

Tenendo conto delle variazioni dei residui apportate per euro 1.709.74.= e dei nuovi residui attivi maturati per euro 3.011.911,33.= nell'esercizio la nuova risultanza finale dei residui attivi al 31.12.2002 è pari a euro 8.955.817,63.=

Sempre alla stessa data del 1° gennaio 2002 la somma dei residui passivi era pari a euro 8.374.396,40.=. Nel corso dell'esercizio sono stati pagati residui passivi per euro 2.392.051,82.=.

Se si considerano le riduzioni apportate ai residui passivi per euro 549.466,59.= ed i residui passivi di nuova formazione per un importo di euro 3.673.590,88.= si perviene ad una consistenza finale dei residui passivi di euro 9.106.468,87.=

CONTO ECONOMICO

Il conto economico, corrispondente al classico perdite e profitti del settore privato, consta di due parti. La prima parte riporta le risultanze correnti del rendiconto finanziario che incidono sul risultato economico dell'esercizio. La seconda parte, non finanziaria, in sostanza espone rettifiche patrimoniali (eliminazione di crediti o debiti, aumento di passività) che si integrano alle risultanze della parte prima nel formare l'avanzo o disavanzo corrente d'esercizio.

La parte prima espone dunque le entrate e le spese correnti ricavate dal Rendiconto Finanziario che evidenziano quest'anno un disavanzo finanziario di parte corrente di euro 242.499,54.

Nella seconda parte del Conto Economico ai movimenti finanziari di parte corrente vengono aggiunti gli ammortamenti e gli accantonamenti, le varie rettifiche nei residui attivi e passivi e le insussistenze.

Fra le voci attive vi sono le riduzioni nei residui passivi dovute alle quote di regia calcolate sugli stati di avanzamento dei vari lavori ed anche all'integrale eliminazione di residui passivi dovuta a chiusura di alcuni lavori.

Fra le altre voci relative alle variazioni dei residui attivi, in sostanza riduzioni di debiti, merita un accenno la consistente eliminazione di un residuo passivo pari a euro 528.518,85 al capitolo 6110 della spesa "IVA - pagamenti in sospeso". Questo discende da una scelta fatta alcuni anni addietro per quanto riguarda l'IVA. L'Ezit pur contestando e, finora, vincendo la vertenza nei riguardi del Fisco che lo vorrebbe qualificare come un soggetto privato svolgente attività d'impresa, si è trovato sporadicamente a dover pagare iva all'erario (solo occasionalmente quando l'iva riscossa sulla base delle fatture emesse sia superiore a quella pagata). Per evitare sfondamenti di capitoli si era ricorsi all'artificio di scorporare in un capitolo dell'entrata "IVA - riscossioni in sospeso" tutta l'IVA riscossa con le operazioni di vendita o di locazione ed avere un corrispettivo capitolo di spesa, fra le partite di giro, con il quale far fronte ad eventuali pagamenti. Ad esercizio chiuso verificato che nulla si è dovuto o si deve ancora pagare viene eliminato il preteso residuo passivo per "IVA - pagamenti in sospeso".

Vi sono delle insussistenze passive per complessivi euro 27.058,22 relative ai minori debiti residui dipendenti da mutui. Come si è già spiegato nel rendiconto finanziario per effetto del pagamento diretto da parte della Regione all'istituto mutuante di quote capitale, l'Ente registra a fine anno un minor debito residuo da ammortizzare che comporta le insussistenze passive in parola.

Come componenti negativi vi sono gli ammortamenti calcolati come al solito e cioè:

- ammortamento centenario per gli immobili non industriali come esposti nel consuntivo 2001 per euro 2.450.626,75. la quota a carico dell'anno è pari a euro 24.506,27 che porta la nuova consistenza del Fondo ammortamento immobili a euro 167.200,64;
- ammortamento dei costi pluriennali: come per il passato si è seguito il criterio dell'ammortamento diretto dei costi di manutenzione e riparazione straordinaria di cui al capitolo 5100 della spesa. La quota a carico dell'anno è di euro 108.631,96 come dettagliata nell'apposito allegato;
- ammortamento dei beni mobili inventariati: si è seguito il criterio solito calcolando la quota dell'anno pari ad euro 63.282,84 sicché il nuovo importo globale del fondo esposto nello stato patrimoniale è di euro 527.686,86.

Oltre agli ammortamenti vi è l'accantonamento al Fondo indennità di anzianità e licenziamento, calcolato nel modo solito nel

rispetto delle norme di legge e regolamentari. La quota a carico dell'anno come risulta dall'apposito allegato è pari a euro 105.962,21 che porta la nuova consistenza del fondo, esposta nello stato patrimoniale, ad euro 1.197.433,84 detratte le anticipazioni e liquidazioni erogate nel 2002.

Il totale generale del Conto Economico quindi, parte prima più parte seconda, pareggia ad euro 2.647.857,05 con un avanzo economico di euro 29.932,25.

Tale risultato consente solamente di effettuare un prioritario e parziale accantonamento al FIR di appunto euro 29.392,25 (la quota da computarsi pari al 50% delle locazioni accertate al capitolo 1600 "Locazioni FIR" risulterebbe essere di euro 79.098,62). Sarebbe tuttavia incongruo e poco corretto evidenziare un disavanzo economico fittizio, determinato esclusivamente da accantonamenti a fondi del capitale netto. Per questa stessa ragione, tra l'altro in linea con un pronunciamento della Corte dei Conti, non si è proceduto ad alcun accantonamento al Fondo di Riserva.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

La situazione patrimoniale dovrebbe dare una fotografia attendibile del patrimonio dell'EZIT a fine esercizio. Essa elenca da una parte le attività come la cassa, i crediti da riscuotere, le partecipazioni, i terreni, gli immobili e gli altri beni mobili di proprietà e dall'altra parte le passività formate principalmente dai debiti, sia a breve che a lunga scadenza, e dai fondi di ammortamento ed accantonamento o di svalutazione che non sono nient'altro che rettifiche, in diminuzione del valore di alcune voci dell'attivo.

In realtà il patrimonio è prudentemente sottostimato in quanto tra gli elementi attivi vi sono terreni che sono sempre stati valutati al loro costo storico d'acquisto, in alcuni casi anche molto lontano nel tempo, e non si è mai sentita l'esigenza di procedere ad una loro rivalutazione.

Fatta questa premessa va detto che la situazione patrimoniale a fine esercizio pareggia a euro 33.905.973,10 con una differenza netta fra le attività e le passività, il reale capitale netto dell'EZIT, pari a euro 18.142.325,68.

La situazione risulta migliorata rispetto all'anno scorso di euro 8.040.072,25 ovvero pari all'avanzo economico più euro 774.680 che rappresentano il contributo FIR del Commissariato del Governo concesso per l'anno 2002.

Grande importanza hanno sempre le attività riguardanti terreni ed immobili di proprietà, sia acquisiti con fondi propri che con fondi di provenienza commissariale. Va detto tuttavia che a fine 2002 la consistenza dei soli terreni vendibili si è ancora ridotta, mentre si accresce la parte riguardante edifici sia a destinazione industriale che civile.

Nelle passività si sta riducendo progressivamente il peso dei debiti relativi a mutui, grazie anche alle operazioni di rimborso anticipato.

I due fondi creati ad hoc: il Fondo svalutazione titoli e partecipazioni e il Fondo deprezzamento S.I.T. sono poste correttive dei rispettivi elementi attivi del patrimonio.

Il Fondo di riutilizzazione viene incrementato con l'apposito accantonamento (cfr. allegato) di euro 29.932,25 portando la consistenza globale del FIR a euro 17.554.267,23 di cui risultavano già impiegati, a fine 2002, euro 9.693.387,53. Va sottolineata l'opera di ricapitalizzazione, veramente notevole, che si è potuta effettuare nel corso degli anni e che si auspica ancora perduri grazie ai contributi del Commissariato del Governo.

Peraltro a proposito di questo accantonamento, come pure per quello relativo al fondo di riserva, previsti da norme regolamentari interne, va detto che essi sono possibili se ed in quanto si verifichi un avanzo. Questo sia per correttezza contabile sia per adeguarsi ad una recente nota della Corte dei Conti.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

La situazione amministrativa riporta la consistenza finale di cassa sommata ai crediti correnti e detratti i debiti correnti, per quantificare l'avanzo di amministrazione che è pari a fine esercizio a euro 5.653.880,98 leggermente superiore agli euro 5.478.864 previsti in fase di approvazione del preventivo per l'esercizio 2003.

Tale avanzo rappresenta l'eredità positiva di risorse che dovrà essere impiegata nell'esercizio successivo (nel nostro caso il 2003) ai fini del conseguimento del pareggio: ovvero il totale della spesa dovrà pareggiare con il totale delle entrate più detto avanzo.

CONCLUSIONI

E' stato un anno che, pur caratterizzato dalla conferma di un rallentamento della attività insediativa dovuto alle problematiche ambientali conseguenti all'entrata in vigore del D.M. 471/99, ha comunque segnato una significativa inversione di tendenza del processo di vendite e di riserva territoriale dei terreni di proprietà in valle delle Noghère e dell'Ospo.

Tale positiva valutazione, che va ulteriormente apprezzata in esito a recenti e significative manifestazioni di interesse da parte di nuovi investitori, pervenuteci nel corso dei primi mesi del 2003, deve essere sicuramente ascritta anche alla assidua iniziativa dell'EZIT, intrapresa a tutti i livelli ed in tutte le sedi, sia tecnicamente che politicamente, per contribuire allo sviluppo degli insediamenti nel territorio amministrato dall'Ente.

E' auspicabile, quindi, che durante quest'anno possano essere portate a termine le procedure finalizzate al recupero funzionale delle aree inquinate, sulla base dell'esperienza consolidata durante il passato esercizio, anche in virtù della costante azione operata dall'Ente in ambito locale e nazionale.

Sono inoltre avviate le procedure di alienazione della proprietà ex Aquila ad una società qualificata nelle bonifiche ambientali, operazione attentamente monitorata dall'EZIT, per la riconversione funzionale di quel territorio assolutamente fondamentale per il rilancio dell'intera economia provinciale.

Per quanto concerne il Piano Infraregionale, va ribadito l'impegno profuso per il coordinamento con le previsioni del piano del Porto con la continua partecipazione a tutte le fasi di concertazione con le altre Amministrazioni interessate.

Una via percorribile è stata individuata nel perseguimento di preintese bilaterali con i singoli Enti coinvolti nel procedimento, allo scopo di poter utilmente riprendere e concludere l'iter progettuale dello strumento urbanistico. Tale procedura, avviata nel 1997

sulla base di una intesa programmatica, dovrà comunque essere rinegoziata a seguito dei nuovi e diversi indirizzi di programmazione successivamente emersi.

Una nuova linea di intervento è stata perseguita con l'avvio delle procedure di acquisizione della palazzina uffici della Wartsila, che consentirà, dopo un notevole intervento di ristrutturazione, il collocamento sul mercato di spazi attrezzati per l'insediamento di attività tecnologiche e di servizio ad altissimo valore aggiunto, allo scopo di avviare la crescita sul nostro territorio di aziende che sono in grado di utilizzare le sinergie possibili con gli Istituti di ricerca che a Trieste costituiscono, assieme al Porto, il valore aggiunto più importante delle nostre aree.

La realizzazione del progetto over 45, l'attività associativa all'EINE, lo stesso concorso Ezitmania e le sempre più frequenti interrelazioni con Area di Ricerca, BIC ed Informest rappresentano non solo un opportuno momento di visibilità ma anche l'avvio di un modello partecipativo a livello di marketing territoriale nell'ambito del Sistema Trieste, che potrà essere ulteriormente incrementato e valorizzato in virtù delle nuove potenzialità definite dalla legge regionale di riforma 25/02.

Per quanto riguarda le ricadute economiche e le potenzialità infrastrutturali, vanno evidenziate anche le numerose ed importanti sinergie che la conferma della candidatura di Trieste per l'EXPO 2008 potrà attivare in relazione ad un miglior sviluppo dell'area industriale amministrata.

La recente ricostituzione degli Organi di amministrazione, unitamente alla nomina del nuovo direttore, definiscono infine, dopo un lungo periodo di incertezze, il quadro operativo di riferimento sul quale si fonderà l'azione di questo Ente per i programmi di sviluppo a medio e lungo termine, anche sulla base del notevole lavoro svolto durante lo scorso esercizio, lavoro per il quale va rivolto un incondizionato ringraziamento a tutti coloro, amministratori, dirigenti e dipendenti dell'EZIT, che costantemente hanno operato ed operano per il raggiungimento degli obiettivi strategici finalizzati al miglioramento del comparto economico e produttivo dell'area triestina.

F.TO IL PRESIDENTE
(dott. ing. Pierpaolo Ferrante)

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO 2002

Relazione del Collegio dei Revisori

Il bilancio consuntivo dell'EZIT per l'anno 2002 e' redatto per la prima volta in vigore della nuova normativa, approvata con Legge Regionale 25 del 1/10/2002. Ai sensi dell'art.9 infatti l'Ente deve attenersi alle disposizioni del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.105 del 31/3/2000, decreto che regolamenta gli aspetti patrimoniali e contabili degli enti "regionali". Di fatto l'EZIT istituito sotto il Governo Militare Alleato, prima ancora della esistenza dell'ente Regione, e' stato affidato per ogni riferimento e controllo alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, la quale con la Legge 25 sopra citata, del resto da lungo preannunciata ed attesa, ha riportato l'Ente sotto i dettami validi per tutti gli Enti della Regione. Prima di tale normativa il quadro di riferimento contabile era senz'altro l'ordine n.66 del 1953 del GMA e il vecchio D.P.R. 18 dicembre 1979 n. 696 in quanto compatibile.

Tuttavia poiche' l'esercizio finanziario 2002 e' stato condotto in assenza della legge Regionale, risulta impossibile onorare alcune richieste della normativa sopravvenuta, ed in particolare la individuazione dei risultati per funzione obiettivo (art.48 c.2 DPG 31/3/2000).

Il conto consuntivo per l'esercizio 2002, secondo il documento pervenutoci in data 16/4/2003, è composto dal rendiconto finanziario, dalla situazione patrimoniale nonché dal conto economico e ad esso risulta annessa la situazione amministrativa, con alcune schede di dettaglio relative ad alcune voci ed in particolare quelle non finanziarie. Particolarmente utile risulta il prospetto dei movimenti non finanziari, che permette il passaggio e la debita quadratura tra il conto finanziario ed il conto economico-patrimoniale.

Va detto che gli elementi non finanziari non derivano dalla tenuta di un sistema contabile in senso proprio poiché non vi è nessun obbligo di legge in tal senso. Pur tuttavia, l'Amministrazione segue, vuoi per completezza informativa, vuoi per obblighi normativi precedenti ed in particolare per i dettami del passato ordine 66, in modo extracontabile le poste non finanziarie in modo da onorare correttamente la rappresentazione della situazione economica e patrimoniale dell'ente, e ciò veniva fatto anche precedentemente alla vigenza del DPG 31/3/2000.

Particolare rilievo per questo Ente è la evidenziazione dei contributi del Fondo del Commissariato del Governo ("Fondo Trieste") per il riutilizzo di immobili inattivi da reinserire sul mercato nonché gli utilizzi dei proventi, dati non richiesti dalla normativa regionale ma essenziali per una corretta rendicontazione al Fondo erogante.

Ed ancora la evidenza degli importi relativi ad Opere Pubbliche eseguite e totalmente finanziate: tali opere non essendo di proprietà dell'Ente, giustamente non fanno parte del patrimonio, ma trovano collocazione fra i conti d'Ordine, anche se la normativa regionale negherebbe tale possibilità.

A parere del collegio, la evidenziazione separata di tali informazioni è corretta, interpretando la normativa contabile non come restrittiva, mentre si riterrebbe errata la sparizione di tali dati dal conto di bilancio solamente perché la nuova normativa di riferimento non li prevede. Infatti si deve tener conto della peculiarità dell'Ente, che risponde in certi versi anche al citato Commissariato del Governo, mentre il DPG 31/3/2000 non è, come logico, tipicizzato per ente e non può tenere conto di tutte le esigenze.

Infine si evidenzia come questo sia il primo consuntivo redatto interamente in euro, perfettamente in linea con le disposizioni del Ministero dell'Interno per il passaggio alla nuova valuta.

Il rendiconto Generale quindi appare essere redatto nel rispetto della normativa vigente ed è composto dal rendiconto finanziario, dalla situazione patrimoniale nonché dal conto economico e ad esso risulta annessa la situazione amministrativa

Per ciascuno di tali elementi vengono esposte qui di seguito le relative risultanze.

Il bilancio del Fondo Sociale è allegato al Consuntivo dell'Ente.

RENDICONTO FINANZIARIO

Gestione di competenza

(in migliaia di euro)

Entrate				Spese			
Titolo e categoria	<i>Previsto</i>	Accertato	Diff.	Titolo e categoria	Previsto	Impegnato	Diff.
Avanzo di amministrazione	5.612	0	5.612	Disavanzo di amministrazione	0	0	0
I Entrate contributive	0	0	0	I Spese correnti	2.928	2.314	614
II Entrate correnti	672	607	65	II Spese in c/capitale	5.527	1.188	4.339
III Altre entrate	922	1464	-542	III Estinzione di mutui ed anticipazioni	67	25	42
IV Entrate per alienazione di beni patrimoniali e riscossione crediti	542	175	367	IV Partite di giro	3.593	2.921	672
V Entrate da trasf. in c/capitale	775	775	0				
VI Accensione prestiti	0	0	0				
VII Partite di giro	3593	2921	672				
Totali	12.116	5942	6.174	Totali	12.115	6.448	5.667
				Disavanzo corrente			506

Dal raffronto dei dati esposti nel prospetto che precede, emerge come la gestione finanziaria di competenza si sia chiusa con un disavanzo pari ad esatti euro 505.845,86 così determinato:

Totale generale entrate accertate	5.942.088,46
Totale generale spese impegnate	6.447.934,32
	-505.845,86

Rispetto al precedente esercizio finanziario, nel quale la gestione finanziaria di competenza aveva evidenziato un avanzo di piu' di 3923 milioni di lire pari ed euro 2.026.469,24 , si nota una evidente maggiore spesa rispetto alle entrate realizzate o una non puntuale attuazione dell'entrata, in particolare per il capitolo 2400 relativo alla vendita di immobili del FIR. Infatti la capacita' dell'Ente e' stata ridotta dalla congiuntura e dall'andamento dei mercati per cui gran parte delle vendite e delle plusvalenze latenti non si e' potuta realizzare. La contrazione delle entrate ha portato anche ad una correlativa contrazione delle uscite ma non in modo perfettamente proporzionale, per cui parte delle spese, incomprimibili, pur ridotte, ha causato l'erosione dell'avanzo degli esercizi precedenti.

Va detto che tale difficolta' di esercizio e' stata gia rilevata in fase di redazione del bilancio preventivo poiche' proprio nei capitoli 900, 2400 e 2900, fondamentali per l'esercizio dell'attivita' istituzionale dell'ente, l'amministrazione aveva gia' provveduto a ridurre, e di molto, le stime rispetto ai risultati conseguiti nell'esercizio precedente (2001).

Stante quindi la riduzione ulteriore del realizzo rispetto alla previsione, sia in entrata che in spesa, si sono verificati tuttavia maggiori accertamenti per 367mila euro al capitolo 900 per realizzi e plusvalenze immobiliari a fronte di una previsione nulla, anche per motivi prudenziali; per circa 150mila euro ai capitoli 1500, 1600, 1610 a fronte di locazioni di terreni e altri immobili; i capitoli citati contribuiscono all'evidente miglior risultato di tutta la categoria terza del titolo secondo dell'entrata, riguardante in effetti la gestione caratteristica ed istituzionale dell'ente. Il raffronto effettuato con il consuntivo precedente pero' mette in evidenza una minor vivacita' delle attivita', dimezzandosi l'accertato da circa 3 milioni di euro del consuntivo 2001 a circa 1,5 milioni per il 2002. Quindi in conclusione si puo' rilevare una netta diminuzione delle vendite compensata in parte da un leggero

incremento del provento per locazioni, anche in confronto sull'esercizio precedente, unico dato veramente migliorativo. La mancanza di introiti e di ulteriori contributi, ha influito sulle possibilità di spesa dell'ente, impedendo il realizzo di talune attività programmate, quali ad esempio manutenzioni, lavori di carattere ambientale ed anche acquisizioni di ulteriori immobili.

La situazione del 2003 potrebbe essere migliore in quanto il mercato ha già dimostrato una certa ripresa di vivacità, dalla quale ci si augura che l'Eziti possa trarne vantaggio per il più compiuto realizzo dei suoi compiti istituzionali.

Il capitolo 2400, che accoglie la dismissione al solo costo storico, mette in evidenza la diminuzione di attività causando un minor accertamento di 360mila euro.

In ordine alle spese si osserva quanto segue.

Per le spese correnti si verifica in tutti i capitoli una consistente riduzione rispetto alle previsioni per un totale di oltre 5,668 milioni di euro, che va quasi di pari passo alla riduzione dell'accertato sulle previsioni di entrata per 6,174 milioni di euro.

Un cenno particolare va effettuato circa le minori spese evidenziate nei capitoli 200, 600 e corrispondente 1000: da un lato il rinnovo del CdA e dall'altro il mancato incremento previsto del personale dipendente, anche a causa dell'utilizzo del lavoro interinale, hanno rappresentato una inaspettata economia.

Si evidenzia inoltre come al capitolo 2500 un maggior utilizzo del servizio legale interno sia servito a contenere le spese legali esterne.

Le spese correnti hanno causato quindi economie per 615mila euro anche se il totale impegnato è comunque in lieve aumento rispetto all'esercizio precedente (+43mila euro su quasi 2,3 milioni di euro nel 2001).

Per le spese in conto capitale risultano consistenti minori impegni per 4,3 milioni di euro: ciò è appunto la conseguenza della contratta attività del 2002. Quasi tutto deriva dalla categoria undicesima per mancate acquisizioni ed interventi di carattere ambientale.

A questo proposito il collegio sottolinea come gran parte delle attività dell'ente non possa essere eseguita in dipendenza di cause esterne alle proprie volontà (mancanza di contributi, irrigidimento del mercato, impossibilità normative a procedere ecc.) e ciò

ha come conseguenza l'esposizione di valori preventivi con alto margine di variabilità, almeno in alcune parti del bilancio preventivo quali proprio la categoria undicesima della spesa, dove l'esperienza maturata non assurge a criterio principale.

GESTIONE DEI RESIDUI

Al 1° gennaio 2002 il conto dei residui attivi presentava una consistenza di 7.564.700,38 euro.

GESTIONE DEI RESIDUI	Anno 2002 euro
ATTIVI	
Residui attivi iniziali	7.564.700,38
Riscossioni c/residui	1.619.084,34
Insussistenze di residui attivi pregressi	1.709,74
Residui attivi finali degli esercizi precedenti	5.943.906,30
Residui finali generati dalla competenza 2002	3.011.911,33
Residui attivi finali al 31/12/2002	8.955.817,63
Incremento	1.391.117,28

Nel corso dell'esercizio sono stati riscossi in conto residui 1.619.084,34 euro. Nei confronti dei residui in esame risultano effettuate riduzioni per complessivi euro 1.709,74, attesa la loro ritenuta insussistenza. Sono rimasti da riscuotere 5.943.906,30. In definitiva, considerando i residui derivanti dalla gestione di competenza pari a 3.011.911,33 si ha una risultanza finale di residui attivi al 31 dicembre 2002 di 8.955.817,63 con un incremento di detti crediti per euro 1.391.117,28.

Alla stessa data del 1° gennaio 2002 il carico dei residui passivi ammontava a 8.374.396,37 euro.