



Consorzio per l'area di sviluppo Industriale della provincia di Napoli

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

ANNO 2019

PROGRAMMA DELLE ATTIVITA'

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Adottato con Deliberazione di Comitato Direttivo n. 20 del 15.01.2019
Approvato con Deliberazione di Consiglio Generale n. 1 del 25.03.2019

LA NATURA GIURIDICA DELL'ENTE

Assetto istituzionale – Funzioni del Consorzio ASI

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli è stato costituito, ai sensi e per gli effetti della dell'art. 21 della legge 29 luglio 1957 n. 634 successivamente modificata dall'art.8 della legge 18 luglio 1959 n.555, con atto pubblico notaio dr. Amedeo Sica del 16 gennaio 1962, repertorio n.77891, registrato all'ufficio Atti Pubblici di Napoli n. 4992 in data 18 gennaio 1962, con lo scopo di favorire il sorgere coordinato di nuove iniziative industriali nella circoscrizione provinciale, nei territori dove si trovano gli agglomerati industriali di: Acerra, Giugliano-Qualiano, Caivano, Casoria-Arzano-Frattamaggiore, Foce del Sarno, Nola-Marigliano e Pomigliano d'Arco.

Al fine di perseguire la missione istituzionale e svolgere le funzioni previste dalla L.R. 19 del 06.12.2013 e dal vigente Statuto, il Consorzio ASI di Napoli svolge le seguenti principali attività:

- Pianificazione urbanistica;
- Urbanizzazione delle aree e la gestione delle opere infrastrutturali;
- Pianificazione e gestione delle attività ambientali ed energetiche;
- Gestione idrica e fognaria;
- Acquisizione, assegnazione e monitoraggio di aree destinate a favorire l'insediamento di iniziative produttive e di servizio ed autorizzazioni e pareri connessi - SUAP.

In qualità di Ente Pubblico Economico per come qualificato dalla legge (legge n. 317 del 5 ottobre 1991, art. 36 – comma 4), il Consorzio ASI di Napoli svolge funzioni di pubblico interesse generale e prevalenti rispetto alle attività di tipo imprenditoriale, esercitando consistenti poteri di pianificazione territoriale, svolgendo compiti di cura di assetto e di industrializzazione del territorio, essendo diretto titolari di potestà espropriative, provvedendo all'attivazione e gestione di appalti pubblici per l'esecuzione delle infrastrutture nell'ambito delle aree individuate del territorio regionale, regolando interessi di notevole rilevanza connessi all'attribuzione ed all'uso industriale delle aree urbanizzate.

In via preliminare si ricorda che la formazione del Piano Economico e Finanziario (PEF) 2019 soggiace al vincolo dell'articolo 5, comma 5, della Legge Regione Campania nr. 19/2013 che obbliga il Consorzio ASI al pareggio di bilancio di previsione delle spese e delle entrate.

IL PROGRAMMA DELLE ATTIVITA'

La pianificazione urbanistica

Il Piano Regolatore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli, che ha la funzione di strumento regolatore degli agglomerati industriali destinati a favorire gli insediamenti produttivi dotati delle infrastrutture e servizi necessari, ha efficacia di Piano Territoriale di Coordinamento e, dunque, i Piani Urbanistici Intercomunali e quelli Comunali devono uniformarsi ad esso. I comuni e la provincia interessati adeguano entro sei mesi i propri piani urbanistici alle previsioni del piano consortile.

Nell'ambito delle attività sopra specificate, il Consorzio ASI di Napoli gestisce nello specifico sette agglomerati industriali individuati nel P.R.T. adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 14.10.1968, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 294 del 19.11.1968, e ss. mm. e ii.: Acerra, Caivano, Casoria-Arzano-Frattamaggiore, Foce del Sarno, Giugliano-Qualiano, Nola-Marigliano e Pomigliano d'Arco.

Il Piano Regolatore ASI ha, invece, validità ed efficacia su un'area più vasta ricadente in 67 Comuni della Provincia di Napoli.

Funzionali sia all'assegnazione delle aree, sia all'autorizzazione degli insediamenti sono le valutazioni ai sensi dell'art. 12 della citata legge regionale n. 19/2013, secondo cui *"I Consorzi ASI attestano la conformità dei progetti di insediamento o di reinsediamento produttivo alle previsioni del relativo piano"*.

Pertanto, in conformità delle disposizioni di legge relative alla formazione ed aggiornamento del citato strumento urbanistico, il Consorzio ASI di Napoli svolge le seguenti specifiche attività istituzionali:

- redazione e attuazione delle varianti al P.R.T. (art. 8 della L.R. 19/2013 che ha sostituito l'art. 10 L.R. 16/98), anche in riferimento agli indirizzi dei Piani sovraordinati ed alle esigenze di sviluppo degli insediamenti produttivi;
- verifica di conformità dei piani urbanistici dei comuni e provinciale e loro varianti, ricadenti nell'ambito territoriale del P.R.T. del Consorzio;
- verifica della conformità tecnico-urbanistica delle opere infrastrutturali negli agglomerati ASI;
- archivio cartografico delle aree e delle infrastrutture.

L'urbanizzazione delle aree e la gestione delle opere infrastrutturali

Attività fondamentale per l'attuazione della funzione pubblica istituzionale del Consorzio ASI di Napoli di promozione dello sviluppo produttivo degli agglomerati è la progettazione, realizzazione e riqualificazione delle infrastrutture funzionali alle aree industriali assegnate alle imprese ed all'intero agglomerato.

A tal fine, attraverso un'approfondita e dettagliata inventariazione delle infrastrutture esistenti con annesso stato di consistenza ed uso, l'analisi periodica del fabbisogno infrastrutturale, nel rispetto di un processo di pianificazione conforme alle prescrizioni della normativa specifica di settore, è necessario individuare:

- le opere da realizzare *ex novo*;
- gli interventi di riqualificazione e rifunionalizzazione;
- le fasi di progettazione ed esecuzione degli interventi;
- le fonti finanziarie pubbliche o private da attivare;

- le procedure ed i tempi di esecuzione;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- le modalità di gestione ed i rapporti di concessione con i consorzi di secondo livello.

E' utile ricordare che il patrimonio infrastrutturale dell'Ente si è realizzato anche a seguito del trasferimento dei beni patrimoniali, delle infrastrutture e di tutte le opere realizzate dal Consorzi ASI di Napoli con i fondi di cui alla legge 1° marzo 1986, n.64 assegnati ai Consorzi medesimi competenti per territorio, ai sensi dell'art.139 del T.U. 6 marzo 1978, n.218, e della legge regionale 12 agosto 1988, n.16, nonché della realizzazione degli impianti, delle opere infrastrutturali, dei lotti e degli importi residui dei contributi assegnati in relazione ai predetti lotti, ai sensi dell'art.10 della legge 7 agosto 1997, n. 266.

La pianificazione e la gestione delle attività ambientali ed energetiche

Il Consorzio ASI di Napoli ha redatto un progetto di riconversione degli agglomerati ASI in agglomerati ECOSOSTENIBILI, che consente di coniugare i principi dello sviluppo produttivi con la tutela dell'ambiente realizzando pertanto uno sviluppo sostenibile che non mette a rischio la scarsità di risorse e la qualità della vita delle generazioni future. L'attuazione di tale progetto indice all'implementazione di un nuovo approccio nella gestione degli agglomerati e soprattutto alla realizzazione di notevoli investimenti infrastrutturali volte a tutelare l'ambiente.

Infatti, una gestione sostenibile di un'area produttiva si realizza tanto attraverso la ricerca della cosiddetta "chiusura dei cicli" di materia, acqua ed energia e la messa in comune dei principali servizi ambientali, quanto attraverso l'ottimizzazione dell'organizzazione delle attività che generano impatti sull'ambiente.

L'area industriale è vista come l'insieme di più sistemi aperti, le singole imprese, con propri consumi ed immissioni di materia e di energia nell'ambiente circostante, inseriti in un sovra-sistema comune, l'agglomerato industriale che costituisce il tramite attraverso il quale le imprese si interfacciano con l'ambiente esterno.

Appaiono così due fonti di impatto o di interferenza ambientale:

- i singoli "sistemi di impresa";
- il sovra-sistema "area industriale".

In questo caso, la gestione sostenibile degli spazi e dei servizi comuni è la base per un processo di miglioramento ambientale che coinvolgerà, nel tempo, anche le singole imprese insediate, le cui scelte insediative sono determinate da una molteplicità di fattori:

- la localizzazione dei siti in prossimità di grandi assi di trasporto;
- la disponibilità di servizi logistici e industriali;
- il costo degli utilities;
- la presenza di centri di servizio consortili;
- la presenza ed efficienza delle reti di distribuzione dei gas tecnici, delle acque industriale e potabile, della rete di raccolta dei reflui liquidi e degli impianti di trattamento;
- la presenza di laboratori di analisi chimiche e tecnologiche e la fornitura di servizi di ingegneria e di manutenzione e sicurezza.

La gestione idrica e fognaria

Le infrastrutture idriche e fognarie a servizio delle aree ASI fanno parte del Servizio Idrico Integrato secondo quanto disposto dall'art. 172 del Dlgs 152/06 e ss. mm. e ii, che al comma 6 prevede che *“le per le gestioni esistenti, gli impianti di acquedotto, fognatura e depurazione gestiti dai Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale di cui all'articolo 50 del testo unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 marzo 1978, n. 218, da altri consorzi o enti pubblici, nel rispetto dell'unità di gestione, entro il 31 dicembre 2006 sono trasferiti in concessione d'uso al gestore del servizio idrico integrato dell'Ambito territoriale ottimale nel quale ricadono in tutto o per la maggior parte i territori serviti, secondo un piano adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, sentite le regioni, le province e gli enti interessati.”*

Nelle more dell'emanazione di specifico D.P.C.M., resta in capo all'Ente Pubblico la gestione delle stesse infrastrutture e del servizio connesso attraverso la definizione dei rapporti con gli altri Enti e soggetti deputati alla pianificazione, gestione e controllo nell'ambito ottimale di riferimento ai sensi di quanto disposto dal D. Lgs. 152/06. Il Consorzio ASI della Provincia di Napoli gestisce i propri agglomerati industriali in due ATO distinte:

- ✓ nell' ATO 2 Campania “Napoli Volturno”, ricadono le reti idriche consortili degli agglomerati industriali di Acerra, Caivano e Giugliano-Qualiano;
- ✓ nell'ATO 3 Campania “Ente d'Ambito Sarnese Vesuviano”, ricadono le reti idriche consortili degli agglomerati industriali di Nola-Marigliano e Pomigliano d'Arco.

Nello specifico, il Consorzio ASI di Napoli, attualmente, non gestisce opere di captazione o impianti di depurazione consortili, ma esclusivamente le reti di distribuzione di acqua potabile e provvede al convogliamento delle acque reflue prodotte mediante propri condotti fognari agli impianti di depurazione comprensoriali esterni.

Il servizio di gestione deve garantire livelli di servizio standard di tipo tecnico e di tipo organizzativo, rispetto ad obiettivi specifici di carattere qualitativo e quantitativo fissati con cadenza triennale nei piani di investimenti e di gestione e valutati secondo variabili obiettivo prestabilite.

Relativamente agli standard organizzativi essi vengono fissati dalla Carta del Servizio e dal Regolamento del Servizio e si dividono, a seconda della tipologia, in obiettivi specifici e obiettivi generali il cui raggiungimento viene verificato con la procedura di controllo valutando gli indicatori di performance fissati.

Pertanto, la struttura organizzativa competente dovrà organizzare e gestire l'intero servizio secondo un modello di gestione integrata partendo dall'analisi accurata dei fabbisogni e delle criticità infrastrutturali e definendo il Piano degli Interventi e degli Investimenti, quest'ultimo da ricomprendere nel Piano Triennale degli investimenti.

La pubblicità e trasparenza nelle modalità di gestione del servizio nei confronti dell'utenza è assicurata dalla disciplina contenuta nell'apposito Regolamento del Servizio Idrico e Fognario ASI, che disciplina le condizioni di distribuzione e fornitura dell'acqua ed i servizi di utilizzo della fognatura e depurazione.

In attuazione e conformità del Regolamento, viene definito ed adottato il contratto di somministrazione che disciplina i rispettivi obblighi contrattuali ai sensi degli artt. 1559-1570 c.c.

Il modello gestionale adottato tiene conto:

- della estensione degli agglomerati,
- delle condizioni di funzionalità delle infrastrutture esistenti,
- dei volumi di acqua erogati,
- delle criticità presenti,
- dei fabbisogni futuri,
- dei volumi di attività amministrativa e tecnica,
- del numero di utenze.

In riferimento a tali funzioni il Consorzio svolge, nello specifico, le seguenti attività:

- predisposizione degli atti per la stipula di Contratti/Convenzione con soggetti titolari delle forniture dei servizi idrici e fognari: Regione, ATO, Gestori del Servizio Idrico Integrato in ATO;
- elaborazione ed attuazione del “Piano di Gestione del Servizio Idrico e Fognario” comprendente:
 - la ricognizione delle infrastrutture idriche e fognarie;
 - l’analisi dei fabbisogni;
 - la collaborazione nella definizione del Piano degli investimenti e Programma degli interventi oggetto del Piano triennale degli investimenti;
 - le attività di controllo e sorveglianza delle reti infrastrutturali consortili e gestione di garanzia della sicurezza;
 - la definizione e gestione del piano di manutenzione delle infrastrutture idriche e fognarie;
 - la definizione ed attuazione del piano dei controlli della qualità dell’acqua distribuita lungo la rete idrica consortile;
 - la definizione ed attuazione del piano dei controlli della qualità delle acque reflue scaricate nelle fognature consortili;
 - la determinazione dei costi per la conduzione del servizio;
 - la determinazione ed applicazione della tariffa del Servizio Idrico e Fognario ASI ai sensi del D. Lgs. 152/06;
 - la definizione ed attuazione del Regolamento del Servizio Idrico e Fognario;
 - la definizione e gestione dei contratti di utenza;
 - la definizione ed applicazione della Carta del Servizio;
 - la conturizzazione dei consumi idrici;
- direzione e collaudo dei lavori di manutenzione eseguiti su infrastrutture idriche e fognarie;
- predisposizione degli atti ed esecuzione delle procedure per l’affidamento delle opere e servizi;
- organizzazione e gestione dei servizi di controllo e sorveglianza periodici delle reti infrastrutturali consortili e presso le imprese utenti della conformità e regolarità di funzionamento dei contatori e delle opere di presa così come previsto dai contratti stipulati e gestione di garanzia della sicurezza da effettuarsi in collaborazione con il servizio vigilanza ed ispezioni.

L'acquisizione, l'assegnazione ed il monitoraggio di aree destinate a favorire l'insediamento di iniziative produttive e di servizio ed autorizzazioni e pareri connessi - SUAP

In attuazione della propria funzione pianificatoria, il Consorzio concentra le attività principalmente nell'assegnazione delle aree destinate all'insediamento di nuove imprese industriali a tale scopo acquisite ed infrastrutturate, nonché, eventualmente all'assegnazione di immobili già realizzati.

L'attività di assegnazione avviene mediante procedura di pubblica evidenza, tranne i casi di ampliamenti di aziende già insediate, così come previsto dall'art. 4 comma 4 lett. h) della L.R. 19/2013, per l'acquisizione, la valutazione e l'approvazione delle istanze di assegnazione dei lotti disponibili.

Una corretta e realistica programmazione delle attività correlate alla gestione delle aree consente in via principale di pianificare il recupero ed assegnazione delle aree industriali per fini produttivi, nonché attraverso una loro valorizzazione, basata sul valore attuale dei beni, del costo di produzione e riqualificazione delle infrastrutture e del costo amministrativo connesso a tutte le attività tecniche, amministrative e finanziarie di:

- recuperare costi sostenuti negli anni precedenti che non hanno visto un corrispondente ribaltamento sui ricavi dell'Ente e che hanno contribuito a determinare le perdite pregresse per come accertate;
- consentire la copertura e finanziamento dei costi diretti ed indiretti di investimento necessari alla realizzazione e riqualificazione delle infrastrutture di supporto limitatamente alla quota di fabbisogno non sostenuta da contribuzione pubblica;
- consentire la copertura economico-finanziaria di tutti i costi di personale, di struttura e straordinari connessi e funzionali alle attività di pianificazione e verifica urbanistica, di progettazione, direzione e verifiche interne connesse all'esecuzione delle opere, delle attività di assegnazione e monitoraggio delle aree, limitatamente alla quota di fabbisogno che non trova sostegno nel contributo per spese di funzionamento a carico degli enti partecipanti.

Attraverso una ricognizione periodica dei suoli, da completare ed aggiornare annualmente con una costante attività di verifica e monitoraggio, è possibile distinguere le seguenti diverse tipologie di aree rispetto alle condizioni di assegnazione:

- lotti di proprietà del Consorzio con infrastrutture esistenti;
- lotti di proprietà del Consorzio con infrastrutture esistenti assegnati con provvedimento amministrativo da revocare;
- lotti da espropriare seppure dotati di infrastrutture da completare o riqualificare;
- lotti da revocare e riacquisire da aziende inadempienti;
- lotti di proprietà del Consorzio non infrastrutturati;
- lotti in parte di proprietà del Consorzio ed in parte da espropriare non infrastrutturati;
- lotti con stabilimenti industriali realizzati in tutto o in parte, dismessi o mai attivati da riacquisire, con infrastrutture esistenti da completare o riqualificare;



- lotti con stabilimenti industriali realizzati in tutto o in parte, dismessi o mai attivati da riacquisire, in presenza di procedure concorsuali, con infrastrutture esistenti da completare o riqualificare;
- lotti sui quali all'ultimo censimento è stata riscontrata la presenza di società diverse da quelle riconosciute dal Consorzio, sulle quali procedere alle verifiche previste nell'attività di monitoraggio.

INTRODUZIONE AL PEF 2019

Criteri di formazione

Quantunque il Piano Economico e Finanziario, ai sensi della normativa vigente, non abbia carattere di cogenza come, a mò di esempio, negli Enti Locali, questo Consorzio assume come criteri di formazione del Piano il vincolo del pareggio, come dettato dalla normativa, e la sostenibilità dello stesso mediante la imputazione di poste che, al momento della redazione, abbiano un elevato grado di sostenibilità. In tal senso nel paragrafo che segue sono esposte le imputazioni.

Le imputazioni

Le imputazioni che formano il conto economico 2019 sono analiticamente riportate a pag. 25.

Di seguito vengono esposte per macro conti.

➤ Ricavi delle vendite e prestazioni	€	45.522.186,78
➤ Variazione delle rimanenze	€	10.779.844,14
➤ Totale valore della produzione	€	56.302.030,92
➤ Costi per materie prime sussidiarie consumo	€	39.357.289,46
➤ Costi per servizi	€	9.858.136,84
➤ Personale	€	1.974.777,60
➤ Ammortamenti	€	400.000,00
➤ Altri accantonamenti	€	200.000,00
➤ Oneri diversi di gestione	€	50.000,00
➤ Totale costi della produzione	€	51.840.203,90
➤ Proventi e oneri finanziari	€	-46.415,35
➤ Risultato ante imposte	€	4.415.411,67
➤ Imposte d'esercizio	€	1.457.085,85
➤ <u>Risultato di esercizio</u>	€	<u>2.958.325,82</u>

Conclusioni

Il PEF, oltre ad essere un documento contabile, è anche un'utile occasione per considerazioni sulle prospettive dell'Ente. Non vi è dubbio che le difficoltà che incontra il Consorzio ASI di Napoli sono diffuse in tutto il settore industriale, ma i risultati conseguiti negli ultimi tre anni permettono di avere prospettive di crescita e di sviluppo particolarmente floride legate allo sviluppo dall'attività strategica dell'Ente.

**IL PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2019-2021** Programma Triennale Opere Pubbliche - Prot. n. 4303/2018*Agglomerato industriale di Caivano*

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse ¹
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
CAI1.1	Messa in sicurezza della viabilità e della pubblica illuminazione nell'agglomerato industriale di Caivano	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	Attuazione Delibera CIPE n. 54/2016 - Risorse F.S.C. 2014-2020 € 1.500.000,00
CAI2.1 CAI2.2	Efficientamento della rete idrica a servizio dell'agglomerato industriale di Caivano	€ 3.099.004,00	€ 2.500.000,00	€ 2.500.000,00	Linea d'azione 2 del PASER - Rif. D.G.R.C. n. 583 del 27/03/2009 - € 1.052.000,00 <i>Stanziamenti di bilancio - (tariffa SII)</i>
CAI8	Manutenzione ordinaria e straordinaria rete idrica e rete fognaria acque reflue	€ 70.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	<i>Stanziamenti di bilancio - (tariffa SII)</i>

Agglomerato industriale di Acerra

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
ACE3	Chiusura agglomerato, realizzazione varchi controllati e realizzazione impianto di illuminazione	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.500.000,00	<i>Partenariato Pubblico Privato - (cessione aree)</i>
ACE4	Adeguamento e riqualificazione della rete viaria Acerra - Svincolo S.S. 7 bis I° lotto e II° Lotto	€ 3.800.000,00	€ 2.500.000,00	€ 2.500.000,00	<i>Partenariato Pubblico Privato - (cessione aree)</i>
ACE5	Infrastrutturazione parco industriale intorno al TMV per una superficie di 450.000 mq	€ 2.255.443,45	€ 8.000.000,00	€ 10.000.000,00	<i>Partenariato Pubblico Privato - (cessione aree)</i>
ACE9	Manutenzione ordinaria e straordinaria rete idrica e rete fognaria acque reflue	€ 40.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	<i>Stanziamenti di bilancio - (tariffa SII)</i>

¹ Nelle tabelle del piano degli investimenti dei vari agglomerati vengono comunque indicate anche risorse non pubbliche da utilizzarsi nel caso in cui vengono meno le reali possibilità di contribuzioni di risorse pubbliche.



Agglomerato industriale di Nola-Marigliano

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
NOL1	Adeguamento funzionale della viabilità e della pubblica illuminazione nell'agglomerato industriale di Nola.	€ 2.703.445,81	€ 2.000.000,00	€ 0,00	Partenariato Pubblico Privato - (cessione aree)
NOL3	Opere di urbanizzazione primaria nelle aree di ampliamento dell'agglomerato industriale di Nola-Marigliano	€ 7.900.000,00	€ 16.000.000,00	€ 16.000.000,00	Partenariato Pubblico Privato - (cessione aree)
NOL6	Manutenzione ordinaria e straordinaria rete idrica e rete fognaria acque reflue	€ 30.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	Stanziamenti di bilancio - (tariffa SII)
NOL7	Messa in sicurezza del canale di gronda per la raccolta delle acque meteoriche e ripristino funzionale	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 400.000,00	Stanziamenti di bilancio - (tariffa SII)
NOL9	Adeguamento e ampliamento centrale fotovoltaica esistente e ripristino rete con installazione di lampade a LED	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 400.000,00	Partenariato Pubblico Privato - (cessione aree)

Agglomerato industriale di Giugliano-Qualiano

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
GIU4	Manutenzione ordinaria e straordinaria rete idrica e rete fognaria acque reflue	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 40.000,00	Stanziamenti di bilancio - (tariffa SII)



Agglomerato industriale di Pomigliano d'Arco

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
POM1	Intervento di adeguamento della viabilità nei Comuni di Castello di Cisterna, Pomigliano d'Arco e Acerra - Bretella	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 611.000,00	Linea d'azione 2 del PASER - U.P.B. 2.83.243 cap. 4012 - Rif. D.G.R. n. 583 del 27/03/2009 - A.G.C. 12 Sviluppo Economico
POM2	Intervento di adeguamento della viabilità nei Comuni di Castello di Cisterna, Pomigliano d'Arco e Acerra - Svincolo area industriale	€ 353.000,00	€ 0,00	€ 0,00	Linea d'azione 2 del PASER - U.P.B. 2.83.243 cap. 4012 - Rif. D.G.R. n. 583 del 27/03/2009 - A.G.C. 12 Sviluppo Economico
POM4	Manutenzione ordinaria e straordinaria rete idrica e rete fognaria acque reflue	€ 20.000,00	€ 0,00	€ 0,00	Stanziamenti di bilancio - (tariffa SII)

Agglomerato industriale di Casoria-Arzano-Frattamaggiore

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
ARZ1	Sistema di video sorveglianza, controllo e intercomunicazioni, segnaletica, sistemi di semaforizzazione in agglomerato di Casoria-Arzano-Frattamaggiore	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 250.000,00	Accordo di Programma Quadro "Sviluppo Locale VII Atto Integrativo" - D.G.R. n. 327 del 19/03/2010 di presa d'atto Finanziamento per € 650.000,00



Opere/Servizi Interconsortili

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
ASI.CURA	Interventi integrati finalizzati all'incremento degli standard di sicurezza in aree strategiche per lo sviluppo	€ 2.500.000,00	€ 2.500.000,00	€ 0,00	Finanziamento del Ministero dell'Interno - PON "Legalità" 2014-2020 - Proposte progettuali a valere sull'Asse 2 - Azione 2.1.1 "Interventi integrati finalizzati all'incremento degli standard di sicurezza in aree strategiche per lo sviluppo - € 5.000.000,00
-----	Lavori di controllo, sorveglianza e manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture viarie consortili presenti all'interno delle aree ASI	€ 1.300.000,00	€ 1.300.000,00	€ 1.300.000,00	Stanziamenti di bilancio (tariffa manutenzione)
ASI_RSU	Servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei RSU (Acerra, Caivano, Arzano, Foce del Sarno, Giugliano, Nola e Pomigliano d'Arco	€ 8.500.000,00	€ 8.500.000,00	€ 8.500.000,00	Stanziamenti di bilancio
-----	Servizio di Rimozione, Trasporto, Conferimento e Smaltimento dei Rifiuti abbandonati da ignoti negli agglomerati industriali	€ 500.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	Stanziamenti di bilancio

IL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO PER L'ANNO 2019

Considerazioni Introduttive

Il Consorzio, dalla data di insediamento degli organi ordinari (20.04.2015), ha da subito fatto registrare una notevole inversione di tendenza rispetto agli anni precedenti. Al 31.12.2014 si era determinata una condizione di deficit patrimoniale evidenziata contabilmente dalla misura negativa del Patrimonio Netto, ammontante ad € 17.263.472,54, su cui incidevano in maniera decisiva le perdite maturate fino al 31.12.1998 per un importo pari a € 11.197.221,00.

L'esercizio finanziario 2015 ha registrato un utile di € 114.878,53.

Nel 2016 il trend di crescita è stato confermato registrando un utile di € 886.391,63.

Nel 2017 conformemente al biennio precedente si è registrato un utile di € 2.339.203,68.

A conferma dell'equilibrio economico raggiunto dal Consorzio ASI di Napoli e a seguito di operazioni mirate al risanamento, nell'ultimo triennio si è determinata una riduzione del deficit patrimoniale tale da far risultare il Patrimonio Netto pari ad € 9.501.574,00.

Nel corso dell'esercizio finanziario 2018 il Consorzio ha continuato l'attività di definizione di una serie di passività, grazie alle quale è significativamente migliorata la situazione debitoria.

Nel corso del corrente anno tale azione continuerà in modo marcata il cui obiettivo è il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione corrente e di risanamento della situazione pregressa.

Per quanto attiene alle perdite pregresse, le norme transitorie e finali (Art.13 – comma 3) della abrogata L.R. 13 agosto 1998 n. 16, prevedevano “..la copertura con risorse delle successive leggi di bilancio regionale, sulla base di un piano di consolidamento del debito e della sua rateazione, approvato con delibera della Giunta Regionale, su proposta congiunta dell'Assessore al Bilancio e dell'Assessore all'Industria della Giunta Regionale”, nella misura in cui non fossero sanabili con le entrate ordinarie del Consorzio. Si precisa che il Consorzio ASI di Napoli ha regolarmente presentato, nel periodo di vigenza della norma, istanza di adesione all'agevolazione prevista dalla Legge sopracitata, ma allo stato attuale non si è avuto alcun riscontro dalla Regione Campania.

Il piano delle attività elaborato per l'esercizio finanziario 2019, in assenza di interventi di sostegno finanziario da parte degli enti a vario titolo interessati alla realizzazione delle programmate azioni di supporto allo sviluppo industriale nelle aree di competenza del Consorzio ASI di Napoli, non può che essere orientato ad un'implementazione dell'attività ordinaria dell'Ente.

Il programma delle attività di gestione economico-finanziaria

Le azioni programmate per il 2019, peraltro già avviate dal 2015, sono essenzialmente orientate alla razionalizzazione ed all'efficientamento dei processi dell'Ente come condizione per la qualificazione dell'azione istituzionale dello stesso in termini di valorizzazione del patrimonio amministrato e di interazione con le aziende insediate negli agglomerati di propria competenza.

Il patrimonio di aree disponibili, integrato da quelle che si renderanno tali, rappresenta l'asset strategico su cui si basa la possibilità di recupero del deficit patrimoniale e dello squilibrio economico finanziario, di cui si è detto in premessa, in assenza di contribuzioni finanziarie da parte degli enti territoriali interessati dallo

sviluppo industriale nelle aree di competenza del Consorzio ASI di Napoli, nonché per il mantenimento in equilibrio economico-finanziario della gestione caratteristica dell'Ente e, più in generale, per la sua stessa sopravvivenza, legata essenzialmente alla funzione di localizzazione negli agglomerati di nuove iniziative produttive. In tale contesto, la generazione dei plusvalori necessari per la determinazione dei margini occorrenti per la copertura delle perdite accumulate negli anni antecedenti al 1999, da cui risulta essere sostanzialmente costituito il deficit patrimoniale, non può che avvenire attraverso la produzione di utili di bilancio. Il che non è da ritenersi una violazione dell'obbligo di pareggio di bilancio sancito dall'art. 5, comma 5, della L.R. 6 dicembre 2013, n. 19. Norma che definisce le modalità per la copertura delle perdite accumulate antecedentemente alla sua entrata in vigore, subordinando esplicitamente il ricorso a fondi regionali alla impossibilità di recuperare le stesse con le entrate ordinarie del Consorzio ASI di Napoli.

Per quanto attiene, poi, al fabbisogno finanziario per la realizzazione degli interventi necessari per la infrastrutturazione delle aree oggetto di cessione, in assenza di una politica di contribuzione pubblica, è prevista la assunzione diretta da parte delle aziende assegnatarie degli oneri relativi.

Tale modalità di finanziamento è stata esplicitamente prevista nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche relativo al periodo 2019-2021.

Nell'ambito di quanto previsto dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2019-2021, gli interventi programmati saranno finanziati con fondi pubblici, in mancanza dei quali con stanziamenti di bilancio a valere sulla tariffa di manutenzione o sulla tariffa del SII, per il resto la copertura finanziaria è derivata dal ribaltamento a vario titolo dei costi a carico delle aziende insediate (Tariffa SII e addebito interventi di manutenzione viaria).

Si riportano di seguito gli interventi programmati, raggruppati in base alla modalità di copertura finanziaria, inclusi nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2019/2021.

Fonte: Piano triennale opere finanziate con fondi pubblici (Valori in euro)

Codice	Descrizione	Quota lavori 2019
CAI1	Viabilità e pubblica illuminazione Caivano	500.000,00
CAI2.1 - CAI2.2	Efficientamento rete idrica Caivano	1.052.000,00
POM1	Intervento di adeguamento viabilità	1.000.000,00
POM2	Intervento di adeguamento viabilità	353.000,00
ARZ1	Sistema di sorveglianza	200.000,00
ASI..CURA	Interventi integrati finalizzati all'incremento degli standard di sicurezza in aree strategiche per lo sviluppo	2.500.000,00
TOTALE		5.605.000,00

Fonte: Piano triennale opere finanziate con tariffa manutenzioni (Valori in euro)

Codice	Descrizione	Quota lavori 2019
-----	Lavori controllo, sorveglianza e manutenzione ordinaria e straordinaria	1.300.000,00
TOTALE		1.300.000,00



Fonte: Piano triennale opere finanziate con tariffa idrica (Valori in euro)

Codice	Descrizione	Quota lavori 2019
CAI2.1 - CAI2.2	Efficientamento rete idrica agglomerato di Caivano	2.047.004,00
CAI8	Manutenzione migliorativa rete idrica fognaria	70.000,00
ACE9	Manutenzione ordinaria e straordinaria rete idrica e fognaria	40.000,00
NOL6	Manutenzione ordinaria e straordinaria rete idrica e fognaria	30.000,00
NOL7	Messa in sicurezza canale di gronda raccolta acque meteoriche	300.000,00
GIU4	Manutenzione ordinaria e straordinaria rete idrica e fognaria	35.000,00
POM4	Manutenzione ordinaria e straordinaria rete idrica e fognaria	20.000,00
Totale		2.542.004,00

Fonte: Piano triennale opere finanziate con Partenariato Pubblico Privato (Valori in euro)

Codice	Descrizione	Quota lavori 2019
ACE3	Chiusura agglomerato, varchi e realizzazione impianto illuminazione	1.000.000,00
ACE4	Adeguamento e riqualificazione rete viaria Acerra	3.800.000,00
ACE5	Infrastrutturazione parco industriale TMV - 450.000mq	2.255.443,45
NOL1	Adeguamento funzionale viabilità e pubblica illuminazione Nola	2.703.445,81
NOL3	Opere di urbanizzazione primaria aree ampliamento Nola	7.900.000,00
NOL9	Adeguamento e ampliamento centrale fotovoltaica Nola	300.000,00
Totale		174.958.889,26

Fonte: Piano triennale opere finanziate con stanziamenti di bilancio (Valori in euro)

Codice	Descrizione	Quota lavori 2019
ASI_RSU	Servizio raccolta, trasporto e smaltimento dei RSU agglomerati ASI	8.500.000,00
-----	Rimozione, trasporto, e smaltimento RSU abbandonati negli agglomerati ASI	500.000,00
Totale		9.000.000,00

Gli effetti economici della gestione operativa

I dati relativi agli effetti economici previsti per la gestione 2019 sono riepilogati in sintesi nel seguente prospetto.

Gestione 2019 (Valori in euro)

Descrizione	Importo	%
Valore della produzione	56.302.030,92	100,00%
Totale costi diretti di produzione	51.840.203,90	92,08%
Totale costi di struttura ²	1.974.777,60	3,51%
Margine Operativo lordo	2.487.049,42	4,42%
Ammortamenti	400.000,00	0,71%
Svalutazione crediti	279.429,94	0,50%
Margine Operativo	1.089.619,48	3,21%
Risultato gestione ordinaria	4.461.827,02	7,92%
Saldo gestione finanziaria	- 46.415,35	- 0,08%
Risultato ante imposte	4.415.411,67	7,84%
Imposte dell'esercizio	1.457.085,85	2,59%
Risultato di esercizio	2.958.325,82	5,25%

Si riporta di seguito un'analisi del contributo atteso dalle singole aree di gestione alla copertura dei costi di struttura, ammontanti complessivamente a € 1.974.777.60.

La gestione idrica

Il Consorzio ASI di Napoli eroga servizi idrici alle utenze industriali insediate nei suoi agglomerati, nel quadro dei più generali suoi fini statutari (art. 4, realizzazione e gestione di infrastrutture e servizi di interesse ed uso comune alle aziende insediate), coerenti con le previsioni della legislazione regionale sui Consorzi ASI, sia vigente che previgente (L.R. 19/2013, che all'art. 4, lett. b), precisa che i Consorzi "progettano, realizzano e gestiscono all'interno degli agglomerati industriali gli impianti di depurazione degli scarichi, di trattamento delle acque, le reti idriche di acqua potabile e riciclata, le reti fognanti, i pozzi di attingimento di acqua di falda".

La gestione del servizio idrico e fognario avviene in forma diretta, con approvvigionamento della risorsa idrica potabile dagli acquedotti regionali (Acquedotto Campano ex Casmez, Acquedotto Campania Occidentale A.C.O.) attraverso il concessionario regionale Acqua Campania S.p.A. mediante il ribaltamento in tariffa consortile del costo di acquisto della risorsa idropotabile all'ingrosso con applicazione della tariffa di cui alla deliberazione commissariale n. 333/2003 adeguata con le delibere di Comitato Direttivo n. 42 del 16.07.2015 e la nn. 151 e 161 del 2016.

² Al netto degli ammortamenti

Con l'insediamento degli organi consortili avvenuto ad aprile 2015 è iniziata un'attività finalizzata alla definizione del debito accumulato nel corso degli anni nei confronti dei soggetti fornitori dei servizi idrici ed alla determinazione, secondo le vigenti normative che regolamentano il settore idrico, delle tariffe da applicare agli utenti finali.

Sulla scorta di quanto sopra, si riporta di seguito il Conto Economico previsionale della gestione idrica:

Conto economico previsionale per la Gestione Idrica (Valori in euro)

Descrizione	Importi
RICAVI	3.256.089,78
Fornitura Idrica - Base	1.874.473,73
Fornitura Idrica - Eccedenza	300.738,90
Servizio Fognario	415.448,16
Servizio Depurazione	665.428,99
COSTI	4.035.264,46
Fornitura Idrica	2.102.789,08
Servizio Fognario	669.763,52
Servizio Depurazione	1262.711,86
<i>Manutenzione rete idrica</i>	<i>2.542.004,00</i>
Margine di Contribuzione SERVIZIO IDRICO	- 779.174,68

Si sottolinea che il margine di contribuzione della fornitura idrica non tiene conto dei costi da sostenere per l'efficientamento della rete idrica ritenuto necessario ed indifferibile per consentire la riduzione drastica delle perdite fisiche non più sostenibili.

A tal fine, si evidenzia che l'importo necessario per il sostenimento dei costi relativi all'efficientamento / manutenzione della rete idrica dei vari agglomerati, previsto nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, per il solo anno 2019, è stato quantificato in complessivi € 2.542.004,00.

Tuttavia, appare opportuno che tali costi, seppur correttamente riportati nella sezione dedicata alla fornitura idrica, non incidano nella determinazione del margine di contribuzione per fornitura idrica anno 2019, in quanto di essi beneficeranno gli esercizi successivi, in termini di efficienza e di generazione di maggior ricavi. Il prospetto seguente rappresenta i parametri utilizzati per le previsioni, relativamente ai valori di acquisto e vendita del periodo.



Gestione idrica parametri 2019

GESTIONE SERVIZIO IDRICO						
IDRICO	ACQUISTI			VENDITA		
<i>Agglomerato</i>	<i>Quantità (mc)</i>	<i>Tariffa</i>	<i>Valore</i>	<i>Quantità (mc)</i>	<i>Tariffa</i>	<i>Valore</i>
ACERRA	329.459	€ 0,16395	€ 54.014,75	209.248	€ 0,45416	€ 95.032,07
CAIVANO	4.634.218	€ 0,16395	€ 759.780,04	2.140.510	€ 0,45416	€ 972.134,02
GIUGLIANO	270.919	€ 0,16395	€ 44.417,12	112.141	€ 0,45416	€ 50.929,96
TOTALE ATO2	5.234.595		€ 858.211,90	2.461.899		€ 1.118.096,05
NOLA	2.883.279	€ 0,42	€ 1.210.977,18	1.202.391	€ 0,62	€ 745.482,42
POMIGLIANO	80.000	€ 0,42	€ 33.600,00	17.573	€ 0,62	€ 10.895,26
TOTALE ATO3	2.963.279		€ 1.244.577,18	1.219.964		€ 756.377,68
TOTALE COMPLESSIVO	8.197.874		€ 2.102.789,08	3.681.863		€ 1.874.473,73
IDRICO - ECCEDEZZA	ACQUISTI			VENDITA		
<i>Agglomerato</i>	<i>Quantità (mc)</i>	<i>Tariffa</i>	<i>Valore</i>	<i>Quantità (mc)</i>	<i>Tariffa</i>	<i>Valore</i>
ACERRA	-	€ -	€ -	64.944	€ 0,90832	€ 58.989,93
CAIVANO	-	€ -	€ -	124.278	€ 0,90832	€ 112.884,19
GIUGLIANO	-	€ -	€ -	32.218	€ 0,90832	€ 29.264,25
TOTALE ATO2	-	€ -	€ -	221.440		€ 201.138,38
NOLA	-	€ -	€ -	80.323	€ 1,24	€ 99.600,52
POMIGLIANO	-	€ -	€ -	-	€ 1,24	€ 0,00
TOTALE ATO3	-	€ -	€ -	80.323		€ 99.600,52
TOTALE COMPLESSIVO	-	€ -	0	301.763		€ 300.738,90
FOGNATURA	ACQUISTI			VENDITA		
<i>Agglomerato</i>	<i>Quantità (mc)</i>	<i>Tariffa</i>	<i>Valore</i>	<i>Quantità (mc)</i>	<i>Tariffa</i>	<i>Valore</i>
ACERRA	88.590	€ 0,155210	€ 13.750,05	88.590	€ 0,310420	€ 27.500,11
CAIVANO	-	€ -	€ -	1.297.500	€ 0,02	€ 25.950,00
GIUGLIANO	71.249	€ 0,155210	€ 11.058,56	71.249	€ 0,310420	€ 22.117,11
TOTALE ATO2	159.839		€ 24.808,61	1.457.339		€ 75.567,22
NOLA	2.883.279	€ 0,223688	€ 644.954,91	1.519.442	€ 0,223688	€ 339.880,94
TOTALE ATO3	2.883.279		€ 644.954,91	1.519.442		€ 339.880,94
TOTALE COMPLESSIVO	3.043.118		€ 669.763,52	2.976.781		€ 415.448,16
DEPURAZIONE	ACQUISTI			VENDITA		
<i>Agglomerato</i>	<i>Quantità (mc)</i>	<i>Tariffa</i>	<i>Valore</i>	<i>Quantità (mc)</i>	<i>Tariffa</i>	<i>Valore</i>
NOLA	2.883.279	€ 0,417089	€ 1.262.711,86	1.519.442	€ 0,437943	€ 665.428,99
TOTALE COMPLESSIVO	2.883.279		€ 1.262.711,86	1.519.442		€ 665.428,99

La gestione degli interventi di manutenzione

L'attività si riferisce prevalentemente alla gestione delle manutenzioni delle infrastrutture viarie degli agglomerati e delle connesse aree destinate a servizi e a verde.

Gli interventi di manutenzione delle infrastrutture degli agglomerati programmate per il 2019 sono riportati nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2019-2021.

Il ribaltamento alle aziende dei costi relativi alle attività manutentive programmate ed ai consumi per energia e illuminazione per i singoli agglomerati, si rende necessario in assenza di specifica contribuzione da parte degli enti partecipanti al Consorzio ASI di Napoli.

Sulla scorta di quanto previsto dal "Regolamento generale per la gestione e manutenzione delle reti viarie ricomprese negli agglomerati industriali ASI della provincia di Napoli", approvato con decreto commissariale n. 216 del 13.06.2005, tali oneri, unitamente alle spese sostenute dall'ente per garantire i servizi di energia ed illuminazione ad una quota percentuale a titolo di reintegro delle spese generali dell'Ente, sono oggetto di ribaltamento alle aziende insediate.

Il conto economico della gestione rappresenta gli effetti economici, sul Piano Economico del 2019, degli interventi previsti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2019-2021 unitamente alle previsioni di consumo relativamente ad energia ed illuminazione.

Conto economico previsionale per la Gestione delle Manutenzioni 2019 (Valori in euro)

Descrizione	Importo
RICAVI	1.462.500,00
Manutenzione Viabilità Agglomerati	1.462.500,00
COSTI	1.300.000,00
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria Viabilità	1.300.000,00
Margine di Contribuzione SERVIZIO MANUTENZIONI	162.500,00

La ricognizione delle condizioni delle infrastrutture oggetto della gestione consortile, caratterizzata da un forte livello di degrado correlato alla vetustà delle stesse, ha portato il Consorzio ASI di Napoli per la prima volta ad un programma manutentivo a lungo periodo, richiamato nel piano triennale delle opere, che fornisce i dettagli di tale situazione, in termini di fabbisogno di interventi infrastrutturali.

In base alle convenzioni stipulate con le aziende insediate, gli interventi di manutenzione sono programmati dal Consorzio ASI di Napoli e rappresentati in un bilancio delle manutenzioni sulla base del quale avviene il ribaltamento di costi alle aziende insediate.

A tal proposito è stata programmata per un periodo di quattro anni a partire dall'anno in corso, una procedura di gara che doti il Consorzio ASI di Napoli di un unico soggetto che si occupi della manutenzione ordinaria e/o straordinaria per l'esecuzione di interventi programmati delle reti viarie degli agglomerati industriali di competenza dell'Ente.

È da evidenziarsi che, nonostante sia stata messa in campo una programmazione che ottimizzi gli interventi manutentivi, gran parte delle aziende continua a non versare le proprie quote a copertura delle somme anticipate dall'Ente sulla base di contestazioni riguardo alla qualità del servizio fornito negli anni di competenza, nonché, in alcuni casi, l'utilizzo non esclusivo delle stesse infrastrutture da parte delle imprese, in quanto destinate di fatto alla viabilità comunale o intercomunale.

Un programma manutentivo delle reti viarie a 360° (viabilità, impianti di fogne bianche a servizio dell'asse viario, reti di adduzione idrica, impianti di fogne nere, espurghi, etc.) alla luce, per la prima volta, di un quadro economico degenerativo per la gestione manutentiva negli agglomerati interessati è fortemente correlato, in un nesso di chiara causalità relazionale, alla situazione di degrado delle infrastrutture e delle aree a verde e servizi di proprietà del Consorzio ASI di Napoli, dovuta in passato all'assenza di politiche di investimento legate alla assegnazione delle aree, nonché di valorizzazione della destinazione d'uso, accentuando e qualificando il quadro complessivo di problematicità con l'emergere di importanti responsabilità per danni a persone e cose.

Inoltre si è nella fase preliminare di una pianificazione di servizi remunerativi (energia, banda larga, gestione rifiuti, servizi per l'autotrasporto, etc.), da parte dell'Ente, che fornirebbe, tra l'altro, economie utili alla manutenzione degli agglomerati.

In riferimento al rapporto con i concessionari di reti è stata avviata un'azione di regolarizzazione e regolamentazione dei rapporti anche pregressi che determineranno introiti per l'Ente per corrispettivi mai determinati e riscossi nel passato pur in presenza di autorizzazioni rilasciate, sia per la gestione futura.

La gestione delle aree

L'attività di gestione delle aree, riguarda:

- la valutazione dei progetti di impianti industriali, di loro ampliamenti, adeguamenti e di costruzioni annesse per il rilascio di nulla-osta tecnico amministrativi;
- la vigilanza sul rispetto degli obblighi previsti dalle convenzioni sottoscritte dalle aziende insediate e dei vincoli di natura tecnico amministrativa stabiliti dal PRT;
- la gestione delle aree non ancora assegnate, nonché di quelle oggetto di revoca alle imprese assegnatarie inadempienti e di quelle oggetto di esproprio.

Si tratta di un'attività corrente, la cui gestione fornisce normalmente un contributo significativo alla copertura dei costi di struttura, ed in particolare del costo del personale, impegnato - in parte consistente - nelle attività istituzionali direttamente ed indirettamente collegate alla gestione di tale servizio.

Tale attività strategica, è condizionata da un intervento di qualificazione dei procedimenti amministrativi in termini di qualità e tempestività della risposta all'utenza, di cui si è detto nella parte introduttiva, finalizzata a rendere efficiente ed efficace l'azione della struttura nei rapporti con le aziende per quello che attiene ai tempi di risposta alle istanze inoltrate, nonché al costante monitoraggio dello stato di regolarità degli insediamenti, con l'obiettivo di pervenire in tempi brevi alla regolarizzazione di tutte le posizioni anomale, con recupero a carico della aziende dei costi generati all'Ente dalle iniziative condotte in violazione dei termini convenzionali.

Nell'esercizio 2019 ci si attende da tale attività un contributo rilevante alla copertura dei costi di struttura.

Il conto economico previsionale dell'attività è rappresentato nel prospetto seguente.

Conto economico previsionale per la Gestione delle Aree (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTO
RICAVI	718.100,00
Corrispettivi Pratiche Tecniche	180.000,00
Corrispettivi Pratiche Amministrative	75.000,00
Convenzioni	270.000,00
Corrispettivi Elaborati grafici	100,00
Canoni Servitù, Comodati e Indennità di occupazione	110.000,00
Partecipazione bandi di assegnazione e gare	1.000,00
Atri ricavi e proventi	82.000,00
COSTI	5.500,00
Canone servitù e attraversamenti ferroviari	500,00
Polizze RCT Agglomerati	1.000,00
Elettricità Agglomerati	4.000,00
Margine di Contribuzione SERVIZIO GESTIONE AREE	712.600,00

La cessione delle aree

Rappresenta l'attività principale del ciclo di sviluppo degli insediamenti industriali, i cui proventi devono reintegrare i costi sostenuti dall'Ente per l'intero ciclo che, oltre all' acquisizione delle aree, prevede tutti gli interventi per renderle idonee agli insediamenti.

A tal riguardo si precisa che dall'insediamento degli organi consortili sono stati pubblicati nel 2015, nel 2016 e nel 2017 tre bandi di assegnazione di suoli per i quali sono pervenute istanze per la richiesta di 1.538.812 metri quadrati con la creazione di 2.616 nuovi posti di lavoro. Il prospetto che segue riporta per singolo agglomerato i metri quadrati richiesti ed i ricavi che il Consorzio genererà dalla relativa vendita:

Ricavi aree Anno 2019

DATI BANDI ASSEGNAZIONE	AGGLOMERATI					IMPORTI
CESSIONE SUOLI	ACERRA	CAIVANO	GIUGLIANO	ARZANO	NOLA	TOTALI
Mq Totali richiesti (1-2-3° bando)	120.100	0 62.490	31.000	0,00	1.056.500	1.270.090
Prezzo di vendita (trasferimenti in proprietà)	€ 60	€ 70	€ 60	€ 0	€ 70	
Ristoro spese generali (suoli già di proprietà)		€ 10				
Ricavi di vendita (trasferimenti in proprietà)	7.206.000,00	0,00	1.860.000,00	0,00	73.955.000,00	83.021.000,00
Ricavi spese generali (suoli già di proprietà)		624.900,00				624.900,00
Ricavi di vendita totali bando €	7.206.000,00	624.900,00	1.860.000,00	0,00	73.955.000,00	83.645.900,00
CESSIONE SUOLI AMPLIAMENTO	ACERRA	CAIVANO	GIUGLIANO	ARZANO	NOLA	TOTALI
Mq Totali Lotti in Ampliamento	0	20.000	0	1.100	0	21.100,00
Prezzo di vendita €	€ 0	€ 70	€ 0	€ 100	€ 0	
Ricavi di vendita suoli in ampliamento €	0,00	1.400.000,00	0,00	110.000,00	0,00	1.510.000,00
Ricavi di vendita totali €	7.206.000,00	2.024.900,00	1.860.000,00	110.000,00	73.955.000,00	85.155.900,00
Percentuale di vendita quota	33%	33%	80%		50%	
Percentuale vendita ampliamenti		33%		33%		
Ricavi di vendita Bando €	2.377.980,00	206.217,00	1.488.000,00		36.977.500,00	41.049.697,00
Ricavi di vendita ampliamenti €		462.000,00		36.300,00		498.300,00
						41.547.997,00

I ricavi complessivi che l'Ente registrerà per la vendita dei suoli ammonterà ad euro € **85.155.900,00**.

L'intera cessione delle aree avverrà presumibilmente nel corso del triennio 2019-2021.

Il prospetto di seguito riportato rappresenta in dettaglio, per ciascun agglomerato interessato, i parametri per la determinazione dei corrispettivi di vendita utilizzati per l'elaborazione delle previsioni riportate nel conto economico previsionale. I ricavi da cessione lotti sono stati suddivisi in due macro-categorie: **cessioni a seguito di partecipazione bando e cessioni per richiesta di ampliamenti**.

I dati relativi ai ricavi sono riportati di seguito imputando a ciascuna annualità una percentuale di vendita così distinta per i diversi agglomerati:

- Acerra 33 %
- Caivano 33 %
- Giugliano 80 %
- Nola 50 %
- Caivano Ampliamento 33 %
- Arzano Ampliamento 33%

I ricavi previsti per l'anno 2019 ammontano ad € 41.547.997,00.

A seguire si riportano i dati relativi ai costi di acquisizione delle aree e di infrastrutturazione delle stesse in base ai seguenti parametri:

- Costo esproprio aree non di proprietà € 26,00 mq;
- Costo indennità occupazione aree Giugliano € 21,00 mq;
- Costo infrastrutturazione € 32,50 mq.

Il costo di acquisto dei suoli sarà pari ad euro 33.984.950,00

Si precisa che i costi per la realizzazione delle infrastrutture, su cui realizzare tali opere per l'agglomerato Nola-Marigliano, visto che gli altri agglomerati risultano già infrastrutturati, ammonta ad € 39.900.000,00 così ripartita negli esercizi 2019-2021 così come segue:

- Anno 2019: € 7.900.000,00
- Anno 2020: € 16.000.000,00
- Anno 2021: € 16.000.000,00

Le previsioni della tempistica di sostenimento dei costi sono state sviluppate considerando che i suoli che inizialmente saranno assegnati riguardano un'area dell'agglomerato di Nola in parte infrastrutturata.

Espropri e indennità Anno 2019*

DATI	AGGLOMERATO				IMPORTI
	CAIVANO	GIUGLIANO	NOLA	ARZANO Ampliamento	TOTALI
Mq da espropriare/indennizzare	25.000	31.000	1.255.975	1.100	1.313.075
Importo espropri/indennità €/mq	€ 26,00	€ 21,00*	€ 26,00	€ 26,00	
Costo totale espropri/indennità	€ 650.000,00	€ 651.000,00	€ 32.655.350,00	€ 28.600,00	€ 33.984.950,00
				Costi accessori	**€ 1.313.075,00
				TOTALE	€ 35.298.025,00

In via prudentiale per gli espropri da effettuarsi negli agglomerati di Nola e Caivano è stato previsto un ulteriore importo di **€ 1.313.075,00 pari a 1,00 €/mq (uno) per eventuali contenziosi che potrebbero insorgere con i rispettivi proprietari. Di tale presunto costo si è tenuto conto nello sviluppo del piano economico inerente la cessione delle aree.

Dall'analisi dei dati fin qui rappresentati è, pertanto, possibile definire l'utile che l'Ente registrerà dopo aver completato la vendita dell'area in ampliamento e di quelle richieste dai bandi di assegnazione:

I ricavi della vendita delle aree Anno (Valori in euro)

GESTIONE ALMPLIAMENTI ED ASSEGNAZIONI	
Ricavi Cessione suoli	85.155.900,00
Totale Ricavi	85.155.900,00
Espropri/Indennità	33.984.950,00
Costi per contenzioso	1.313.075,00
Costi infrastrutture	39.900.000,00
Totale Costi	75.198.025,00
Utile	9.957.875,00

Conto economico previsionale per l'assegnazione delle Aree (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTI
RICAVI	53.801.869,53
Cessione Suoli	41.547.997,00
Variazioni rimanenze	10.779.844,14
COSTI	35.298.025,00
Costi acquisizione e mantenimento Aree	33.984.950,00
Costi per contenzioso	1.313.075,00
Margine di Contribuzione SERVIZIO ASSEGNAZIONE AREE	17.029.816,14

**CONTO ECONOMICO 2019**

Conto Economico previsionale 2019 (Valori in euro)

CONTO/SOTTOCONTO		RICAVI/COSTI
A VALORE DELLA PRODUZIONE		56.302.030,92
1	Ricavi delle vendite e prestazioni	45.440.186,78
a	Ricavi delle vendite	41.547.997,00
b	Ricavi delle prestazioni	3.892.189,78
2	Variazioni rimanenze	10.779.844,14
a	Rimanenze iniziali	-12.752.172,53
b	Rimanenze finali	23.532.016,67
5	Altri ricavi e proventi	82.000,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE		51.840.203,90
6	Costi materie, prime, sussidiarie,	47.257.289,46
a	Acquisti di produzione	39.357.289,46
b	Costi di infrastrutturazione	7.870.000,00
c	Bonifica aree da assegnare	10.000,00
e	Materiali di consumo	10.000,00
g	Altri acquisti	10.000,00
7	Costi per servizi	1.958.136,84
a	Prestazioni ed altri servizi generali	1.711.316,28
n	Emolumenti amministratori	198.670,56
t	Compensi collegio sindacale	48.150,00
9	Costi per il personale	1.974.777,60
a	Salari e stipendi	1.389.577,07
b	Oneri sociali	402.690,49
c	Trattamento di fine rapporto	130.942,31
e	Altri costi	51.567,73
10	Ammortamento e svalutazioni	400.000,00
a	Ammortamento immobili Immateriali	10.335,80
b	Ammortamento immobili materiali	110.234,26
d	Svalutazione crediti attivo circolante	279.429,94
13	Altri accantonamenti	200.000,00
14	Oneri diversi di gestione	50.000,00
Differenza tra Valore e Costi produzione		4.461.827,02
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI		16.034,28
16	Altri proventi finanziari	67.457,01
d	Proventi diversi	67.457,01
17	Interessi e oneri finanziari	-51.422,73
d	Interessi e oneri finanziari diversi	-51.422,73
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		- 62.449,63
20	Proventi straordinari	123.899,00
b	Proventi straordinari diversi dalle plusvalenze	123.899,00
21	Oneri straordinari	- 186.348,63
c	Oneri straordinari diversi dalle Minusvalenze	- 186.348,63
Risultato prima delle imposte		4.415.411,67
22	Imposte dell'esercizio	1.457.085,85
23	Utile (perdita) dell'esercizio	2.958.325,82



PIANO ECONOMICO 2019

Piano Economico per segmento di attività 2019 (Valori in euro)

SERVIZIO IDRICO	
RICAVI	3.256.089,78
Fornitura Idrica - Base	1.874.473,73
Fornitura Idrica - Eccedenza	300.738,90
Servizio Fognario	415.448,16
Servizio Depurazione	665.428,99
COSTI	4.035.264,46
Fornitura Idrica	2.102.789,08
Servizio Fognario	669.763,52
Servizio Depurazione	1.262.711,86
Margine di Contribuzione SERVIZIO IDRICO	-779.174,68

SERVIZIO ASSEGNAZIONE AREE	
RICAVI	53.801.869,53
Cessione Suoli	41.547.997,00
Variazioni rimanenze	10.779.844,14
COSTI	35.298.025,00
Costi acquisizione e mantenimento Aree	33.984.950,00
Costi per contenzioso	1.313.075,00
Margine di Contribuzione SERVIZIO ASSEGNAZIONE AREE	17.029.816,14

SERVIZIO MANUTENZIONI	
RICAVI	1.462.500,00
Manutenzione Viabilità Agglomerati	1.462.500,00
COSTI	1.300.000,00
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria Viabilità	1.300.000,00
Margine di Contribuzione SERVIZIO MANUTENZIONI	162.500,00

SERVIZIO GESTIONE AREE	
RICAVI	718.100,00
Corrispettivi Pratiche Tecniche	180.000,00
Corrispettivi Pratiche Amministrative	75.000,00
Convenzioni	270.000,00
Corrispettivi Elaborati grafici	100,00
Canoni Servitù, Comodati e Indennità di occupazione	110.000,00
partecipazione Bandi di assegnazione e gare	1.000,00
Atri ricavi e proventi	82.000,00
COSTI	5.500,00
Canone servitù e attraversamenti ferroviari	500,00
Polizze RCT Agglomerati	1.000,00
Elettricità Agglomerati	4.000,00
Margine di Contribuzione SERVIZIO GESTIONE AREE	712.600,00

MARGINE CONTRIBUZIONE TOTALE SERVIZI	
MARGINE DI CONTRIBUZIONE TOTALE	17.125.741,46

I costi di struttura

Con l'insediarsi degli organi consortili si è puntato ad un potenziamento della produttività dell'intera struttura, attraverso la razionalizzazione dei processi gestionali ed amministrativi.

I costi della Struttura Anno 2019 (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTO
COSTI DI STRUTTURA	3.554.759,07
Servizi generali	1.026.005,13
Consumi	29.257,31
Personale	1.844.517,07
Organi Consortili	246.820,56
Altri ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti	400.000,00
Altri oneri (imposte, tasse e perdite su crediti)	8.159,00

La composizione dei Costi del personale (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTI
Retribuzioni lorde	1.389.577,07
Oneri sociali	402.690,49
Trattamento di fine rapporto	130.942,31
Altri costi del personale (assicurazioni, buoni, pasto, etc.)	10.416,63
Comandi e distacchi	100.000,00
Totale	€ 2.033.626,50

Il costo del personale riportato nel conto economico ammonta ad € 1.933.626,50 che viene ridotto ad € 1.993.626,50 per effetto del rimborso da parte di terze amministrazioni per incarichi politici e comandi, il cui importo ammonta ad € 40.000,00 per l'esercizio 2019.

La gestione finanziaria

Le previsioni economiche della Gestione finanziaria attengono:

- ai proventi derivanti dai saldi attivi dei conti dell'Ente e dalla gestione titoli, da interessi a vario titolo (convenzionali, moratori, etc.) maturati su crediti verso debitori;
- agli oneri finanziari derivanti da oneri per la gestione titoli, da piani di rateizzo di debiti e di rimborso di mutui contratti per la realizzazione di infrastrutture.

DESCRIZIONE	16.034,28
Proventi finanziari	€ 67.457,01
Oneri finanziari	-€ 51.422,73

La composizione dei Proventi finanziari (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTO
Interessi Bancari	59.991,43
Interessi Legali	7.465,58
Totale	67.457,01

La composizione degli Oneri finanziari (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTO
Interessi su mutui	28.157,70
Interessi rateizzi Equitalia	19.977,89
Altri interessi (Mora v/fornitori, da ravvedimento, imposte)	3.287,14
Totale	51.422,73

PIANO FINANZIARIO 2019

I flussi finanziari previsti per l'esercizio 2019 sono derivati, oltre che dai termini di incasso/pagamento tipici dei ricavi e costi rappresentati nel conto economico previsionale e del saldo IVA relativo, da:

- Incassi/riscossioni di crediti/debiti relativi a precedenti esercizi;
- Realizzazione infrastrutture.

Il prospetto seguente rappresenta il concorso dei flussi finanziari prodotti dalla gestione alla riduzione della debitoria pregressa, unitamente a quelli derivanti dalle attività liquide e o liquidabili.

Piano Finanziario 2019 (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTI
ENTRATE	
Disponibilità liquide iniziali	1.559.848,82
Vendite e prestazioni	45.440.186,78
Altri proventi ordinari	82.000,00
Proventi finanziari	123.899,00
Riscossione crediti inizio esercizio	11.667.708,01
Acconti su cessione aree	4.179.687,73
Finanziamenti per infrastrutture viaria	1.300.000,00
Finanziamenti per infrastrutture idriche	2.542.004,00
Finanziamenti pubblici	5.605.000,00
TOTALE	72.500.334,35
USCITE	
Acquisti	35.322.025,00
Servizi	4.035.264,46
Personale	1.974.777,60
Oneri diversi di gestione	50.000,00
Oneri finanziari	51.422,73
Realizzazione infrastrutture aree	7.900.000,00
Pagamento debiti	12.262.754,71
Investimenti gestionali	9.447.004,00
Versamento II.DD.	1.457.085,85
TOTALE	72.500.334,35
Differenza	0,00