

Lo strumento indispensabile per ogni impostazione strategica dello sviluppo delle aree di cui dispongono i Consorzi di Sviluppo Industriale è la "potestà urbanistica" che nella nuova formulazione della legge 3/2015 è stata confermata e ripresa anche per i nuovi Consorzi di Sviluppo Economico Locale.

Tale potestà consente di riqualificare e sviluppare le azioni affinché una Zona Industriale, correttamente ed adeguatamente progettata e gestita in modo efficiente ed innovativo, possa contribuire significativamente al recupero di un vantaggio competitivo delle imprese locali.

La crescente competitività dei mercati internazionali impone, infatti, alle imprese la ricerca di nuovi stimoli e motivazioni per reggere la concorrenza e mantenere in un contesto di forte crisi le proprie posizioni, mentre la sfida lanciata dall'economia globale riguarda da vicino anche tutti quei soggetti del territorio in grado, per loro vocazione, di supportare e favorire le stesse aziende nei processi di cambiamento (delle produzioni, dei processi e dei prodotti) e di sviluppo.

La capacità e la fatica quotidiana costante devono rapportarsi in un contesto di cooperazione ed anche aggregazione: gli attori della globalizzazione non sono più i singoli bensì i sistemi; mobilità (stradale, ferroviaria, aerea, fluviale-marittima), reti di energia e servizi, telecomunicazioni. Tra soggetti erogatori (gestori di reti ferroviarie, varie telecomunicazioni energetiche) e soggetti fruitori deve crearsi una sinergia e concretizzarsi un dialogo per confrontare programmi ed investimenti ovviamente sempre nel pieno rispetto del ruolo dei singoli.

La politica industriale deve essere efficacemente rilanciata, recuperando il ruolo che sempre ha avuto ed in questo contesto storico gli enti di industrializzazione, per l'agilità degli strumenti di cui dispongono e grazie alla capacità di rappresentare la mano operativa finale di un sistema, dovrebbero concorrere con la Regione e gli Enti Locali a concretizzare la necessaria mediazione tra la programmazione del "pubblico" e la capacità progettuale e di investimento del privato.

Le grandi opere realizzate e programmate dalla Regione migliorano il livello di competitività del territorio regionale a condizione che il medesimo sia in grado di intercettare i benefici del nuovo sistema logistico ed in quanto tali interventi siano associati alla collaborazione dell'intero mondo produttivo.

Il ruolo attuale dei Consorzi Industriali, quali Enti Pubblici Economici, trova attualmente riscontro - e nel contempo un limite - nella Legge Regionale 3/99, che attribuisce competenze correlate ad identificare ed affrontare le tematiche ambientali, l'organizzazione e gestione di servizi, la strumentazione, la promozione della cooperazione tra gli enti gestori ed il coordinamento con altri ambiti.

L'attuale norma regionale sui Consorzi L.R. 3/99, comunque, prevede:

- di stipulare convenzioni con i Comuni geograficamente vicini per disciplinare l'estensione dei servizi ad imprese localizzate nelle Zone Industriali identificate negli strumenti urbanistici comunali, sia come Zona PIP sia come Zone D3;
- di affidare, da parte dei Comuni, ai Consorzi Industriali, secondo il criterio della maggior vicinanza geografica, la progettazione e la realizzazione di opere e di impianti di pubblica utilità.

In tale contesto si pongono la **convenzione con il Comune di Udine** per l'affidamento al Consorzio della gestione-manutenzione degli impianti ferroviari ZIU-ZAU che vedrà dar corso nel 2016, ove vi siano i finanziamenti regionali richiesti, l'avvio dei lavori del nuovo scalo ferroviario a servizio della ZIU a nord dell'Area industriale.

Trattasi della realizzazione di un nuovo scalo ferroviario a servizio della ZIU come previsto con la Variante n. 4 al P.T.I. approvata con Decreto Presidente della Giunta Regionale n.0148/Pres. del 6 agosto 2013. Le opere consistono nella realizzazione di un nuovo fascio di binari con i corrispondenti impianti e le relative opere di smaltimento delle acque meteoriche, posto a nord della zona industriale e a sud della tangenziale di Udine, la costruzione dei piazzali di scarico e deposito prospicienti e delle relative opere accessorie.

Si sottolinea anche la **convenzione con il Comune di Pavia di Udine** per la concessione al Consorzio della viabilità - e relative infrastrutture - a servizio della zona ex D3, quale area inclusa dal P.T.I. nel perimetro della ZIU.

In altro contesto "convenzionale" con il Comune di Pavia di Udine - e con il Comune di Pradamano in relazione all' accordo per la gestione unificata del servizio di Polizia Municipale tra le due Pubbliche Amministrazioni - è operativo dal 2012 il **sistema di videosorveglianza integrato** che, nell'ambito della ZIU (prima fase), ha previsto 10 punti di ripresa e relative apparecchiature concesse in comodato al Comune di Pavia di Udine. Per tale impianto è prevista un'implementazione secondo quanto stabilito dal *"Piano Generale di Monitoraggio per l'attivazione di un sistema di videosorveglianza per il comprensorio ZIU inserito nel territorio di Pavia di Udine e per il restante territorio del Comune di Pavia di Udine e Pradamano"* mediante installazione di nuovi punti di ripresa ed è attualmente allo studio la migrazione dei dati su fibra ottica che consentirebbe un sensibile miglioramento delle prestazioni del sistema. Si ricorda che sono allo studio analoghe sinergie in tema di videosorveglianza e controllo del territorio con i Comuni di Pozzuolo del Friuli e di Udine. Infine, da segnalare la continuazione dell'importante accordo di collaborazione con il Comune di Pozzuolo del Friuli finalizzato alla realizzazione congiunta e coordinata di istruttorie tecniche ed attività di analisi-istruttoria basate su un'equa compartecipazione, con l'obiettivo di snellire le procedure e ridurre i tempi di espletamento delle pratiche amministrative riguardanti le imprese ubicate nella ZIU.

In merito al **settore idrico di competenza del Consorzio**, si riscontra la proroga di due anni (periodo 2015-2016) della convenzione ex art. 2, c. 5bis, della L.R. 3/1999, stipulata con CAFC SpA e la Consulta d'Ambito "Centrale Friuli", necessaria per attuare il completo trasferimento delle infrastrutture, anche sotto il profilo autorizzativo, al Gestore del Servizio Idrico Integrato. Tale convenzione consentirà l'applicazione progressiva dei nuovi criteri di determinazione tariffari fissati dall'AAEG e sarà più aperta a eventuali sinergie con i territori circostanti per una più razionale ed efficiente gestione delle risorse (es. interconnessione tra reti). I livelli di servizio per gli utenti saranno in linea con quelli in uso presso CAFC SpA nel rispetto della Carta del Servizio Idrico Integrato approvata dalla Consulta d'Ambito. Nel mese di agosto

2015 è stata notificata al Consorzio l'autorizzazione integrata ambientale (AIA) relativa al depuratore consortile ora rientrante tra le attività soggette alle disposizioni inerenti la prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento ai sensi della parte II, titolo III-bis, del D.Lgs 152/2006.

E' da segnalare che tale possibilità prevista dall'art 5 bis non è stata ripresa dalla nuova legge regionale n. 3/2015 e pertanto è di tutta evidenza la necessità di addivenire alla stipula definitiva con il gestore del servizio idrico integrato ovvero di effettuare i dovuti approfondimenti considerata la perdurante vigenza del precetto in questione.

### ***Piano Territoriale Infraregionale***

Con specifico Decreto del Presidente della Regione n.0148/Pres. del 6 agosto 2013 è stata approvata la Variante n. 4 al Piano Territoriale Infraregionale, le cui Linee Direttive furono definite a luglio 2011. La Variante n. 4 al "Piano originario" (del 2002), oltre a prevedere un ampliamento dell'area di competenza a nord ed uno più limitato a sud nonché una ridefinizione ed aggiornamento degli obiettivi originari, determina anche una "rinnovazione" della dichiarazione di pubblica utilità per i medesimi che nel precedente periodo di validità decennale non furono attuati. In tal senso la variante n. 4 si configura quale "nuovo PTI".

Come usualmente accade durante il "periodo di gestione" dei Piani urbanistici, anche nel caso del PTI, dalla data di approvazione sino al tempo attuale, sono emerse alcune istanze (da parte di insediati) e necessità di adeguamento dello strumento urbanistico (ad esempio in relazione al contenimento dei costi di realizzazione della nuova viabilità a servizio della ZIU) relativamente alle quali l'Amministrazione nel 2015 ha avviato la redazione di una nuova variante al P.T.I. (n.5) che dovrebbe completare il suo iter di approvazione da parte della Regione tra la fine del 2015 ed inizio 2016.

### ***Certificazione ISO 14001 del Consorzio***

Per l'anno 2015 è stato raggiunto l'obiettivo della Ri-certificazione ISO 14001 del Consorzio: in data 21 ottobre 2015 è stato infatti effettuato l'Audit da parte dell'Ente certificatore RINA SpA. La verifica documentale del Sistema di Gestione Ambientale implementato ha dato esito positivo, viene pertanto **riconfermata la certificazione ISO 14001 del Consorzio** ai sensi della norma UNI EN ISO 14001.

Viene confermato anche per il 2016 una grande attenzione a tutti i temi ambientali cercando di implementare ulteriormente il Sistema di Gestione Ambientale del Consorzio.

### ***Monitoraggio ambientale (V.A.S.) sull'area ZIU***

In relazione alla Politica ambientale del Consorzio, al Sistema di Gestione Ambientale implementato ai sensi della norma UNI EN ISO 14001 e alla procedura VAS, di Valutazione Ambientale Strategica connessa alla redazione della variante n. 4 al PTI, l'Amministrazione del Consorzio ha implementato, già dal 2013 uno specifico programma di attività di monitoraggio ambientale sull'area ZIU, già posto al vaglio degli organi Regionali (per la parte inerente gli elaborati connessi alla redazione del

Piano Urbanistico ZIU). Si ricorda, comunque, che gli atti conclusivi del procedimento di VAS della variante n.4 al PTI comprese le attività di monitoraggio sull'area ZIU sono pubblicate sul sito web istituzionale del Consorzio ([www.ziu.it](http://www.ziu.it)).

L'Amministrazione del Consorzio ha poi recentemente dato avvio alla concreta applicazione del Monitoraggio VAS (parte 1 - Aria) per le misurazioni dell'odore e lo studio della "salubrità dell'aria" nel territorio ZIU secondo un cronoprogramma specifico definito nel summenzionato ambito del SGA - che definisce anche le future attività di monitoraggio delle altre componenti ambientali - nonché sulla base di una specifica procedura, redatta dall'Ufficio Ambiente, di gestione dei dati e indicatori ambientali.

Il monitoraggio ambientale sul territorio ZIU permetterà di verificare progressivamente le scelte pianificatorie effettuate, consentendo di intervenire con opportune misure correttive o complementari durante la fase di attuazione del P.T.I., se lo scenario da attuare dovesse presentare delle caratteristiche peggiori rispetto a quello prospettato o dovessero essere individuati degli effetti ambientali (criticità) non attesi.

### ***Investimenti per realizzazione infrastrutture-opere pubbliche***

Tra i programmi dell'ente risultano prioritarie alcune tematiche di interesse collettivo legate all'infrastrutturazione della Zona Industriale per ovvi motivi di accessibilità, fruibilità e sicurezza, nonché per l'immagine ed il livello di attrattività correlati.

Nel documento "*Programmazione e realizzazione di opere pubbliche nella Zona Industriale Udinese - triennio 2016-2018*" allegato alla presente sono elencate puntualmente le opere in corso di realizzazione programmate negli anni scorsi i cui finanziamenti sono già stati reperiti, e sono stati individuati gli interventi più urgenti per i quali risulta necessario ed inderogabile reperire le relative risorse finanziarie.

Il completamento delle infrastrutture realizzate nel corso degli ultimi anni nella Zona Industriale Udinese comporta di conseguenza l'obbligo di una costante attenzione nelle manutenzioni sia ordinarie che straordinarie in un contesto in cui le risorse finanziarie disponibili sono sempre più esigue.

Inoltre l'approvazione della Variante N.4 al P.T.I. ha comportato l'inserimento di nuove voci relative a interventi da effettuare nella Zona Industriale che impegneranno una parte delle risorse economiche e professionali consortili.

L'applicazione del "**Regolamento di Gestione delle Aree ZIU**" (art.5 delle Norme di Attuazione) consolida l'implementazione del servizio di supporto gratuito alle aziende insediate, per favorire il loro avvicinamento al programma ambientale del Consorzio, e specificamente dell'imprenditore interessato ad insediare nuova attività in area ZIU: tale lavoro richiede un sempre maggiore e più qualificato impegno da parte degli uffici nel prestare la propria collaborazione in sede di verifica tecnico ambientale per l'accettabilità dell'iniziativa che può essere nuova od in ampliamento. Si ricorda inoltre che tra gli obiettivi della Variante n. 4 al P.T.I. rientra la revisione del "Regolamento di Gestione delle Aree ZIU" (il cui iter di revisione è stato avviato nel mese di luglio 2014 e completato il 6 giugno 2015) che ha permesso lo snellimento della procedura e generale semplificazione del Regolamento.

Sul sito web del Consorzio ([www.ziu.it](http://www.ziu.it)), nella sezione "Territorio e Ambiente", vengono pubblicate anche le pratiche afferenti le "procedure tecnico-ambientali avviate dall'Ufficio Territorio e Ambiente e relativo stato dell'iter". Nell'esercizio 2015 sono state perfezionate dall'Ufficio Territorio e Ambiente n. 3 procedure applicative: il giudizio, ai sensi delle norme del Piano Territoriale Infraregionale, viene riferito all'ammissibilità all'insediamento in area ZIU.

Attre istruttorie tecnico-ambientali hanno riguardato procedimenti autorizzativi di competenza regionale (Autorizzazione Integrata Ambientale) con il rilascio di nuove autorizzazioni a modifica di precedenti e con procedure di valutazione d'impatto ambientale.

In complesso sono state effettuate N. 24 valutazioni di applicabilità del Regolamento di Gestione delle Aree ZIU, con l'emissione dei relativi pareri-nulla osta.

### **Comunicazione – marketing**

Nell'odierno contesto tecnologico, il Consorzio intende adottare nuove soluzioni di comunicazione innovative, al fine di rendere la comunicazione stessa più incisiva ed efficace. In tale linea si colloca la prosecuzione di un supporto **all'internalizzazione delle Aziende Insediate**, mediante l'organizzazione di missioni internazionali anche con la sinergia di altri Enti.

E' allo studio il Progetto "ziu 3d" il cui obiettivo è quello di dotare il Consorzio di uno strumento efficace per comunicare visivamente in 3D (in una sezione apposita del sito istituzionale e magari anche in una app) "l'offerta territoriale" della Ziu in termini di potenzialità, di insediamento e servizi offerti rivolgendosi ad un pubblico eterogeneo non necessariamente dotato di competenze tecniche, per esplorare virtualmente la Ziu, evidenziando le aree di potenziale insediamento, relativi prezzi, grado di dotazione infrastrutturale accessibilità ecc.

### **Servizi alle aziende**

L'amministrazione del Consorzio condivide l'importanza di favorire il dialogo tra le aziende ed il **Parco Scientifico e Tecnologico** quale realtà di ricerca che può aiutare l'economia anche delle piccole aziende locali ad innescare quei processi di innovazione utili ad accrescere la capacità competitiva e, quindi, il valore economico complessivo: è necessario lavorare insieme per innescare e favorire una proficua contaminazione tra la ricerca e la capacità progettuale ed innovativa insita in ogni azienda. Il Consorzio riconosce l'importanza del Parco Scientifico all'interno della Zona Industriale quale strumento, per gli insediati, utile ad accedere ai servizi di trasferimento tecnologico, finanziamento alle imprese e creazione e sviluppo d'impresa, che sono i tre ambiti di attività principale di Friuli Innovazione nei confronti delle aziende per favorirne competitività e innovazione.

Emerge, peraltro, la necessità di individuare modalità idonee a concretizzare il dialogo con le aziende, proprio per comunicare la massima disponibilità e

guadagnare la fiducia dell'imprenditore: paiono indispensabili azioni mirate e ripetute nel tempo utilizzando tutte le tecniche anche informatiche, oggi disponibili.

Le strategie di politica industriale sul **tema energetico** non competono e non possono essere affrontate esaustivamente all'interno della locale realtà del Consorzio, attesa la necessità di coordinamento con il redigendo piano energetico regionale e con i piani previsti su base comunale. La vigente formulazione dell'art 5.1 conferma la programmazione dello sviluppo anche finalizzata all'insediamento di attività specifiche per il conseguimento dell'autonomia energetica del comparto, ad eccezione per le utenze che sfruttano linee elettriche ad alta ed altissima tensione per le quali sono necessarie infrastrutture specifiche. In ambito energetico si inseriscono i contatti intervenuti con Terna SpA per la realizzazione del nuovo elettrodotto di collegamento, con linea a 220kV, di ABS SpA con la nuova sottostazione "Udine sud" che sarà realizzata in Comune di Pavia di Udine. Su quest'ultimo punto si sta attendendo la ripresa dei lavori momentaneamente sospesi a seguito della sentenza del Consiglio di Stato.

E' stata realizzata sulla copertura del "*centro aggregato artigianale-industriale*" un impianto fotovoltaico parzialmente integrato di autoproduzione composto da 1008 moduli in silicio policristallino da 230Wp per una potenza totale di circa 231 kWp con una producibilità annua indicativamente stimata in 266.000 kWh/anno. Nel corso del 2015 è aumentata l'autoproduzione con la messa in esercizio di un nuovo impianto fotovoltaico di circa 20 kWp a servizio del depuratore.

Nel corso del 2015 sono proseguiti i lavori di installazione della rete a "banda larga" ZIU in particolare nelle aree centro-sud del comparto, che hanno comportato anche il collegamento di nuove aziende alla rete ZIU allacciata alla dorsale Interoute SpA. Le imprese allacciate possono così accedere ad una vasta gamma di servizi, erogati con la massima continuità e garanzia, quali cloud computing, telefonia IP, teleconferenza, datacenter, ecc., con prestazioni elevate e rispondenti ai più rigorosi standard internazionali ed a prezzi competitivi. Nel mese di giugno sono stati completati anche i lavori relativi alla realizzazione di una seconda rete in fibra ottica, di proprietà regionale, installata da Insiel SpA (appalto assegnato alla società SIRTI SpA) nell'ambito del progetto ERMES ("*Infrastrutture di telecomunicazioni FESR 2007-2013 - Zone Industriali IV lotto*"), le opere sono state collaudate nel mese di ottobre. Si ricorda che i rapporti tra INSIEL SpA e Consorzio sono stati regolati da una specifica convenzione approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 10.04.2014, con deliberazione n. 29.

Nel **Sito web del Consorzio** ([www.ziu.it](http://www.ziu.it)) vengono pubblicati e divulgati *in house* i seguenti dati ed informazioni:

- 1) info di natura cartografica-territoriale – Portale cartografico denominato "ZIUweb": si tratta di un sistema di consultazione on-line della cartografia e delle banche dati

associate, di un sistema dinamico i cui vantaggi attengono l'accesso (per classi di utenti e relativi livelli di accesso) ai dati territoriali, ai servizi attivati dal Consorzio e da altri soggetti, alla consultazione di mappe e livelli informativi in modo veloce senza ricorrere all'uso di software specifici e competenze particolari (navigando!). Il portale cartografico dell'Ente permette la consultazione anche della Zonizzazione nella ravvicinata prospettiva di realizzare la piena compatibilità di tale portale GIS cartografico su Tablet e Smartphone al fine, quindi, di rendere l'accesso alle informazioni sulla ZIU e sui servizi offerti dal Consorzio sempre più "vicine" agli imprenditori;

2) info di natura testuale, ovvero:

- "Homepage" del sito: principali informazioni e notizie, iniziative ed attività dell'Ente nonchè NEWS;
- sezione "Consorzio": descrizione delle attività istituzionali del Consorzio (e pubblicazioni dei relativi documenti es. Statuto, Atti deliberativi ed assembleari);
- sezione "Territorio e Ambiente": consultazione della Normativa PTI; Regolamenti ZIU;
- sezione "Servizi all'insediamento": descrizione iter d'insediamento, Prezzi, disponibilità lotti, elenco Ditte insediate;
- sezione dedicata al Parco Scientifico e Tecnologico "Luigi Danieli" .;
- sezione "Modulistica": pubblicazione di documenti già pre-impostati utili agli imprenditori e tecnici (Modulistica di insediamento o relativa a modifiche/ampliamenti dell'esistente; Modulistica e segnalazione di sinistri-guasti agli impianti, ecc.);
- sezione "Gare/Bandi": pubblicazione di documenti ed atti inerenti Bande e Gare in corso;
- Sezione "Amministrazione trasparente" pubblicazione dei dati previsti dalla legge 33/2013.

Riprendendo quanto già scritto in merito alla valutazione tecnico ambientale di accettabilità delle iniziative imprenditoriali insediabili nella Zona, si rileva come tale attività "istituzionale" svolta dagli uffici dell'Ente ed inizialmente percepita come un ulteriore livello di "controllo", è andata acquisendo sostanziale valore di consulenza ad alto contenuto professionale; l'imprenditore viene supportato nella compilazione delle schede ed in quella sede aiutato a individuare preventivamente eventuali problemi e criticità ambientali ed urbanistiche anche con suggerimenti ed indirizzi per affrontare in modo adeguato ogni aspetto e tematica.

Trattasi, quindi, di un concreto "**servizio ambientale**" alle aziende la cui prestazione ad elevato contenuto professionale sarebbe utile implementare sia dedicandovi maggiori risorse interne che con ulteriori professionalità anche in funzione di proporlo al di fuori dell'organizzazione del Consorzio a supporto di altre realtà, in quanto non dotate di analoghe risorse, ovvero in collaborazione, per un progressivo potenziamento e miglioramento con possibili ritorni economici.

## **COLLABORAZIONE CON ALTRI ENTI**

Nel Corso del 2015 è stato approvato il progetto di fusione tra il Consorzio per lo sviluppo industriale del Friuli Centrale e del Consorzio per lo sviluppo industriale ed economico della zona pedemontana Alto Friuli hanno predisposto il progetto di fusione per unione redatto ai sensi dell'art. 2501 ter del C.C..

La fusione è proposta sulla base dei bilanci chiusi al 31.12.2014 assunti quali situazioni patrimoniali richieste dall'art. 2501 e seguenti del codice civile.

Da tale fusione verrà costituito il nuovo:

### **CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO DEL FRIULI CON SEDE LEGALE IN UDINE**

Alla fusione sono state applicate le norme dettate dall'articolo 2501 e seguenti del codice civile.

I Consorzi con il progetto di fusione hanno **adempiuto** alla L.R. n. 3 del 20 febbraio 2015 che agli artt. 61 e seguenti disciplina il percorso normativo per il riordino dei Consorzi di sviluppo economico locali. I Consigli di amministrazione dei due Consorzi hanno altresì individuato, nel rispetto del percorso normativo, importanti sinergie ed economie di scala, che potranno essere raggiunte a seguito del perfezionamento della procedura di fusione, che dovrà essere conclusa entro i 18 mesi successivi alla approvazione del progetto di fusione, a tutto vantaggio dei propri consorziati e dell'interesse generale che i consorzi stessi perseguono.

Gli Organi Amministrativi, alla luce di valutazioni effettuate in contraddittorio con criteri applicati in modo omogeneo rispetto ai cespiti ed ai beni immateriali, utilizzando come criterio di valutazione il criterio patrimoniale rettificato, hanno individuato il valore economico del Consorzio Z.I.U. in € 9.832.248,14 mentre quello per il Consorzio C.I.P.A.F. in € 2.995.023,00; alla luce di tale determinazione, e al fine di mantenere quanto più possibile la presenza dei soci nel nuovo Consorzio si è inteso proporre nel nuovo Ente un numero di quote di partecipazione pari a 438.900 con un valore nominale di € 2,5076 corrispondente ad un capitale sociale pari ad € 1.100.587,00 equivalente alla somma degli attuali capitali sociali.

Conseguentemente, all'esito della fusione, il capitale sociale del "CONSORZIO PER LO SVILUPPO ECONOMICO DEL FRIULI" sarà costituito da massime n. 438.850 quote da nominali € 2,51 pari a massimi € 1.101.513,50. Quanto precede in conseguenza dell'annullamento dei resti di cui sopra ed inoltre il capitale potrà variare per eventuale riduzione di capitale che dovesse rendersi necessaria ai fini del servizio del diritto di recesso.

La minuta **manutenzione delle infrastrutture** consorziali (verde pubblico, segnaletica, strade e relative pertinenze) ha consentito, anche per il 2015, il mantenimento in stato di decoro ed efficienza delle "parti comuni" consorziali, nonostante la presenza di alcuni cantieri per realizzazione di opere pubbliche. Tali attività consentono di valorizzare e rendere attrattiva la ZIU e rimane apprezzata e condivisa dalla maggior parte delle Aziende insediate che operano pertanto in un contesto ambientale armonioso e coerente con la Politica Ambientale dell'Ente.



Anche nel corso del 2015, grazie al costante monitoraggio del territorio, svolto con la preziosa collaborazione della Polizia Municipale, non sono stati riscontrati nuovi episodi di abbandono di rifiuti speciali.

Nel contesto degli obiettivi di risparmio energetico e di manutenzione degli impianti, prosegue la manutenzione per il progressivo adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica alla normativa regionale in tema di contenimento dell'inquinamento luminoso con spese che non vengono in alcuna misura poste a carico delle aziende. I centralini di alimentazione I.P. sono stati muniti di sistemi di teleallarme in grado di segnalare tempestivamente via e-mail eventuali guasti: ciò consente una rapida attivazione degli interventi di ripristino. Sono state infine razionalizzate al massimo le modalità di accensione-spegnimento degli impianti al fine di ottenere utili economie conseguenti il risparmio di energia elettrica: ciò ha consentito un risparmio consolidato di circa 52.000 kWh/anno. Sono in corso approfondimenti tecnici finalizzati alla redazione di un progetto generale di riassetto degli impianti finalizzato alla riduzione della dispersione di energia ed all'ottimizzazione dei consumi energetici.

In ottemperanza al D.Lgs. 231/2001 dal titolo "***Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica***" il Consorzio ha adottato nel mese di marzo il modello di organizzazione e di gestione idonei a prevenire eventuali responsabilità nell'ipotesi di illeciti amministrativi dipendenti da reato commessi dai soggetti di cui all'art. 5 comma 1. Tra la fine del 2015 e l'inizio del 2016 il MOG del consorzio sarà integrato con la parte specifica dell'anticorruzione al fine di adeguare le proprie procedure alla legge 190/2012.

#### ***Programmi acquisto terreni – cessione lotti.***

Sono stati impostati in relazione alla previsione di nuovi insediamenti rispetto alla domanda ed allo stato delle specifiche correlate istruttorie, alla concreta capacità operativa della struttura nonché alla situazione di agibilità dei lotti

Per quanto attiene l'acquisto dei terreni, le problematiche sono collegate alla corretta formalizzazione delle procedure come disciplinate dalla legislazione vigente ed al raggiungimento degli accordi bonari con la proprietà in tempi ravvicinati.

Su tale assetto giuridico-operativo è impegnata la struttura del Consorzio conseguendo concreti positivi risultati che hanno consentito quasi sempre di evitare i lunghi tempi delle procedure espropriative ed i costi di ricorsi e contenziosi.

L'impostazione operativa del Consorzio si è sempre espletata in modo corretto e trasparente sia nei confronti delle originarie ditte proprietarie delle aree che degli imprenditori assegnatari-acquirenti di lotti destinati a nuove attività: il modo di operare ed anche i criteri di quantificazione degli indennizzi nonché gli indennizzi medesimi sono ormai normalmente ritenuti congrui anche dalle associazioni di categoria ed accettati dagli interessati.

Per quanto attiene la cessione di lotti, l'iter dell'istruttoria per la pronuncia di accettazione della richiesta di nuovo insediamento è disciplinata dal Regolamento e quantifica 75 giorni per una procedura "standard" applicabile agli impianti non

inclusi negli elenchi/voci A e B dell'art. 5.1 delle norme del PTI: a lato, in aggiunta o preventivamente all'attivazione dell'istruttoria si svolgono incontri con l'imprenditore e/o tecnici incaricati.

#### **Prezzi assegnazione/cessione lotti.**

L'art.18 del D.P.G.R. 29/04/1997 N.139 prevede l'esenzione degli agglomerati industriali di interesse regionale dall'applicazione degli oneri concessori previsti a suo tempo dall'art.90, comma 1, della L.R. N.52/91 (ora trasfuso nell'art. 29 della L.R. 19/2009): gli interventi compresi nei Piani Territoriali Infraregionali di cui all'art.3 della L.R. N.3/99 risultano quindi esenti.

Il prezzo di assegnazione-cessione dei lotti nella ZIU per la realizzazione di iniziative produttive comprende la quota terreno e la quota infrastrutture.

Nel caso – piuttosto raro, ma verificatosi e di possibile previsione – di lotto con area già di proprietà del richiedente/assegnatario, l'azione del Consorzio si espleta attraverso la verifica di accettabilità dell'attività e quindi nella formalizzazione dell'atto amministrativo di "assegnazione" del lotto quale concreta esplicitazione della funzione di gestione della zona in adempimento e coerenza con lo strumento pianificatorio ed in sintonia ed armonia con i programmi di sviluppo della Zona Industriale .

Nella Zona Artigianale (già D3 ubicata in Comune di Pavia di Udine), in quanto inglobata entro il perimetro ZIU con il Piano Territoriale Infraregionale approvato nel luglio 2002, persiste - fino al 31 dicembre 2015 - la possibilità per l'imprenditore di scelta tra gli oneri, correlati al rilascio del permesso ad edificare, secondo la Legge Bucalossi e quelli applicati dal Consorzio: un tanto è stato formalizzato con decisione dell'Amministrazione assecondando l'aspettativa di quell'Amministrazione Comunale ed ha consentito di definire in modo condiviso particolari situazioni preesistenti.

Quota terreno.

Comprende il costo/mq di acquisto e relative spese dei terreni medesimi sostenute ed imputate dal Consorzio per l'acquisizione anche con l'applicazione delle normative in materia di espropriazioni per pubblica utilità: all'indennizzo corrisposto alla proprietà (ovvero all'indennizzo definitivo in sede di contenzioso) viene applicata una quota pari al 40%.

In sede di sottoscrizione della convenzione di assegnazione del lotto, in assenza di proprietà già acquisita in capo al Consorzio, tale quota viene indicata "salvo conguaglio".

Le previsioni di spesa per acquisto di terreni e, quindi, della correlata entrata per cessione di lotti, sono quantificate con riferimento ai suindicati dati che si ritengono realistici anche in quanto continuano a consentire di addivenire alla definizione di numerose ed importanti operazioni di acquisto.

E' appena il caso di partecipare all'Assemblea l'esigenza di aver concretizzato e formalizzato anche alcune operazioni di acquisto con indennizzi di poco superiori, ma la sudescritta impostazione generale risulta, comunque, corretta e congrua.

In presenza di specifiche situazioni avuto riguardo all'esistenza di colture pregiate in un contesto organizzato di azienda agricola dove l'intervento acquisitivo del

Consorzio comporta un obiettivo concreto "danno" può, comunque, ravvisarsi la necessità dell'elaborazione di perizie di stima con un percorso condiviso con la proprietà onde evitare i tempi e l'incertezza conseguenti ad eventuali impugnazioni e ricorsi.

#### **Quota infrastrutture.**

Facendo riferimento ad una superficie (produttiva) disponibile di 90 ha, le quote infrastrutturali delle varie Zone omogenee oggi vigenti risultano quelle della tabella allegata alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio N.47 in data 22/07/2014 che si riporta di seguito:

**TABELLA PREZZI DI ASSEGNAZIONE-CESSIONE LOTTI TERRENO NELLA ZIU**

ambiti	Destinazioni d'uso P.T.I. variante n.4		(1) Quota terreno	(2) Quota infrastruttura	Totale quote (1 + 2)	
A	Aree produttive	Zona per insediamenti artigianali	€/mq 18,00	27	45	
		Zona per lo sviluppo di nuove tecnologie	€/mq 18,00	27	45	
	Aree servizi	Insedamenti ed attività per servizi alle aziende (centro direzionale, art. NTA 12.1 lett. g)	€/mq 18,00	42	60	
		Insedamenti ed attività per servizi alle aziende - a	€/mq 18,00	26	44	
B	Aree produttive	Zona per insediamenti artigianali-industriali	€/mq 18,00	21 <sup>(*)</sup>	39	
		B1 - Zona per insediamenti artigianali/industriali	€/mq 18,00	21 <sup>(*)</sup>	39	
C	Aree produttive	Zona per la Logistica	€/mq 18,00	20	38	
		Zona per insediamenti artigianali	€/mq 18,00	20	38	
		Zona per la ricerca e l'innovazione	€/mq 18,00	10	28	
						Quota infrastruttura mq. coperto
LOTTI EDIFICATI alla data P.T.I. originario	Aree produttive	Zona per insediamenti industriali	€/mq 18,00	16	34	€/mq 32,00
		Zona per insediamenti artigianali/industriali	€/mq 18,00	21	39	€/mq 42,00

#### NOTE:

1. I prezzi vengono maggiorati del 10% in presenza di lotti (come individuati dal P.T.I. vigente) aventi superfici inferiori a 3.000 mq;
2. I Lotti edificati (alla data del P.T.I. originario - 08.07.2002) vengono individuati sulla tavola di Zonizzazione di Variante n. 4 al P.T.I.;
3. La planimetria allegata alla presente tabella individua gli ambiti omogenei di prezzo (A, B e C);

(\*) Maggiorazione di 2,00 €/mq nel caso di lotti destinati ad attività di autotrasporto.

Le suindicate quote sono correlate e conseguenti alla Variante N.4 al Piano vigente, avuto riguardo alla zonizzazione ed alla suddivisione degli ambiti.

REVISIONE PREZZI ASSEGNAZIONE-CESSIONE DEI LOTTI P.T.I. (VAR.4) - SUCCDIVISIONE AMBITI

