.V.G. Spa URBANIZZAZIONE DI PARTE DEL COMPRENSORIO FEARUL-1°LOTTO-1°STRALCIO	2.653.646,43	351.394,65	2.302.251,78
OI00412	Mediocredito F.V.G. SpA URBANIZZAZIONE DI PARTE DEL COMPRENSORIO FEARUL-1°LOTTO-2°STRALCIO	3.216.533,57	300.283,73	2.916.249,84
OI00600	Mediocredito F.V.G. Spa STRADA LOTTIZZ. PER COLLEGAMENTO LOTTI INTERNI UBICATI SULLA STRADA ENEL-PMT	335.758,05	54.025,43	281.732,62
OI00900	Mediocredito F.V.G. SpA ADEGUAMENTO IMPIANTI DI SICUREZZA E POTENZIAMENTO RACCORDO FERROVIARIO DI BASE Z.I.A.C.	307.781,02	307.781,02	-
OI01010	Mediocredito F.V.G. SpA * LAVORI DI SISTEMAZIONE E COMPLETAMENTO DELLA VIABILITÀ PRINCIPALE DELLA Z.I.A.Z-1°LOTTO	324.704,54	157.255,86	167.448,68
OI01720	Mediocredito F.V.G. Spa REALIZZAZIONE RETE FOGNARIA Z.I.A.C-2°STRALCIO	24.120,85	24.120,85	-
OI02200	Banca BIIS RACCORDO FERROVIARIO A SERVIZIO DELL'AREA SELVATA EX FIDIA IN ZIAC	258.958,19	60.212,84	198.745,35
OI02300	Banca BIIS LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELLA SP.80 DALL'AREA PORTUALE MARGRETH ALLA LAGUNA	116.310,45	17.577,55	98.732,90
OI02700	Banca Pop. Friuladria MANUTENZIONE DELLA STRADA RADICI-AUSSAPOL NELLA Z.I.A.C.	24.394,35	11.861,46	12.532,89
OI02800	Banca BIIS OPERE DI REALIZZAZIONE DELLA RETE FOGNARIA EST	863.194,18	200.709,43	662.484,75
OI03900	Mediocredito F.V.G. SpA OPERE DI BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE DEL TERRENO EX BIESSEFIN IN Z.I.A.C.	696.395,68	61.246,44	635.149,24
OI04100	Banca BIIS CONSOLIDAMENTO MASSICCIA DORSALE FF.SS	124.945,68	18.882,56	106.063,12
OI04210	Mediocredito F.V.G. Spa URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL COMPRENSORIO FEARUL-RINATURALIZZ. ZONA E.P.-1°LOTTO	486.223,41	42.762,27	443.461,14
OI06410	Mediocredito F.V.G. Spa AREA PUNTA SUD-ACQUISIZIONE AREE E RINATURALIZZAZIONE PER COMPENSAZIONE PTI-1°LOTTO	762.331,08	59.128,90	703.202,18
OI06420	Mediocredito F.V.G. Spa AREA PUNTA SUD-ACQUISIZIONE AREE E RINATURALIZZAZIONE PER COMPENSAZIONE PTI-2°LOTTO	762.331,08	59.128,90	703.202,18
OI06430	Mediocredito F.V.G. Spa AREA PUNTA SUD-ACQUISIZIONE AREE E RINATURALIZZAZIONE PER COMPENSAZIONE PTI-3°LOTTO	762.331,08	59.128,90	703.202,18
<b>TOTALE finanziamenti art. 15 L.R. 3/99 - INDUSTRIA</b>		<b>11.719.959,64</b>	<b>1.785.500,79</b>	<b>9.934.458,85</b>
PP09700	Mediocredito F.V.G. SpA PIANO PORTI 1997bis	1.624,14	1.624,14	-
PP02000	Mediocredito F.V.G. SpA PIANO PORTI 2000	573.001,85	277.444,78	295.557,07
PP02001	Banca Pop. Friuladria PIANO PORTI 2001	712.330,35	272.925,10	439.405,25
PP02002	Banca BIIS PIANO PORTI 2002	1.641.708,20	441.112,06	1.200.596,14
PP02003	Mediocredito F.V.G. SpA PIANO PORTI 2003	1.124.653,44	202.656,39	921.997,05
PP02004	Banca BIIS PIANO PORTI 2004	1.369.823,23	207.016,12	1.162.807,11
PP02005	Banca BIIS PIANO PORTI 2005	1.292.126,18	174.631,05	1.117.495,13
PP02006	Banca Nazionale del Lavoro SpA PIANO PORTI 2006	1.423.858,37	160.792,18	1.263.066,19
PP02008	Mediocredito F.V.G. SpA PIANO PORTI 2008	1.830.268,91	168.800,17	1.661.468,74
PP02009	Banca Antonveneta PIANO PORTI 2009	1.958.806,60	156.099,51	1.802.707,09
<b>TOTALE finanziamenti L.R. 57/91 - PIANI PORTO</b>		<b>11.928.201,27</b>	<b>2.063.101,50</b>	<b>9.865.099,77</b>
FINANZIAMENTI NON CONTRIBUITI	Cassa Depositi e prestiti ACQUISTO IMMOBILE SEDE UFFICI	188.210,46	42.965,90	145.244,56
	Cassa Depositi e prestiti MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE SEDE UFFICI	188.622,68	34.198,20	154.424,48
	Mediocredito F.V.G. SpA FINANZIAMENTO IPOTECARIO BULLET PER ACQUISIZIONE AREA "EX DECOF"	8.792.520,36	8.792.520,36	-
	Mutuo Cassa di Risp. F.V.G. FINANZIAMENTO IPOTECARIO PER ACQUISIZIONE AREA "EX OLEIFICO"	9.997.876,13	777.721,86	9.220.154,27
	Mediocredito F.V.G. SpA FINANZIAMENTO IPOTECARIO BULLET PER ACQUISIZIONE "EX MONTECATINI"	4.500.000,00	4.500.000,00	-
	Banca Popolare di Vicenza FINANZIAMENTO IPOTECARIO PER ACQUISIZIONE AREA "EX COGOLO"	22.500.000,00	2.212.998,00	20.287.002,00
	Credifriuli FINANZIAMENTO PER FINANZIAMENTO COSTO FIDEIUSSIONE IVA	150.000,00	33.867,50	116.132,50
	Mediocredito F.V.G. SpA PARCHEGGIO PORTO VECCHIO	11.093,73	11.093,73	-
	Banca di Udine MUTUO IPOTECARIO SEDE DI UDINE	1.000.000,00	114.363,88	885.636,12
	<b>TOTALE finanziamenti per acquisti/investimenti NON contribuiti</b>	<b>€ 47.328.323,36</b>	<b>€ 16.519.729,43</b>	<b>€ 30.808.593,93</b>
<b>TOTALE GENERALE DEBITI FINANZIARI</b>		<b>€ 70.976.484,27</b>	<b>€ 20.368.331,72</b>	<b>€ 50.608.152,55</b>

## CONTRIBUTI L.R. 3/99 e L.R. 57/91 SU MUTUI

(salvo modifiche o rideterminazione dei contributi stessi)

commessa	OPERA CONTRIBUTITA	tipo	MUTUANTE	finanz. numero	rate capitale entro 2015	rate capitale dopo 2015	TOTALE contributi capitale	rate interessi entro 2015	rate interessi dopo 2015	TOTALE contributi rate interessi
OI00411	fearul 1°lotto 1° stralcio	industria	Mediocredito F.V.G. SpA	16.969	351.394,65	2.302.251,78	2.653.646,43	137.332,21	385.745,97	523.078,18
OI00412	fearul 1°lotto 2° stralcio	industria	Mediocredito F.V.G. SpA	20.307	300.283,73	2.916.249,84	3.216.533,57	133.545,71	554.385,63	687.931,34
OI00600	strada enel-pmt	industria	Mediocredito F.V.G. SpA	16.968	54.025,43	281.732,62	335.758,05	17.250,01	39.006,81	56.256,82
OI00900	potenz.raccordo ferroviario base	industria	Mediocredito F.V.G. SpA	14.313	295.668,45	-	295.668,45	14.714,78	-	14.714,78
OI01000	via fermi 1° lotto	industria	Mediocredito F.V.G. SpA *	15.183	157.255,86	167.448,68	324.704,54	18.247,31	8.054,36	26.301,67
OI01720	rete fognatura 2° lotto	industria	Mediocredito F.V.G. SpA	14.070	23.292,94	-	23.292,94	699,92	-	699,92
OI02200	raccordo ferroviario area selvata	industria	Banca BIIS	72.950	57.881,74	191.051,11	248.932,86	11.251,88	16.349,75	27.601,62
OI02300	ristrutturazione SP 80 da Porto a laguna	industria	Banca BIIS	73.534	17.577,55	98.732,90	116.310,45	4.328,99	10.799,83	15.128,82
OI02700	strada ex radici-aussapol	industria	Banca Pop. Friuladria	518447	11.861,46	12.532,89	24.394,35	1.198,46	527,10	1.725,56
OI02800	rete fognaria est	industria	Banca BIIS	72.949	200.709,43	662.484,75	863.194,18	39.016,75	56.694,01	95.710,76
OI03900	bonifica ex biessefin	industria	Mediocredito F.V.G. SpA	20.066	60.979,49	632.380,90	693.360,39	38.420,51	162.819,10	201.239,61
OI04100	consolidam.massicciata dorsale FF.SS	industria	Banca BIIS	73.533	18.882,56	106.063,12	124.945,68	4.650,39	11.601,64	16.252,03
OI04210	rinaturalizzazione zona EP 1° lotto	industria	Mediocredito F.V.G. SpA	20.067	41.931,25	434.843,21	476.774,46	26.419,05	111.959,19	138.378,24
OI06410	area punta sud- acq.+ rinaturalizz 1° lotto	industria	Mediocredito F.V.G. SpA	21.503	59.128,90	703.202,18	762.331,08	31.403,50	156.855,59	188.259,09
OI06420	area punta sud- acq.+ rinaturalizz 2° lotto	industria	Mediocredito F.V.G. SpA	21.504	59.128,90	703.202,18	762.331,08	31.403,50	156.855,59	188.259,09
OI06430	area punta sud- acq.+ rinaturalizz 3° lotto	industria	Mediocredito F.V.G. SpA	21.505	59.128,90	703.202,18	762.331,08	31.403,50	156.855,59	188.259,09
PP00000	PIANO PORTI 2000	porto	Mediocredito F.V.G. SpA	15.139	277.444,78	295.557,07	573.001,85	32.429,35	14.317,20	46.746,55
PP00100	PIANO PORTI 2001	porto	Banca Pop. Friuladria	513372	272.925,10	439.405,25	712.330,35	36.949,02	25.405,90	62.354,92
PP00200	PIANO PORTI 2002	porto	Banca BIIS	72.656	441.112,06	1.200.596,14	1.641.708,20	74.887,94	89.403,85	164.291,79
PP00300	PIANO PORTI 2003	porto	Mediocredito F.V.G. SpA	16.997	202.656,39	921.997,05	1.124.653,44	55.343,61	110.003,09	165.346,70
PP00400	PIANO PORTI 2004	porto	Banca BIIS	73.532	207.016,12	1.162.807,11	1.369.823,23	50.983,88	127.192,85	178.176,73
PP00500	PIANO PORTI 2005	porto	Banca BIIS	73.724	174.631,05	1.117.495,13	1.292.126,18	57.868,95	161.254,87	219.123,82
PP00600	PIANO PORTI 2006	porto	Banca Nazionale del Lavoro SpA	4.398	160.792,18	1.263.066,19	1.423.858,37	69.207,82	231.933,81	301.141,63
PP00800	PIANO PORTI 2008	porto	Mediocredito F.V.G. SpA	20.170	168.800,17	1.661.468,74	1.830.268,91	81.199,83	338.531,22	419.731,05
PP00900	PIANO PORTI 2009	porto	Banca Antonveneta	777022237/51	156.099,51	1.802.707,09	1.958.806,60	93.900,37	447.291,83	541.192,20
PP01997	PIANO PORTI 1997	porto	Mediocredito F.V.G. SpA	13503+14023	1.624,14	-	1.624,14	47,10	-	47,10
					3.832.232,75	19.780.478,12	23.612.710,87	1.094.104,34	3.373.844,77	4.467.949,11

## GARANZIE E FIDEISSIONI RICEVUTE DA TERZI

cod.opera	data polizza	numero polizza	compagnia ass./banca	nome contraente	descrizione opera garantita	importo
GEN9913	18/06/2009	900671	Banca di Cividale	Lampogas Friuli s.r.l.	Servizio di fornitura di due serbatoi GPL e del relativo combustibile presso palazzina servizi portuali e palazzina multiservizi di porto Margreth	€ 7.030
CARA200	05/10/2009	6077105648119	Milano Ass.ni	ATI Teseco S.p.A., S.T.A., R & C Lab s.r.l. e Golder Associates s.r.l.	Attuazione Piano di Caratterizzazione del sito inquinato di interesse nazionale della Laguna di Marano e Grado nelle macroaree M02, M03, M04, M05, M07, M08, M10, M11, M12 e M13 nei comuni di Carlino, Marano Lagunare e San Giorgio di Nogaro.	€ 89.068
OI02000	05/08/2009	2078708	Reale Mutua	ATI Falco Costruzioni Generali-Avianese Asfalti	Lavori di ristrutturazione della viabilità comunale di accesso alla Zona Industriale Aussa-Corno	€ 1.037.634
OI04220	30/07/2010	58314241	Unipol UGF Assi.ni	TMC s.r.l.	Movimentazione terre e rocce di scavo comprensorio Fearul	€ 18.260
GEN9915	15/02/2011	DE0615600	Atradius credit insurance	TS Trancion & Service s.r.l.	Servizio organo di gestione sul raccordo ferr. di base della Z.I.A.C.	€ 180.000
OI02600		N355/00A275358	Groupama Assicurazioni S.p.A.	In Asset S.r.l.	Servizio di gestione dell'infrastruttura in fibra ottica per il collegamento a banda larga delle aziende dell'area industriale dell'Aussa-Corno	€ 35.000
GEN9912	19/04/2012	T780/00A0098609	TORO S.p.a.	Sorveglianza Diurna e Notturna soc.coop.	Servizio di vigilanza presso la Zona Industriale Aussa-Corno in San Giorgio di Nogaro	€ 51.712
GEN9913	28/08/2012	1982823	Coface Assicurazioni spa	Costruzioni Cicuttin S.r.l.	Lavori di spostamento definitivo dei Box prefabbricati di Porto Margreth a San Giorgio di Nogaro.	€ 1.797
GEN9913	11/10/2013	C7352M5235/B	Lloyds's	A.T.I. Staff tecnici associati in liquisazione + Hydrotech s.r.l.	Progettazione definitiva coordinamento sicurezza e direzioni lavori opere di infrastrutture e servizi di bonifica e recupero ambientale sui siti industriali dismessi-ZIAC-Rc professionale del progettista esterno	€ 2.500.000
-----	10/03/2014	29226/369	UBI Banca Popolare di Bergamo	S.I.A.D. S.p.A.	Lavori di esecuzione di posa ed esercizio tubazione gas-ossigeno per allacciamento stabilimento officine Tecnosider S.r.l.-aree lottizzazione Fearul	€ 30.000
-----	10/03/2014	29226/370	UBI Banca Popolare di Bergamo	S.I.A.D. S.p.A.	Lavori di esecuzione di posa ed esercizio tubazione gas-ossigeno per allacciamento stabilimento officine Tecnosider S.r.l.-aree site in via Linussio	€ 10.000
<b>Totali</b>						<b>€ 3.960.501</b>

## GARANZIE E FIDEIUSSIONI A FAVORE di TERZI

Data stipula	numero fideiussione	Ente fideiussore	Beneficiario	Oggetto	Importo garanzia	scadenza
11/11/1997	2150127	Banca Antoniana	Ferrovie dello Stato (Asa Logistica)	Mantenimento ed esercizio raccordo ferroviario di base	€ 2.582	fino a liberazione
01/01/2012	1.000002465	S2C Spa	Regione Autonoma FVG-Direzione Centrale Infrastrutture,mobilità,pianificazione territoriale e lavori pubblici,servizio mobilità-Agenzia del Demanio	Concessione demaniale relativa all'occupazione temporanea di un'area demaniale marittima della superficie di mq.4.396,71 ricadente del Comune diu S.Giorgio di Nogaro (UD), rilasciata al Consorzio allo scopo di mantenere un pontile in cemento armato al servizio della retrostante zona industriale .Disciplinare del 20/3/2012.	€ 15.300	31/12/2015
01/01/2012	1.000002467	S2C Spa	Regione Autonoma FVG-Direzione Centrale Infrastrutture,mobilità,pianificazione territoriale e lavori pubblici,servizio mobilità-Agenzia del Demanio	Concessione demaniale relativa all'occupazione temporanea di un'area demaniale marittima della superficie di mq.6.845 ricadente del Comune diu S.Giorgio di Nogaro (UD), rilasciata al Consorzio allo scopo di mantenere un raccordo ferroviario.Disciplinare del 20/3/2012.	€ 4.395	31/12/2015
03/04/2014	1.000002371	S2C Spa	Provincia di Udine	S.p.80 "dell'Aussa-Corno" realizzazione di un attraversamento ferroviario a servizio del comprensorio industriale denominato "Fearul entro la Z.I.Aussa-Corno in comune di San Giorgio di Nogaro (UD) al KM.18+230 circa.Riferimento pratica n.183/2012.	€ 10.000	03/04/2015
09/06/2014	2303490	Reale Mutua	Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Udine - Ufficio Territoriale di Udine	Rimborso Iva anno 2012	€ 5.478.999	tre anni dal rimborso
					<b>totale</b>	<b>€ 5.511.277</b>

**Consorzio per lo sviluppo industriale  
della zona dell'Aussa Corno**

**Sede in Udine – via Pradamano 2/a  
Capitale sociale sottoscritto € 293.865,74 di cui versato € 293.865,74**

# **Relazione sulla gestione al 31/12/2014**

**Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro**

Signori Soci,

L'esercizio chiuso al 31/12/2014 riporta una perdita netta di € 26.228.736. Il risultato prima delle imposte è negativo per € 25.963.292 ad esso va sommato lo storno della fiscalità differita attiva pari a € 265.444. Non vi sono invece imposte IRES e IRAP di competenza dell'esercizio.

Nel 2014 sono state imputate a Conto Economico quote di ammortamento calcolate su immobilizzazioni materiali e immateriali per complessivi 2.308.961.

Il pesante risultato dell'esercizio è principalmente frutto delle svalutazioni operate sui terreni ed immobili destinati alla rivendita contabilizzati fra le "rimanenze" quali beni merce per l'Ente; allo scopo, ed al fine di "...determinare l'odierno più probabile valore di mercato dei beni immobili...", è stato conferito l'incarico ad un professionista, selezionato tra i nominativi all'uopo indicati dall'Ordine dei geometri di Udine, che ha redatto una perizia di stima asseverata utilizzata dal Consiglio di amministrazione per la valutazione al valore di pronto realizzo delle suddette rimanenze. Il Consiglio di Amministrazione, valutata la mancanza dei presupposti della continuità aziendale, ha ritenuto di applicare il principio contabile OIC 5 e quindi a valutare le rimanenze al valore di pronto realizzo così come indicato dal professionista nella sua perizia di stima. Ciò ha portato ad adeguare (svalutare) come segue i "terreni e immobili merce" per complessivi € 19.260.414. Sono state inoltre riclassificate fra i cespiti, e poi integralmente svalutate per € 560.615, le rimanenze finali residuali di alcuni lotti che la Direzione aziendale ha ritenuto non più commerciabili.

Si è proceduto anche alla revisione della modalità di contabilizzazione dei contributi regionali ex L.R. 57/91 per investimenti e infrastrutture portuali (i così detti "Piani Porti"), conferendo apposito incarico a importante società di revisione, che ha generato una componente di costo straordinaria di € 2.515.743, dopo la deduzione del fondo rischi accantonato il precedente esercizio per € 1.468.000.

Il risultato economico risente anche di altre minori svalutazioni/rettifiche operate fra cui si evidenziano: la svalutazione di € 216.550 delle immobilizzazioni in corso (si tratta dei costi di progettazione della nuova palazzina portuale che non verrà più realizzata), dei crediti commerciali per € 259.966 e annullamento integrale del "credito per imposte anticipate" di € 265.444 contabilizzato in precedenti esercizi, per il quale non sussiste la ragionevole certezza di recuperabilità.

Va anche segnalato che sono stati contabilizzati per competenza tutti gli oneri finanziari sui mutui ipotecari ancorché la loro liquidazione sia stata posticipata a seguito della concessione delle proroghe/moratorie. Complessivamente gli oneri finanziari maturati sui debiti bancari e commerciali, anche di mora, ammontano ad € 2.305.243.

Di seguito una breve cronistoria dei principali avvenimenti interventi nell'anno 2014 durante il quale la gestione è stata esercitata dal Commissario straordinario; il presente Consiglio di Amministrazione, infatti, è stato nominato dall'Assemblea dei soci in data 16/02/2015.

L'esercizio 2014 è iniziato già sotto la gestione del Commissario Lucio Chiarelli nominato il 19/09/2013 in sostituzione del Consiglio di Amministrazione dimissionario. Durante il commissariamento ordinario purtroppo non è stato possibile risolvere la situazione di grave crisi ed anche il tentativo del Commissario di procedere con un piano d'integrazione con Interporto di Cervignano è stata valutata come non praticabile e non risolutiva. A seguito della mancata approvazione del piano di integrazione, i soci non hanno dato corso all'aumento del Fondo di Dotazione. L'Assemblea ordinaria dei soci, nella seduta di data 19/02/2014 ha rinviato ogni decisione in merito all'approvazione del Piano Economico e Finanziario 2014 e del Programma Triennale di Attività di promozione industriale 2014-2016.

In data 14/03/2014 il Commissario Chiarelli ha esperito inutilmente un ultimo tentativo di rielezione degli organi sociali discolti. A quel punto i soci si sono dichiarati favorevoli ad un ulteriore intervento commissoriale della Regione reso possibile a seguito della modifica normativa inserita all'art. 14 della L.R. 3/99 che ha previsto la nuova figura del Commissario straordinario. In data 28/03/2014 è stato così nominato il dott. Matteo Rossini, Commissario Straordinario dell'Ente per la durata di un anno con il mandato di operare in regime di continuità aziendale ai sensi dell'art.14 della L.R. 3/1999, commi da 5bis a 5septies, finalizzando la sua attività alla ristrutturazione economica e finanziaria del Consorzio Aussa-Corno ed alla liquidazione degli assets non strategici.

La situazione del Consorzio all'atto della nomina del Commissario Straordinario era molto grave, di sostanziale illiquidità e può essere rappresentata in sintesi come segue:

- Gli stipendi dei dipendenti del mese di marzo 2013 non erano stati pagati;
- Non vi era nessuna disponibilità nelle casse dell'Ente;
- La Banca di Udine (Istituto bancario che gestisce la tesoreria dell'Ente) aveva inviato una nota di messa in mora del Consorzio invitandolo a provvedere al rientro dall'esposizione extra-fido in essere.
- Era stato interrotto il pagamento delle utenze e la Banca non eseguiva più i pagamenti automatici R.I.D
- Era stata interrotta la prestazione dei servizi minimi agli insediati (vigilanza, sfalcio ecc);
- Le rate scadute al 30.06.2013, 30.09.2013, 31.12.2013 sui finanziamenti ipotecari non erano state pagate e non era ancora stato definito un accordo per la moratoria/proroga di detti finanziamenti ipotecari.

Il Commissario ha quindi agito in via d'urgenza per garantire l'operatività ordinaria del Consorzio chiudendo in tempi brevi il seguente accordo con Banca di Udine:

- Apertura di un finanziamento ipotecario con la Banca della durata di 5 anni e garantito da un ipoteca sull'immobile di via Pradamano della sede di Udine (affidamento a breve di € 1,0 milione che aveva scadenza il 30.06.2014 è stato pertanto trasformato in un finanziamento a medio termine con un piano di ammortamento);
- Proroga di un anno della linea di credito di € 500.000,00 che aveva scadenza al 30.06.2014;
- Definizione di un piano di rientro per l'utilizzo extra fido.

Questo accordo ha permesso di evitare la liquidazione immediata dell'Ente e di garantire l'attività ordinaria del Consorzio. Con l'accordo si è ripristinata una disponibilità liquida che ha consentito il pagamento degli stipendi, delle utenze e il ripristino di alcuni servizi a favore degli insediati.

Da quel momento il Commissario ha lavorato per definire le linee guida di un PIANO finanziario che desse all'Ente una prospettiva di continuità almeno triennale, così da avere modo e tempo per addivenire alla cessione dei lotti e per consentire ai soci di operare le scelte strategiche necessarie. Presupposto necessario per la realizzabilità di detto PIANO era l'ottenimento di un'ampia moratoria triennale da parte degli Istituti Bancari.

Il Commissario, a luglio 2014, una volta ottenuta per iscritto la disponibilità del Mediocredito F.V.G. e di Banca Popolare di Vicenza per moratoria fino al 31.12.2016 e dalla Cassa di Risparmio del F.V.G. per una moratoria fino al 30.06.2015 (estensibile al 31.12.2016 previo esame del PIANO industriale e strategico dell'Ente) ha potuto presentare all'Assemblea dei Soci il Bilancio al 31.12.2013 redatto con criteri di continuità aziendale e il PIANO triennale 2014-2016.

Tale PIANO in estrema sintesi prevedeva oltre la citata moratoria e la risoluzione delle problematiche finanziarie urgenti, i seguenti elementi principali:

- Chiusura sede di via Pradamano a Udine;
- Riduzione del costo del personale con comando/distacco di 5 dipendenti alla Regione e 2 dipendenti ad altro Ente partecipato dal socio Provincia di Udine;
- Rinnovo per un ulteriore anno del contratto di solidarietà del personale dipendente (dal 1° maggio 2014 al 30 aprile 2015);
- Ulteriori interventi di riduzione dei costi con revisione dei contratti di fornitura servizi e manutenzione;
- Revisione del canone del porto;
- Cessioni da realizzarsi fra il 2015 e il 2016 dell'immobile relativo alla sede di Udine e del piccolo lotto adibito a parcheggio nelle vicinanze di Porto Nogaro vecchio.
- Pagamento dell'elevato premio di € 318.000,00 per l'emissione della polizza fideiussoria necessaria per l'ottenimento dell'agognato rimborso del credito IVA di 4.990.645 (poi effettivamente incassato ad agosto 2014).
- Utilizzo di quanto non già ceduto/anticipato di detto rimborso alle banche, pari a circa € 2,67 milioni, per mantenere la gestione corrente nel triennio e provvedere gradualmente e oculatamente al pagamento dei debiti verso fornitori scaduti.

Purtroppo già subito dopo l'estate 2014 è parso evidente che molti degli elementi su cui si fondava detto PIANO sarebbero stati disattesi dato che tutti gli Istituti bancari coinvolti nella moratoria si sono uniformati alle richieste della Cassa di Risparmio del F.V.G. che ha concesso una proroga ridotta fino al 30.06.2015, in attesa di valutare il Piano Industriale dell'Ente e le novità apportate dalla riforma dei Consorzi.

Oltre ciò non si sono concretizzati altre importanti assunzioni su cui si fondava il PIANO ed in particolare:

- l'impiego di 7 dipendenti in comando/distacco presso Regione e Provincia di Udine (€ 208.711,87 di minori entrate);
- la ridefinizione del canone portuale (e quindi in relazione al solo secondo semestre 2014 € 80.000,00 di minori entrate).

Nel 2014 la differenza dal punto di vista finanziario è stata assorbita grazie all'oculata gestione delle disponibilità liquide rinvenienti dal rimborso IVA. Con esse è stata ridotta l'importante esposizione nei confronti dei fornitori, ottenendo degli sconti e degli abbuoni superiori alle previsioni (ben € 262.426) che hanno permesso sostanzialmente di compensare almeno in parte i mancati introiti.

Negli ultimi mesi dell'anno 2014 l'attività del Commissario si è limitata esclusivamente alla sola gestione minima ordinaria vista la richiesta esplicita dei soci, la mozione approvata dalla Regione e infine la norma contenuta nella L.R. n° 27 del 30.12.2015 che ha previsto la chiusura anticipata del periodo commissario e la ricostituzione dell'Organo Amministrativo ordinario.

Come detto, l'attività delle Ente nel corso dell'esercizio 2014 è stata ridotta ai minimi termini: sono stati sospesi gli interventi infrastrutturali e ridotti al minimo necessario gli interventi di manutenzione della ZIAC. Di seguito viene fornito qualche dettaglio ulteriore sui principali costi e ricavi della gestione.

Non vi sono state cessioni di terreni e/o lotti edificabili per tutto il 2014. Ciò ha comportato "ricavi delle vendite e delle prestazioni" per soli € 635.632 di cui € 187.297 per partecipazione spese imprese insediate, € 319.603 per ricavi e canoni area portuale (a fronte del quale è stato iscritto un fondo svalutazione crediti di € 189.284 a seguito del diniego, da parte delle imprese portuali, a versare l'intero

canone), € 50.543 per fitti e locazioni beni mobili e immobili, € 78.189 per altre prestazioni di servizio quali il ricavo del servizio prestato dal Consorzio alla Regione F.V.G. per il presidio e la manutenzione della cosiddetta "Conca di Bevazzana".

Vi sono poi stati contributi in c/esercizio di competenza pari a € 553.669 (al netto dei contributi direttamente correlati a interessi passivi su mutui), di cui € 51.064 per studi e ricerche, contributi in c/impianti di € 1.562.216, contributi c/capitale di € 70.479 e altri ricavi e proventi di € 110.676. Fra i ricavi dell'esercizio sono stati contabilizzati i proventi finanziari di € 60.795 legati agli interessi attivi maturati sulle disponibilità liquide rinvenienti dal rimborso IVA. I proventi straordinari di € 274.906 sono riferibili principalmente ai citati sconti finanziari ottenuti su debiti verso fornitori scaduti di esercizi precedenti.

Fra le più significative voci di costo si ricordano: ammortamenti e svalutazioni per € 3.347.125 (+35,94% rispetto al 2013), costi per servizi per € 570.486 (-16,58% rispetto al 2013), costi per il godimento beni di terzi per € 31.999 (- 33,95%), costi del personale per € 658.823 (- 17,15%), altri costi generali e oneri di gestione di € 451.164 (+39,31%), oneri finanziari € 2.305.243 (+9,55%). Nel 2014 sono stati contabilizzati anche oneri straordinari per € 2.557.657 relativi, principalmente, alla revisione della modalità di contabilizzazione dei contributi regionali ex L.R. 57/91 per investimenti e infrastrutture portuali (i così detti "Piani Porti").

Sul fronte delle opere industriali e portuali ogni attività risulta sospesa e nel corso dell'esercizio 2014 sono state svolte minori attività di progettazione legate agli interventi del P.T.B.F. che verranno presumibilmente realizzati direttamente dalla Regione F.V.G. nel territorio della ZIAC.

I dettagli sull'andamento della gestione sono forniti nelle tabelle riepilogative e nella nota integrativa. L'incidenza economica dei costi sostenuti e dei ricavi conseguiti è sinteticamente esaminata qui di seguito:

## Costi

I principali costi sono di seguito evidenziati:

Descrizione	Importo in €uro
Costo per acquisto terreni e costi di urbanizzazione	48.775
Costo per servizi	570.486
Costo per godimento beni di terzi	31.999
Costo per il personale	658.823
Ammortamenti	2.308.961
Svalutazione immobilizzazioni finanziarie	1.033
Svalutazione immobilizzazioni materiali	777.165
Svalutazione crediti	259.966
Accantonamenti	-
Oneri diversi di gestione	451.164
Interessi ed altri oneri finanziari	1.745.934
Altri oneri finanziari	559.309
Oneri straordinari	2.557.657
<b>Totale</b>	<b>9.971.272</b>

## Ricavi

I principali ricavi dell'esercizio 2014 sono i seguenti:

Descrizione	Importo in €uro
Vendite e prestazioni	448.335
Compart.spese imprese insediate	187.297
Variazione rimanenze	-19.260.414
Altri ricavi e proventi	1.743.371
Contributi in c/esercizio	553.669
Interessi attivi e altri proventi	60.816
Proventi straordinari	274.906
<b>Totale</b>	<b>-15.992.020</b>

## Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma II numero 1, si segnala che le spese di ricerca e sviluppo sostenute in precedenti esercizi risultavano al 01/01/2013 già interamente ammortizzate.

Di rilievo poi l'attività di caratterizzazione dei terreni ricompresi nella zona industriale Aussa Corno ai fini dell'individuazione di possibili fonti e/o depositi stratificati di materiali inquinanti al fine di pervenire ad un progetto di sviluppo complessivo della zona e del recupero delle aree al pieno utilizzo a fini industriali. Attività iniziata a partire dall'anno 2004 con il progetto denominato "CARA100 - Piano di caratterizzazione del sito inquinato" a cui ha fatto seguito la seconda fase, conclusa nel corso dell'esercizio 2011, denominata "CARA200 - Fase attuativa del Piano di Caratterizzazione del S.I.N. – parte pubblica" e "CARA 300 - Fase attuativa del Piano di Caratterizzazione del S.I.N. – parte privata" che possono considerarsi concluse già nell'anno 2011, almeno per ciò che concerne le attività "in campo". Nel corso del 2013 si è sostanzialmente conclusa l'attività istruttoria per il completamento dell'iter necessario per addivenire alla restituzione delle aree agli usi legittimi, restituzione che per le ultime macro-aree individuate è formalmente avvenuta agli inizi dell'anno 2014. Ad oggi comunque il complessivo intervento contribuito non può dirsi amministrativamente chiuso (mancano gli ultimi adempimenti e pagamenti) e deve ancora essere rendicontato.

I costi dei relativi studi sono stati imputati negli esercizi in cui sono stati sostenuti in quanto non si è ritenuto opportuno procedere alla capitalizzazione per la ripartizione dell'onere in più esercizi.

## Ulteriori informazioni reddituali, finanziarie e "non finanziarie" previste dal D.lgs. 32/2007

Con il D.lgs. 32/2007 il legislatore nazionale ha recepito il contenuto obbligatorio della direttiva 51/2003/Ce, nota come "direttiva di modernizzazione contabile" incidendo anche sul documento denominato "Relazione sulla Gestione" di cui all'art. 2428 del Codice Civile e prevedendo che in detto documento siano inseriti una serie di ulteriori informazioni di natura reddituale, finanziaria e "non finanziaria" da fornirsi "nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione". Per una migliore comprensione degli effettivi risultati dell'esercizio 2014, si è cercato qui di seguito di integrare le già ampie e dettagliate informazioni fornite in Nota Integrativa, negli allegati e in questa stessa Relazione sulla Gestione, con le ulteriori informazioni che paiono pertinenti e significative in relazione alla particolare natura e tipologia di attività svolta dal Consorzio che è Ente Pubblico Economico.

**INDICATORI REDDITUALI**

La sottostante tabella include il Conto Economico riclassificato in cui sono individuati i margini e risultati intermedi più significativi ai fini di un'analisi reddituale. Si evidenzia che al voce A5 del Conto Economico contiene i contributi pubblici in c/esercizio, in c/impanti e in c/capitale (dei quali è fornito ampio dettaglio in nota integrativa) che nel caso precipuo dei Consorzi industriali, sono senza dubbio da considerarsi fra i componenti della gestione caratteristica dell'Ente.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	Macroclassi o voci del conto economico civilistico	31.12.2014
Ricavi delle vendite (Rv)	A1	635.632
Produzione interna (Pi)	A2+A3+A4	(19.260.414)
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE (VP)</b>	<b>A (al netto di A5)</b>	<b>(18.624.782)</b>
Costi esterni operativi (C-costi esterni)	B6+B7+B8+B11	(651.260)
<b>VALORE AGGIUNTO (VA)</b>	<b>VP-(B6+B7+B8+B11)</b>	<b>(19.276.042)</b>
Costi del personale Cp)	B9	(658.823)
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>VP-(B6+B7+B8+B9+B11)</b>	<b>(19.934.865)</b>
Ammortamenti e accantonamenti (Am e Ac)	B10+B12+B13	(3.347.125)
	(A1+A2+A3+A4)-	
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(B6+B7+B8+B9+B10+B11+B12+B13)</b>	<b>(23.281.990)</b>
Risultato area accessoria	A5-B14	1.845.876
Risultato dell'area finanz. (al netto oneri finanz.)	C (al netto di C17)	60.816
<b>EBIT NORMALIZZATO</b>	<b>A-B +/- C (al netto di C17) +/- D</b>	<b>(21.375.298)</b>
Risultato dell'area straordinaria	E20 - E21	(2.282.751)
<b>EBIT INTEGRALE</b>	<b>A-B +/- C (al netto di C17) +/- D +/- E</b>	<b>(23.658.049)</b>
Oneri finanziari (Of)	C17	(2.305.243)
<b>RISULTATO LORDO (RL)</b>	<b>A-B +/- C +/- D +/- E</b>	<b>(25.963.292)</b>
Imposte sul reddito	22	(265.444)
<b>RISULTATO NETTO (RN)</b>	<b>23</b>	<b>(26.228.736)</b>

**INDICATORI FINANZIARI****RENDICONTO FINANZIARIO DELLE VARIAZIONI DI LIQUIDITA'**

L'allegata tabella mette in evidenza le movimentazioni della liquidità generata dalla gestione reddituale, dalle altre fonti di finanziamento, gli impieghi di liquidità e la posizione finanziaria netta all'inizio e alla fine dell'esercizio:

FONTI DI FINANZIAMENTO	
A) LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITUALE	
Utile (perdita) dell'esercizio	- 26.228.736
<i>Rettifiche in più (meno) di voci che non hanno avuto effetto sulla liquidità</i>	
Ammortamenti dell'esercizio (immobilizzazioni immateriali)	1.708.081
Ammortamenti dell'esercizio (immobilizzazioni materiali)	1.379.078
+ Minusvalenze	-
- Plusvalenze	- 1.038

Riduzione (Aumento) rimanenze	19.260.414
Riduzione (Aumento) dei crediti :	
- a breve termine	7.327.150
- a medio-lungo termine	-
Riduzione (Aumento) dei ratei e risconti attivi:	1.465.358
Indennità di anzianità:	
- anticipazioni	- 24.014
- liquidazioni	52.464
- accantonamento	
Fondi per imposte probabili e differite	
- Aumento (Riduzione) f.do imposte probabili	-
- Aumento (Riduzione) f.do imposte differite	-
Fondi rischi e oneri	
- Aumento (Riduzione) f.do oneri e rischi legali	- 1.468.000
Aumento (Riduzione) di debiti:	
- a breve termine vs. banche per finanz.in scadenza	7.524.633
- altri debiti a breve	- 864.829
- debiti a medio-lungo verso banche	- 9.202.178
- a medio-lungo termine	- 77.164
Aumento (Riduzione) ratei e risconti passivi:	4.873.930
<b>LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITUALE</b>	<b>5.725.149</b>
Variazione del Patrimonio Netto	
- sovrapprezzo azioni	-
- rivalutazione D.L. 185/2008	-
Riduzione attivo immobilizzato	
- valori di realizzo	4.680
- riduzioni di immobilizzazioni finanziarie	-
<b>TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>5.729.829</b>

<b>IMPIEGHI DI LIQUIDITA'</b>	
Aumenti di attivo immobilizzato:	
- Acquisto/Incremento immobilizzazioni immateriali	2.355
- Acquisto/Incremento immobilizzazioni materiali	16.818
<b>TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'</b>	<b>19.173</b>

<b>AUMENTO (DIMINUZIONE) LIQUIDITA' NETTA</b>	<b>5.710.656</b>
---	------------------

LIQUIDITA' NETTA ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	
- Disponibilità liquide	424.209
- Saldi passivi di conto corrente bancario	- 4.076.738
	<b>- 3.652.529</b>

LIQUIDITA' NETTA ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	
- Disponibilità liquide	2.515.770

- Saldi passivi di conto corrente bancario	- 457.643	
	2.058.127	(b)
	5.710.656	(b) - (a)

## P.F.N. – POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

Nella tabella che segue si rappresenta la P.F.N.:

	2014	2013	Δ %
+ Crediti finanziari a breve	-	-	
+ Altri attività correnti finanziarie	2.515.770	424.209	
- Debiti a breve verso le banche	- 24.089.089	- 20.183.551	
- Passività correnti finanziarie	- 166.433	- 162.366	
<b>= Posizione finanziaria netta a breve</b>	<b>- 21.739.752</b>	<b>- 19.921.708</b>	9,13%
+ Crediti finanziari a medio/lungo termine	-	-	
- Passività finanziarie a medio/lungo termine	- 50.620.762	- 59.900.104	
<b>= Posizione finanziaria netta</b>	<b>- 72.360.514</b>	<b>- 79.821.812</b>	-9,35%

## INDICE DI COPERTURA DEI DEBITI A LUNGO TERMINE

Come meglio descritto ed elencato in Nota Integrativa, si ricorda che l'Ente è assegnatario di consistenti contributi regionali concessi a copertura delle rate di ammortamento di mutui accesi per il finanziamento degli investimenti in opere infrastrutturali industriali (L.R. 3/99 art. 15) e portuali (L.R. 57/91) con più Istituti bancari compresa la Cassa Depositi e Prestiti. Poiché i contributi hanno competenza annuale, vengono rilevati contabilmente solo nell'esercizio di competenza e non compaiono quindi nello Stato Patrimoniale. Essendo certa però la loro riscossione sulla base della normativa regionale che regola il finanziamento degli Enti Pubblici territoriali e non, nell'allegata tabella si mette in evidenza l'effettivo debito dell'Ente al netto delle quote di ammortamento garantite dagli Enti superiori:

Tipologia	residuo debito al 31.12.2014	residuo contributo da incassare	residui finanziari non coperti da contributo - debito effettivo al 31.12.2014	debito effettivo pagabile entro 2015	debito effettivo pagabile dopo 2015
debiti vs banche per opere portuali L.R. 57/91	11.928.201	11.928.201	0	0	0
debiti vs banche per opere industr. L.R.3/99 art. 15	11.719.960	11.684.510	35.450	16.370	19.080
debiti vs C.D.P. per mutui sede di Udine	376.833	0	376.833	77.164	299.669
debiti vs banche per mutuo park Porto Vecchio	11.094	0	11.094	11.094	0
mutuo ipotecario sede di UD	1.000.000	0	1.000.000	114.364	885.636
debito chirografario per fideiussione IVA	150.000	0	150.000	33.868	116.132
debiti ipotecari vs banche per acq.lotti	45.790.396	0	45.790.396	16.283.240	29.507.156
utilizzo apercredito c/c di Cassa/Tesoreria	457.643	0	457.643	457.643	0
debito verso Banche per rate scadute	3.352.888	155.873	3.197.015	3.197.015	0
<b>totale debiti vs banche e altri Istituti</b>	<b>74.787.015</b>	<b>23.768.584</b>	<b>51.018.431</b>	<b>20.190.758</b>	<b>30.827.673</b>

Nell'analizzare la succitata tabella occorre tener conto che oltre ai debiti bancari è riportato anche il debito verso Cassa DD.PP per i residui mutui sulla sede di Udine che in Bilancio sono classificati in D4 Debiti verso

altri finanziatori.

Se al totale debiti verso banche e altri Istituti, come sopra riportato, sommiamo i citati debiti a breve e il debito di € 73.297 verso Cassa DD.PP. per contributi da restituire ex L. 144/99 e il debito verso la Regione F.V.G per contributi da restituire ex L.R. 57/91 per € 15.972 (vedere Nota Integrativa) otteniamo l'importo complessivo dei debiti verso banche e altri finanziatori di cui alle voci D 3) Debiti vs banche e D 4) Debiti vs altri finanziatori dello Stato Patrimoniale.

Si segnala, inoltre, che in assenza della moratoria con le banche relativa ai “mutui ipotecari per acquisto lotti”, il cui importo ammonta ad € 45.790.396, gli stessi dovranno necessariamente essere riclassificati tra i debiti a breve termine.

### **FATTORI DI RISCHIO**

I fattori di rischio propri della gestione dell’Ente sono legati alla realizzazione degli appalti, al corretto rispetto delle norme procedurali previste per gli Enti Pubblici e all’eventuale contenzioso con i fornitori di beni e servizi e gli acquirenti di beni e servizi erogati (imprese insediate e insediande).

Per far fronte a tali problematiche l’Ente si è dotato di personale idoneo, strutturato negli Uffici Amministrazione, Tecnico e Ambiente. Tutte le procedure di appalto vengono effettuate nel rispetto del Decreto Legislativo 163/2006 e DPR 207/2010 (Regolamento attuativo), della L.R. 14/2002 e relativi decreti attuativi 0165/Pres. e 0166/Pres. del 2003.

Nelle Relazione sulla Gestione di precedenti Bilanci si è data ampia evidenza di tutta l’attività svolta dal Consorzio per migliorare l’organizzazione, formare e diffondere all’interno della struttura la cultura e le dotazioni necessarie per migliorare il livello di sicurezza nel luogo di lavoro, così come in ZIAC e nel Porto, diminuire la rischiosità e gli errori negli appalti pubblici, controllare i potenziali rischi di natura ambientale, dotarsi di un modello organizzativo ispirato ai criteri e agli obiettivi previsti dal decreto legislativo n. 231/2001. Si rimanda pertanto a quelle Relazioni per un commento puntuale sulle attività svolte, mentre con riguardo alla particolare situazione in cui si trova l’Ente paiono opportune le seguenti considerazioni:

- 1) Le attività dell’Ente in materia di appalti e opere pubbliche è ridotta ai minimi termini e pertanto in questa fase storica la rischiosità di nuovi contenziosi o richieste di danni è certamente limitata, se non quasi nulla;
- 2) Il mantenimento delle dotazioni di sicurezza minima essenziale è sempre stata garantita anche durante l’anno 2014 e il Consorzio ha continuato a valersi della qualificata consulenza di un professionista esterno. In questo senso va anche evidenziato che gli investimenti importanti effettuati in passato per migliorare le dotazioni di sicurezza, l’organizzazione del lavoro, la formazione costituiscono un patrimonio importante che permane e che non si dissolve in poco tempo, anche se periodicamente va implementato e aggiornato.
- 3) Analogo discorso può valere per l’attenzione da sempre prestata dal Consorzio in campo ambientale dove comunque occorre anzi tutto ricordare che l’Ente non svolge direttamente delle attività di tipo industriale che possano avere ricadute negative sull’ambiente, che sono invece svolte dalle imprese insediate nella zona industriale Aussa Corno. In questo senso rischi specifici per il Consorzio non sono configurabili. I beni immobili di proprietà (terreni edificabili, edifici commerciali) sono invece per la quasi totalità ivi collocati, per cui vi è la possibilità che vengano incisi da fattori inquinanti che ne limitino in futuro il loro pieno utilizzo. Gli interventi di caratterizzazione attivati dal Consorzio negli ultimi anni hanno per l’appunto la funzione di individuarli e delimitarli per la rimozione. Va infine ricordato che ormai può dirsi conclusa anche la “Fase attuativa del Piano di Caratterizzazione del S.I.N. – parte pubblica e parte privata”, realizzata in delegazione amministrativa intersoggettiva per conto della Regione F.V.G.. Oggi si può quindi affermare che ormai circa l’85% delle aree della ZIAC all’interno del S.I.N., hanno risolto il problema ambientale e sono state “restituite agli usi legittimi”. Con l’attività di caratterizzazione c’è stata

anche l'individuazione delle poche aree inquinate che dovranno subire interventi di bonifica e per esse è in corso la definizione delle tipologie d'intervento.

Si ricorda infine che nel corso del 2013 l'Organo di Vigilanza monocratico è venuto meno per le dimissioni del dott. Gianfranco Bettio, unico suo componente. Durante il periodo di commissariamento ordinario e straordinario non si è ritenuto di procedere alla sua sostituzione.

Con la ricostituzione dell'organo amministrativo si è deciso per il ripristino dell'Organismo di Vigilanza monocratico e in data 17.03.2015 (delibera C.d.A. n° 5/622) è stato nominato l'Avv. Stefano Ravasio.

## **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Di molti dei fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio si sono date ampie anticipazioni nei precedenti paragrafi di questa Relazione sulla Gestione. Nessuno di essi incide direttamente nel Bilancio al 31/12/2014 né modifica in alcun modo il risultato. Di seguito riepiloghiamo i principali:

- in data 13.02.2015 è stato ricostituito l'Organo amministrativo nella forma del Consiglio di Amministrazione;
- in data 15.04.2015 l'Assemblea dei Soci ha rigettato l'azione sociale di responsabilità ex artt. 2392, 2393 Codice Civile nei confronti dei passati amministratori sul presupposto che la giurisdizione competente sia quella della Corte dei Conti e non quella Civile; la stessa Assemblea ha dato mandato al C.d.A. di trasmettere tutta la documentazione inerente alla Corte dei Conti;
- è stato sottoscritto un nuovo contratto di solidarietà, al 50%, con i dipendenti del Consorzio fino al 30/06/2016 ad eccezione del Direttore che, per quanto riguarda la sua posizione, ha già manifestato l'intenzione di ridurre il proprio stipendio del 37% circa fino al 31/12/2015;
- sono stati affidati gli incarichi di revisione dei contributi "Piani Porto" e di valutazione terreni e immobili, di cui si è già parlato nella parte iniziale della presente relazione, necessari ad una corretta valutazione di importanti poste di bilancio;
- sono stati ripresi i contatti con la Regione Friuli Venezia Giulia e con l'UCIT per la definizione del comando/distacco di n. 6 dipendenti del Consorzio al fine di consentire un ulteriore contenimento dei costi del personale;
- si è in procinto di affidare l'incarico, ad una primaria società di consulenza, per la redazione del piano strategico che possa supportare i soci nella scelta delle modalità di fusione previste dalla L.R. 3/2015; la prospettiva di tale affidamento era già stata comunicata ai soci nell'assemblea dello scorso 15 aprile riscontrando l'accoglimento da parte dei soci stessi. Si ritiene che tale affidamento sia necessario al fine di proporre ai soci il progetto strategico più idoneo per la valorizzazione della zona industriale stante le peculiarità territoriali ed infrastrutturali del Consorzio;
- si è in procinto di affidare l'incarico professionale per l'attività di spin-off/cartolarizzazione immobiliare; tale operazione è ritenuta strategicamente fondamentale, in assenza di prospettive di vendita dei terreni di proprietà del Consorzio ed in prospettiva del termine della moratoria, per la sopravvivenza stessa del Consorzio.

## **Privacy - adeguamenti alla normativa**

Il Documento Programmatico sulla Sicurezza è stato abolito dal Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5 "recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione e sviluppo".

Il Consorzio Aussa Corno continua tuttavia ad adottare le misure di sicurezza per il trattamento dei dati personali indicate nell'ultimo Documento Programmatico sulla Sicurezza. In particolare, per quanto attinente agli aspetti informatici, si mantengono aggiornati tutti i sistemi tramite contratti di aggiornamento

del software e sono adottati i sistemi di protezione e backup dei dati.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nella redazione del presente bilancio e nello svolgimento dell'attività gestionale, in applicazione del principio OIC 5, è stata seguita una logica prudenziale in assenza del così detto "going concern" conseguente alla mancata concessione della moratoria ( comprensiva dello stralcio degli interessi) da parte della banche sui mutui contratti per l'acquisto di alcune aree del Consorzio; si è proceduto, pertanto, a rettificare il progetto di bilancio approvato nella seduta dello scorso 19 giugno valutando le rimanenze finali di merci ( terreni) al valore di "pronto realizzo" così come indicato nella perizia di stima. Tale ulteriore svalutazione è da considerarsi comunque particolarmente prudenziale considerato che non si ritiene vi siano allo stato attuale urgenti necessità per gli Istituti bancari di procedere con la vendita delle aree. Si segnala, inoltre, che anche nell'anno 2014 la gestione corrente è stata negativa ed a tal proposito si evidenzia che il consiglio di amministrazione, nel corso del suo breve mandato, aveva iniziato ad operare per un recupero di redditività sia sul fronte dei ricavi ( iniziando sia un'azione per il recupero dei canoni pregressi e non pagati per la gestione del porto sia per l'adeguamento degli stessi canoni per gli anni 2015 e 2016) sia sul fronte dei costi.

La perdita generata con il presente bilancio ha determinato un patrimonio netto negativo e, di conseguenza, ha generato una causa di scioglimento del consorzio per sopravvenuta impossibilità al conseguimento del fine sociale ai sensi dell'art. 16, comma 3, dello statuto consortile.

## **Conclusioni e proposte**

Tutto ciò premesso, si invitano i soci ad approvare il bilancio 31.12.2014, così come redatto e commentato nella presente relazione, ed a provvedere alla ricapitalizzazione del Consorzio. In caso di mancata ricapitalizzazione si determinerà una causa automatica di scioglimento e l'assemblea dovrà provvedere alla nomina del/dei liquidatore/i tenendo comunque presente quanto disposto dall'art. 14, comma 5 octies, della L.R. 3/1999.

IL PRESIDENTE  
dott. Giorgio Cudicio

**CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE  
DELLA ZONA DELL'AUSSA CORNO  
Fondo di dotazione consortile € 293.865,74 – i. v.**

\*\*\*

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI  
BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2014**

\*\*\*

**RELAZIONE EX ART. 11, COMMA 3**

**LEGGE REGIONALE DEL FRIULI VENEZIA GIULIA N. 3/1999  
SULLE RISULTANZE DEL CONTROLLO AMMINISTRATIVO E CONTABILE**

\*\*\*

Il Collegio dei Revisori del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona dell'Aussa Corno.

**premesso**

- a) che il Consiglio di Amministrazione dell'Ente ha approvato, in data 27.07.2015, un nuovo Bilancio dell'esercizio 2014 (di seguito "Secondo Bilancio"), sostitutivo di quello già licenziato il 19.06.2015 (di seguito "Primo Bilancio"), da sottoporre all'Assemblea dei Consorziati che si riunirà, in seconda convocazione, il 28.07.2015;
- b) che il Secondo Bilancio differisce dal Primo Bilancio per quanto qui di seguito indicato:
  - a. il valore delle rimanenze finali di merci è stato adeguato a quello di pronto realizzo; la svalutazione ulteriore rispetto al Primo Bilancio ammonta ad € 9.739.515, con pari impatto sul risultato di esercizio e sul patrimonio netto;
  - b. sono state conseguentemente modificate la nota integrativa e le tabelle ad essa allegate che fanno riferimento alle rimanenze di magazzino (tabelle numeri 5, 8, 9, 10 e 11);
  - c. è stato dato conto, nella nota integrativa, della richiesta nel frattempo pervenuta di riconoscimento di indennità e incentivi per attività di progettazione da parte di un dipendente dell'Ente.
- c) che, sempre il 27.07.2015, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente ha licenziato una nuova Relazione sulla Gestione relativa al Bilancio 2014 (di seguito "Seconda Relazione sulla Gestione"), sostitutiva di quella già approvata il 19.06.2015 (di seguito "Prima Relazione sulla Gestione"), da sottoporre all'Assemblea dei Consorziati che si riunirà, in seconda convocazione, il 28.07.2015
- d) che la Seconda Relazione sulla Gestione differisce dalla Prima Relazione sulla Gestione nelle tabelle illustrate dei valori di Bilancio (in conseguenza delle modifiche di cui sopra) e nei paragrafi conclusivi denominati "Evoluzione prevedibile della gestione" e "Conclusioni".
- e) che, in conseguenza delle modifiche apportate ai documenti sopra menzionati e al fine di: i) sottoporre all'Assemblea una relazione del Collegio dei Revisori coerente con il progetto di bilancio da ultimo approvato dal Consiglio di Amministrazione; ii) aggiornare allo stesso modo anche i contenuti di cui alla Relazione da rendere all'Autorità di Vigilanza ai sensi dell'art. 11, comma 3 della Legge Regionale del Friuli Venezia Giulia n. 3/1999; iii) adeguarsi a quanto previsto dal Principio di Revisione n. 560, si rende necessario redigere una nuova Relazione del Collegio dei Revisori, ritirando e sostituendo quella precedentemente predisposta;

toutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente documento

**redige**

la Relazione di seguito trascritta, che deve intendersi sostitutiva di quella licenziata in data 01.07.2015, giacché gli Amministratori, hanno modificato il Bilancio dopo tale ultima data ma prima dell'approvazione in assemblea.

\*\*\*

**1. Premessa**

Spettabili Consorziati,

premesso che, a norma dello Statuto vigente, nel Vostro Ente è stata attribuita al Collegio dei Revisori sia l'attività di vigilanza amministrativa che l'attività di revisione legale dei conti, la presente Relazione, predisposta ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice civile e dell'art. 14 del D.Lgs. n. 39 del 2010 ha per oggetto entrambe le menzionate attività.

Con questa Relazione, inoltre, il Collegio dei Revisori, intende adempiere agli obblighi informativi previsti dall'art. 11, comma 3 della Legge Regionale del Friuli Venezia Giulia n. 3/1999, in base al quale: *"Il Collegio dei revisori dei conti invia una volta all'anno alla Giunta regionale, tramite la Direzione regionale dell'industria, una relazione sulle risultanze del controllo amministrativo e contabile effettuato sugli atti dei Consorzi"*.

Si ritiene utile rammentare che:

- il Collegio dei Revisori, nella composizione in carica alla data di redazione della presente Relazione, è stato nominato dall'Assemblea Consortile del 30.07.2014, successivamente all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31.12.2013; ne consegue che questo documento si riferisce a un esercizio nel corso del quale l'attività di vigilanza e di revisione legale è stata svolta, per buona parte, da un Organo di Controllo composto da professionisti diversi;
- il Consiglio di Amministrazione attualmente in carica è stato nominato dall'Assemblea Consortile del 13.02.2015 e, conseguentemente, il bilancio al 31.12.2014 sottoposto alla Vostra attenzione riguarda un esercizio interamente interessato dalla gestione Commissariale.

## **2. Relazione all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c. - Attività di vigilanza amministrativa**

Ai sensi dell'art. 20 dello Statuto, l'attività di vigilanza del Collegio dei Revisori ha per oggetto l'osservanza della legge e dello statuto stesso, il rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dal Consorzio e il suo concreto funzionamento; a tale scopo abbiamo fatto riferimento ai principi di comportamento del collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, per quanto applicabili.

Come sopra accennato, detta attività di vigilanza è stata svolta dal Collegio dei Revisori precedentemente in carica fino al 30.07.2014. A quanto ci consta non vi sono elementi significativi emersi dall'attività condotta dal precedente Collegio dei Revisori che questo non abbia già formalmente rilevato o portato all'attenzione degli altri Organi Consortili.

Nella frazione di esercizio coperta dalla nostra attività di vigilanza:

- l'informativa relativa all'attività svolta e alle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dal Consorzio è stata fornita dal Commissario Straordinario dott. Matteo Rossini;
- l'operatività consortile, fortemente improntata al perseguitamento degli obiettivi della gestione commissariale, sulla base delle prerogative che la legge attribuisce al Commissario Straordinario, è rappresentata nelle relazioni rese dallo stesso Commissario Straordinario ai sensi dell'art. 14, comma 5 *quinquies* della Legge regionale n. 3/1999;
- attraverso la raccolta di informazioni rese disponibili dal Commissario Straordinario, dal Direttore Generale e dal Responsabile della Funzione Amministrativa, si è vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile; a tale riguardo, mentre l'assetto amministrativo e contabile appare sostanzialmente idoneo a recepire nelle scritture contabili i fatti di gestione, non si ritiene di poter esprimere un circostanziato giudizio sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo complessivo del Consorzio, giacché la situazione di crisi in cui versa l'Ente ne ha fortemente limitato l'operatività corrente;
- nel contesto di straordinarietà della gestione commissariale e della succitata situazione di crisi, non si è rilevata l'esistenza di operazioni degne di essere segnalate in quanto atipiche o inusuali;
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi;

Nel corso del 2014 il Commissario Straordinario dott. Matteo Rossini ha sottoposto all'attenzione dell'Assemblea Consortile la promozione di un'azione sociale di responsabilità, ai sensi degli artt. 2392 e 2393 del Codice Civile, nei confronti dei precedenti Amministratori del Consorzio. L'esigenza di approfondimento del contesto di fatto e di diritto della ventilata azione di responsabilità, ritenuta necessaria dai Consorziati per assumere una determinazione consapevole e informata, ha richiesto l'aggiornamento dei lavori assembleari. Nel corso del 2015 l'Assemblea, dopo aver preso atto della relazione del Commissario Straordinario e di alcuni pareri legali appositamente acquisiti, ha ritenuto di non promuovere l'azione di

responsabilità in ragione della natura di ente pubblico economico del Consorzio e del suo conseguente assoggettamento alla giurisdizione contabile invece che a quella ordinaria.

Abbiamo partecipato alle Assemblee Consortili che si sono tenute nella frazione di esercizio successiva alla nostra nomina. Dette adunanze si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie e di legge che ne disciplinano il funzionamento.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2014 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione il 19.06.2015 e poi modificato in data 27.07.2015; si compone di Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa. Nelle medesime date il Consiglio di Amministrazione ha inoltre redatto e poi modificato la Relazione sulla Gestione.

Il processo di formazione del Bilancio di esercizio è risultato essere complesso ed articolato. Si dà atto in tal senso che il Consiglio di Amministrazione, anche in adesione ad alcune richieste avanzate dal Collegio dei Revisori, ha ritenuto necessario acquisire informazioni supplementari e pareri tecnici esterni prima di procedere alla redazione del Bilancio e della Relazione sulla Gestione. Il Collegio dei Revisori condivide l'opportunità di tale scelta in particolare in ragione della situazione di crisi in cui versa l'Ente e del permanere di un contesto economico di riferimento ancora in fase recessiva. Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, nella seduta del 27.07.2015 ha deliberato di modificare il progetto di Bilancio già approvato il 19.06.2015 nei termini indicati nel cappello introduttivo della presente Relazione. Un tanto ha inevitabilmente influito sulla data di approvazione dei documenti sottoposti all'approvazione dell'Assemblea, e, conseguentemente, su quella di rilascio della presente Relazione.

Il risultato d'esercizio evidenzia una perdita di € 26.228.736, la quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici.

#### Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	45.107.852	47.618.864	- 2.511.012
ATTIVO CIRCOLANTE	37.151.126	62.207.745	- 25.056.619
RATEI E RISCONTI	11.146.831	12.612.189	- 1.465.358
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>93.405.809</b>	<b>122.438.798</b>	<b>- 29.032.989</b>

Descrizione	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	- 9.129.789	17.098.947	- 26.228.736
FONDI PER RISCHI E ONERI	800.316	2.268.316	- 1.468.000
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO	510.689	482.239	28.450
DEBITI	77.089.398	83.328.031	- 6.238.633
RATEI E RISCONTI	24.135.195	19.261.265	4.873.930
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>93.405.809</b>	<b>122.438.798</b>	<b>- 29.032.989</b>

#### Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Scostamento
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	- 16.327.742	5.734.046	- 22.061.788
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	635.632	1.118.854	- 483.222

Descrizione	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Scostamento
VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI TERRENI	- 19.260.414	312.580	- 19.572.994
ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.297.040	4.302.612	- 2.005.572
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	5.108.372	6.319.343	- 1.210.971
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	- 21.436.114	- 585.297	- 20.850.817
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 2.244.427	- 2.097.809	- 146.618
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	- 2.282.751	10.719	- 2.293.470
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- E)	- 25.963.292	- 2.672.387	- 23.290.905
IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	- 265.444	- 340.567	75.123
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>- 26.228.736</b>	<b>- 3.012.954</b>	<b>- 23.215.782</b>

Il Consiglio di Amministrazione nella redazione del bilancio al 31.12.2014, in applicazione del principio OIC 5, ha dichiarato di aver seguito una logica prudenziale considerato che *“alcuni indicatori fanno presumere la mancanza del così detto going concern”*.

Con riferimento al requisito della continuità aziendale, il Collegio dei Revisori ritiene che esso sia, al momento, venuto meno e che, allo stato, non vi siano elementi oggettivi atti a rimuovere o a far ritenere superate le circostanze che depongono in tal senso: a tale riguardo si evidenzia:

- lo strutturale disequilibrio economico del Consorzio, in ragione del fatto che, anche senza tenere in considerazione i componenti di reddito straordinari e le svalutazioni, i costi della gestione corrente sono di gran lunga eccedenti i ricavi della gestione corrente; tale disequilibrio permane anche nei primi mesi dell'esercizio 2015;
- il disequilibrio patrimoniale dell'Ente di cui è evidenza il patrimonio netto negativo esposto in Bilancio;
- il suo disequilibrio finanziario: i) le entrate correnti non appaiono sufficienti a far fronte alle uscite correnti della gestione ordinaria; ii) non esistono riscontri oggettivi in merito alla concreta possibilità che le banche ripristino la moratoria già scaduta il 30 giugno 2015 relativamente ad alcuni mutui ipotecari (non oggetto di contribuzione pubblica), il cui ammontare residuo ammonta a circa 48 milioni di euro.

Tutto ciò in un contesto nel quale:

- i risultati consuntivati nel 2014 e quelli in corso di maturazione nel 2015 appaiono peggiori rispetto alle previsioni del piano economico – finanziario triennale predisposto dal Commissario Straordinario;
- non si è addivenuti alla redazione un piano strategico, industriale e finanziario per la ristrutturazione e il risanamento del Consorzio;
- il quadro normativo vigente – in ragione delle recenti modifiche – impone che il Consorzio si fonda con altri Enti di natura analoga della Regione Friuli Venezia Giulia;
- le manifestazioni di interesse a una possibile fusione, in base a quanto consta al Collegio dei Revisori, subordinano la disponibilità dei terzi all'operazione alla circostanza che trovi preventiva risoluzione la situazione di sovra indebitamento dell'Ente;
- le operazioni strumentali a rimuovere il sovra indebitamento sono al momento solo ipotizzate e si ritiene ragionevole che, per la loro definizione, negoziazione ed eventuale esecuzione, sia necessario un arco temporale che eccede quello in cui il Consorzio può essere ritenuto in grado di far fronte ai propri impegni, anche meramente correnti;
- le esigenze di ricapitalizzazione del Consorzio potrebbero essere eccedenti rispetto all'impegno finanziario ragionevolmente assumibile dai Consorziati, stante la loro natura giuridica e il contesto economico di riferimento.

In ragione di quanto sopra il Collegio dei Revisori condivide che la situazione in essere richieda l'utilizzo del principio contabile OIC 5 e segnala che i beni immobili iscritti fra le rimanenze finali, alla luce delle risultanze della perizia tecnica asseverata acquisita dall'Ente, sono stati esposti al loro presumibile valore di pronto realizzo. Un tanto in applicazione delle previsioni di cui al paragrafo 3.4.2 del principio contabile OIC 5 secondo il quale: *"In questi casi, infatti, si rende necessaria un'apposita svalutazione del relativo costo, tenendo conto che il parametro di confronto atto ad individuare l'eventuale minor valore si considera prudentemente inferiore al tradizionale valore desumibile dall'andamento del mercato di cui all'art. 2426, n. 9 c.c., ciò per le difficoltà ordinariamente emergenti in fase di liquidazione"*. Ciò ha comportato una svalutazione ulteriore rispetto al valore corrente di detti beni, come indicato nella succitata perizia asseverata, di € 9.739.515, con pari impatto sul risultato d'esercizio e sul patrimonio netto che, per l'effetto, assume un valore ampiamente negativo.

Sul punto si ritiene altresì di evidenziare che gli immobili in parola sono stati valutati al lordo dei costi di bonifica, che non sono al momento stimabili e che, per le motivazioni meglio illustrate nel paragrafo 3, sussistono delle incertezze sulla spettanza di contributi pubblici a loro copertura.

Non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento, costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità, né avviamento.

Nella comparazione del bilancio di esercizio 2014 con quello dell'esercizio precedente occorre tenere in debita considerazione l'applicazione nel primo del principio contabile OIC 5.

In considerazione di quanto sopra evidenziato il Collegio dei Revisori, nel contesto dei richiami di informativa sopra riportati esprime parere positivo circa l'approvazione del Bilancio dell'esercizio 2014 e della Relazione sulla Gestione come redatti dal Consiglio di Amministrazione.

### **3. Relazione all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 14 D. Lgs. 39/2010**

E' stata svolta la revisione legale del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2014.

La responsabilità della redazione del Bilancio compete agli Amministratori; è del soggetto incaricato della revisione legale dei conti invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul Bilancio e basato sulla revisione legale.

Tale attività è stata condotta secondo gli statuiti principi di revisione contabile, per quanto applicabili posta la natura di ente pubblico economico del Consorzio. In conformità agli stessi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accettare se il Bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi o se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione dell'Ente e con il suo assetto organizzativo. Il procedimento di revisione ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel Bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Si ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del presente giudizio professionale.

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente. Si richiama l'attenzione sulla circostanza che l'applicazione dei principi di cui all'OIC 5 deve essere tenuta in considerazione ai fini di detta comparazione temporale.

Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla Relazione emessa in riferimento a tale esercizio in data 01.07.2014 dal precedente Organo di Controllo.

Con riferimento ai principi alla base della redazione del presente bilancio, ed in particolare alla verifica dell'esistenza o meno del principio di continuità aziendale, si rimanda a quanto esposto nel paragrafo 2 della presente Relazione.

Si richiama l'attenzione dell'Assemblea sui seguenti aspetti:

- con particolare riferimento al valore residuo delle immobilizzazioni immateriali, principalmente rappresentate da oneri di urbanizzazione su aree di proprietà di terzi, si segnala che la loro recuperabilità è legata al funzionamento dell'Ente;

- la perdita dell'esercizio 2014 deriva per euro 2.515.743 da oneri di natura straordinaria legati alla opportuna adozione del principio contabile OIC n. 16 (che disciplina la rilevazione dei contributi pubblici) e alla conseguente modifica, rispetto ai bilanci dei precedenti esercizi, delle modalità di contabilizzazione dei contributi regionali ex L.R. 57/91 su investimenti e infrastrutture portuali (cosiddetti "Piani Porto"); la Nota Integrativa fornisce al riguardo una specifica informativa;
- il funzionamento della contribuzione sui Piani Porto è tale che il Consorzio, a fronte dell'assegnazione dei contributi stessi, stipula contratti di mutuo con banche – garantiti da fidejussione regionale – la cui provvista è da destinare alla realizzazione delle opere dei Piani Porto stessi; il rimborso dei finanziamenti bancari avviene mediante la liquidazione dei contributi regionali, che la Regione paga coerentemente con il relativo piano di ammortamento;
- l'analisi condotta da una società di revisione *ad hoc* incaricata sui Piani Porto del periodo 2001 – 2009 ha consentito di evidenziare che il Consorzio ha impiegato nella realizzazione delle relative opere importi inferiori rispetto a quelli dei finanziamenti a tal fine erogati dalle banche; la differenza ammonta a € 10.076.152 ed è dovuta:
  - o quanto a € 1.122.892 ad economie e, cioè, a minori spese effettuate su opere effettivamente realizzate;
  - o quanto a € 8.953.261 a somme utilizzate per finalità diverse dalla realizzazione delle opere dei Piani Porto; tale ammontare è rappresentativo di debiti per finanziamenti bancari che il Consorzio, nel contesto normativo vigente, potrebbe non essere in grado di rimborsare mediante i contributi in quanto, non avendo realizzato le opere contribuite, potrebbe non aver titolo per ottenerne il pagamento dalla Amministrazione Regionale; l'effetto patrimoniale di un tanto è rappresentato dai debiti verso le banche iscritti nel Bilancio; va tuttavia richiamata l'attenzione dell'Assemblea sugli effetti di tale fenomeno sulla dinamica finanziaria futura, giacché, in assenza di altre entrate, il Consorzio non avrebbe la possibilità di far fronte ai propri impegni;
- sussiste il rischio che il Consorzio debba riconoscere a propri dipendenti incentivi e/o indennità, relative a esercizi precedenti, per l'attività di progettisti interni degli enti pubblici;
- con riferimento agli oneri di bonifica
  - o la Nota Integrativa illustra quanto segue: *"le aree "ex Eurofer" e "ex Montecatini" dovranno essere oggetto di importanti interventi di bonifica e ristrutturazione, per i quali erano stati concessi contributi ex art. 15 della L.R. 3/99. Come certificato dalla Direzione aziendale tali contributi sono stati oggetto ad "avvio della procedura di revoca" nell'anno 2014 e conseguentemente di sospensione a seguito della nomina del Commissario Straordinario. Ad oggi tali contributi non sono stati revocati ed è terminata anche la sospensione a seguito del termine della gestione commissariale."*;
  - o l'Amministrazione Regionale ha disposto l'avvio del procedimento di revoca dei contributi in parola il 28 febbraio 2014 e un tanto ha tratto origine dal *"mutamento della situazione di fatto giustificativa dell'assegnazione..."*, mutamento a sua volta rappresentato dal fatto che *"il Consorzio versa in una grave situazione patrimoniale, economica e finanziaria caratterizzata da una forte esposizione debitoria pregressa e da una capacità di credito negativa..."*;
  - o le richieste di sospensione del procedimento di revoca avanzate dall'allora Commissario dott. Chiarelli avevano il seguente tenore: *"Nelle more della definizione della situazione dell'ente, tenuto conto delle possibili evoluzioni, non escluso in tal senso, il ripristino di un'autonoma continuità gestionale, sostenuta da adeguata finanza, si chiede di voler sospendere ogni determinazione in ordine alla avviata procedura di revoca del contributo in oggetto"*;
  - o l'Amministrazione regionale non ha dato formale riscontro a dette richieste di sospensione del procedimento di revoca, ma non ha neppure comunicato la conclusione del procedimento medesimo. Il quadro normativo è nel frattempo mutato, anche in ragione delle intervenute modifiche alla legge regionale n. 3/1999 (in particolare all'art. 14), della nomina del Commissario Straordinario dott. Rossini e alla successiva nomina di un Consiglio di Amministrazione;
  - o il Collegio dei Revisori evidenzia che le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Regionale ad avviare il procedimento di revoca dei contributi nel 2014 non sono al momento venute meno e che la circostanza che il Consorzio non abbia avuto modo, nel frattempo, di

- risolvere la situazione di crisi economico – finanziaria che lo interessa ne ha ulteriormente confermato la pertinenza. In tal senso è ragionevole ritenere che, in assenza del ripristino di condizioni di equilibrio reddituale, patrimoniale e finanziario del Consorzio, l'Amministrazione regionale potrebbe (o potrebbe essere tenuta a) riprendere i succitati procedimenti di revoca dei contributi o, se del caso, ad avviare di nuovi;
- o stante quanto sopra, il Collegio dei revisori ritiene che, in assenza di una formale conferma da parte dell'Amministrazione regionale, sarebbe imprudente fare affidamento sul riconoscimento dei contributi in parola e che un tanto debba essere tenuto in debita considerazione sia in occasione di eventuali trattative per la dismissione delle aree a cui i succitati contributi ineriscono che in sede di loro valutazione in bilancio, giacché gli oneri di bonifica non coperti da contributi pubblici potrebbero essere posti a carico del Consorzio in sede di eventuale dismissione;
  - la Relazione sulla gestione rende conto di alcune possibili azioni ed eventi che possono positivamente influire sul ripristino dell'equilibrio economico e finanziario. Il successo di tali azioni appare al momento aleatorio.

Ad avviso del Collegio dei Revisori sono verificate le condizioni di cui all'art. 14, comma 5 *octies* della Legge Regionale del Friuli Venezia Giulia n. 3/1999: *"In caso di grave perdita di esercizio per più di tre esercizi finanziari consecutivi, nonché di impossibilità di assicurare la sostenibilità e l'assolvimento delle funzioni indispensabili o di impossibilità di pagamento di debiti liquidi ed esigibili nei confronti di terzi, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di attività produttive di concerto con l'Assessore regionale competente in materia finanziaria, nomina il Commissario liquidatore e delibera lo scioglimento del Consorzio e dei suoi organi"*.

Nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio aziendale, stante anche la perdita in formazione dell'esercizio 2015 e i costi di gestione dell'Ente, non vi è incontrovertibile evidenza che la continuazione dell'attività rappresenti elemento discriminante per non arrecare ulteriore pregiudizio al patrimonio aziendale.

In conclusione, a giudizio del Collegio dei Revisori, nel contesto dei richiami di informativa indicati nei paragrafi 2 e 3 della presente Relazione, il Bilancio d'esercizio sottoposto all'attenzione dell'Assemblea Consortile è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione..

Udine, 28 luglio 2015

IL COLLEGIO DEI REVISORI

dott. Claudio Gottardo

dott.ssa Lauya Antonelli

dptt. Marco Pezzetta