

*CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE*  
*Ente Pubblico Economico*

*PROGRAMMA DI ATTIVITA' E*  
*PROMOZIONE INDUSTRIALE*  
*ANNO 2010*

La “potestà urbanistica” di cui dispongono i Consorzi Industriali risulta molto importante<sup>1</sup> per ogni impostazione strategica dello sviluppo dell’area poiché 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 dove l’attrattività del “sistema territorio” assume valenza più della singola unità produttiva, talora anche per aziende e gruppi internazionali.

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, viarie telecomunicazioni energetiche) e soggetti fruitori dovrebbe concretizzarsi un dialogo per confrontare programmi ed investimenti nel rispetto del ruolo di ciascuno.

La realizzazione di tali interconnessioni - che ottimizza l’utilizzo delle risorse evitando sovrapposizioni di competenze ed azioni - ed una puntuale cura ed attenzione all’istruzione ed alla ricerca per favorire la nascita e crescita di punti di eccellenza possono aiutare il sistema territorio nella competizione che oggi – nell’attuale contesto di crisi- può coincidere con la sopravvivenza.

La politica industriale deve pertanto (specie in un momento di crisi economica) recuperare il ruolo che sempre ha avuto e gli enti di industrializzazione, per l’agilità e 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 del privato.

Le grandi opere realizzate e programmate dalla Regione migliorano il livello di competitività del territorio regionale se il medesimo sarà in grado di intercettare i benefici del nuovo sistema logistico (corridoio 5, alta velocità) ed in quanto tali interventi siano associati alla collaborazione dell’intero sistema produttivo dove emerge una sorta di compensazione (alla crisi in atto) da parte di imprese che ancora chiedono di insediarsi sul

---

<sup>1</sup> Diversamente, in altri contesti si ipotizza la trasformazione in AGENZIE

territorio dove trovano servizi ed anche una accettabile specializzazione degli addetti.

Il ruolo attuale dei Consorzi, quali Enti Pubblici Economici, trova riscontro - e limite- nella legge regionale che attribuisce competenze correlate ad identificare ed affrontare le tematiche ambientali, la organizzazione e gestione di servizi, la strumentazione di promozione della cooperazione tra gli enti gestori ed il coordinamento con altri ambiti.

L'operatività nel tempo dell'Ente e la sopravvenienza di problematiche anche correlate a fattispecie concrete, hanno, peraltro, evidenziato alcune carenze della Legge Regionale sia "dirette" (es. competenze rilascio autorizzazioni allo scarico dove ZIU ha da anni intrapreso un percorso di proposte integrative) che "indirette" (assenza di raccordo con altre norme per riconoscimento peculiarità dei Consorzi e distinzione di alcune competenze/ruolo rispetto alle funzioni dei Comuni. Es. classificazione viabilità, zonizzazione acustica).

Si rileva, altresì, come nella normativa regionale nel suo complesso, non siano recuperabili puntuali "apprezzamenti" (=specifica considerazione ed evidenza normativa) per l'attività svolta dai Consorzi né nel settore edilizio/LLPP, né per quanto attiene i canoni concessori per le derivazioni idriche dove l'acquedotto generale della zona industriale è considerato/normato come il pozzo di un imprenditore privato.

La norma regionale , 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 stipulata con il Comune di Udine per l'affidamento al Consorzio della gestione-manutenzione degli impianti ferroviari ZIU-ZAU e la convenzione – recentemente perfezionata- 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 un contesto “convenzionale” (con i Comuni di Udine, Pavia di Udine e Pozzuolo del Friuli ovvero con l’Ambito territoriale che l’Authority per l’Energia andrà a determinare ai sensi dell’art. 46 bis L.29/11/2007 N.222) si reputa ed auspica possa essere affrontata l’impostazione ottimale delle modalità operative ed economiche del servizio di distribuzione del gas alle aziende ubicate nella ZIU sui tre territori comunali.

L’obiettivo comune è quello di fornire un servizio alle aziende locali ed il Consorzio – mediante finanziamento regionale- si fa carico dell’investimento infrastrutturale, diversamente insostenibile economicamente.

Necessita, peraltro, prevedere una sorta di rimborso al Consorzio (anche per la presenza nella compagine consortile di altri soci diversi dai tre enti territoriali comunali) quale quota del “canone” che sarà previsto ed introitato dall’appalto delle reti presenti sul territorio per la gestione del servizio a soggetto regolarmente autorizzato secondo la normativa vigente.

- In altro contesto “convenzionale” con il Comune di Pavia di Udine – e probabilmente anche con il Comune di Pradamano in relazione al recente accordo per la gestione unificata del servizio di Polizia Municipale tra le due Pubbliche Amministrazioni - è in fase di realizzazione un sistema di videosorveglianza integrato: è stato elaborato un documento tecnico contenente le ipotesi di collocazione delle telecamere, l’individuazione delle aree “sensibili”, gli obiettivi da perseguire in una proposta operativa ai suindicati Comuni in cui Consorzio evidenzia le specifiche necessità di gestione-controllo del territorio. Il Comune redigerà un proprio “*documento delle scelte*” e di seguito dovrà essere acquisito il provvedimento del Garante Privacy ai sensi del D.Lgs 196/2003 quale base per l’avvio del progetto preliminare dell’impianto di videosorveglianza.
- Si ipotizzano come possibili in un futuro non remoto collaborazioni/sinergie con i Comuni anche nell’ambito della zonizzazione acustica e degli aspetti ambientali e della sicurezza.

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

Di seguito alla Variante II - approvata nel novembre 2007 - **con Decreto N. 266 dd 29 settembre 2009 è stata approvata la Variante III** “gestionale” che, senza variazioni del perimetro della zona, intende rispondere alle esigenze del territorio e delle aziende per un assetto urbanistico funzionale ed una migliore gestione dell’area, oltre che per l’acquisizione cartografica delle nuove edificazioni industriali realizzate negli anni 2007-2008. Tale strumento pianificatorio – anche supportato dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - è stato elaborato sostanzialmente e formalmente con risorse interne che hanno consentito di conseguire un ottimo risultato finale in un tempo adeguato alle aspettative/esigenze del territorio e, comunque molto contenuto (110 giorni comprensivi del mese di agosto). Apprezzabile la disponibilità prestata ed utile la collaborazione fornita dai funzionari regionali responsabili del servizio pianificazione territoriale.

E’ stata formalizzata alla direzione regionale delle attività produttive una richiesta di “fattibilità” di variazione del perimetro ZIU avuto riguardo ad una VARIANTE al P.T.I. interessante una superficie complessiva di circa mq. 400.000: tale “indagine” viene effettuata di seguito agli incontri con le Amministrazioni Comunali (inizio 2008) con condivisione di massima dell’opportunità di una revisione del perimetro della ZIU per un ampliamento a nord recuperando gli elementi fisici preesistenti (tangenziali stradale e ferroviaria) quali nuovi confini dell’area, e prima di attivare un puntuale approfondimento di definizione – condivisione dei contenuti con gli enti territoriali locali per poi procedere all’elaborazione dei documenti formali necessari all’avvio della procedura di adozione/approvazione, comprensiva della Valutazione Ambientale Strategica.

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

Particolarmente rilevante è l’importanza e la complessità del tema, cui viene dedicata una specifica puntuale relazione inerente la programmazione e quindi la realizzazione delle opere pubbliche nella ZIU. Oltre agli aspetti economico e finanziario, di efficienza-agibilità e fruibilità della zona industriale il tema è rilevante per l’immagine ed il livello attrattività correlati.

Anche sotto l'aspetto delle risorse professionali interne dedicate le opere pubbliche infrastrutturali assumono un ruolo determinante nell'organizzazione della struttura operativa che, a sua volta, risulta decisiva per la regolarità, qualità ed efficacia del lavoro di programmazione/progettazione/realizzazione/rendicontazione degli interventi.

Per una conoscenza complessiva generale e di dettaglio degli interventi e degli investimenti si rinvia alla relazione specifica.

L'applicazione del **Regolamento di Gestione** (ai sensi art. 5 Norme 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 dell'Ufficio Ambiente nel prestare la propria collaborazione in sede di verifica tecnico ambientale per l'accettabilità dell'iniziativa (nuova od in ampliamento). Sul sito web del Consorzio ([www.ziu.it](http://www.ziu.it)), nella sezione "territorio e ambiente", vengono aggiornate le pratiche afferenti alle "procedure ambientali avviate dall'Ufficio Territorio e Ambiente e relativo stato dell'iter" nonché pubblicata una tabella riassuntiva "storica" delle suddette pratiche a partire dal marzo data di inizio applicazione del Regolamento di Gestione delle Aree ZIU (marzo 2005).

Il lavoro svolto dall'Ufficio Ambiente nell'esercizio 2009 ha riguardato il perfezionamento delle procedure applicative relative a 7 nuove attività (di cui 4 insediate), e ha determinato il consolidamento della prassi valutativa della Commissione Tecnica e della sua composizione con specialisti tecnici di ARPA ed AMGA nonché con i tecnici indicati dai Comuni interessati dalla nuova iniziativa e/o ampliamento.

Da segnalare, inoltre, come l'ammissione (in seno alla CT ZIU) della Responsabile dello Sportello Unico Intercomunale nell'ambito della fase di pre-ammissibilità di nuovo insediamento, abbia talora agevolato la successiva gestione della pratica concessoria fra i vari Enti coinvolti nel procedimento.

Prosegue l'impegno dell'Ufficio nella impostazione/gestione di problematiche territoriali ed ambientali correlate a modifiche/ampliamenti di impianti "importanti ed impattanti" già esistenti, o già ritenute

ammissibili, in area ZIU: sono state effettuate complessivamente 22 valutazioni di applicabilità del Regolamento (verifiche richieste anche per il tramite dello Sportello Unico Intercomunale) di cui 2 connesse a modifiche/ampliamenti della medesima Società e 2 (per ampliamenti) che hanno determinato l'avvio dell'iter di valutazione ambientale "completo" di cui all'art. 5.

Le istruttorie tecnico-ambientali dell'Ufficio Ambiente avviate negli esercizi trascorsi (sia correlate all'iter di insediamento di una nuova attività che alle verifiche di un impianto "importante/impattante" esistente in ZIU) hanno coinvolto - per la prima volta nel corso del 2009 - i tecnici dell'Ente nell'ambito dei procedimenti autorizzativi di competenza provinciale in materia concessione di deroga ai vincoli di distanza dai centri abitati di un "impianto di recupero di rifiuti non pericolosi" nonché regionale relativamente all'Autorizzazione Integrata Ambientale.

In siffatto contesto (Regolamento ex art. 5 N.A. del P.T.I.) il lavoro finora svolto, e l'esperienza conseguentemente maturata, hanno evidenziato l'opportunità di una approfondita rivisitazione dell'art. 5 avuto riguardo ad aspetti sui quali è possibile e potrebbe risultare utile uno specifico approfondimento: impianti energetici, zonizzazione acustica, piani di tutela dell'aria e delle acque. Un tanto sarebbe, forse, auspicato dal "territorio" per il forte disagio sempre manifestato dai Comuni nell'accettare attività "sporche".

### ***Servizi alle aziende***

L'amministrazione del Consorzio ritiene importante favorire il dialogo tra le aziende ed il ***Parco Scientifico e Tecnologico*** quale realtà di ricerca che può aiutare l'economia delle piccole aziende locali ad innescare quei processi di innovazione tanto "sostenuti" dalla specifica legislazione regionale in quanto 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.

Emerge, peraltro, la necessità di intensificare il dialogo con le aziende, specialmente con quelle con cui è oggi carente, ovvero assente, proprio

per comunicare la massima disponibilità dell'Ente con le proprie strutture e guadagnare la fiducia di ogni imprenditore: pare indispensabile un'azione mirata partendo dalla disponibilità degli uffici del Consorzio che si propongono per illustrare le iniziative ed i servizi gestiti internamente con le modalità e tecniche anche informatiche, oggi disponibili.

Il "presidio" del territorio attraverso la postazione di cui presto si potrà usufruire all'interno dell'edificio artigianale-industriale in progetto faciliterà un contatto più diretto con le Aziende che sarebbe auspicabile incontrare/visitare periodicamente.

Quando è stato possibile il dialogo diretto - visite/incontri presso le aziende anche del Presidente del Consorzio - ha dato positivi risultati con reciproco scambio di utile conoscenza.

Trascurando le strategie di politica industriale sul **tema energetico**, che non competono e non possono essere affrontate esaustivamente all'interno della locale realtà del Consorzio (*anche se l'originale ed attuale formulazione dell'art 5.1 postula una programmazione dello sviluppo anche finalizzata all'insediamento di attività specifiche per il conseguimento dell'autonomia energetica del comparto*) ma ritenendo il tema importante strumento per la competitività del sistema imprenditoriale, si vuole prestare la massima attenzione al risparmio energetico quale chiave di svolta per un futuro ecologicamente compatibile: questa Amministrazione continua ad assumere ogni azione utile a realizzare tale obiettivo nella gestione del territorio della ZIU, nonché promuovere iniziative che possano risultare di supporto alle aziende per ottimizzare la propria efficienza energetica quale primaria e massima espressione di risparmio energetico (di un tanto si è data espressa previsione nelle norme della Variante III al PTI, art. 4, lett. f).

Anche nell'esercizio 2010 l'Amministrazione, anche avvalendosi di realtà già costituite ed operanti localmente (Parco Scientifico, Consorzio Friuli Energia, ESCO) intende coinvolgere e supportare le aziende del territorio nella ricerca della efficienza energetica delle proprie strutture industriali (orientamento nuove costruzioni, coibentazione, ventilazione/rinfrescamento/luce n a t u r a l e, scelte materiali e macchine ad alta efficienza, co-trigenerazione) dell'applicazione di energie alternative/rinnovabili (solare, fotovoltaico, microgenerazione, biomassa), della ricerca di approvvigionamenti al migliore costo ecc. Trattasi di

un'opera poco gratificante, per ora, con scarsi risultati sia a causa di una generalizzata modesta sensibilità ed insufficiente cultura in materia, sia per i costi elevati di tecnologie e/o materiali reperibili sul mercato.

Per quanto attiene la gestione della Zona si precisa, ad esempio, che l'impianto di illuminazione esterna esistente (270 unità) comprende lampade a vapori di sodio con regolazione di potenza: gli impianti di recente nuova realizzazione sono stati eseguiti a norma antinquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico. L'adeguamento a tale normativa (L.R. 18/06/2007 N.15) dell'impianto esistente viene realizzato progressivamente anche utilizzando i fondi del Consorzio disponibili quali "costi ambientali", mentre si è provveduto a prevedere lo spegnimento di alcuni punti luce nonché ad anticipare l'orario di riduzione della luminosità complessiva su alcuni assi viari: tali piccoli accorgimenti hanno già dato luogo a significativi risparmi nella gestione dell'impianto.

Il progetto edilizio di nuova realizzazione nella ZIU a diretta cura del Consorzio "edificio industriale" da locare a piccole attività imprenditoriali, oltre ad una unità di circa mq 1.000 destinata ad ufficio e magazzino/archivio del Consorzio quale "*presidio*" sul territorio, utilizza le migliori tecnologie disponibili sul mercato il termine per il risparmio energetico e l'uso di fonti rinnovabili.

In particolare si è previsto di realizzare a copertura del "*centro aggregato artigianale-industriale*" un impianto fotovoltaico di autoproduzione, integrato in pannelli di silicio policristallino per una potenza di circa 100kWp con una producibilità annua indicativamente stimata in 105.000 kWh/anno.

Allargando lo sguardo oltre i confini della Zona e rivolgendolo dall'industria (in Italia 28% del consumo energetico finale) al settore dei trasporti (30% del consumo energetico finale) sarebbe ambizione di questa Amministrazione – per quanto possibile – promuovere ed agevolare iniziative che contribuiscano a ridurre il trasporto su gomma a favore di quello su rotaia. Il **potenziamento dello scalo** (anche mediante diversa dislocazione in ampliamento del perimetro ZIU) e l'organizzazione di un servizio "intermodale" in prossimità della ZIU, a servizio della Zona ed anche di una più vasta area circostante, risulta essere un tema molto complesso dove molteplici soggetti, volontà, ed interessi sono coinvolti. Con l'Amministrazione di Udine è stato recentemente ripreso il dialogo nel

comune intendimento di avviare un confronto propositivo riscontrando una ferma volontà del medesimo Comune di individuare una razionale strategia di scala vasta nel lungo periodo, contemporaneamente reperendo, per quanto possibile nel breve periodo, soluzioni operative che consentano di dare risposte ravvicinate agli imprenditori del territorio.

L'utilizzo dell'**infrastruttura wireless** realizzata dal Consorzio ha consentito di fornire alle aziende un servizio qualificato dando una prima risposta al disagio, ripetutamente e lungamente manifestato, per l'insufficiente funzionamento locale delle reti telefoniche. L'intero onere dell'investimento è rimasto a carico del Consorzio che chiede un rimborso spese di € 100,00 per ogni nuova azienda/utente.

La periodica scelta del gestore/manutentore resta nella piena libertà del Consorzio proprietario, mentre l'utenza può rivolgersi a qualunque operatore abilitato.

Il miglioramento/potenziamento delle reti di comunicazione locale è previsto dal Consorzio con la realizzazione di una rete di collegamento in fibra ottica, utilizzando i cavidotti dell'illuminazione pubblica, raggiungendo in modo capillare tutte le ditte insediate con una soluzione di buon livello per capacità e qualità: tale intervento è incluso nel programma dei lavori per l'anno 2010: è stata recentemente acquisita (ottobre 2009) una nota del *Servizio energia* e telecomunicazioni – coordinamento attività autorizzatorie in materia energetica ed attuazione Programma ERMES (banda larga) della **Direzione Infrastrutture Regionale** con la quale tale *Servizio energia* si qualifica come soggetto attuatore dell'attività (regionale) del cablaggio in fibra ottica delle Aree industriali regionali con un finanziamento complessivo di € 19 milioni a carico degli esercizi 2007-2013. Contemporaneamente è stato richiesto al Consorzio l'elenco delle attività produttive ubicate nella zona.

Il **patrimonio cartografico** dell'Ente (piani urbanistici P.T.I., mappa catastali ecc) - implementato e costantemente aggiornato dagli Uffici secondo gli standard cartografici stabiliti dalla Regione Friuli Venezia Giulia - viene reso disponibile *on-line* alle Aziende/utenti (Enti o Associazioni, aziende insediande, ditte appaltatrici, cittadini ecc.) attraverso il Sistema Informativo Territoriale del Consorzio 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!).

Attualmente i livelli informativi visualizzati su cartografia dell'Ente, attengono le aziende insediate (tipologia, attività, addetti, ecc.) e relative anagrafiche, alla disponibilità di lotti in ZIU e relativi prezzi di cessione, alle reti tecnologiche, alla viabilità di progetto, ai dati per la gestione delle autorizzazioni allo scarico in fognatura, alle aree verdi/alberature ed alla Segnaletica Stradale (verticale): quest'ultimo livello è stato implementato a seguito di rilevazioni in area ZIU mediante utilizzo di tecnologia palmare.

E' disponibile, in *ZIUweb* anche la consultazione della **Variante III al PTI** (zonizzazione) che costituisce elemento fondante il Sistema Informativo Territoriale dell'Ente.

Sul **sito web** istituzionale del Consorzio ([www.ziu.it](http://www.ziu.it)) - 330.000 accessi nell'anno 2009 - vengono pubblicati e divulgati dati ed informazioni di natura territoriale, (applicativo cartografico *ZIUweb*), di natura testuale, (*News, Bandi di Concorso ed iniziative ed attività dell'Ente*).

Trattasi di un Servizio alle aziende che è anche opportunità per l'Ente di avviare un marketing territoriale.

Riprendendo quanto già scritto in merito alla valutazione tecnico ambientale di accettabilità delle iniziative imprenditoriali insediabili nella Zona, è appena il caso di rilevare come tale attività "istituzionale" svolta gratuitamente 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 potrà essere proposta anche 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 di un importante

servizio ambientale alle aziende.

La **manutenzione delle infrastrutture** (viabilità e pertinenze, verde pubblico ambientale) programmata, gestita e realizzata con competenza e cura secondo i principi ispiratori della Politica Ambientale dell'Ente e per il raggiungimento degli obiettivi di miglioramento continuo, prosegue ad arricchirsi di contenuti: la razionalizzazione degli interventi per la salvaguardia, conservazione ed ottimizzazione dell'ambiente complessivo della Zona diviene attività di valorizzazione dell'area ed è compresa, apprezzata e condivisa dalle aziende. Pure restando attività istituzionale - prevista dall'art 2 della L.R. N.3/99 - si può oggi affermare venga percepita dalle aziende come un servizio utile.

Utilizzando professionalità interne, una conoscenza approfondita e di dettaglio maturata affrontando e testando molteplici specifici "casi" è stato elaborato, con la collaborazione tecnica AMGA, il "Regolamento infrastrutture ZIU: servizio di fognatura e depurazione" primo step importante dell'obiettivo più generale ed ambizioso di realizzare un unico regolamento gestionale delle infrastrutture consorziali (acquedotto, fognatura, depurazione, insegne, verde pubblico/privato, manomissioni, ecc.) per la disciplina dei rapporti con le imprese insediate. Tale Regolamento è stato valutato positivamente sia dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente che dall'Azienda per i Servizi Sanitari n. 4 "Medio Friuli", senza prescrizioni. Definitivamente approvato entrerà in vigore all'inizio del 2010.

Di seguito ad una attenta rilevazione dei punti di deposito/abbandono di rifiuti sono state delimitate alcune aree di intervento del Consorzio interessate alle operazioni di rimozione ed allontanamento dei materiali depositati (rifiuti abbandonati da ignoti). Anche con l'ausilio di consulenza specialistica, è stato impostato un piano di intervento, da realizzarsi in più fasi, per il risanamento delle aree. Nello svolgimento delle prime fasi (marzo-maggio 2009), è stato individuato nella società IdealService soc. coop. il partner tecnico cui sono state affidate le operazioni di rimozione, trasporto, smaltimento dei rifiuti. Alcuni importanti interventi sono stati eseguiti in parte risanando situazioni pregresse (interventi da completare, anche a seguito di rinvenimento di nuovi "siti"), ma il tema dell'abbandono dei rifiuti persiste. Continuano infatti da un lato le segnalazioni alla Polizia Municipale competente per territorio dall'altro gli interventi indispensabili

con l'obiettivo di completare la "pulizia" delle aree "storicamente" degradate e la rimozione dei nuovi abbandoni (per evitare il peggioramento della situazione); le azioni vengono intraprese anche in collaborazione con i Comuni e con i gestori del servizio pubblico di raccolta dei rifiuti con i quali si confida nel consolidamento ed implementazione e di utili sinergie. Si ritiene che un momento determinante sarà l'attivazione della videosorveglianza di cui si è già scritto, servizio che – progressivamente – si auspica possa essere esteso anche ai Comuni di Udine e Pozzuolo del Friuli.

Come già anticipato nel contesto degli obiettivi di risparmio energetico, 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.

#### ***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. Nel complesso, per l’esercizio 2010, si prevede l’acquisizione di mq. 110.000 con un onere di € 1.870.000,00= e la vendita di mq 83.000 per un’entrata di complessivi € 2.299.000,00=.

### ***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 dall’art.90, comma 1, della L.R. N.52/91: gli interventi compresi nei Piani Territoriali Infra regionali 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’attività 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 dell’attività 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 Infra regionale 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%.

Facendo indicativo riferimento all'indennizzo della proprietà di €/mq. 12,00 (adeguato nel febbraio 2009) cui l'Ente applica la maggiorazione del 40%, la quota terreno inserita nel prezzo di vendita risulta di €17,00/mq.

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 e concretizzato e formalizzato anche alcune operazioni di acquisto con indennizzi di poco superiori, ma la suddescritta 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 disponibile di 90 ha le quote infrastrutturali alle varie Zone oggi vigenti risultano quelle della tabella che si riporta:

▪ insediamenti industriali	€/mq 15,00
▪ ricerca ed innovazione	€/mq 3,00
▪ sviluppo nuove tecnologie	€/mq 25,00
▪ artigianale/industriale	€/mq 19,00 (*)
▪ artigianale/trasporti	€/mq 21,00 (*)
▪ logistica	€/mq 18,00 (*)
▪ servizi vari	€/mq 24,00

precisando che le quote riferibili agli ambiti sopraevidenziati (\*) vengono maggiorate di €/mq 1,00= in presenza di lotto singolo con superficie inferiore a mq 5.000=.

Le suindicate quote sono correlate e conseguenti alla Variante II al Piano vigente, avuto riguardo alla zonizzazione, alla valenza delle aree assegnate al Parco Scientifico Tecnologico ed a quelle “di riserva” ovvero correlate allo sviluppo del medesimo, nonché al progressivo utilizzo del suolo per nuove iniziative; la recente approvazione della Variante III non ne postula la modifica .