



UNI EN ISO 14001:2004



SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO

Piano industriale 2018-2020

Allegato n. 2 – Approvato dall'Assemblea dei Soci in data 20.12.2017

CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO LOCALE DI GORIZIA

Tel. 0481/533046
Fax 0481/547271

VIA A. Diaz n. 6
34170 Gorizia

www.csia-gorizia.it
csia-gorizia@pec.it

Sommario

Premessa	1
1. Processo di fusione	4
2. Situazione insediamenti in zona industriale	15
3. Opere, immobili ed investimenti	23
4. Pianificazione e APEA	33
5. Sostenibilità economico finanziaria del Piano	36
Conclusioni	39

Premessa

Contesto normativo di riferimento ed operatività

La legge di riforma delle politiche industriali Rilancimpresa FVG, L.R. 3 del 20 febbraio 2015, emanata dalla Regione Friuli Venezia Giulia ha previsto il riordino del Consorzi di Sviluppo Industriale in Consorzi di Sviluppo Economico Locale. Durante l'anno 2017, il Consorzio di Sviluppo Industriale ed Artigianale di Gorizia ha proceduto al riordino approvando il nuovo Statuto dell'Ente. La riforma regionale ha innanzitutto l'obiettivo di favorire nuovi investimenti e sviluppare il sistema produttivo negli agglomerati industriali di interesse regionale (D1). In questo contesto normativo i Consorzi sono chiamati a creare, negli agglomerati industriali di competenza, le condizioni per la creazione e lo sviluppo di attività produttive nel settore dell'industria e dell'artigianato. I Consorzi, ex art. 64 della L.R. 3/2015 hanno, in sintesi, i seguenti fini istituzionali **all'interno degli agglomerati industriali di competenza**:

- a) promuovere le condizioni di sistemazione e attrezzamento delle **opere di urbanizzazione** per l'impianto e la costruzione di stabilimenti e di attrezzature industriali e artigianali anche mediante la progettazione, realizzazione, manutenzione, ammodernamento e gestione di opere di urbanizzazione a valenza collettiva e a servizio dell'agglomerato industriale;
- b) **gestire servizi** rivolti alle imprese, tra cui anche la consulenza per la redazione di progetti per accedere ai fondi europei, e servizi sociali connessi alla produzione industriale nonché erogazione alle imprese insediate di servizi primari, secondari e ambientali; eventuale gestione di incentivi a favore delle imprese;
- d) **acquisire**, anche mediante espropriazione per ragioni di pubblica utilità, **vendere e locare aree e fabbricati, opere, impianti, depositi e magazzini per l'esercizio di attività industriali** e artigianali e l'acquisto, anche tramite espropriazione, di beni immobili da parte dei consorzi avviene prioritariamente **nei confronti delle aree dismesse** e degli immobili industriali preesistenti non più utilizzati nonché la manutenzione e ammodernamento degli immobili di proprietà;
- d) gestire anche direttamente, prioritariamente in regime di autoproduzione, di impianti di produzione, anche combinata, di approvvigionamento e **di distribuzione di energia elettrica**, gas naturale e calore da fonti energetiche rinnovabili;
- e) provvedere alla progettazione, realizzazione, manutenzione, ammodernamento e gestione di **impianti di depurazione** degli scarichi degli insediamenti produttivi, di trattamento delle acque e di stoccaggio dei rifiuti nonché alla progettazione, realizzazione, manutenzione,

ammodernamento e gestione di reti idriche di acqua potabile e riciclata, di reti fognarie, compresi i pozzi di attingimento di acqua di falda;

g) promuovere e creare, anche mediante il **recupero di edifici e di rustici industriali dismessi**, di fabbriche-laboratorio per ospitare uffici e laboratori **da mettere a disposizione di giovani imprenditori per l'avvio di nuove attività produttive**;

h) promozione della costituzione **di APEA**;

i) realizzare, con risorse finanziarie proprie, immobili destinati all'insediamento di impianti produttivi industriali e artigianali su terreni di loro proprietà, nonché destinati all'insediamento di impianti di cui alla lettera d) del comma 3, fermo restando il rispetto della normativa europea in materia di aiuti di Stato anche indiretti in relazione alla messa a disposizione o cessione dei medesimi immobili a favore delle imprese.

f) collaborare con la Regione nell'attuazione delle misure per l'attrattività all'interno del disposto normativo del RilancimpresaFVG;

Già con legge regionale n. 23 del 27 dicembre 2013 la Regione aveva approvato il ***Piano di sviluppo del settore industriale*** dando un ruolo di primo piano ai Consorzi industriali quale leva presente sul territorio di attrazione di nuovi investimenti nel settore industriale identificando, tra l'altro, i principi delle azioni guida per il rilancio del manifatturiero: (1) fare sistema con gli attori qualificati che operano per lo sviluppo del sistema economico regionale quali Friulia, Banca Mediocredito FVG, Finest, Informest, Confidi, Consorzi industriali e camere di commercio (2) sostenere le Piccole e medie imprese, (3) sostenere la creazione di nuove imprese e start-up, (4) attrarre nuovi investimenti, (5) innovare, (6) rilanciare gli investimenti, (7) internazionalizzare, (8) semplificare.

L'obiettivo del presente Piano Industriale triennale è quello di evidenziare le azioni che si andranno ad intraprendere, in coordinamento a quanto individuato nell'azione pilota "Fare sistema", al fine di supportare, in coordinamento con la Regione, lo sviluppo del settore manifatturiero nel goriziano. Tra le azioni guida indicate dal Piano regionale, il Consorzio ha quale finalità generale del triennio quella di favorire la reindustrializzazione e la riqualificazione di aree dismesse ed inutilizzate all'interno della propria D1, verificare la possibilità di far rientrare la Zona Industriale di Gorizia tra le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) nonché contribuire alla creazione di servizi utili ad imprenditori e maestranze, cercando di rendere attrattive le aree industriali con infrastrutture adeguate e con azioni di coinvolgimento delle aziende insediate di supporto.

Al di fuori degli agglomerati industriali D1, il disposto normativo regionale prevede che i Consorzi possano promuovere **servizi** riguardanti la ricerca tecnologica, la progettazione, la sperimentazione, l'acquisizione di conoscenze e la prestazione di assistenza tecnica, organizzativa e di mercato connessa al progresso e al rinnovamento tecnologico, nonché la

consulenza e l'assistenza alla diversificazione di idonee gamme di prodotti e delle loro prospettive di mercato e, più in generale, la consulenza e l'assistenza per la nascita di nuove attività imprenditoriali. Durante l'anno 2016-2017, il Consorzio ha fornito, al di fuori del proprio agglomerato industriale, servizi amministrativi e tecnici di supporto alla Società Consortile Amedeo Duca d'Aosta di Gorizia P.A. mediante lo strumento della convenzione per lo start-up dell'Aeroporto Amedeo Duca d'Aosta di Gorizia, Aeroporto demaniale per l'aviazione generale, per il volo turistico e sportivo. L'Aeroporto è stato oggetto di importanti investimenti anche nel settore manifatturiero per il collaudo di velivoli ultraleggeri. Ciò rientra anche oggi nelle finalità del disposto normativo della L.R. 3/2015 ed s.m.i. in quanto l'Ente ha fornito il proprio servizio di consulenza per la nascita di nuove attività imprenditoriali in regime di convenzione. Come già evidenziato nel Piano economico e finanziario del 2018, il Consorzio intende procedere secondo la possibilità prevista dall'art. 62, comma 9 bis, nonché dall'art. 64 comma 4 ter, della L.R. 3/2015 ed s.m.i. di cui si dà successiva evidenza nel paragrafo "Processo di fusione".

Il **Piano Industriale 2018-2020** si esplica quindi, a sua volta, attraverso le seguenti analisi, azioni guida ed obiettivi del Consorzio per il triennio:

1. **Processo di fusione;**
2. Analisi della **situazione insediativa** nella zona industriale di Gorizia, analisi delle aree dismesse ed inutilizzate e **linea strategica** del Consorzio;
3. Analisi delle **opere di urbanizzazione** primaria sinora realizzate, dello stato manutentivo degli **immobili del Consorzio**, utilizzo delle economie e linea strategica per il miglioramento degli **impianti tecnologici** presenti ed **investimenti**;
4. **Traguardi ambientali raggiunti** sinora, pianificazione territoriale e verifica della possibilità di far rientrare la Zona Industriale di Gorizia tra le **aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)**;
5. **Sostenibilità** economico-finanziaria del Piano industriale.

1. Processo di fusione

1.1. Quadro normativo e soggetti interessati

Il Consorzio di Sviluppo Economico locale di Gorizia, Ente Pubblico Economico, la Società Sdag Spa, a Socio Unico – Comune di Gorizia e l'Aeroporto Amedeo Duca d'Aosta Società Consortile per Azioni, a prevalente capitale pubblico, intendono intraprendere un percorso di fusione come delineato dalla L.R. 3/2015 ed s.m.i. "RilancimpresaFVG - Riforma delle politiche industriali".

L'attuale quadro normativo regionale prevede la possibilità, ex art. 62, comma 9bis, della L.R. 3/2015 e s.m.i., che, nell'ambito delle modalità di cui al comma 5, i consorzi possano ricomprendere anche i soggetti gestori di servizi logistici insistenti in agglomerati industriali di competenza quali [...] le Stazioni Doganali Autoportuali Gorizia [SDAG] S.p.A. e l'Aeroporto Amedeo Duca d'Aosta di Gorizia S.c.p.a..

Al fine di concretizzare la volontà di perseguire il disposto normativo da parte di tutti i soggetti nel mese di febbraio 2017 sono state deliberate, da ciascuno di essi, le "Linee Guida" del processo di fusione come segue:

- Comune di Gorizia (socio di maggioranza di tutti i soggetti): Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 7.02.2017 (si veda anche deliberazione del Consiglio Comunale n. 21/2017 in quanto l'operazione comporta la razionalizzazione delle partecipazioni societarie detenute dagli Enti Pubblici partecipanti all'operazione, ex artt. 25 e 4 DLgs 175 / 2016);
- Consorzio di Sviluppo Economico Locale di Gorizia, Assemblea dei Soci di data 14.02.2017;
- SDAG SpA, Assemblea dei Soci di data 7.02.2017;
- Aeroporto Amedeo Duca d'Aosta di Gorizia SCpA ("ADA") Assemblea dei Soci di data 13.02.2017.

Preventivamente all'avvio del processo di fusione, in data 21.04.2017, il Consorzio ha proceduto al riordino entro la data del 30.04.2017 adottando un nuovo Statuto consortile.

Attualmente il Consorzio sta effettuando le opportune verifiche relative all'esercizio del diritto di recesso da parte dei soci privati CSIA; a tal riguardo si evidenzia che ai sensi del vigente art. 85, c.7 LR 3 / 2015, in tema di trasferimenti/contributi da Regione a CSIA in conto capitale (ove disponibili le risorse a bilancio regionale) per interventi di

progettazione, realizzazione e manutenzione di infrastrutture e simili detti trasferimenti (contributi) sono disposti a favore dei Consorzi di cui all'art. 62, comma 7, costituiti da (soli) soggetti pubblici e da associazioni di categoria rappresentative dei settori industriali e artigianali"; in ogni caso, l'art. 62, comma 7, L.R. 3/2015 prevede che i consorzi ... sono costituiti da enti locali, enti camerali, da associazioni imprenditoriali e [pure] soggetti privati";

Successivamente al recesso, alla luce della peculiarità della fusione, e del fatto che il consorzio di sviluppo economico locale è un soggetto generato dalla legge regionale, andrà verificato quanto segue:

- ❖ la praticabilità stessa della fusione in questione anche ai sensi degli artt. 2500-septies C.C. e 2501 C.C., tenuto tra l'altro conto di quanto esposto nella massima n. 52 del Consiglio del Notariato di Milano;
- ❖ la praticabilità della successione, da ADA a CSIA, delle concessioni assegnate da ENAC ad ADA;
- ❖ la praticabilità della successione, da SDAG a CSIA, delle concessioni assegnate da Comune di Gorizia a SDAG e delle convenzioni con la Regione Friuli Venezia Giulia;
- ❖ la neutralità fiscale dell'operazione, ai fini delle imposte dirette, ex art. 172 DPR 917 / 1986, nonché l'applicabilità dell'art. 4 tariffa parte prima DPR 131 / 1986 ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa;
- ❖ la facoltà, in capo a CSIA, di gestione di attività riconducibili al libero mercato, ancorchè soggette ad autorizzazione, oggi in capo a SDAG ed ADA, anche ai sensi della normativa di tutela della concorrenza e del mercato ex Legge 287 / 1990;
- ❖ la praticabilità di una soluzione al fine di poter operare, da parte di CSIA, al di fuori dell'agglomerato industriale di competenza D1, tenuto conto dell'attuale testo dell'art. 64, c. 4 ter LR 3 / 2015;
- ❖ le valutazioni circa l'organizzazione e l'impostazione di CSIA in esito alla fusione, in senso generale e con particolare riferimento al fatto che non tutti i soggetti dispongono di stessi istituti o di istituti con medesime caratteristiche (ad esempio, il modello ex DLgs 231 / 2001 e le certificazioni di qualità), sino a possibili valutazioni inerenti l'eventuale mantenimento, all'interno di CSIA, di divisioni specifiche anche con contabilità separate;
- ❖ la praticabilità di un solo CCNL e di un solo ente previdenziale, o meno, per i dipendenti diretti in esito alla fusione.

1.2. MOTIVAZIONI STRATEGICO – ISTITUZIONALI ED ECONOMICO – GESTIONALI DELL'OPERAZIONE

La fusione è un'importante occasione di aggregazione di risorse del territorio goriziano e di concreto sviluppo economico e produttivo che implica la formale adesione da parte di tutti i soggetti al presente documento.

L'unificazione comporterà essenzialmente ad una maggiore economicità accentrando delle risorse economiche per lo sviluppo di aree industriali e logistiche tra l'altro territorialmente limitrofe. La fusione tra gli organismi pubblici darà inoltre origine ad un soggetto di maggiore peso economico, integrato strutturalmente, che potrà confrontarsi con altri soggetti economici regionali, ed in futuro eventualmente ulteriormente integrarsi con questi ultimi.

Il Consorzio è un Ente Pubblico Economico nato con lo scopo di favorire il sorgere di nuove iniziative industriali ed artigianali nelle aree produttive di interesse regionale (classificate urbanisticamente come D1); la zona industriale gestita dal Consorzio, ad oggi, è individuata nell'area di Sant'Andrea (GO) attualmente il Comune di Gorizia è proprietario del 63,996% di quote del fondo di dotazione.

La SDAG è una società per azioni a Socio Unico – Comune di Gorizia. La Società opera dal 1982 ai sensi di Contratto di concessione dei beni mobili e immobili di proprietà comunale relativi ai servizi di gestione dell'Autoporto di Sant'Andrea a Gorizia; la convenzione vigente è stata stipulata in data 1 settembre 2006 ed ha validità fino al 31 dicembre 2022.

La Società ha per oggetto la gestione, manutenzione ed esercizio del complesso infrastrutturale autoportuale e confinario del Comune di Gorizia - località S. Andrea, ivi compresi i servizi connessi, nonché la realizzazione, anche in concessione, di qualsiasi intervento edilizio, tecnico e di impiantistica. Costituiscono inoltre oggetto della Società l'effettuazione di studi, progettazioni e ricerche in proprio, su incarico del Comune di Gorizia, o in relazione alla partecipazione a progetti nazionali ed europei, per la crescita e lo sviluppo economico del territorio così come la promozione di insediamenti destinati alla ricerca e sviluppo nel campo dell'innovazione e della creazione d'impresa per la valorizzazione economica del territorio.

Fra le attività della Società si segnalano:

- la gestione del terminal intermodale, anche in coordinamento con la programmazione della piattaforma logistica regionale;

- le funzioni terminalistiche, compreso il deposito (anche doganale e fiscale iva) e la movimentazione di mezzi e di merci in genere;
- la realizzazione e gestione delle strutture comunque connesse all'attività di servizio alla sosta ed al transito di automezzi pesanti e delle autovetture nonché della viabilità.

La sede legale Sdag è Stazione Confinaria S. Andrea, 34170 Gorizia, la sede amministrativa è Autoporto di Gorizia, 34170 Gorizia.

Il capitale sociale è pari a Euro 1.830.534,40 di Proprietà al 100% del Comune di Gorizia che ne detiene 640 azioni.

L'Aeroporto Amedeo Duca d'Aosta Società Consortile P.A. (ADA) è una società consortile, senza fini di lucro, che ha come oggetto la gestione, manutenzione ed uso degli impianti e delle infrastrutture per l'esercizio dell'attività aeroportuale nonché attività connesse o collegate quali la promozione e l'organizzazione e coordinamento di politiche di sviluppo dell'Aeroporto di Gorizia, promozione e coordinamento. L'attività ha preso slancio con la stipula della convenzione con ENAC di data 20.09.2016.

Il capitale sociale è paria a Euro 266.650 suddiviso tra i seguenti Soci:

Comune di Gorizia	Quote 2.791	139.550,00
Comune di Savogna d'Isonzo	Quote 1.178	58.900,00
Aeroporto Friuli Venezia Giulia SPA	Quote 745	37.250,00
Pipistrel LSA Srl	Quote 190	9.500,00
C.C.I.A.A di Gorizia	Quote 299	14.950,00
C.C.I.A.A di Trieste	Quote 130	6.500,00

Gli obiettivi operativi della fusione sono così sintetizzati:

- a) ACCENTRARE la gestione dei patrimoni, delle attività strategiche generali comuni e non comuni nel settore industriale e logistico per raggiungere una dimensione che permetta di ottenere risultati ed economie di scala;
- b) CONTENIMENTO dei costi fissi derivanti da attività di carattere comune (ad esempio di tipo tecnico ingegneristico, appalti e gare, manutenzioni, ricerca di contributi europei);
- c) GESTIRE IN FORMA INTEGRATA ED UNITARIA avvalendosi di tutte le risorse umane per l'operatività dell'Aeroporto Amedeo Duca d'Aosta di Gorizia;

- d) INTENSIFICARE la presenza sul territorio comunale ed essere maggiormente vicini agli stakeholder industriali;
- e) PROMUOVERE la logistica e il recupero di aree produttive dismesse attraverso campagne di comunicazioni comuni.

Di seguito si illustrano la situazione dei soggetti con un primo riferimento ai beni ed alle concessioni per una prima analisi dell'insieme e dei punti di forza.

CSIA gestisce la zona industriale D1 di Sant'Andrea in cui insistono beni immobili e terreni di proprietà quasi completamente locati ad aziende produttive private nonché reti ed opere di urbanizzazione primaria negli anni realizzati dal Consorzio ed a servizio della Zona Industriale.

Il Consorzio è proprietario inoltre di terreni, aree verdi e strade. Le urbanizzazioni primarie ed infrastrutture realizzate sono sostanzialmente reti fognarie, idriche, impianti di illuminazione eseguiti negli anni con fondi regionali. Si evidenzia che nell'anno 2011-2015 sono state realizzate manutenzioni straordinarie di tutte le strade interne al comprensorio e della Via Gregorcic e che pertanto non sono previsti ulteriori futuri interventi manutentivi importanti.

Il complesso di infrastrutture di SDAG comprende l'Autoporto, la Stazione Confinaria di S. Andrea e il Terminal Intermodale e si estende su un'area di 600.000 mq che, ubicata lungo l'autostrada A34, in connessione con la superstrada slovena H4, offre una vasta gamma di servizi integrati alla logistica, al trasporto pesante e ai flussi turistici. In un'ottica di razionalizzazione degli spazi e delle funzioni, presso l'Autoporto sono stati concentrati i servizi alla logistica e si trovano in particolare i magazzini (gestiti da SDAG e in locazione) e le celle frigo (a temperatura normale e a bassa temperatura). La Stazione Confinaria offre invece in particolare servizi al transito, anche turistico dopo l'apertura del nuovo ufficio InfoPoint nel 2015, e alla sosta di veicoli pesanti.

Il terminal intermodale è collocato sulla linea internazionale Gorizia-Nova Gorica, è dotato di un piazzale di ca 38.500 mq e un capannone raccordato (dotato di carroponte) di ca 3.00 mq.

Da ricordare che SDAG rappresenta anche le 57 aziende, prevalentemente PMI del settore dei trasporti e della logistica, insediate all'interno del complesso autoportuale, che occupano direttamente 260 dipendenti, per un fatturato complessivo di oltre euro 30 milioni, a cui si aggiunge la rilevanza dell'indotto generato anche a livello locale.

Le attività di gestione e sviluppo di SDAG si articolano nel rispetto dei filoni individuati nel Documento programmatico pluriennale 2015-2022, approvato dal Comune di Gorizia nel Consiglio del 21/07/2015, che possono essere così riassunti:

- a) Consolidamento della gestione immobiliare;
- b) Polo del freddo;
- c) Riqualficazione delle aree di sosta della Stazione Confinaria di Sant'Andrea;
- d) Potenziamento della funzione intermodale;

Ai primi tre filoni contribuiscono in maniera sostanziale i fondi derivanti dalla convenzione stipulata con la Regione avente per oggetto gli interventi di completamento e riqualficazione del complesso autoportuale di Gorizia connessi con l'attuazione degli accordi internazionali di Osimo (III lotto II stralcio). La convenzione prevede l'utilizzo della restante disponibilità finanziaria derivante dagli accordi suddetti per interventi di nuove opere caratterizzanti le funzioni logistiche e interventi di riqualficazione, aggiornamento tecnologico e normativo delle strutture esistenti al fine di garantire e migliorare la funzionalità logistica del complesso autoportuale, affida a SDAG il ruolo di Stazione Appaltante per l'esecuzione dei lavori. Le linee omogenee di intervento, definite nel programma operativo di intervento prevedono:

- a) La riqualficazione e l'aggiornamento tecnologico e normativo delle strutture esistenti in autoporto e stazione confinaria;
- b) la riconversione dell'illuminazione pubblica;
- c) la riqualficazione delle strutture e delle aree di servizio alla sosta presso la stazione confinaria;
- d) Il potenziamento dei magazzini frigoriferi

per un budget complessivo di Euro 8.916.110,00. I lavori sono attualmente in corso.

Negli ultimi tre anni il conto economico di Sdag risulta chiudere in attivo con una situazione positiva, in aumento nel 2016, delle soste a pagamento dei mezzi pesanti. Il tasso di occupazione delle celle frigorifere gestite direttamente da Sdag oscilla fra il 70% ed il 100% ed i magazzini conto terzi gestiti sono occupati tra il 90% ed il 100%. Ulteriore punto di forza di Sdag è quello di concorrere positivamente a progetti europei,

anche con il ruolo di Partner Capofila, godendo di ampia credibilità anche per progetti futuri¹.

In riferimento alla proprietà del patrimonio immobiliare che SDAG gestisce in regime di concessione, si specifica che la proprietà catastale è del Comune di Gorizia, fatta eccezione per l'impianto di fotovoltaico (realizzato sui tetti dei Padiglioni A e B dell'Autoporto e del capannone del Terminal Intermodale, potenza complessiva di 1.078 kWp) essendo SDAG titolare del diritto di superficie fino al 22/02/2027.

Ai fini patrimoniali della Società, come stabilito dall'articolo 7 del Contratto di concessione con il Comune di Gorizia, SDAG realizza interventi di manutenzione e realizza investimenti in nuove immobilizzazioni a completamento dei beni oggetto del suddetto contratto, iscrivendoli a bilancio nelle attività fisse.

Alla scadenza della concessione spetterà a SDAG un rimborso corrispondente agli incrementi patrimoniali finanziati da SDAG e iscritti tra le attività fisse, calcolato con i criteri di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 24 R.D. 2578/1925 (valore di stima industriale, il cui valore storico è di ca. 18 milioni di euro, al netto dei contributi pubblici ricevuti).

Ad ADA è stata affidata recentemente da ENAC la gestione dell'Aeroporto Amedeo Duca D'Aosta di Gorizia, classificato come Aeroporto di Aviazione generale, in concessione per 20 anni.

La fusione comporterebbe un accentramento di risorse economiche ed umane che comporterebbe un enorme vantaggio per lo sviluppo dell'Aeroporto.

L'Aeroporto Amedeo Duca D'Aosta ha una superficie di circa 158 ettari che si può sostanzialmente suddividere in area "Air side" – lato volo che comprende le infrastrutture di volo (piste in erba ed hangar) ed un'area "Land side" in cui insistono degli immobili in parte completamente da riqualificare. L'area ha un'enorme potenzialità dal punto di vista turistico anche se vi sono già manifestazioni di interesse per l'insediamento di imprese produttive connesse all'attività di volo. Recentemente si è insediata la società slovena Pipistrel che ha l'importante progetto di produrre, all'interno dell'immobile costruito all'Aeroporto, i propri velivoli e collaudarli utilizzando le piste

¹ Fonte: NOTA SDAG Prot. 2016/485.

aeroportuali. Pipistrel prevede un'occupazione di circa 250 unità ed è pertanto l'obiettivo di tutto il territorio di rendere operative in tempi brevissimi le infrastrutture (almeno quelle adibite al lato volo). La SCPA beneficerebbe di risorse tali da dare impulso ad un'area vastissima sottoutilizzata nel territorio tra il Comune di Gorizia e di Savogna d'Isonzo. La SCPA ha già redatto un progetto di sviluppo. A regime i proventi deriveranno dai canoni sub concessori degli insediati, dalle entrate derivanti dall'esercizio dell'attività aeroportuale sia diretta, sia indiretta (ad esempio l'hangaraggio) nonché dall'utilizzazione di aree ed impianti aeroportuali da parte di terzi. Spettano inoltre i diritti aeroportuali di approdo e partenza, sosta e ricovero aeromobili. Di seguito si evidenziano le aree territorialmente attigue di competenza di ciascun soggetto:



Si evidenzia che CSIA ha attualmente in forze n. 2 unità operative a tempo indeterminato, mentre ADA attualmente non impiega alcun dipendente. Per effetto della convenzione stipulata in data 11.04.2015 attualmente ADA si avvale del personale e dei collaboratori di CSIA. SDAG ha attualmente in forze 20 dipendenti a tempo indeterminato. Si stabilisce sinora che le risorse umane, sia a tempo determinato che indeterminato, transiteranno nel nuovo Consorzio di Sviluppo economico locale (anche in analogia a quanto previsto dall'art. 63, comma 6, del L.R. 3/2015).

SDAG possiede le seguenti partecipazioni in Società:

Denominazione	Città	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/Perdita	% Poss	Valore bilancio
Consorzio Energia Confindustria	Gorizia	28.120	33.034	--	2,7	516
Log System S.c.a.r.l	Padova	110.000	118.360	7.736	1,1	1.110

SDAG è in possesso delle certificazioni UNI EN ISO 9001:2008 (attualmente in fase di transizione al nuovo standard UNI EN ISO 9001:2015) e OHSAS 18001:2007; d ha avviato la procedura per ottenere entro la fine del 2017 la certificazione IFS – International Food Standard, in riferimento alla gestione dei depositi di merce alimentare, in regime di temperatura controllata e non.

SIA è in possesso della certificazione UNI EN ISO 14001 ed EMAS.

I sistemi potranno essere integrati al fine di trarre tutti i benefici possibili, anche in riferimento alla gestione dell'Aeroporto, così come i modelli organizzativi di cui al D.lgs. 231/2001 ed s.m.i. (di cui sia SDAG che CSIA sono dotati).

1.3. Fasi previste dalle linee guida approvate

Deliberazioni degli Enti Pubblici Soci (anche tenendo conto del termine del mandato amministrativo a Gorizia)
<i>Deliberazione di approvazione degli indirizzi all'attuazione dell'operazione</i>
<i>art.42, c.2, lettere e) e g) D.Lgs. 267/2000 (indirizzi ad aziende partecipate, partecipazione a società di capitali, organizzazione dei pubblici servizi)</i>

Assemblee ordinarie CSIA, SDAG, ADA
<i>Approvazione del bilancio di esercizio 2016</i>

Enti e soggetti soci di CSIA - Assemblea CSIA / Atto notarile
<i>Riconfigurazione di CSIA da Consorzio di sviluppo industriale e Consorzio di sviluppo economico; approvazione del nuovo statuto</i>
<i>art.62, cc.3 e 6 L.R. 3/2015</i>

Consigli di Amministrazione / Organi Amministrativi CSIA, SDAG, ADA
<i>Approvazione del progetto di fusione, con allegati: statuto; relazione dei Consigli di Amministrazione; bilanci al 31.12.2016; bilanci degli ultimi tre esercizi; valutazioni economico – finanziarie di CSIA, SDAG, ADA e rapporto di concambio</i>
<i>art.2500 septies, art.2501 ter, art.2501 quater, art.2501 quinques C.C.</i>

Iscrizione nel Registro delle Imprese

Rappresentanze sindacali e di CSIA, SDAG, ADA
<i>Procedura di consultazione sindacale</i>
<i>art. 47 Legge 428 / 1990</i>

Richiesta unica dei Consigli di Amministrazione / Organi Amministrativi CSIA, SDAG, ADA al Tribunale per la nomina dell'esperto per la congruità del concambio
Nomina dell'esperto da parte del Tribunale
Esperto del Tribunale
<i>Elaborazione, giuramento e deposito della relazione di congruità del rapporto di cambio</i>
<i>art. 2501 sexies C.C.</i>

Deposito degli atti presso le sedi o pubblicazione sui siti internet di CSIA, SDAG, ADA.

Dopo almeno 30 giorni dall'ultima delle deliberazioni di Consiglio di Amministrazione (salvo rinuncia con consenso unanime di tutti i soci di CSIA, SDAG, ADA) - art.2501 septies C.C.

Assemblee di CSIA, SDAG, ADA
<i>Approvazione del progetto di fusione, con allegati: relazione dei Consigli di Amministrazione; bilanci al 31.12.2016; bilanci degli ultimi tre esercizi; valutazioni economico – finanziarie di CSIA, SDAG, ADA e rapporto di concambio</i>
<i>art. 2502 C.C.</i>

Iscrizione nel Registro delle Imprese

Dopo almeno 60 giorni (periodo di opposizione dei creditori) dall'ultima delle deliberazioni di Assemblea
(salvo rinuncia con consenso unanime di tutti i soci di CSIA, SDAG, ADA)
art.2503 C.C.

Atto di fusione per incorporazione, in CSIA, di SDAG ed ADA
<i>Art. 2500-septies C.C.; Art. 2504 C.C.</i>

Iscrizione nel Registro delle Imprese

Assunzione, da parte di CSIA, di tutti i diritti, obblighi, rapporti di SDAG ed ADA (che si estinguono)
<i>Art. 2504bis C.C.</i>

Comunicazioni a tutti i clienti, fornitori, enti previdenziali, agenzie fiscali, altri enti e soggetti

Al Consorzio, in accordo con le Amministrazioni Comunali o con le UTI, sarà consentito svolgere proprie funzioni anche al di fuori dell'agglomerato industriale D1 ed, in particolare, il nuovo Consorzio potrà operare nelle aree di SDAG e ADA secondo quanto previsto dall'art.64, comma 3, della L.R. 3/2015 e s.m.i..

In conformità a quanto stabilito nel Piano Economico e Finanziario 2018 la fusione dovrebbe concludersi tra il 31.12.2018 ed il 30.06.2019 con oneri suddivisi tra le parti.

2. Situazione insediamenti in zona industriale

2.1 Agglomerato industriale (D1) di competenza del Consorzio

L'area di competenza del Consorzio (D1) ha un'estensione di 85 ettari compresa all'interno dei confini amministrativi del Comune di Gorizia. Collocata nella parte sud-est del territorio comunale, è delimitata a nord dalla frazione di S. Andrea, a est dalla linea ferroviaria Gorizia-Trieste, a sud dal centro abitato del Comune di Savogna d'Isonzo e, infine, a ovest dal fiume Isonzo. Tale posizione è stata scelta per alcune precise caratteristiche, che la rendono più adatta alle attività industriali. Essa è difatti situata sottovento rispetto alle zone residenziali ed è collegata alle principali arterie della grande viabilità nazionale, oltre a trovarsi a diretto contatto con l'Est Europa. Si riporta di seguito la planimetria della Zona Industriale di Sant'Andrea, area che come già detto in precedenza è di esclusiva competenza consortile



Planimetria della zona industriale

Il territorio è suddiviso in lotti edificabili di superficie non inferiore a 4.000 m², al fine di attrarre attività prevalentemente industriale. Il Piano Territoriale Infraregionale, strumento

urbanistico, definisce gli indici di edificabilità, le aree previste per i servizi e le zone in cui è prevista la realizzazione di fasce di rispetto (aree verdi).

Il Consorzio ha raccolto nel tempo i dati relativi alle aziende insediate nel territorio di competenza. Queste informazioni sono raccolte negli indici indicati di seguito e hanno permesso di:

- a) verificare alcuni dati socio-economici della Zona;
- b) comprendere la sensibilità per l'ambiente da parte delle imprese presenti;
- c) analizzare e fissare alcuni obiettivi strategici per il miglioramento delle performance sia in tema di pianificazione territoriale che in tema di comunicazione.

Di seguito riportiamo l'elenco aggiornato al 30/06/2017 delle aziende insediate nella Zona Industriale di Gorizia:

DITTA	TIPO DI ATTIVITA'	Mq. di proprietà	Mq. Coperti
FONDERIA METALLI GIUSTO E ROLDO S.N.C.	- Fonderia metalli	6.649	1.630
MECCANICA ISONTINA SRL	- Officina meccanica	2.530	1.228
C.M.C di Makuc E. e C Snc	- Officina meccanica	755	196
M.R. SRL	- Officina meccanica	4.021	600
VALMET SPA (DAL 31/12/2013)	- Produzione di impianti areotermici	25.073	7.511
MIKO SRL	- Tintoria specifica per poliuretani	59.053	13.789
COMPAGNIA PER L'ELETTRICITA' E L'ACQUACOLTURA	- Produzione energia elettrica	19.573	864
Domani service SRL	- Cooperativa pulizie industriali	9.743	3.204
ACEGAS APS AMGA	- Stazione consegna energia elettrica	12.500	262,35
CIEMME LIQUORI SPA	- Produzione di liquori	23.630	7.632
Newton Officine Meccanotessili Srl	- Macchine tessili	18.600	9.989

MH&RE SPA/FRIULIA LIS	- Produzione di tessere plastiche/ film il poliestere	34.440	9.021
GRAFICA GORIZIANA SAS	- Tipografia	4.929	1.070
BENSA SRL	- Officina meccanica	5.000	1.318
MUCCI MARIO SRL	- Lattoneria	5.000	1.800
BASSO MASSIMO	- Officina meccanica	4.982	971
TABAJ F.LLI SNC	- Serramenti e Carpenteria in ferro	7.000	1.850
CODENA ITALIA SRL	- Import export alimentari	7.000	1.600
PAULIN SRL	- Serramenti in PVC	7.000	1.150
BOLEM 2 SRL	- Industria alimentare	4.257	1.392
TIPOGRAFIA BUDIN SNC	- Tipografia	4.797	671
WITOR'S SPA	- Industria dolciaria	28.450	9.335
NARDIN GUERRINO	- Imbottigliamento vini e altro	6.096	1.030
MARK SRL	- Import Export	7.560	1.015
POLICOLOR	- Colorificio	1.750	509
WEKER SRL	- import export	2.890	913
MITTEL CO SRL	- ASSISTENZA INFORMATICA	243	243
FOOD PRODUCTS INTERNATIONAL SRL	- Industria alimentare	5.800	1.074

METALPACK SRL	- Produzione di imballaggi	14.900	3.569
AUREA SRL	- Industria alimentare/ Pastificio	4.445	1.002
GRUPPO SOTECO SPA	- Produzione supporti in finta pelle	54.635	25.918
IMB GAR SNC	- Falegnameria e imballaggi	4.580	1.145
ISONTINA AMBIENTE SRL	- Magazzino	909	909
Finegil Editoriale Spa	Tipografia - Centro stampa	11.904	3.831
Energia Pulita Spa	Produzione energia elettrica	9.180	2.496
Futuris isontina SRL	Produzione energia elettrica	12.346	5.600
Vaccumtech	Rifiniture metalliche	1.252	1.252

2.2 Andamento dell'occupazione

Successivamente si analizzano alcuni dati statistici per l'analisi della situazione occupazionale in Friuli Venezia Giulia e nell'Isontino per poi fornire le informazioni che fotografano la zona industriale.

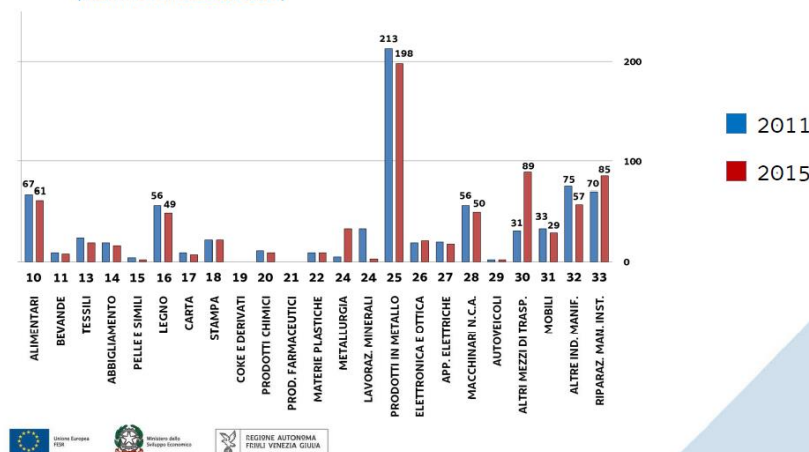
Il servizio statistica regionale nella propria Relazione economica del FVG fotografa il 2015 come un anno di ripresa economica regionale con un impulso dell'industria con un valore aggiunto in crescita del 2,5%, superiore al valore medio nazionale del 1,3%. Tra i comparti di maggior rilievo si segna il consistente contributo delle industrie meccaniche, la cui produzione è risultata in aumento su base congiunturale del 3,4%. Tuttavia per il 2016, i dati di congiuntura economica forniti dalla Regione FVG indicano che il tasso di crescita negativo annuo regionale è pari al -0,61% con un tasso di occupati pari a 501 mila unità ed una disoccupazione del 7,6% (Fonte Relazione Economica del Friuli Venezia Giulia). Prendendo in considerazione l'area dell'Isontino il grafico successivo fotografa la riduzione delle imprese manifatturiere dal 2011 al 2015 per singola voce Ateco.

POR FESR 2014-2020
FRIULI VENEZIA GIULIA
 INVESTIMENTI IN FAVORE DELLA CRESCITA E DELL'OCCUPAZIONE

Dati statistici

IMPRESE ATTIVE MANIFATTURIERE PER CODICE ATECO (C)

(dati INFOCAMERE 2011-2015)

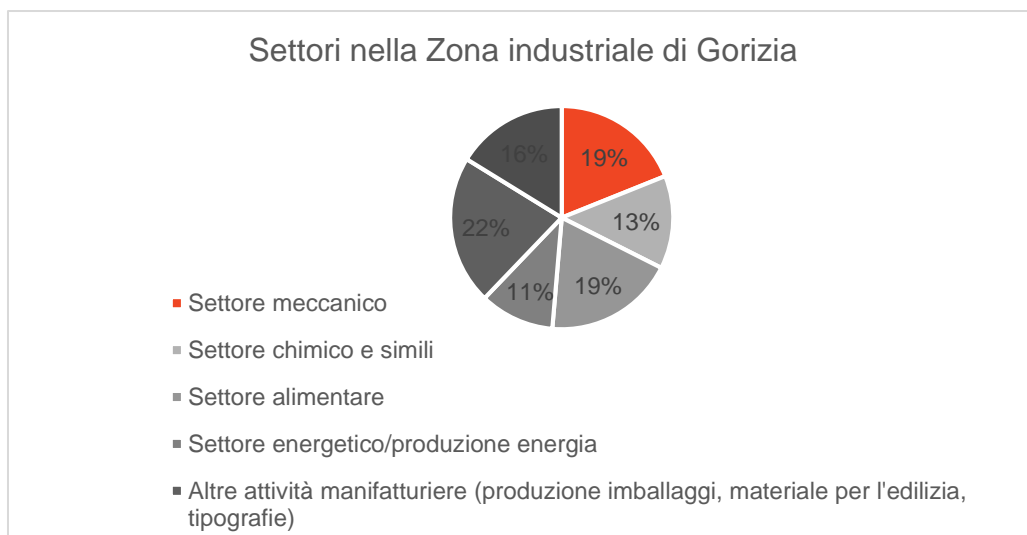


Nell'area D.1. Sant'Andrea Gorizia, sono attualmente attive 30 piccole e medie imprese che occupano 690 addetti. La perdita occupazionale paragonando il 2012 al 2016 (dato 31.07) è del 27,82%, in termini numerici una perdita complessiva di 266 unità lavorative.

Alcune eccellenze ancora presenti nella Zona Industriale con occupazione stabile sono:

- a) Co.ve.me Spa (Holding MH&RE SPA) – settore chimico – trattamenti superficiali di film, poliesetre, materiali flessibili (impresa con 98 occupati);
- b) Valmet – settore meccanico – produzione di impianti aerotermici (impresa con 89 occupati);
- c) Witor's Spa – settore alimentare – produzione dolciaria – (impresa con 66 occupati);
- d) Miko Spa - produzione di microfibra ecologica dalle elevate prestazioni adatta a molti settori di applicazione (impresa con 55 occupati);
- e) Newton Officine Meccanotessili – settore meccanico – produzione di carpenteria metallica (impresa con 35 occupati);
- f) Ciemme – impresa storica del settore alimentare – produzione di liquori – (impresa con 22 occupati).

La Zona Industriale di Gorizia è caratterizzata da un fitto tessuto di piccole imprese, prevalentemente a conduzione familiare, specializzate nella meccanica di precisione e carpenteria metallica che hanno mantenuto negli anni il loro livello occupazionale superando, per ora, la crisi nel settore tra cui Meccanica Isontina, M.R., Tabaj F.Ili, Paulin Srl. Il quadro dei settori nella zona industriale di Gorizia pertanto è molto eterogeneo, con una leggera prevalenza di imprese del settore meccanico ed alimentare.



Si evidenzia che l'area del manifatturiero nell'Isontino è stata colpita dalla crisi diffusa soprattutto in termini di occupazione e di fallimenti anche di realtà industriali ritenute molto produttive negli anni ante crisi. Ne consegue che nelle zone industriali D.1. sono presenti

alcuni capannoni dismessi anche in buone condizioni, molti di essi oggetto di procedure fallimentari.

Le aree dismesse o inattive o parzialmente inattive nella zona industriale sono le seguenti:

- Stabilimento ex Iridia Spa, oggetto di procedura fallimentare. Lotto di 18.000 mq. in cui l'azienda produceva vernici;
- Stabilimento ex Sweet Spa, oggetto di procedura fallimentare, è un lotto di circa 40.000 mq. La società era leader nel settore alimentare per la produzione di ovetti di cioccolata in cialda con internazionalizzazione del prodotto. Gli immobili esistenti sulla superficie sono pertanto tutti adatti alla lavorazione e conservazione alimentare;
- Stabilimento ex Olimpias Spa, di proprietà Benfil o finanziaria collegata, comprende una superficie di circa 53.000 mq quasi completamente inattivo in cui si esercitava la produzione e la commercializzazione di filati in cotone (ex cotonificio);
- Stabilimento ex Ennova Srl, oggetto di procedura fallimentare di cui non si conoscono gli esiti, lo stabilimento era stato convertito per la produzione di energia elettrica a fonti rinnovabili su un'area di circa 12.000 mq.;
- Centrale Elettrogorizia Spa, infrastruttura inattiva su una superficie di circa 9.500 mq., la centrale di produzione di energia elettrica è stata spostata recentemente, ma il lotto è appetibile per altre infrastrutture di questo tipo;
- Stabilimento ex Codena: infrastruttura inattiva che si occupava della produzione di fughi per un lotto di 7.000 mq. con opificio realizzato per circa il 50 % del lotto.

L'area inattiva è pari quindi a 139.000 mq..

Recentemente, un segnale positivo è arrivato dall'acquisto dalla Società Biolab Srl di un immobile dismesso. Lo stabilimento è stato rilevato da una procedura fallimentare ed attualmente è oggetto di ristrutturazione. La Società Biolab, intende ampliare la propria produzione e confezionamento di alimentari vegani nella zona industriale, e una volta completamente attiva, ha manifestato l'interesse di acquisire la piena proprietà dell'immobile attualmente in diritto di superficie. Ciò avverrà presumibilmente nel primo trimestre dell'anno 2019.

2.3 Linea strategica del Consorzio

La L.R. 3/2015 e s.m.i. è rivolta principalmente all'azione della Regione nel sostenere l'occupazione già presente e incentivare nuovi investimenti. Tra il 2016 ed il 2017 la Regione si è dotata di una piattaforma "Portale marketing territoriale" e del "Catalogo incentivi" nonché della struttura stabile Agenzia InvestimentiFVG al fine dare maggiori informazioni alle aziende in riferimento alle possibilità di incentivazione regionali. Durante l'anno 2017 il Consorzio ha partecipato al Tavolo di partenariato per definire, in collaborazione con la Regione, i criteri di accesso agli incentivi previsti all'interno del POR FESR 2018-2020 - Azione 2.2, aree territoriali colpite da crisi diffusa - "Isontino".

In tale contesto, le azioni mirate alla riqualificazione dell'area industriale sono principalmente rivolte a:

- Fare sistema con gli interlocutori regionali e con la Regione nelle azioni rivolte alla crescita dell'economia attraverso:
 - a) Collaborazione con l'Agenzia degli InvestimentiFVG;
 - b) Diffusione anche agli stakeholder del Consorzio del Catalogo Incentivi FVG;
 - c) Collaborazione nella evoluzione del Portale marketing territoriale;
 - d) Realizzazione di un nuovo sito internet consortile.
- Incentivare in ogni sede la riqualificazione degli immobili dismessi nelle Zona industriali anche attraverso la diffusione delle informazioni relative ai contributi regionali POR FESR 2018-2020 per l'area di crisi diffusa dell'Isontino.
- Verificare e progettare, nel lungo periodo, l'eventuale intervento diretto del Consorzio secondo quanto previsto dall'art. 66 della L.R. 3/2015 ed s.m.i. per le aree dismesse da più di tre anni. Tale pianificazione potrà avvenire con risorse interne mentre il reale investimento in aree dismesse potrà avvenire solo a seguito di verifica delle opportunità contributive anche europee.

3. Opere, immobili ed investimenti

3.1. Stato di fatto delle opere realizzate in Zona Industriale e proprietà del Consorzio

Il Consorzio procede alla realizzazione delle opere pubbliche ai sensi delle seguenti norme e regolamenti:

- Legge Regionale n. 14 del 31 maggio 2002 e s.m.i. e regolamenti;
- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i..

L'art. 7 della Legge Regionale n. 14 del 31 maggio 2002 prevede che gli Enti Pubblici Economici predispongano e approvino il "Programma Triennale dei Lavori Pubblici" che contiene "gli interventi da attivare sulla base di una relazione illustrativa, dell'inquadramento territoriale di massima, di uno studio di fattibilità tecnico-amministrativa e di identificazione quantificazione dei bisogni con particolare riferimento al bacino di utenza, di un preventivo di spesa e della individuazione dei presumibili tempi di attuazione". Il programma indica i lavori da eseguirsi, la tempistica e i costi di massima delle opere, come previsto dalla suddetta norma.

Le attuali regole di progettazione di lavori pubblici prevedono la loro progettazione in tre livelli, preliminare, definitiva ed esecutiva in modo da assicurare, tra l'altro:

- a) la qualità dell'opera e la rispondenza alle finalità relative;
- b) la conformità alle norme ambientali e urbanistiche;
- c) il soddisfacimento dei requisiti essenziali, definiti dal quadro normativo nazionale, regionale e comunitario.

La progettazione e la realizzazione delle opere è vincolata altresì dalle norme prescritte dal Piano Territoriale Infraregionale vigente, approvato dal CSIA.

La progettazione di opere pubbliche e infrastrutture viene svolta dal CSIA internamente per i lavori di manutenzione e/o mediante professionisti esterni. L'attività di progettazione viene eseguita secondo i requisiti della normativa vigente sopra richiamata. Il Consorzio si occupa in particolare della progettazione di strade, capannoni ed altre opere edili e infrastrutturali, comprese reti tecnologiche quali fognature, reti idriche, reti di gas metano, condotte elettriche e illuminazione pubblica nonché realizzazione aree verdi a servizi della Zona Industriale.

L'esecuzione di opere pubbliche è affidata a imprese private secondo le procedure previste dal Codice degli appalti.

La progettazione delle opere pubbliche avviene nel rispetto delle specifiche disposizioni ambientali che le leggi a carattere regionale, nazionale e comunitario. In ogni opera, dove possibile ed opportuno, viene inserita la sistemazione ed il ripristino delle aree verdi. Si privilegiano, inoltre, le soluzioni di progetto comportanti una minore produzione di rifiuti e di materiali di risulta.

Il Consorzio inquadrato secondo quanto previsto dalla L.R. 3/1999, negli anni, ha realizzato le seguenti opere pubbliche ed interventi nella Zona industriale:

Obiettivo	Anno di inserimento nel programma/anno di raggiungimento traguardo
Impatto visivo in Zona Industriale: Realizzazione di un'area di verde attrezzato lungo la Via San Michele (opera pubblica)	Inserimento: 2006 Traguardo raggiunto: 2008
Monitoraggio della Zona Industriale: realizzazione dell'indagine acustica	Inserimento: 2008 Traguardo raggiunto: 2008
Monitoraggio consumi: miglioramento del monitoraggio del consumo di risorse dell'ufficio del Consorzio ed introduzione di nuovi indici per la Zona Industriale	Inserimento: 2008 Traguardo raggiunto: 2010
Inquinamento: Sostituzione amianto nell'immobile di Via Gabrscek di proprietà del Consorzio (opera pubblica)	Inserimento: 2008 Traguardo raggiunto: 2010
Gestione delle emergenze territoriali: diffusione del Piano per le emergenze ambientali tra le imprese della Zona Industriale di Gorizia	Inserimento: 2009 Traguardo raggiunto: 2009
Ricostruzione delle cordone, del manto stradale e dei marciapiedi nonché costruzione della pista ciclabile ove prevista dal P.T.I.	Inserimento: 2010 Traguardo raggiunto: 2012
Manutenzione straordinaria di un edificio di tipo industriale nel P.T.I. della Zona Industriale di Gorizia	Inserimento: 2010 Traguardo raggiunto: 2012
Monitoraggio della Zona Industriale: Acquisto della centralina di rilevamento inquinamento atmosferico	Inserimento: 2012 Traguardo raggiunto: 2012
Recupero per insediamenti produttivi di un'area dismessa di circa 13.548 mq – urbanizzazioni	Inserimento: 2012 Traguardo raggiunto: 2012
Realizzazione di un'area verde nella zona D: mitigazione impatto ambientale verso il Fiume Isonzo	Inserimento: 2011 Traguardo raggiunto: 2014
Realizzazione di un tratto di Piste ciclabili di via Gregorcic: mitigazione impatto visivo e sicurezza nella zona industriale	Inserimento: 2011 Traguardo raggiunto: 2014
Realizzazione di un tratto di fognatura di collegamento al collettore di gronda comunale sui lotti n. 17 e 47 della Z.I. di Gorizia	Inserimento: 2013 Traguardo raggiunto: 2016
Completamento lavori area esterna Via Gabrscek	Inserimento: 2015 Traguardo raggiunto: 2016

Gli edifici di proprietà del Consorzio sono i seguenti elencati nella tabella dando indicazione delle attività manutentive e delle condizioni degli impianti:

SEDE DEL CONSORZIO	Acquisito con contratto di compravendita di data 27.06.2001 La sede del CSIA in via Diaz n. 6 a Gorizia è un locale ubicato al piano rialzato di uno stabile condominiale, adibito ad ufficio con annesso un ufficio tecnico e i servizi.
Autorizzazioni edilizie	Non rilasciata per opere antecedenti al 1967. D.I.A. per ristrutturazione dei locali di data 15.10.2001 (concessione non reperibile).
Agibilità	Non rilasciata per opere anteriori al 1967. Certificato di collaudo dei lavori di ristrutturazione del 24.01.2004.
Autorizzazione allo scarico	Non rilasciata per opere antecedenti al 1967. Scarico civile. Impianto condominiale uso uffici.
Impianto elettrico	Ristrutturazione dell'impianto elettrico a regola d'arte: dichiarazione di conformità di data 21.01.2004. Verifica di messa a terra rilasciata da un tecnico in data 09/09/2014.
Antincendio	L'attività non è soggetta a prevenzione incendi.
Utilizzo dell'immobile	Uffici del CSIA – sede
CAPANNONE DI VIA GABRSCEK	Acquisito con contratto di compravendita di data 23.03.2006 – Rep. 38.815 L'edificio di via Gabrscek, proprietà del consorzio per una porzione di capannone, è stato acquistato dal CSIA nel 2000. E' costruito su un lotto comprendente più particelle contigue di complessivi 4.620 m ² di superficie su cui insiste l'unico edificio. Il capannone è costruito da fondazioni perimetrali continue e struttura portante in calcestruzzo armato, orizzontamenti sostenuti da travi a capriata prefabbricate, tamponamenti esterni in lamiera e pavimentazioni interne in cemento e la superficie circostante è pavimentata e recintata con inferriate e rete metallica.
Autorizzazioni edilizie	Comune di Gorizia, data 15.07.1977 e 29.03.1978 prot. n. 23233-76 rilasciata a Friulia Lis SpA.. Per le varianti si veda contratto. Denuncia di inizio attività di data 28.10.2008 per opere di manutenzione straordinaria dell'immobile. Certificato di regolare esecuzione dd. 04.10.2011
Agibilità	Certificato di agibilità rilasciato al CSIA dal Comune di Gorizia in data 7 dicembre 2011 Prot. n. 10.09.14/1939
Autorizzazione allo scarico	Solo scarichi civili.
Impianto elettrico	Dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi del DM 37/08 a seguito di lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile dd 20/06/2011
Impianto di riscaldamento	Dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi del DM 37/08 in data 29 luglio 2011
Antincendio	Le attività locate, per tipologia di attività, non sono soggette a prevenzione incendi.
Utilizzo dell'immobile	Immobile in locazione a: <ul style="list-style-type: none"> - C.M.C. S.n.c. di Cristofoli Silvano & C. – n. 1 unità immobiliare sita in Gorizia via Gabrscek n. 11/4 categoria catastale D/7 per uso industriale, identificata come Sez. L foglio n. 1 particella catastale 484/5 del Comune Censuario di S. Andrea (con Contratto di locazione stipulato in data 31 marzo 2000) – tipologia di attività svolta: meccanica di precisione; - M.R. S.r.l. di Elisa Macuz & C. - n. 1 unità immobiliare sita in Gorizia via Gabrscek n. 11/5 categoria catastale D/7 per uso industriale, identificata come Sez. L foglio n. 1 particella catastale 484/3 del Comune Censuario di S. Andrea (con Contratto di locazione stipulato in data 13 luglio 2000) – tipologia di attività svolta: meccanica di precisione; - Meccanica Isontina S.r.l. di Bressan Guerrino - n. 1 unità immobiliare sita in Gorizia via Gabrscek n. 11/2 categoria catastale D/7 per uso industriale, identificata come Sez. L foglio n. 1 particella catastale 484/1 via Gabrscek n. 9/1 e Sez. L foglio n. 1 particella catastale 484/2 via Gabrscek n. 11/2 del Comune Censuario di S. Andrea (con Contratto di locazione stipulato in data 31 marzo 2000), – tipologia di attività svolta: meccanica di precisione.

CAPANNONE CENTRO SERVIZI 1° lotto	Realizzato dal Consorzio
Autorizzazioni edilizie	Il Centro Servizi è stato recentemente edificato su un'area di circa 15.000 mq di proprietà del CSIA posta tra le vie San Michele e Gregorcic in Comune di Gorizia, così come previsto dal Piano Territoriale Infraregionale della Zona Industriale. I capannoni sono stati realizzati in periodi diversi e denominati 1° e 2° lotto lavori.
Agibilità	Concessione edilizia data 28/11/2000, prot. 10.09.14/8952/011.
Autorizzazione allo scarico	Certificato di agibilità di data 02/11/2005 prot. 10.09.14/98999.
Impianto elettrico	Scarichi civili - Concessione edilizia prot. 10.09.14/8952/011 del Comune di Gorizia e successiva agibilità.
Impianto di riscaldamento	Impianto di illuminazione: dichiarazione di conformità dell'impianto rilasciata in data 22/11/2004. Impianto elettrico dichiarazione di conformità dell'impianto di data 20.06.2005. 1^ Verifica dell'impianto elettrico e messa a terra da parte della A.S.S. n. 1 Isontina del 25/05/2008 - Centro Servizi. 2^ Verifica dell'impianto elettrico e messa a terra da parte della A.S.S. n. 1 Isontina del 29/10/2013 - Centro Servizi.
Antincendio	Attestazione di corretta esecuzione dell'impianto rilasciata ai sensi della deliberazione n. 40/04 dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas di dd 30/11/2005. Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte dell'impianto di riscaldamento, condizionamento e idrico di data 28/06/2005.
Utilizzo dell'immobile	Le attività locate, per tipologia di attività, non sono soggette a prevenzione incendi.
CAPANNONE CENTRO SERVIZI 2° lotto	Immobile in locazione a: VACUUMTECH SRL
Autorizzazioni edilizie	Realizzato dal Consorzio
Agibilità	Concessione edilizia prot. 10.09.14/11067 Comune di Gorizia data 02/11/2004.
Autorizzazione allo scarico	Certificato n. 10.09.14/11067 del 14/09/2007.
Impianto elettrico	Isontina Ambiente svolge attività di servizio assimilabile a scarico civile e quindi autorizzato con concessione edilizia prot. 10.09.14/11067 Comune di Gorizia del 02/11/2004 e successiva agibilità.
Antincendio	Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte ai sensi dell'art. 9 Legge 46/90, D.M. 20 febbraio 1992 e D.P.R. 392/1994 Dichiarazione di esame dell'impianto elettrico relativa alla realizzazione secondo le indicazioni di progetto e nei dettami della Normativa Tecnica di riferimento. Verifica dell'impianto elettrico e messa a terra da parte della A.S.S. n. 1 Isontina del 25/05/2008 - Centro Servizi. 2^ Verifica dell'impianto elettrico e messa a terra da parte della A.S.S. n. 1 Isontina del 29/10/2013 - Centro Servizi.
Utilizzo immobile	Le attività locate, per tipologia di attività, non sono soggette a prevenzione incendi.
	Immobile in locazione a: Isontina Ambiente (uffici) ed a VACUUMTECH SRL (magazzino)

IMMOBILE ATTIVITA' CENTRO STAMPA EDFVG SPA	Realizzato dal Consorzio: certificato di collaudo statico rilasciato dall'Ing. La Civita Luciano in data 27.12.2010.
	Con decreto n. 0111/Pres del 28.05.2010 è stata approvata la variante di destinazione urbanistica del Piano Territoriale Infraregionale con la quale una parte del Centro Servizi è stata adibita ad attività produttiva (lotto n. 49). Attualmente all'interno dell'immobile, recentemente ampliato, è locata la Società ROTOCOLOR SPA per l'attività di composizione, stampa, confezionamento e distribuzione della tiratura delle testate editoriali "Il Messaggero Veneto" e "Il Piccolo".
Autorizzazioni edilizie	Permesso di costruire prot. 10.09.14/14658 del 22 novembre 2010 rilasciato dal Comune di Gorizia.
Agibilità	Certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Gorizia pratica n. 0022/2011 rilasciato di data 1 febbraio 2011.
Autorizzazione allo scarico	Autorizzazione all'allacciamento in pubblica fognatura – Reflui civili assimilati – rilasciato dall'IRISACQUA – Ufficio fognatura e Depurazione di data 6 ottobre 2010 prot. 8337.
Certificazione energetica	Attestato di certificazione energetica del 21/01/2011 (validità 10 anni) Classe B.
Impianto elettrico	Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici del 15 gennaio 2011 per nuovo impianto.
Antincendio	Richiedente FINEGIL EDITORIALE FVG SPA (ROTOCOLOR SPA dal 01/07/2016): Certificato di prevenzione incendi prot. 11583 del 20.12.2013. Manutenzione ordinaria cassette idrante, controllo attacco mandata VVFF anello antincendio del 18/03/14.
Emissioni	Richiedente FINEGIL EDITORIALE FVG SPA (ROTOCOLOR SPA dal 01/07/2016): autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi dell'art. 269 del D.L.vo 3 aprile 2006 n. 152 rilasciato dalla Provincia di Gorizia prot. 29271/1e del 25 novembre 2010.
Utilizzo dell'immobile	Immobile in locazione a: FINEGIL EDITORIALE FVG S.p.A. (ROTOCOLOR SPA dal 01/07/2016): attività di composizione, stampa, confezionamento e distribuzione della tiratura delle testate editoriali "Il Messaggero Veneto" e "Il Piccolo".
Immobile industriale "EX ZULLI"	Acquisito con contratto di compravendita di data 28.04.2010 – Rep. 12.376
	L'immobile è stato acquistato il 28/04/2010 e sarà oggetto di una riqualificazione per l'insediamento di nuove iniziative imprenditoriali. a)
Concessione edilizia	Concessione edilizia: prot. 12288-72 del 28.12.1972. Concessione edilizia prot. 10.09.14/14277 del 10.11.2009 rilasciata dal Comune di Gorizia per lavori relativi all'area esterna. Certificato di regolare esecuzione dd. 19.10.2012.
Agibilità	Certificato di agibilità prot. 17100-76 del 11.03.1981.
Autorizzazione allo scarico	Uso civile: certificato di conformità rilasciato
Impianto elettrico	Non utilizzato.
Utilizzo dell'immobile	Attualmente in locazione parziale a RAIL SERVICES SRL

Dall'analisi effettuata si evince che gli interventi manutentivi ed infrastrutturali nonché le opere di urbanizzazione effettuate dal Consorzio negli anni restituiscono una Zona Industriale visivamente ed oggettivamente ben mantenuta. Ciò è stato possibile grazie ai contributi erogati sino al 2012 all'interno del quadro normativo della L.R. 3/1999.

3.2. Linee strategiche investimenti

Durante l'anno 2018, come evidenziato altresì nel Piano Economico e finanziario 2018 e nel Piano delle Opere Pubbliche 2018-2020, il Consorzio intende investire le economie contributive derivanti dai lavori precedentemente eseguiti che ammontano a 420.000 Euro nelle seguenti opere:

- 1) Manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà del Consorzio in Via Gabrscsek per l'importo complessivo di Euro 73.890,00 (iva esclusa) ricadente nel Piano Territoriale Infraregionale area D1 di competenza;
- 2) Realizzazione di opere di straordinaria manutenzione del manto di copertura del primo e secondo stralcio dell'immobile di Via Gregorcic 31 per l'importo complessivo di Euro 346.020,00 ricadente nel Piano Territoriale Infraregionale area D1 di competenza – primo lotto lavori;

Si rimanda al Piano delle Opere per la descrizione degli interventi.

La Legge Regionale 3/2015 prevede la possibilità per i Consorzi di accesso a due linee contributive regionali, negli agglomerati di competenza:

- a) **Ex art. 85 della L.R. 3/2015** ed s.m.i. "Trasferimenti ai consorzi per l'esercizio di funzioni pubbliche" – La Regione è autorizzata ad assegnare ai Consorzi, per l'attività di cui all'art. 64 del disposto regionale, trasferimenti in conto capitale per interventi di progettazione, realizzazione e manutenzione di:
 - Infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale, non soggette a sfruttamento commerciale quali strade pubbliche e d'uso pubblico destinate al pubblico transito;
 - Percorsi ciclabili e pedonali, spazi di sosta e di parcheggio, aree verdi o di mitigazione ambientale e valorizzazione paesaggistica;
 - Acquisto di immobili, demolizione e rimozione di edifici dismessi, pertinenze delle infrastrutture di cui al comma 1 dell'art. 85, mantenimento dell'integrità e dell'efficienza delle infrastrutture di cui al comma 1 dell'art. 85 ai fini della salvaguarda e dell'incolumità delle persone.

La linea contributiva è subordinata al fatto che il Consorzio debba essere costituito da soggetti pubblici e da associazioni di categoria rappresentative dei settori industriali e artigianali nonché alle indicazioni del regolamento regionale per i criteri di riparto.

- b) **Ex art. 86 della L.R. 3/2015** ed s.m.i. "Contributi ai consorzi per infrastrutture locali" – La Regione è autorizzata a concedere ai consorzi contributi in conto capitale per la copertura di spese sostenute per la realizzazione o l'ammodernamento di infrastrutture locali per l'insediamento di attività produttive nell'ambito degli agglomerati industriali di competenza. Le infrastrutture locali di cui al comma 1 sono:
- Riconducibili alla programmazione previsionale generale degli interventi da attuare in base ai fabbisogni insediativi stimati in relazione alle prospettive di sviluppo socio economico dell'area;
 - Destinate ad imprese non individuabili ex ante ovvero infrastrutture non dedicate che il consorzio possono mettere a disposizione delle imprese interessate, su base aperta, trasparente, non discriminatoria e a prezzo di mercato e nel rispetto delle norme applicabili in materia di appalti;
 - Gestite attraverso in mantenimento di una contabilità separata.

Non sono ammissibili a contributo le spese relative a:

- a) infrastrutture di ricerca, poli di innovazione, infrastrutture per il teleriscaldamento e tele raffreddamento efficiente sotto il profilo energetico, infrastrutture per l'energia o per il riciclaggio e riutilizzazione dei rifiuti, infrastrutture di banda larga, infrastrutture per la cultura e la conservazione del patrimonio, infrastrutture sportive o ricreative polifunzionali di cui alle sezioni del capo III del regolamento (UE) n. 651/2014, escluse le sezioni 1 e 13, nonché le spese relative a infrastrutture aeroportuali o portuali;
- b) manutenzione dell'infrastruttura durante il periodo di operatività.

La linea contributiva è subordinata alle indicazioni previste dall'art. 86 della L.R. 3/2015 nonché alle indicazioni del regolamento regionale D.P.Reg. 084/Pres del 18.04.2017. L'invio delle domande di contributo può essere presentato entro il 15.01.2018 per il corrente anno ai sensi dell'art. 2, comma 33, della L.R. 37/2017.

Durante il triennio il Consorzio intende realizzare le seguenti opere:

- a) "Realizzazione della piazzola ecologica di via San Michele" - infrastrutture di urbanizzazione primaria prevista dal Piano territoriale infraregionale per l'importo di Euro 337.140,00 (iva esclusa);
- b) Realizzazione di opere di straordinaria manutenzione del manto di copertura del primo e secondo stralcio dell'immobile di Via Gregorcic 31 per l'importo complessivo di Euro 153.980,00 ricadente nel Piano Territoriale Infraregionale area D1 di competenza – secondo lotto lavori
- c) "Ammodernamento dell'immobile di via Gregorcic 34" – immobile di proprietà del Consorzio parzialmente dismesso per l'importo di Euro 2.119.750,00 (iva esclusa).

In riferimento all'investimento di cui alla lettera a), trattasi di un'opera già prevista nella realizzazione del Piano Territoriale Infraregionale e perciò di completamento delle finalità del Piano immediatamente cantierabile su cui verrà richiesto un contributo a valere sull'art. 85 della L.R. 3/2015 ed s.m.i.. La richiesta di contributo è però subordinata all'uscita dal Consorzio dei soggetti privati prevista per l'anno 2018 ed alle modalità di gestione della piazzola da parte del Comune di Gorizia o soggetto a cui è stata data la concessione nonché dal regolamento regionale. Riguardo alla lettera b) i lavori saranno appaltati solo successivamente al primo lotto con fonti propri o a chiusura copertura economie derivante dai ribassi delle opere in programma.

In riferimento all'investimento di cui alla lettera c), si tratta dell'immobile di proprietà del Consorzio parzialmente locato alla società RAIL SERVICES SRL a seguito della procedura di gara. L'immobile è un opificio ad uso industriale composto da un capannone e di un edificio accostato adibito ad uffici ed un'unità immobiliare separata adibita a casa per il custode, tre rimesse e da piazzali in parte pavimentati ed in parte lasciati a verde. L'area totale è molto estesa, circa 28.000 mq. (lotto n. 45 del PTI per insediamenti D1). Il Consorzio ha provveduto all'acquisto dell'immobile, con fondi regionali, ed a effettuare lavori di urbanizzazione primaria esterni per la suddivisione in tre lotti. Sono stati perciò realizzati due nuovi ingressi, l'anello antincendio, l'impianto di illuminazione dei piazzali. I lavori sono stati collaudati e conclusi nel 2012.

La società RAIL SERVICES SRL, in data 27.09.2017 ha comunicato di non voler più effettuare l'investimento relativo alla realizzazione del progetto previsto in quanto permane l'incertezza normativa relativa alla effettiva remunerabilità di parte dell'energia prevista essere prodotta

dagli impianti di progetto. La RAIL SERVICES SRL ha quindi mantenuto il contratto di locazione di solo una parte dell'immobile attualmente adibito dalla stessa società a magazzino.

Conseguentemente, nel mese di ottobre, il Consorzio ha provveduto a pubblicare un avviso pubblico per la locazione dell'area rimanente ma non ci sono state manifestazioni di interesse. All'interno della procedura il Consorzio ha anche proceduto alla stima dell'immobile dismesso verificando il deterioramento nel tempo. Per essere appetibile sul mercato lo stesso dev'essere completamente riqualificato ed ammodernato. Sono perciò previsti i seguenti interventi:

- a) Adeguamento antisismico della struttura e suddivisione interna del fabbricato in almeno due aree produttive;
- b) Costruzione dell'impianto idrico, sanitario e scarichi interni;
- c) Costruzione di due impianti termici ed elettrici considerando installazioni di impianti di e soluzioni ad energia rinnovabile;
- d) Costruzione di servizi igienici e ammodernamento uffici;
- e) Ammodernamento dell'abitazione del custode;
- f) Adeguamento di parcheggi di relazione e parcheggi stanziali adeguati alla normativa vigente in tema di scarico anche reflue.

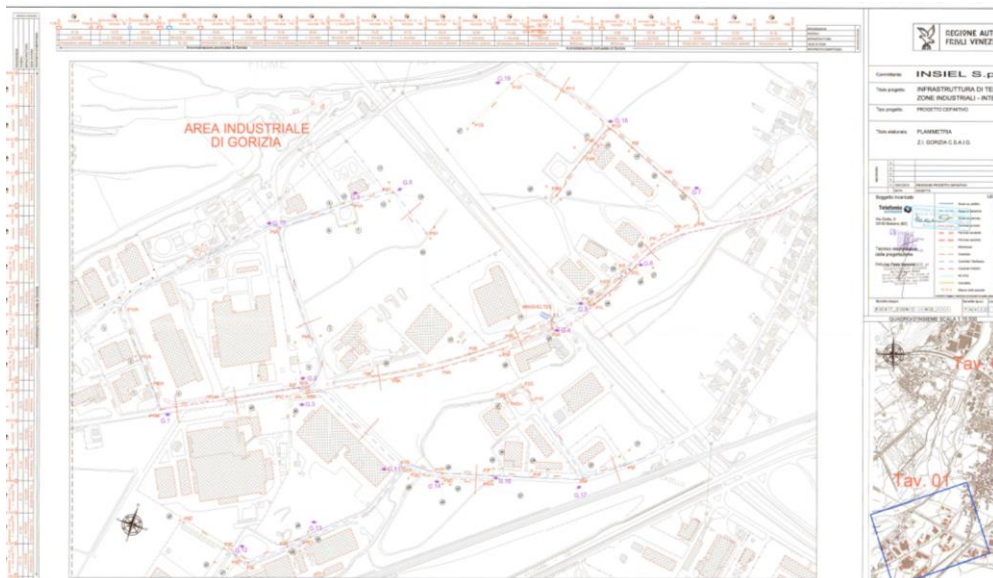
Il complessivo del quadro economico, contenuto nel Piano Opere pubbliche è pari a Euro 2.119.750,00 (iva esclusa) con obiettivo di cantierabilità nell'anno 2019.

L'infrastruttura sarà destinata alla locazione pluriennale ad imprese non individuabili ex ante ovvero mediante avvisi pubblici su base aperta, trasparente, non discriminatoria e a prezzo di mercato e nel rispetto delle norme applicabili in materia di appalti e secondo il disposto del D.lgs. 50/2016 ed s.m.i. in tema di contratti attivi della P.A.. Non si esclude la possibilità prevista dall'art. 183 del D.lgs. 50/2016 qualora non si trovino sufficienti fonti contributive per la riqualificazione dell'area.

La linea strategica è la ricollocazione sul mercato un'area parzialmente dismessa e non utilizzata già di proprietà del Consorzio e la verifica se tale progetto o strategia possa negli anni futuri essere efficacemente utilizzata su altri immobili dismessi in zona industriale, di cui al paragrafo precedente.

Il Consorzio ha inoltre aderito al progetto regionale per il cablaggio della fibra ottica in Zona industriale, attività eseguita da Insiel Spa lungo la via Gregorcic. L'Insiel ha realizzato impianti TLC, consistenti nella posa e installazione di condotte e nella realizzazione di sezioni di scavo contenenti tubazioni pozzetti e cavi per l'installazione di reti di telecomunicazione ove non già

costruite dal Consorzio negli interventi di manutenzione delle strade eseguiti negli anni. Di seguito l'evidenza del posizionamento dei cavidotti di tutta la Zona Industriale.



Il Consorzio inoltre, in collaborazione con il Comune di Gorizia, intende cedere all'interno del bando comunale la gestione delle proprie reti gas. Il gestore, individuato a seguito di una gara, corrisponde annualmente, ai sensi del D.M. 226/2011 agli Enti locali e alle società patrimoniali la remunerazione del relativo capitale investito netto. A seguito di una valutazione economica effettuata in base alla normativa di riferimento applicabile l'importo del canone di gestione da corrispondere a CSIA è stimato in Euro 25.000/anno.

4. Pianificazione e APEA

4.1. Il Piano Territoriale Infraregionale e APEA

Al Consorzio permane la funzione di pianificazione territoriale per il perseguimento dei fini istituzionali limitatamente all'agglomerato industriale di Sant'Andrea di Gorizia area D.1. in accordo con le funzioni in materia di programmazione e pianificazione territoriale di cui all'art. 26, comma 2, della legge regionale n. 26 del 12 dicembre 2014. Tale funzione si esplica con la redazione dei piani territoriale infra regionali (in proseguo P.T.I), piani particolareggiati di iniziativa pubblica, formati secondo quanto disposto dalla L.R. 5/2007 e dalla art. 65 della L.R. 3/2015 e s.m.i..

Il Piano Territoriale Infraregionale del Consorzio dovrà essere riapprovato tenendo conto della possibilità prevista dal RilancimpresaFVG di costituire un'area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA). Le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) sono definite quali aree ecologicamente attrezzate destinate all'insediamento di impianti produttivi industriali e artigianali, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente e caratterizzate da forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi. Le APEA sono finalizzate alla promozione e allo sviluppo di attività artigianali e industriali i cui processi sono gestiti come sistema territoriale d'insieme, in modo da garantire, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, una qualità ambientale complessivamente elevata unitamente al sostegno, consolidamento e miglioramento della competitività del sistema produttivo regionale. Le APEA sono dotate di un adeguato sistema di controllo delle emissioni di inquinanti e sono caratterizzate da infrastrutture e servizi gestiti in modo unitario e integrato, idonei a garantire:

- a) la prevenzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- b) la tutela della salute e della sicurezza;
- c) la riduzione delle pressioni ambientali, ivi compresi la corretta gestione dell'intero ciclo dei rifiuti, l'uso sostenibile delle risorse, nonché il risparmio e l'efficienza energetica;
- d) le modalità sostenibili per la logistica, l'accessibilità e la mobilità interna ed esterna.

Il Consorzio essendosi dotato già di un sistema di gestione ambientale UNI EN ISO 14001 e EMAS può, attraverso il miglioramento continuo ed il passaggio alla norma ISO del 2015, verificare la possibilità di ricomprendere l'area industriale esistente nelle APEA, integrando il lavoro già svolto con quanto previsto per tali aree. Già con la certificazione ambientale implementata il Consorzio ha scelto autonomamente di operare in accordo ai principi di tutela

per la valorizzazione delle risorse ambientali, attraverso un uso razionale del territorio impegnandosi:

- a. alla piena osservanza di leggi, regolamenti e normative ambientali ed altre, cogenti e volontarie, applicabili alle attività e ai servizi svolti e agli ambiti in cui opera;
- b. al rispetto dei requisiti delle normative di riferimento per il Sistema di Gestione Ambientale UNI EN ISO 14001 e Regolamento (CE) n. 1221/2009
- c. alla piena osservanza di quanto previsto dal D.lgs. 231/2001 con l'adozione ed attuazione del Modello di organizzazione, gestione e controllo, quale sistema integrato nel rispetto dei principi di legalità, di correttezza promozionale, gestionale ed amministrativa, in piena osservanza delle leggi, regolamenti e normative vigenti cogenti e volontarie, applicabili alle attività svolte e agli ambiti in cui opera;
- d. al miglioramento continuo delle proprie prestazioni ambientali e di quelle del territorio di competenza, con lo scopo della riduzione dell'inquinamento, mediante azioni mirate di monitoraggio e controllo, per quanto di competenza, degli aspetti ambientali del territorio;
- e. alla promozione della partecipazione attiva del personale al Sistema di Gestione Ambientale, sostenendo con risorse adeguate compiti e responsabilità nonché iniziative di formazione finalizzate alla maturazione della cultura ambientale;
- f. alla sensibilizzazione delle parti interessate, ovvero aziende insediate, Enti locali e Associazioni, divulgando l'importanza della Certificazione Ambientale, dell'utilizzo delle energie rinnovabili nonché del rispetto per l'ambiente ed il territorio;
- g. allo sviluppo del territorio di competenza, mediante azioni mirate alla conservazione ed al mantenimento della Zona industriale esistente, nonché al coerente sviluppo, anche dal punto di vista della sostenibilità ambientale e del rispetto del territorio, di nuovi insediamenti e aree industriali;
- h. ad intraprendere azioni coordinate con altri attori territoriali per il raggiungimento degli obiettivi prefissati in campo ambientale;
- i. ad incidere, per quanto di propria competenza, sugli aspetti ambientali indiretti (dei soggetti terzi e territoriali), al fine di dare attuazione alla presente Politica Ambientale ed in particolare:
 - mediante la definizione di contratti con fornitori e appaltatori, che includano requisiti ambientali, di gestione e di sicurezza che gli stessi dovranno sottoscrivere,
 - mediante strumenti di pianificazione territoriale e rilascio di pareri in merito agli adempimenti di carattere ambientale di propria competenza.

La costituzione di APEA è in ogni caso subordinata alle direttive regionali sul tema a cui si farà riferimento per l'attuazione.

In ottica di ampliamento della Zona Industriale, come già evidenziato nella pianificazione precedente, il Consorzio potrebbe verificare la possibilità di ricomprendere l'area produttiva D.3. di via Fermi, contigua alla Zona industriale, modificandone la classificazione urbanistica a D.1. e quindi alla modifica degli strumenti urbanistici regionali e comunali vigenti. L'area di Via Fermi è storicamente il primo insediamento industriale denominato 1° Comprensorio, originato prima della individuazione dell'attuale Zona D.1.. L'area confina, inoltre, con la zona Aeroportuale "Duca d'Aosta" nonché limitrofa a Sdag Spa, in cui sono presenti alcuni immobili da riqualificare o sottoutilizzati. Ciò potrebbe essere valutato, insieme al settore urbanistico regionale e comunale, in sede di verifica degli indirizzi del nuovo Piano Territoriale Infraregionale.

4.2. Linee strategiche pianificazione

In sintesi, le linee strategiche di pianificazione si esplicano come segue:

- Redazione di un nuovo Piano territoriale infraregionale valutando, tra l'altro, l'estensione dell'area D.1. all'area D.3. di Via Fermi, 1° comprensorio;
- Costituzione di Area produttiva ecologicamente attrezzata.

Si prevede di ottenere gli obiettivi di progettazione del Piano e dell'APEA nel biennio 2018-2019 per verificare i successivi investimenti da effettuare sul territorio nel successivo triennio.

5. Sostenibilità economico finanziaria del Piano

Il Consorzio è un Ente Pubblico Economico con un fatturato medio di circa 300.000 Euro all'anno e bilanci consuntivi che hanno come obiettivo il pareggio di bilancio, vista la sua finalità a gestire il territorio e non ad avere risultati prettamente economici. Il fatturato medio copre i costi d'esercizio e ciò ha permesso nell'ultimo triennio risultati sempre positivi di bilancio. Si evidenzia che i budget non tengono conto delle operazioni di fusione che necessariamente saranno oggetto delle valutazioni previste dal Codice Civile, in riferimento ai bilanci dei soggetti coinvolti.

BUDGET OPERATIVO TRIENNALE	Budget operativo 31/12/2018	Budget operativo 31/12/2019	Budget operativo 31/12/2020
A) Stima valore della produzione			
- ricavi delle vendite e delle prestazioni	316.649	457.049	457.049
- altri ricavi e proventi - contributi in conto esercizio ed altri	-	-	-
B) Totale altri ricavi e proventi	644.955	605.041	581.038
Totale A+B	961.604	1.062.090	1.038.087
C) Stima costi della produzione			
- per servizi	153.426	163.800	163.800
- costi per il personale	90.172	115.000	120.000
- stima ammortamenti	391.219	491.000	491.000
- oneri diversi di gestione	61.478	61.478	61.478
Totale C	696.295	831.278	836.278
D) Stima Proventi e oneri finanziari			
- interessi attivi su c/c bancari - altri	22.500	15.000	10.000
- interessi passivi ed altri oneri finanziari	267.171	227.257	203.254
D - Totale proventi e oneri finanziari	-244.671	-212.257	-193.254
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	20.638	18.555	8.555
Stima imposte correnti	20.373	12.989	5.989
UTILE D'ESERCIZIO	265	5.566	2.566

In riferimento al budget operativo triennale si evidenzia quanto segue:

- a) tra i ricavi delle vendite si prevede la vendita di terreni all'interno della zona industriale che vanno a consolidare i ricavi relativi alla locazione;

- b) i ricavi e proventi sono i contributi in conto esercizio (quote capitale cespiti + contributo c/ interesse su mutui) in diminuzione secondo i piani di ammortamento dei mutui del relativo cespiti.
- c) i costi per servizi rimangono entro i limiti previsti e contenuti considerando una percentuale prudenziale di aumento;
- d) i costi del personale sono stimati in aumento;
- e) gli ammortamenti sono stati calcolati secondo il piano di ammortamento dei cespiti e valutando un aumento per la realizzazione di manutenzioni in conto impianti per utilizzo economie, in ammortamento dal 2018-2019;
- f) per gli oneri diversi di gestione non si prevedono particolari aumenti.

BUDGET FINANZIARIO TRIENNALE	Budget finanziario 31/12/2018	Budget finanziario 31/12/2019	Budget finanziario 31/12/2020
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa			
ENTRATE:			
Locazione di immobili in zona industriale	357.031,78	386.311,00	386.311,00
Altre entrate	10.093,00	-	-
Flussi generati dagli interessi attivi	22.500,00	15.000,00	10.000,00
Cessione terreni in Zona Industriale	-	86.300,00	86.300,00
USCITE:			
Flussi generati dalle retribuzioni e costi di struttura	90.172,00	90.000,00	120.000,00
Flussi generati dai servizi occorrenti la struttura e dalle manutenzioni ordinarie ed altri oneri	187.179,72	210.000,00	210.000,00
Flussi generati dal pagamento delle tasse, imu, iva, etc	79.569,00	80.000,00	80.000,00
A) FLUSSO FINANZIARIO NETTO DERIVANTE DALL'ATTIVITA' OPERATIVA	32.704,06	107.611,00	72.611,00
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento			
ENTRATE:	0,00		
Contributi regionali su prestiti pluriennali	931.044,56	895.809,52	807.114,78
<i>(*) Contributi per coperture opere in programmazione</i>		1.059.875,00	1.059.875,00
USCITE:			
Lavori di manutenzione (utilizzo delle economie contributive)	420.000,00		
<i>(*) Lavori in programmazione nell'annualità di riferimento</i>		1.059.875,00	1.059.875,00
Mutui su contributi pluriennali	931.044,56	895.809,52	807.114,78
Altri prestiti pluriennali	150.000,00	150.000,00	150.000,00
B) FLUSSO FINANZIARIO NETTO DERIVANTE DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	-570.000,00	-150.000,00	-150.000,00

DISPONIBILITA LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO (BANCA E CASSA) - stima chiusure	1.608.229,94	1.070.934,00	1.028.545,00
A) FLUSSO FINANZIARIO NETTO DERIVANTE DALL'ATTIVITA' OPERATIVA	32.704,06	107.611,00	72.611,00
B) FLUSSO FINANZIARIO NETTO DERIVANTE DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	-570.000,00	-150.000,00	-150.000,00
DISPONIBILITA LIQUIDE A FINE ESERCIZIO (BANCA E CASSA)	1.070.934,00	1.028.545,00	951.156,00

() contributi subordinati all'accoglimento delle domande di contributo*

In riferimento al budget finanziario triennale si evidenzia quanto segue:

- i flussi generati dalle locazioni e dalla cessione dei terreni tengono conto anche dell'IVA così come i costi di struttura e servizi;
- nella voce contributi regionali su prestiti pluriennali sono registrate le rate di ammortamento (capitale + interessi) dei piani di ammortamento mutui per ogni cespite contribuito, pertanto la voce collima con i mutui su contributi pluriennali;
- l'importo di 150.000 Euro è relativo al prestito pluriennale rilasciato dal Fondo Gorizia che nel 2020 avrà un residuo di Euro 300.000;
- in riferimento ai contributi per le opere in programmazione è stato stimato un flusso diviso nel biennio 2019-2020 che si concretizzerà esclusivamente in caso di accoglimento delle domande contributive o reperimento di finanziamenti per i relativi lavori.

In conclusione si può evidenziare che in regime ordinario di intervento e per l'utilizzo di risorse umane interne il Consorzio è in perfetto equilibrio finanziario grazie alla liquidità di cassa nel tempo costituita. In regime straordinario, per interventi di riqualificazione o manutenzione che implicano lavori, gli stessi dipendono e sono condizionati dalla copertura finanziaria dell'opera.

Conclusioni

Durante l'anno 2017 il Consorzio ha proceduto nelle attività di riordino che hanno comportato l'adesione al nuovo quadro normativo di riferimento del RilancimpresaFVG ed alla redazione del presente Piano Industriale completamente rivisitato rispetto ai Piani programmatici precedentemente approvati. L'analisi effettuata dei progetti triennali si fonda fondamentalmente su:

- a) definire la zona industriale di Gorizia come un'area di crisi in cui il Consorzio può agire per attrarre nuovi investimenti;
- b) fare sistema in ottica comunale aderendo alla fusione le Stazioni Doganali Autoportuali di Gorizia S.p.a. (Sdag) e l'Aeroporto Amedeo Duca d'Aosta di Gorizia S.c.p.a.. L'operazione di fusione avverrà all'interno del quadro legislativo delineato dall'art. 64, comma 4 ter, della L.R. 3/2015. Il presente Piano industriale dà evidenza delle peculiarità dei differenti soggetti coinvolti nella procedura di fusione e delle motivazioni che hanno indotto in tale scelta di razionalizzazione delle risorse pubbliche, attraverso una più ampia analisi delle linee guida vincolanti approvate;
- c) migliorare l'attrattività del territorio goriziano per la sua crescita economica e competitiva facendo sistema con le iniziative già intraprese dalla Regione FVG per il sostegno delle piccole e medie imprese collaborando a tutte le iniziative di marketing territoriale;
- d) continuare negli investimenti nelle infrastrutture esistenti anche con l'obiettivo di fornire alle imprese una zona industriale maggiormente attrezzata e con migliori servizi;
- e) consentire l'attuazione delle misure per l'attrattività e di favorire la trasformazione degli agglomerati industriali in APEA.

In riferimento ai budget economici e finanziari triennali si può evidenziare che il Consorzio, in ottica di efficacia ed efficienza, ha in ogni caso evidenziato obiettivi specifici ed oculati per le proprie potenzialità. Tale progettazione verrà in ogni caso rivalutata e ridisegnata a seconda delle fonti di finanziamento ottenute. Tutte le opere pubbliche e gli investimenti, realizzati nel tempo dal Consorzio, sono stati infatti eseguiti avendo cura della sostenibilità economico-finanziaria contributiva. Ciò avverrà anche nel futuro attraverso gli strumenti contributivi previsti dalla L.R. 3/2015 ed e/o i fondi europei con progetti mirati al reale sviluppo e miglioramento dell'agglomerato industriale di competenza.

Il Presidente

Ariano Medeot

(firmato digitalmente)

Gorizia, dicembre 2017

La presente è copia conforme all'originale, per estratto, del verbale della seduta di data 20.12.2017.

IL PRESIDENTE: ARIANO MEDEOT (firmato digitalmente).