

quale verrà costruito un parco ferroviario con annesso fabbricato ad uso stazione.

Il costo dell'opera, di L. 6.150.000.000, trova copertura nei contributi concessi dalla Regione con Legge 29/90 e dal Commissariato del Governo.

E' stata prevista anche l'eventualità di utilizzare l'infrastruttura per l'uso di metropolitana leggera.

In tal senso gli uffici dell'Ente sono già dal 1990 in contatto con i funzionari dell'Amministrazione provinciale, cui per legge spetta la competenza primaria in materia degli interventi in questione, nonché con i responsabili del Comune di Muggia e dell'Ente Ferrovie dello Stato.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO PALAZZINA EZIT

Nel mese di settembre 1995 è stato redatto un progetto per la realizzazione dell'impianto di condizionamento della palazzina sede dell'Ezit, al fine di migliorare le condizioni di lavoro nella stagione estiva.

La spesa complessiva prevista è di Lire 240 milioni.

ACQUA INDUSTRIALE

Nel dicembre 1995, il progetto (redatto dall'Ezit), per un costo complessivo di lire 30 mld, di riutilizzo ad uso industriale delle acque reflue provenienti dagli scarichi della città di Trieste e dal comprensorio di Zaule, ha ottenuto un parziale finanziamento di lire 11.000.000.000 (intervento congiunto della Comunità Europea - progetto "Resider 2" per 5,5 mld di Lire, dello Stato per 4,4 mld e della Regione per 1,1 mld). Con tale somma verrà realizzato un primo lotto funzionale dell'impianto delle acque industriali nel comprensorio Ezit. I lavori relativi, che saranno seguiti dall'Acega (in quanto competente alla gestione dell'intero ciclo dell'acqua) garantiranno alle aziende un maggior approvvigionamento di acqua cosiddetta industriale, cioè non potabile, ma adatta ai diversi cicli produttivi, a costi inferiori a quelli attuali, consentendo inoltre un considerevole risparmio di acqua potabile.

Tra le grandi industrie insediate nel comprensorio triestino, verranno a beneficiarne maggiormente la Ferriera di Servola e la Grandi Motori, svolgenti entrambe attività ad elevato fabbisogno idrico.

E' particolare motivo di soddisfazione che il progetto dell'Ezit, presentato a Bruxelles insieme a molti altri, è l'unico che è stato ritenuto ammissibile a finanziamento per le aree della Provincia di Trieste inserite nell' "Obiettivo 2" della Comunità Europea.

6) PROGETTI FUTURI ED IN FASE DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE

VILLAGGIO ARTIGIANALE "VALDADIGE 2"

Sono previste 16 unità produttive disposte su alcuni corpi di fabbrica, ciascuno con più unità, dotate di uffici e servizi, da concedere in affitto ad altrettanti artigiani.

Le caratteristiche delle costruzioni, dotate di zona lavoro, uffici e servizi dimensionati sulla base delle richieste e dell'esperienza già acquisita dall'Ezit nella realizzazione del "Villaggio artigianale ex Valdadige", vengono incontro alle necessità della categoria degli artigiani e piccoli imprenditori che, abbisognando di locali per esercitare la loro attività, spesso non posseggono le risorse necessarie a realizzare in proprio un capannone e pertanto richiedono di affittarlo.

Nel corso del 1995 è stato redatto un progetto preliminare dell'importo complessivo di lire 11.000.000.000, per la richiesta di concessione del contributo commissariale.

RIQUALIFICAZIONE DEL CANALE NAVIGABILE DI ZAULE banchinamento della sponda antistante il punto franco industriale

Le motivazioni di carattere economico derivanti dalla collocazione geopolitica della città di Trieste, che avevano giustificato l'istituzione dei Punti Franchi, appaiono oggi ulteriormente rafforzate dai recenti avvenimenti politici ed economici: i grandi cambiamenti che hanno interessato i Paesi dell'Est e la realizzazione del Mercato Unico Europeo, hanno riproposto per Trieste delle notevoli opportunità di sviluppo.

Per usufruire appieno di tali opportunità è indispensabile rivalutare e ridefinire le funzioni del Punto Franco Industriale e del Canale Navigabile di Zaulé,

anche a mezzo della realizzazione di tutte le opere che consentiranno il rafforzamento e la specializzazione di tutte le aree contermini al canale industriale.

Su tali terreni stanno trovando posto le aziende che hanno necessità di eseguire lavorazioni di perfezionamento (montaggio, assemblaggio e trasformazione delle merci) o trasformazioni industriali estero per estero.

E' pertanto necessario procedere alla sistemazione e al banchinamento delle sponde del canale di Zaule, con priorità per il tratto in corrispondenza al P.F.I.

Gli interventi previsti, del costo complessivo preventivato di 10 miliardi, comprendono:

- 1) Lavori di banchinamento e dragaggio dei fondali per una lunghezza di 315 metri nel tratto di sponda antistante il Punto Franco Industriale (Riva Cadamosto, sponda sud);
- 2) Completamento e prolungamento in banchina dei raccordi ferroviari che si dipartono dalla stazione di Trieste Aquilinia, in modo da rendere possibile il più conveniente carico-scarico delle merci e dei prodotti industriali;
- 3) In fase successiva, con altro progetto, dovrà essere prevista la sistemazione della viabilità ed approntamento di piazzali, tettoie e capannoni di stoccaggio internamente al P.F.I. e la realizzazione di un Centro Servizi.

ACCORDI DI PROGRAMMA R.A.F.V.G. - PROVINCIA

A seguito della stipula dell'Accordo di programma tra la Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia e la Provincia di Trieste, ai sensi della L.R. 10/88, sono proseguiti i contatti tra le pubbliche amministrazioni interessate per l'attuazione degli interventi e l'individuazione degli obiettivi prioritari da finanziare, tra i quali, per quanto di diretto interesse dell'Ente, il Piano Infraregionale e le opere di potenziamento delle infrastrutture viarie del comprensorio della zona industriale.

7) INTESE CON I COMUNI SU VARIANTI AI PIANI REGOLATORI GENERALI

Nel corso del 1995 sono state raggiunte le intese di cui all'art. 32 della L.R. 52/91 con i Comuni di S. Dorligo della Valle e di Trieste, rispettivamente per le modificazioni urbanistiche introdotte dalla Variante n. 12 al P.R.G.C. del Comune di S. Dorligo della Valle (deliberazione del Consiglio Direttivo n. 19/95 dd. 13.7.95) e sui contenuti della Variante Generale n. 66 di revisione ed adeguamento al P.U.R.G. al Piano Regolatore generale del Comune di Trieste (deliberazione del Consiglio Direttivo n. 27/95 dd. 21.12.95).

Con tali intese, che hanno comportato un intenso lavoro di analisi oltre che propositivo da parte del Servizio Tecnico dell'Ente e lo svolgimento di numerose riunioni ed incontri con i progettisti ed i tecnici comunali, si è ottenuto il risultato prioritario di tutelare la destinazione industriale del comprensorio Ezit, nell'interesse delle aziende e quindi dell'intera città di Trieste.

8) PARERI SU PROGETTI DI TERZI

Nel corso del 1995 sono stati esaminati ed è stato espresso parere su complessivamente 193 progetti presentati da terzi per la modifica o nuova realizzazione di edifici civili (n. 75 progetti) o industriali (n. 118 progetti) ricadenti nell'ambito del comprensorio gestito dall'Ezit.

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

PAGINA BIANCA

Non essendo intervenuta una nuova specifica normativa in materia, da lungo tempo l'EZIT redige il conto consuntivo alla stregua delle disposizioni contenute nel D.P.R. 18 dicembre 1979 n. 696 anche in conformità delle direttive formulate dal Collegio dei revisori ai sensi dell'art. 18 dell'allegato B all'Ordine n. 66 del 18 aprile 1953 (cfr. Verbale n. 260 del 10.12.1979).

In effetti il conto consuntivo per l'esercizio 1995, secondo il documento approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente nella seduta del 23 maggio 1996, 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.

RENDICONTO FINANZIARIO

Gestione di Competenza

(in milioni di lire)

ENTRATE

Titolo e categoria	previsioni	accertamenti	differenze
Avanzo di amministrazione	2.342	0	-2.342
I E. contributive	0	0	0
II E. correnti	3.291	985	-2.306
III E. altre	2.344	4.012	+ 1.668
IV E.per alien. beni patr. e risc. crediti	10.000	2.821	-7.179
V E.da trasf.c/capitale	4.000	3.650	-350
VI Accensione prestiti	0	130	+ 130
VII Partite di giro	11.200	2.520	-8.680
	33.177	14.118	-19.059

SPESE

Titolo e categoria	previsioni	impegni	differenze
Disavanzo di amministr.	0	0	0
I S.correnti	7.266	3.397	3.869
II S.c/capitale	13.966	1.640	12.326
III Estinz.mutui e ant.	745	564	181
IV Partite di giro	11.200	2.520	8.680
	33.177	8.121	25.056

Dal raffronto dei dati esposti nel prospetto che precede emerge come la gestione finanziaria di competenza si sia chiusa con un avanzo pari a Lire 5.996.948.386 così determinato:

Totale generale entrate accertate	Lire	14.118.511.711
Totale generale spese impegnate	Lire	8.121.563.325
	Lire	5.996.948.386

Il confronto tra i dati previsionali e quelli definitivi dimostra la scarsa attendibilità delle previsioni sia in entrata che in uscita.

Le entrate correnti presentano minori accertamenti riguardanti le entrate di regia (cap. 300). Un ulteriore minore accertamento si riscontra anche nei capitoli 400 e 500 relativi ai contributi regionali in conto mutui, fatto che tuttavia non costituisce di per sé una minore entrata in quanto tali contributi vengono versati direttamente dalla Regione agli istituti mutuanti e sono inseriti nel bilancio di previsione ai sensi del contratto di mutuo.

Non si è realizzata, poi, l'entrata di cui al cap. 800 (Lire 1.000.000.000) riguardante l'accordo di programma e la convenzione con la Provincia di Trieste. Tale mancato accertamento trova corrispondenza nel mancato impegno sul cap. 3500 della spesa.

Maggiori accertamenti per 1.668,3 milioni si sono verificati al Titolo III "Altre Entrate" in tutti i capitoli e in particolar modo sul capitolo 900 (Realizzi vari e plusvalenze) si è verificato un incremento di 1.129,6 milioni.

Le entrate di cui al Titolo IV "Entrate per alienazione di beni patrimoniali e riscossione crediti" evidenziano un ~~consistente minore~~ accertamento (7.178,5 milioni) dovuto alla mancata vendita di immobili acquisiti per conto di terzi per 3.972 milioni, ~~compensato dal pari minore~~

impegno derivante dall'acquisto di tali immobili. Vere e proprie minori entrate si verificano nei capitoli 2100 "Vendita di terreni ed immobili" (623,7 milioni), e nel capitolo 2400 "Vendita di immobili acquisiti con il F.I.R." (2.582 milioni).

L'esame delle spese dà luogo alle seguenti osservazioni.

Per le spese correnti si verifica in tutti i capitoli una consistente riduzione rispetto alle previsioni (3.397 milioni). Un cenno a parte va fatto per le minori spese evidenziate nei capitoli 3900 e 4000 in quanto non rappresenta un vera e propria economia, bensì - come già sottolineato nella parte relativa alle entrate - riguardano gli interessi sui mutui liquidati direttamente dalla Regione.

Anche per le spese in conto capitale risultano consistenti minori impegni per oltre 11.969 milioni determinati prevalentemente dal mancato acquisto sia di immobili per conto terzi (cap. 4900 per Lire 3,9 miliardi) - cui si è già fatto cenno in relazione al corrispondente capitolo dell'entrata - sia di immobili F.I.R. (capp. 4500 e 4600 per complessive Lire 3.181 milioni e cap. 4800 per Lire 4.000 milioni). In ordine a questi ultimi minori impegni va osservato che la persistente situazione di crisi nel settore industriale non sembra aver creato i presupposti per l'acquisizione di immobili con prospettive di immediata vendita.

Altre minori spese si verificano relativamente alle manutenzioni straordinarie, all'impiego del fondo di dotazione a destinazione vincolata nonchè all'indennità di anzianità e licenziamento.

GESTIONE DEI RESIDUI

All'1.1.1995 il conto dei residui attivi presentava una consistenza di Lire 17.093.593.687.

Nel corso dell'esercizio sono state rimosse in conto resti Lire 3.545.332.083, mentre sono ancora da riscuotere Lire 11.003.549.506. Inoltre risultano apportate riduzioni a tali residui attivi per complessive Lire 2.544.712.098, attesa la loro ritenuta insussistenza. Considerando i residui di competenza pari a Lire 8.229.035.505, si ha una risultanza finale di residui attivi al 31.12.95 di Lire 19.232.585.011.

Alla stessa data dell'1.1.1995 il carico dei residui passivi era di Lire 20.191.574.305.

Nel corso dell'esercizio 1995 in conto residui sono state pagate Lire 5.278.016.113 e rimangono da pagare Lire 13.052.420.684, in quanto Lire 1.861.137.508 sono state eliminate per insussistenza. Con i residui di competenza pari a Lire 2.198.726.630 si ha una consistenza finale di Lire 15.251.147.314.

La massa prevalente dei residui attivi, comprensiva della parte relativa alle partite di giro, è costituita da realizzi vari e plusvalenze di vendita di immobili nonché contributi statali e regionali per acquisto di stabilimenti inattivi.

I residui passivi sono costituiti principalmente dalle spese da sostenere a fronte dei contributi di cui sopra.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

La situazione esposta al 31.12.1995 evidenzia una consistenza di Lire 18.624.245.091, con un aumento rispetto all'esercizio precedente di Lire 4.209.984.212.

Risulta tuttora inserita nell'attivo della situazione patrimoniale la quota di partecipazione dell'Ente alla Fondazione per lo sviluppo di Pècs (L. 11.871.390). In proposito si ribadisce che, perdurando le scarse possibilità di recupero della somma investita per una iniziativa già censurata dal Collegio, tale valore dovrebbe essere ridotto ovvero eliminato secondo valutazioni più aderenti alla realtà.

CONTO ECONOMICO

Il conto economico riporta tutti i profitti nonchè le perdite della gestione ed evidenzia un pareggio, che conferma il miglioramento verificatosi nell'esercizio precedente.

Concorrono a formarlo i redditi del conto finanziario (Lire 4.997,3 milioni) e le insussistenze passive derivanti da variazioni nei residui passivi per regia sui lavori (Lire 2.011,6 milioni).

Concorrono altresì a determinarne le perdite le spese correnti (Lire 3.397,4 milioni), le varie quote di ammortamento, le quote di accantonamento del fondo indennità licenziamento, l'accantonamento per il fondo di riserva e le insussistenze attive per complessive Lire 3.611,5 milioni.

Anche per questo esercizio si è ritenuto, su proposta degli uffici dell'Ente e con l'assenso del Collegio, di non evidenziare il modesto avanzo economico di Lire 95.433.877, bensì di integrare il fondo di riserva cui si era fatto ricorso per l'eliminazione dallo stato patrimoniale della somma spesa per il progetto ZOLLET.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

La situazione amministrativa nelle sue componenti dà dimostrazione di un avanzo di cassa alla fine del 1995 di Lire 3.674.048.149 e di una differenza positiva (Lire 3.981.437.697) tra i residui attivi e passivi alla fine dell'esercizio.

Al 31.12.1995 risulta un avanzo di Lire 7.665.485.846.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Preliminarmente il Collegio constata come il documento contabile in esame si sia parzialmente conformato al disposto dell'art. 39 del D.P.R. n. 696 del 1979 per quanto riguarda il riaccertamento dei residui al 31.12.1995.

Le variazioni a tale proposito, infatti, hanno formato oggetto di bozza di deliberazione del Consiglio Direttivo esaminata ed approvata dal Comitato Esecutivo nella seduta del 30 maggio scorso. Soltanto tale bozza di delibera è stata a sua volta visionata dal Collegio, il quale, dopo avere espresso specifico parere positivo, rinnova in questa sede la raccomandazione che per il futuro l'Ente si adegui con tempestività alla normativa di riferimento, portando il riaccertamento dei residui all'esame del Consiglio Direttivo in apposita sua riunione, anteriormente a quella dell'esame del bilancio consuntivo (cfr. al riguardo il 6° comma del menzionato art. 39).

Per quanto concerne la corrispondenza delle risultanze di bilancio con le scritture contabili, ai sensi dell'art. 32 del citato D.P.R. n. 696, si attesta tale corrispondenza relativamente alle scritture finanziarie, come riscontrate in corso di esercizio soprattutto in base all'esame dei mandati di pagamento e delle reversali d'incasso nonché alle verifiche di cassa. Circa le scritture patrimoniali, invece, il Collegio - pur prendendo atto dell'avvenuto inizio della compilazione informatica delle scritture inventariali dei beni mobili e degli immobili nonché della complessità derivante dalle operazioni di variazione continua e dagli accertamenti delle servitù passive gravanti sugli immobili - osserva che le iniziative adottate dall'Amministrazione non hanno ancora consentito di addivenire al completamento delle scritture inventariali su supporto informatico.

In proposito si ribadisce l'esigenza del più sollecito completamento delle scritture inventariali, cui si ricollegano le operazioni di chiusura annuale degli inventari medesimi (art. 47 D.P.R. cit.), nonché l'individuazione dei consegnatari dei beni immobili e mobili con le connesse competenze e responsabilità (artt. 42 e 45 D.P.R. cit.).

L'esercizio finanziario in esame è caratterizzato da un sempre migliore adeguamento della gestione al principio di buona amministrazione (art. 97 Cost.) ed alla vigente normativa.

Nondimeno il Collegio ha avuto occasione di rilevare, con riferimento alla legittimità dell'azione amministrativa dell'Ente, una non puntuale applicazione delle disposizioni in materia di:

- 1) competenza a disporre il prelevamento dal "fondo per spese impreviste", spettante al Comitato Esecutivo e non al Consiglio Direttivo (art. 20 del Regolamento amministrativo allegato "B" all'Ordine n. 66 del 18 aprile 1953);
- 2) assunzione di impegni su capitoli del bilancio in difetto di una obbligazione effettivamente contratta dall'EZIT nei confronti di terzi, atteso che formano impegno sugli stanziamenti di competenza dell'esercizio le somme dovute dall'Ente a creditori determinati, in base alla legge, a contratto o ad altro titolo valido (art. 17 3° comma del D.P.R. n. 696 del 1979);
- 3) contratto di locazione di immobili - che ha fra i propri elementi costitutivi l'obbligazione del conduttore di pagamento di un determinato corrispettivo per il godimento della cosa locata (art. 1571 c.c.) -, con la conseguente non conformità alla menzionata norma della pattuizione relativa all'esonero totale del conduttore da tale obbligazione anche se per un limitato periodo temporale.

Per quanto concerne più specificamente la economicità della gestione, si prende atto:

- a) del sempre più frequente ricorso alla transazione di controversie giudiziali in cui risulta parte l'Ente - con conseguente verosimile riduzione di oneri finanziari quanto meno a titolo di spese processuali -, ricordando come lo strumento contrattuale "de quo" possa essere ancor più proficuamente utilizzato, ove possibile e conveniente, al fine di prevenire l'insorgenza di una lite (art. 1965 c.c.);
- b) del progressivo adeguamento dei prezzi di vendita degli immobili dell'EZIT ai valori di mercato, ripetutamente sollecitato dal Collegio.

Inoltre, relativamente a riscontrati casi di difficoltà per l'Ente nel recupero di spese sostenute in conseguenza di rinuncia all'acquisto ovvero di richiesta di dilazione temporale nel pagamento del prezzo di vendita di immobili, è stato raccomandato di valutare la opportunità di stabilire in via generale delle regole intese alla formalizzazione dell'incontro delle volontà delle parti su tutte le condizioni negoziali - all'occorrenza mediante la sottoscrizione di un contratto preliminare tipo - nonchè alla imposizione al promittente acquirente di adeguate garanzie in ordine all'adempimento delle obbligazioni assunte.

Per quanto riguarda più in particolare le forme di garanzia nell'ambito dei rapporti locatizi, il Collegio ha prospettato anche la possibilità per l'EZIT di ricorrere - in alternativa al deposito cauzionale, risultato finanziariamente oneroso in virtù dell'obbligo di corresponsione al conduttore dell'interesse legale annuo nella misura del 10% (art. 11 L. 27 luglio 1978 n. 392) - ad una fidejussione bancaria, ritenuta ammissibile dalla giurisprudenza.

In ordine ad alcuni specifici aspetti previsti dall'art. 32 del D.P.R. n. 696 del 1979, il Collegio - oltre a quanto già sopra rilevato - osserva quanto segue.

a) Ammortamenti e accantonamenti.

Le quote di ammortamento, pari a Lire 2.508.973 e Lire 131.243.820 rispettivamente per gli immobili e le immobilizzazioni tecniche, sono determinate secondo le aliquote di legge, portando i valori totali degli accantonamenti a Lire 888.885.521 su Lire 2.392.346.993.

I valori delle immobilizzazioni tecniche sono passati da mld. 1,3 all'1.1.1995 a mld. 2,1 al 31.12.1995, con l'imputazione fra l'altro di circa 819 milioni di hardware e software del sistema informativo ancora inutilizzato e di improbabile utilizzabilità.

Il trasferimento del valore dal fondo di dotazione alla voce immobilizzazioni tecniche contribuisce alla chiarezza ed alla veridicità del fondo di dotazione stesso e costituisce premessa per l'ammortamento nei futuri esercizi del costo del menzionato sistema informativo.

Altri accantonamenti riguardano principalmente il TFR, incrementato a termini di legge, e il fondo di svalutazione partecipazioni, correlato alla quota FINEZIT s.p.a. - società attualmente in liquidazione - sottoscritta e interamente versata dall'Ente con rideterminazione della partecipazione al valore reale attuale di circa Lire 520,5 milioni.

b) Consistenza dell'attivo e del passivo nonché dei conti d'ordine.

La situazione patrimoniale al 31.12.1995 presenta una apprezzabile variazione conseguente all'operazione effettuata nella redazione del consuntivo e relativa all'evidenziazione di importanti elementi attivi del patrimonio, fra cui immobili civili compresa la sede dell'Ente in Via Caboto ed altri immobili industriali, aventi tutti attitudine a valutazioni di mercato e idoneità a produrre reddito.

Tali immobili, nel passato, erano ricompresi indistintamente nei valori dei conti d'ordine.

Parallelamente, l'operazione ha comportato il trasferimento fra i conti d'ordine di altrettanti valori per circa mld. 11,870 (ossia, opere pubbliche variamente finanziate pari a complessivi mld. 17,492 circa e riassorbimento di mld. 5,622, quale relativa partita rettificativa).

La nuova configurazione al 31.12.1995 appare più aderente alla realtà, avendo consentito di eliminare dalla situazione patrimoniale valori relativi ad opere pubbliche a diretto servizio della collettività e per ciò insuscettibili di valutazione commerciale e di produzione reddituale.

c) Situazione dei crediti e debiti nonché criteri del grado di esigibilità dei crediti.

Il bilancio espone, come sempre, valori consistenti di crediti (mld. 19,262 circa su un totale attività di mld. 49,222) e, parallelamente, di debiti (mld. 23,635 su un totale passività di mld. 30,595 circa), corrispondenti nella quasi totalità a contributi e finanziamenti da versare da parte dello Stato e di altri Enti pubblici nonché a corrispondenti mutui in corso di ammortamento.

Quindi il grado di esigibilità dei crediti si presenta altamente elevato.