



Settore Economico e Finanziario

CONSORZIO ASI DI CASERTA

Relazione sul Piano Economico e Finanziario 2018

Per la redazione del piano economico e finanziario 2018 si è tenuto conto dei risultati emersi dagli ultimi documenti contabili approvati, quali il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 ed il piano economico/finanziario dell'anno 2017, nonché dei costi e ricavi rilevati per il 2017.

Il Piano Economico e Finanziario del Consorzio si compone di due sezioni denominate Piano Economico 2018 e Piano Finanziario 2018. Non avendo il PEF una struttura tipica imposta dalla legge, il piano economico è stato predisposto con una rappresentazione tipica di un bilancio redatto secondo la IV direttiva CEE, mentre il piano finanziario è stato suddiviso tra entrate ed uscite finanziarie con la specifica dei conti interessati finanziariamente e con indicazione delle movimentazioni finanziarie delle opere pubbliche.

PIANO ECONOMICO 2018

Il Piano economico per l'anno 2018 presenta un valore della produzione presunto di Euro 8.113.810,74 ed è composto da tutti i ricavi tipici del Consorzio che presumibilmente si realizzeranno nell'anno in esame.

Per la vendita dei terreni (vendita, oneri infrastrutturali e rimborso spese di vendita) sono stati stimati ricavi complessivi di Euro 1.704,00 in quanto si presume che nell'esercizio 2018 si possa procedere alla stipula degli atti definitivi di cessione dei suoli con le aziende assegnatarie che già hanno versato degli acconti; infatti gli acconti versati dalle aziende ammontano al 31.12.2017 a circa nove milioni di Euro. Il valore degli acconti è giustificato dalla politica che l'ente negli anni ha intrapreso, in particolare si procede alla cessione dei suoli solo nel momento in cui vi è la realizzazione dell'azienda da parte dell'imprenditore. Questo tipo di politica volta alla promozione dello sviluppo industriale a danno delle



Settore Economico e Finanziario

“speculazioni” fa sì che la realizzazione dei ricavi e cioè le cessioni definitive di terreno vengono rimandate ad esercizi successivi al momento in cui si è realizzato l’investimento da parte dell’imprenditore.

La voce più rilevante è rappresentata dai ricavi per oneri ingresso/assegnazione suolo che ammonta ad Euro 2.250.000,00; al riguardo il Consorzio ha effettuato un minuzioso monitoraggio degli insediamenti industriali in aree ASI dal quale son emersi una serie di aziende non convenzionate ed alle quali sono state già inviate diffide per la regolarizzazione amministrativa. Allo stato attuale le aziende non convenzionate risultano essere n.57 per l’agglomerato di Aversa Nord, n. 35 per l’agglomerato Ponteselice, n.30 per l’agglomerato Marcianise – San Marco e n.9 per l’agglomerato Volturmo Nord.

Inoltre, è stata avviata un’azione volta ad incassare oneri di urbanizzazione per insediamenti industriali nelle aree fino ad oggi esentate; una prima ricognizione ha portato il Consorzio a notificare avvisi di pagamento per un totale di circa 6.500.000,00.

Il Consorzio ha anche avviato l’iter amministrativo per l’adozione del nuovo Piano Regolatore Consortile scaduto nel 1990. La procedura utilizzata fa riferimento ai singoli agglomerati come previsto dalla L.R. 6 dicembre 2013 n. 19 al fine di ridurre al minimo i tempi di approvazione. Ciò consentirà di restituire al Consorzio la potestà espropriativa e, quindi, di acquisire la disponibilità di suoli per la realizzazione di aree attrezzate per nuovi insediamenti produttivi.

Altro ricavo è rappresentato dalle autorizzazioni per attività commerciali. Il Consorzio ha proceduto alla presa d’atto del SIAD (Strumento d’Intervento per l’Apparato Distributivo) del Comune di Teverola, del Comune di Caserta e del Comune di San Nicola la Strada che consentirà la regolarizzazione amministrativa degli insediamenti commerciali ricadenti all’interno degli agglomerati industriali. La procedura, già avviata, potrebbe comportare entrate per l’Ente dell’ordine di circa Euro 500.000,00.

Altra voce rilevante dei Ricavi è rappresentata dalle quote di manutenzione e gestione delle aree industriali. A oltre 40 anni dalla sua costituzione e dai primi insediamenti produttivi, il Consorzio ASI di Caserta, anche a seguito dei ripetuti inviti da parte degli industriali, ha istituito un servizio di “Manutenzione e gestione delle infrastrutture e dei servizi comuni”.



Settore Economico e Finanziario

In ciascuna delle convenzioni sottoscritte dalle aziende assegnatarie con il Consorzio ASI, è stabilito che *“La ditta assume l’impegno di pagare annualmente una quota per la manutenzione e gestione delle opere consortili, in rapporto alla estensione del terreno acquistato...”*

Il Consorzio ha avviato con Confindustria Caserta un confronto al fine di concordare gli interventi da realizzare nelle aree industriali fino ad arrivare alla sottoscrizione di protocolli d’intesa con i comuni degli agglomerati ASI. Allo stato sono stati sottoscritti protocolli d’intesa con **Confindustria, Comune di Sparanise, Marcianise,**

A fronte di tali interventi sono state stimate le entrate e quindi i ricavi per ciascun agglomerato in relazione alle tariffe approvate con delibera di Comitato Direttivo n. 18 del 12.01.2017. A fronte di tali ricavi sono stati previsti appositi interventi indicati tra i costi della produzione e di cui si dirà di seguito.

I costi della produzione afferiscono a costi tipici dell’attività ordinaria con riferimento all’acquisizione dei suoli mediante la definizione delle procedure espropriative ed ai costi per servizi che nel loro complesso tendono ad una certa riduzione rispetto alle previsioni dell’anno precedente a seguito di una serie di iniziative che l’Ente ha già adottato e andrà ad adottare.

I costi della produzione includono le spese per gli interventi di manutenzione e gestione delle aree industriali che, insieme ai costi indiretti, sono contrapposti ai relativi ricavi di cui si è detto nella sezione dedicata ai ricavi. In particolare fanno riferimento a tali interventi oltre ai costi per manutenzione dettagliatamente indicati anche altri costi diretti ed indiretti quali ad esempio l’energia elettrica per la pubblica illuminazione, quote di costi del personale, il personale interinale da impiegare direttamente in tali attività ed altre spese generali.

Il valore degli "Ammortamenti" è stato calcolato sulla base delle aliquote già utilizzate per la predisposizione del bilancio di esercizio 2016. L’importo di questa voce è strettamente connesso al rilevante ammontare del patrimonio immobiliare dell’Ente.

Sono previsti accantonamenti per fronteggiare eventuali rischi ai quali in Consorzio potrebbe essere esposto negli esercizi successivi soprattutto per contenziosi in corso.

Sono stati previsti una serie di costi per le attività che l’amministrazione ha intrapreso e che devono giungere a definizione, quali ad esempio la predisposizione di un nuovo piano



Settore Economico e Finanziario

regolatore. Inoltre, la voce “altri costi per servizi” racchiude una serie di attività residuali quali ad esempio la certificazione di legalità dell’Ente, la Due Diligence legale per i contenziosi che stanno mettendo in seria difficoltà le casse del Consorzio, il completamento della mappatura industriale, la gestione dei pozzi in uso alle aziende insediate nelle aree industriali, ecc.

Gli oneri diversi di gestione rimangono pressoché invariati rispetto alle previsioni dell’esercizio precedente ad eccezione degli altri oneri che raggruppano voci residuali anche in ragione del fatto che per l’anno 2018, così come per il 2017, non è prevista la gestione straordinaria.

La differenza tra i valori e costi della produzione presenta un saldo positivo di Euro 208.621,67 che va a coprire i costi della gestione finanziaria e le imposte sul reddito d’esercizio.

La gestione finanziaria prevista per l’anno 2018 è influenzata essenzialmente dagli interessi sul mutuo contratto con banca Intesa Sanpaolo ex BIIS per il finanziamento del progetto “Volturno Nord”. E’ opportuno evidenziare che relativamente al mutuo contratto per il “Prog. Volturno Nord” per un importo pari ad Euro 25.000.000, originariamente coperto per circa il 82% da contributo regionale, si è proceduto ad una rideterminazione dello stesso mediante utilizzo degli interessi attivi maturati sul conto fruttifero. In conseguenza a tale operazione la copertura regionale è passata all’87% e la rata annuale a carico del Consorzio si è ridotta da Euro 381.175 ad Euro 251.536 fino alla scadenza originaria prevista per il 30.06.2025.

Le previsioni del piano economico chiudono con un pareggio.

PIANO FINANZIARIO 2018

Il piano finanziario 2018 evidenzia i flussi di competenza che presumibilmente si manifesteranno nel corso dell’anno di riferimento.

Entrate Finanziarie.

Le entrate derivanti dalla vendita di terreni e prestazioni (Euro 8.998.656,63) si riferiscono essenzialmente alle entrate connesse agli acconti, saldi, oneri infrastrutturali, diritti per subentro in assegnazioni e per autorizzazioni allo svolgimento di attività commerciali in aree Asi.



Settore Economico e Finanziario

Le quote consortili a carico dei consorziati sono state rideterminate nel rispetto della Legge Regione Campania n. 19/2013 e sono stabilite con delibera di Consiglio Generale e che rimangono invariate per ogni singolo consorziato, ma che producono un gettito inferiore di Euro 5.241,85 a seguito del recesso di alcuni enti.

Le entrate per il potenziale finanziamento di opere pubbliche rappresentano delle “partite di giro”, infatti trattasi di finanziamenti pubblici i cui flussi sono presenti tra le entrate e le uscite finanziarie.

Le altre voci di entrata previste nel piano economico e finanziarie riguardano esclusivamente “partite di giro” .

Uscite Finanziarie.

Tra le uscite finanziarie per terreni si rilevano sia le somme erogate per acquisto e/o espropri di terreni (pagamenti a proprietari e coloni) sia le somme rimborsate alle aziende per revoca di assegnazione suoli al netto della penale in seguito al mancato rispetto della convenzione sottoscritta.

Le uscite per servizi, personale ed oneri diversi di gestione sono indicate al lordo delle ritenute fiscali e previdenziali che sono state riportate separatamente nelle corrispondenti voci di Entrata e di Uscita.

Le altre uscite riguardano essenzialmente “partite di giro”

Settore Economico e Finanziario

Dr. Pietro Santonastaso

IL DIRETTORE

Dr. Anthony Acconcia

IL PRESIDENTE

Dr.ssa Raffaella Pignetti