

Il progetto di massima prende in considerazione solamente il Centro Direzionale costituito da un'area espositiva tecnico scientifica per l'industria, un centro di rappresentanza per le imprese, un centro di consulenza, una sede per l'EZIT ed un'area di parcheggio a servizio di tutto il complesso.

OPERE IN CORSO DI PROGETTAZIONE

COLLEGAMENTO FERROVIARIO TRA LA STAZIONE DI TRIESTE- AQUILINIA E LA VALLE DELLE NOGHIERE - V LOTTO - OPERE DI ARMAMENTO.

Si stanno concordando con l'Ente F.S. i particolari del progetto di massima del quinto lotto in questione per il collegamento tra il raccordo previsto dal quarto lotto e le aree a mare della Valle delle Noghere.

Nell'ambito di tale intervento verranno realizzati opportuni fasci di binari a servizio delle aziende insediate nella Valle delle Noghere ed una stazione con annessi servizi in prossimità della foce del rio Ospò. Si terrà conto inoltre della possibilità di utilizzare la struttura anche ad uso metropolitano leggero.

Il costo dell'opera, dell'ordine di L. 6.500.000.000, potrà trovare copertura nel contributo pluriennale concesso dalla Regione con la Legge 29/90 e successive modifiche ed integrazioni.

METROPOLITANA LEGGERA

Già dal 1990 sono in corso i primi esami del tracciato e la valutazione dei numerosi problemi tecnici da affrontare per l'utilizzo delle linee ferroviarie della città di Trieste, ed in particolare del comprensorio industriale, ad uso di trasporto metropolitano leggero.

A tale scopo gli uffici dell'Ente sono in contatto con i funzionari dell'Amministrazione provinciale, cui per legge spetta la competenza primaria in materia degli interventi in questione.

MANUTENZIONE DELLE STRADE DEL COMPRESORIO

Il Consiglio Direttivo dell'EZIT, con deliberazione 18/91 dd. 17.7.91 - verbale n. 183, ha approvato la bozza della convenzione plurilaterale fra gli Enti proprietari e l'EZIT, relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti delle strade nel comprensorio. Si è ancora in attesa della stipula dell'atto in questione, il cui articolato è all'esame delle altre amministrazioni interessate.

**SITUAZIONE DEGLI IMMOBILI INDUSTRIALI COMPRAVENDUTI OVVERO OGGETTO DI DELIBERA PER LA
COMPRAVENDITA, NEL CORSO DEL 1991**

Nel corso del 1991 sono stati acquistati :

- lo stabilimento LAVORAZIONE BITUMI	mq. 6.264	dei quali coperti	mq. 1.077
- lo stabilimento GRAFAD	mq. 3.880	dei quali coperti	mq. 1.895
- lo stabilimento S. MECCANICI VM	mq. 83.906	dei quali coperti	mq. 35.000
- lo stabilimento BUTON	mq. 16.328	dei quali coperti	mq. 6.215
- il terreno scoperto CALZATURIFICIO TRIESTINO	mq. 4.941		
	mq. 115.319		mq. 44.187

è stato inoltre deliberato l'acquisto, ad avveramento di specifiche condizioni, dello

- stabilimento ALBERI	mq. 8.184	dei quali coperti	mq. 2.065
-----------------------------	-----------	-------------------------	-----------

Nel corso del 1991 sono stati venduti :

- parte dello stabilimento LAVORAZIONE BITUMI alla GIROMETTA	mq. 3.743	dei quali coperti	mq. 383
- lo stabilimento BUTON alla CREDITLEASING per la locazione finanziaria alla TOMBOLINI GROUP TRIESTE	mq. 16.328	dei quali coperti	mq. 6.215
- parte dello stabilimento ELETTROCHIMICA alla URIZIO	mq. 2.821	dei quali coperti	mq. 1.019
- parte dello stabilimento SIDERCONTROL alla S.C.M.	mq. 1.067	dei quali coperti	mq. 509
- lo stabilimento, già in concessione, alla CASA DEL FRIGO	mq. 1.336	dei quali coperti	mq. 675
- l'area scoperta Taurus alla MANTINI	mq. 3.246		
- alla ZUDEK	mq. 3.033		
	mq. 31.574		mq. 8.801

Sono state inoltre assunte le delibere per la vendita dei seguenti immobili:

- parte dello stabilimento Lavorazione Bitumi alla I.E.G.	mq. 2.521
- lo stabilimento, già in concessione, alla TORREFAZIONE CAFFE' S.GIUSTO	mq. 589
- lo stabilimento, già in concessione, alla TECNOEDILE	mq. 1.481
- lo stabilimento GRAFAD alla CREDEMLEASING per la locaz. finanz. alla DIESEL ENGINES COMPONENTS	mq. 3.880
- lo stabilimento S. MECCANICI VM al "POLO GRAFICO" (Sedoch, Smolars, Editoriale Libreria, EL Edizioni)	mq. 83.906
- lo stabilimento ex MARCO POLO alla INTERSITIP TRIESTE	mq. 41.564
- alla PETROLAVORI	mq. 164
	mq. 134.105

ALLEGATO 4

SITUAZIONE RICHIESTE DI CARATTERE INSEDIATIVO TRATTATE NEL 1991

Delle **104** richieste pervenute al 31.12.1991, **69** sono state definite con esito positivo.

Di queste, **26** riguardano trasferimenti da città; **10** sono richieste di nuovo insediamento provenienti da fuori Trieste; **15** sono richieste di nuovo insediamento di aziende con sede sociale in Trieste; **7** sono ampliamenti di stabilimenti esistenti; **7** riguardano variazioni societarie o richiesta di licenze e **4**, infine, sono relative a cessioni di edifici industriali a soggetti che già ne erano conduttori.

Delle restanti **35**, **20** alla data del 31.12.1991 risultano in corso di istruttoria ordinaria; delle altre **15**, **11** sono decadute o respinte e **4** riguardano istruttorie dipendenti da altri Enti.

—

ALLEGATO 5

PROGETTI SOTTOPOSTI ALL'ESAME DEGLI UFFICI DELL'ENTE PER L'ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA

PER EDIFICI INDUSTRIALI COMUNQUE UBICATI NEL COMPRESORIO DELL'EZIT :

Nuovi insediamenti	14
Ampliamenti, varianti e simili	69

PER EDIFICI CIVILI :

In Comune di Trieste	3
In Comune di Muggia	1
In Comune di S. Dorligo della Valle	64

SITUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ATTIVI NEL COMPENSORIO INDUSTRIALE ALLA DATA DEL 31.12.1991

Le aziende in attività risultano 314 con una occupazione complessiva di 8.616 dipendenti : il seguente prospetto illustra la suddivisione per comparti produttivi e fornisce il confronto con i pari dati riferiti al 31.12.1990.

COMPARTO PRODUTTIVO	ATTIVE			
	SITUAZIONE 1991		SITUAZIONE 1990	
	AZIENDE	ADDETTI	AZIENDE	ADDETTI
ALIMENTARE	27	842	25	802
CARTARIO E STAMPA	19	297	17	257
CEMENTO E INERTI	9	200	8	203
CHIMICO-FARMACEUTICO	21	684	18	703
ELETTRONICO-ELETTROTECNICO	35	1.132	29	1.212
LEGNO E SUGHERO	23	273	21	260
METALMECCANICO	122	3.479	113	3.628
PETROLIO	6	317	5	195
TESSILE	7	569	7	396
VARIE E SERVIZI	30	733	22	741
VETRO E PLASTICA	15	90	13	83
TOTALI	314	8.616	278	8.480

ENTE PER LA ZONA INDUSTRIALE DI TRIESTE (EZIT)

ESERCIZIO 1992

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO 1992

Relazione del Presidente

Introduzione

Il Bilancio consuntivo dell'esercizio 1992, che viene presentato per l'approvazione al Consiglio direttivo, riassume risultati che solo alcuni componenti del Consiglio medesimo hanno contribuito a formare: risale infatti proprio all'inizio del corrente anno 1993 il rinnovo di tale Organo.

Ritengo che questo sia un momento importante, nel quale siamo tutti chiamati ad un attento ed approfondito esame dell'Ente, di cui ci è stata affidata l'amministrazione, attraverso le cifre che, da un lato, rappresentano un anno di attività e, dall'altro, forniscono un quadro completo di un Ente al quale le istituzioni nazionali hanno dato il compito della promozione della zona industriale di Trieste e che, a seguito di intervenuti successivi mutamenti, risulta ora essere valido strumento per il perseguimento di obiettivi di sviluppo industriale rientranti nella primaria competenza della Regione Friuli Venezia Giulia.

I compiti da svolgere non sempre sono facili, perchè non facili sono i tempi nei quali abbiamo vissuto e stiamo vivendo.

Difficoltà si riscontrano a causa della situazione dell'Ente che per troppo tempo non ha trovato una vera identità e che ha dovuto mantenersi senza i mezzi che le istituzioni preposte al suo funzionamento avrebbero dovuto provvedere ad individuare ed assegnare.

Ancora per un ulteriore esercizio si va quindi rappresentando un Ente che dimostra quanto precari e aleatori siano il suo presente ed il suo futuro, costretto a cedere il proprio patrimonio in quanto le entrate correnti non consentono un corretto equilibrio con le uscite correnti che devono tenere conto di una struttura che, anche se compressa, deve essere tale, da

consentire di gestire, avviare e concludere non pochi compiti: dall'esecuzione di ingenti opere pubbliche, alla progettazione di altre nuove, alla gestione del patrimonio e del territorio.

L'esercizio 1992 presenta un risultato finale invero totalmente opposto rispetto a quello dell'anno precedente; per la volontà espressa sin dalla presentazione del relativo bilancio di previsione (che la passata amministrazione aveva voluto sinteticamente definire di "consolidamento e verifica"), ma anche per una serie di circostanze che, proprio per la loro occasionalità - parliamo di una serie favorevole di cessioni patrimoniali - dimostrano quanto incerto sia il futuro dell'Ente.

Possiamo quindi registrare un avanzo finale di amministrazione pari a lire 3.977 milioni che risulta di poco superiore alla stessa quantità, ma di segno opposto, segnata nell'esercizio precedente.

Rispetto alla previsione che si era formata alla fine del 1992 e sulla quale è stato impostato il Bilancio 1993, il risultato è inferiore di circa un miliardo. Ciò è dovuto, in pratica, al mancato perfezionamento della cessione di un'area (per circa 970 milioni) ad una nuova azienda che sembrava volesse insediarsi nella nostra provincia - la Nordal Spa - ma che notizie, pur non ancora completamente confermate, indicano come intenzionata quasi sicuramente ad abbandonare l'iniziativa.

Alla delusione per questo inaspettato mancato introito si contrappone al momento la confortante conclusione di una nuova cessione, attuata proprio in questi giorni e finalizzata al raddoppio delle dimensioni dello stabilimento di un'azienda da poco interessata alle nostre aree.

Nonostante il risultato positivo dell'avanzo di amministrazione sia stato motivato dalle citate ingenti cessioni di aree industriali, anche la situazione patrimoniale ha pure tratto risultati soddisfacenti: si rilevano infatti, da un lato, alcuni plusvalori sui realizzi e dall'altro, a confronto dell'esercizio precedente, una sostanziale riduzione di residui passivi, di gran lunga superiore rispetto alla riduzione dei residui attivi. Entrambe le poste si assestano su un importo tra loro molto simile che dovrebbe rassicurare, in termini di cassa, l'assenza, in futuro, del verificarsi di grossi scompensi qualora si addivenisse alla realizzazione di tutti i crediti risultanti a bilancio e parallelamente al pagamento di tutti i debiti residui.

Si sottolinea comunque come tale analisi sia puramente teorica, considerato che un'osservazione del flusso di cassa, il quale tiene conto del reale andamento delle entrate e delle uscite, pone in luce un grossissimo problema di liquidità già nell'ultimo trimestre del corrente anno.

Anche il conto economico risulta in inversione di tendenza rispetto a quello dell'esercizio 1991, ove si era registrato un disavanzo di oltre 3.600 milioni, mentre quest'anno segna un avanzo di circa 900 milioni, e ciò nonostante la mancata alienazione delle case di civile abitazione che, peraltro, finalmente sta avviandosi ad una situazione di primo effettivo realizzo secondo le intenzioni dell'Ente.

Tra le variazioni, per insussistenze passive, particolare attenzione va posta sulla somma di circa 500 milioni, pari alle quote di diritti di regia maturati sugli stati di avanzamento delle opere pubbliche in corso di esecuzione e che non hanno potuto raggiungere totalmente i livelli previsti solo a causa dei rallentamenti che si stanno registrando all'esecuzione del "Sistema integrato di fognatura".

In merito all'attività svolta dall'Ente nel corso dell'esercizio, che andiamo ad esaminare, si può osservare quanto segue.

Le tre speciali Commissioni tradizionali dell'Ente (Interne, Esterne e Affari Speciali) hanno continuato ad operare con alacrità e competenza, dando notevoli contributi alla risoluzione di diversi problemi agevolando e supportando i lavori dei competenti organi decisionali sotto il coordinamento del Comitato di Presidenza.

A queste, si sono affiancati il Comitato di amministrazione del fondo sociale che, per il primo anno, ha operato in maniera concreta e soddisfacente sia per l'amministrazione che per il personale tutto, le Commissioni dei concorsi interni del personale, espletati proprio nel 1992 per dare completa attuazione alle disposizioni del nuovo Regolamento del personale, quella paritetica con l'Ente Porto, la Commissione di disciplina, i Gruppi di lavoro per gli Insediamenti a Rischio, Progetti e Infrastrutture e Tecnico Immobiliare.

Nel complesso si sono avute n. 129 riunioni di Commissioni e Gruppi di lavoro.

Il Consiglio direttivo ha effettuato n. 15 sedute e ha adottato n. 37 deliberazioni.

Il Comitato esecutivo ha effettuato n. 29 sedute e ha adottato n. 401 deliberazioni.

Complessivamente sono state registrate 1169 presenze.

Sono proseguite le attività progettuali dell'Ente: da citare al riguardo innanzitutto il V lotto dell'armamento ferroviario, che condurrà al completamento del collegamento con la Valle delle Noghere, la cui urbanizzazione primaria è stata praticamente conclusa verso la fine del 1992.

Sempre nello stesso esercizio si è completata la costruzione del Villaggio industriale nell'area ex Valdadige, che già a fine anno vedeva assegnata buona parte delle unità produttive.

Sono proseguiti o si sono avviati il già citato cantiere per l'urbanizzazione primaria della Valle delle Noghere, il IV lotto dell'armamento ferroviario ed il Sistema integrato di fognatura.

Nonostante le aspettative, non si sono concluse alcune attività che l'Ente contava invece di licenziare e consegnare ai cantieri: il progetto del risanamento delle Noghere Alte (laghetti dell'Ospo) non ha ancora ottenuto le prescritte autorizzazioni dagli uffici regionali e pure non è stato ancora ultimato il progetto per la piattaforma provvisoria di rifiuti tossico nocivi.

Difficoltà tecniche, ma anche burocratiche; incomprensioni o qualche atteggiamento non eccessivamente collaborativo ne sono state le cause. Ma l'Ente vuole giungere ai risultati sperati e la volontà e l'energia per farcela ci sono: contiamo quindi di concludere quanto prima anche queste attività.

Verso la fine del 1992 si sono registrate alcune difficoltà operative della società partecipata, la Finezit Spa. Le dimissioni del Presidente della società e il contemporaneo rinnovo del Consiglio direttivo dell'EZIT e del suo Presidente hanno a loro volta determinato un periodo di riflessione e verifica che presumibilmente si può ritenere concluso nell'ottica di un nuovo assetto e di un'ipotizzabile rinnovata operatività della stessa.

Conclusioni

L'avanzo di amministrazione registrato dal Bilancio consuntivo dell'esercizio 1992 - per il quale va il plauso alla precedente Amministrazione che così oculatamente ha operato - non deve comunque trarre alcuno in errore o indurlo a false speranze sul futuro dell'Ente.

La cronica situazione di reale mancanza di entrate correnti è un dato che permane indipendentemente se in qualche annata l'andamento di una serie favorevole di cessioni o di attività di cantiere sembra mitigare la loro assoluta carenza in relazione agli incompressibili costi d'esercizio.

Le dimensioni dell'Ente, le aspettative da parte delle industrie, la necessità di operare per la migliore infrastrutturazione, il bisogno di attività progettuali, le procedure autorizzative di varia specie che fanno capo all'EZIT non consentono ulteriori compressioni dell'organico che anzi risulta ormai deficitario in relazione all'assolvimento di tutti gli impegni esistenti.

L'Ente non ha mai avuto un fondo di dotazione, non riceve più contributi di funzionamento. Una parte delle entrate correnti derivate dalla locazione di immobili deve andare a ricostituire le disponibilità del Fondo Riciclaggio Immobili (FIR), costituito con somme erogate dal Commissariato del Governo che ha consentito e consente l'acquisto degli immobili medesimi, mentre la parte rimanente di tali entrate serve a malapena a fronteggiare le spese di manutenzione degli immobili stessi.

In pratica non sono previste altre entrate se non quelle derivanti dalla cessione di proprietà, dalle locazioni di

patrimonio proprio o dall'introito di spese di regia in seguito all'esecuzione di opere.

Bisogna però sottolineare che per concludere le vendite è necessario essere in periodi favorevoli e trovare gli interessati e per effettuare le opere occorre reperire le risorse adeguate.

Si tratta quindi di poste di entrate non certe e comunque fluttuanti da anno ad anno.

Le spese correnti sono invece per buona parte fisse.

L'assenza di contribuzioni pubbliche potrebbe condizionare pesantemente il futuro prossimo dell'EZIT o per lo meno vanificare i compiti promozionali propri che gli sono stati affidati dalle istituzioni.

Riconoscendo all'Ente la valenza istituzionale che rappresenta, occorre individuare urgentemente gli elementi di sostegno e di supporto, sia dal punto di vista normativo che finanziario.

E la Regione, a cui questo Ente è stato affidato dalle leggi dello Stato, deve considerare quanto l'assenza di un'organica impostazione finanziaria possa creare grave danno all'Ente stesso, alla città e a tutte le altre componenti della provincia - quali il Porto e la Ricerca - che possono formare un tutt'uno organico solo se tutte operano nel pieno delle loro facoltà e capacità.

Nel ringraziare gli amministratori, il Collegio dei revisori ed i dipendenti tutti dell'Ente, ognuno per quanto della propria competenza e dedizione porta all'EZIT, propongo all'approvazione del Consiglio direttivo l'unito Bilancio del quale passo alla analitica descrizione delle voci più salienti.

Il Presidente
(dott. Iginio Giuretti)