

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE
Ente Pubblico Economico

*PROGRAMMA TRIENNALE DI ATTIVITA'
E PROMOZIONE INDUSTRIALE
ESERCIZI 2007 – 2009*

Premessa

L'Amministrazione attuale, insediatasi nel novembre 2003, completa nel mese di aprile 2007 il mandato affidatole dall'Assemblea ed intende, quindi, opportuno formulare una ricognizione complessiva degli obiettivi generali e specifici sui quali ha lavorato e di cui conferma l'importanza per il raggiungimento dei fini del Consorzio.

Obiettivi Generali

Sono obiettivi di carattere generale destinati a restare invariati nel tempo trovando origine nella norma regionale istitutiva dell'Ente Pubblico Economico, nello Statuto del Consorzio, nella vocazione della Zona anche come pianificata dal vigente Piano Territoriale Infraregionale (e relative Varianti) e nella politica ambientale di cui l'ente si è dotato.

- Promozione dello sviluppo ecosostenibile della zona industriale ZIU:

Risponde al comune senso etico come percepito attualmente dalle Comunità Europea e Nazionale ed aggiunto ad un senso di responsabilità per l'operato dell'organizzazione - trasparenza, sicurezza, efficienza, efficacia - si può ritenere esprima compiutamente ed adeguatamente la cultura di impresa insita nella parte/anima "economica" della figura giuridica dell'Ente Pubblico Economico.

- Miglioramento continuo delle prestazioni del Consorzio nella gestione della Zona e dei servizi:

E' compito istituzionale del Consorzio che deve esplicarsi all'interno ed all'esterno in comportamenti etici, efficienti ed efficaci anche per una crescita di attrattività dell'area.

L'offerta delle prestazioni complessive della Zona Industriale sul mercato configura una fattispecie di "prodotto" particolare che si può sviluppare su quattro livelli:

- generico: quello richiesto (individuazione lotto, tempi, costi);
 - atteso: quello non richiesto, ma atteso (collaborazione/assistenza concreta nelle procedure di verifica di ubicazione della specifica attività nella Zona);
 - integrato: quello con caratteristiche idonee al successo (disponibilità di servizi qualificati per rendere competitiva l'intera area ed utilizzabili dall'imprenditore in tale ottica: da linee telefoniche veloci a presenza/funzionamento sportelli unici per autorizzazioni, permessi ecc.);
 - potenziale: quello contenente opportunità future (presenza/fruibilità servizi/supporti intelligenti forniti da realtà scientifiche/ricerca in grado di supportare idee/progetti innovativi di prodotto, processo, ecc).
- Supporto alle aziende insediate con l'obiettivo del mantenimento in loco e della crescita e dello sviluppo delle medesime:

Monitoraggio costante del territorio per una conoscenza aggiornata delle esigenze ed aspettative generali, presenza "fisica" in loco di risorse qualificate dell'organizzazione quale riferimento utile ed importante per un dialogo con le singole aziende. Ricerca ed assunzione di azioni utili a favorire la collaborazione e contaminazione degli attori della ricerca e dell'innovazione anche attraverso un continuo e progressivo incremento della capacità professionale interna.

- Cooperazione con altri enti gestori di Zone Industriali:

Le linee guida sono definite dal legislatore regionale mentre l'operatività degli enti - prima su scala nazionale e successivamente anche per il nord-est - ha dato già in passato origine a F.I.C.E.I. (Federazione Italiana

Consorzi ed Enti di Industrializzazione) ed E.I.N.E. (Enti Industrializzazione Nord-Est)

Obiettivi Specifici

L'impostazione del percorso "virtuoso" dell'Ente ed una continua implementazione delle buone prassi operative trovano origine e puntuale riscontro nello strumento pianificatorio (adottato dall'Amministrazione nel 2002) dove la normativa contribuisce a presentare l'area e la previsione dei futuri sviluppi della medesima come "Parco Industriale".

In particolare l'art. 5 delle Norme di Attuazione ed il correlato Regolamento per la Gestione delle Aree risultano strumenti operativi - fortemente voluti dalla sensibilità ambientale del Territorio locale - importanti e concretamente efficaci a perseguire l'obiettivo generale postosi dal Consorzio di una progressiva crescita complessiva dove gli aspetti ambientali risultino costantemente monitorati; tale contesto si ritiene indispensabile ed ottimale, ad accrescere la sensibilità e, quindi, anche le aspettative di miglioramento ambientale complessivo.

Tanta attenzione e "dedizione" della struttura viene e deve continuare ad essere orientata, oltre che alle richieste/esigenze espresse dalle aziende, anche ai "segnali" provenienti dalle medesime seppure talora espressi con modalità atipiche ovvero quali banali ed apparentemente ingiustificate lamentele.

Altrettante e maggiori risorse devono essere impegnate nel governo attento e qualificato dei mutamenti/ampliamenti di attività già esistenti, specialmente avuto riguardo a quelle che presentano rilevanti impatti ambientali.

L'impostazione del sistema di gestione ambientale - scaturito dal documento di analisi ambientale iniziale elaborato ed adottato dall'Ente nel contesto del progetto Si.Ge.A Udine Sud - deve costituire supporto alla struttura nell'impostare e mantenere una gestione corretta, efficiente ed efficace dello sviluppo dell'area.

“Il miglioramento delle prestazioni del Consorzio nella gestione della zona e dei servizi” è un obiettivo chiaro i quali contenuti operativi risultano sostanzialmente assimilati dalla struttura che lavora all'interno per una progressiva crescita ed all'esterno per un miglioramento effettivo delle prestazioni complessive.

- E' stato raggiunto un primo livello nella riduzione dei tempi di attesa per l'assegnazione-cessione di lotti nella zona avendo l'Amministrazione dotato l'ente di un patrimonio terreni che, appena completate le infrastrutture previste, consentirà di proporre lotti agibili per l'ubicazione di nuove attività produttive.

Sarebbe auspicabile che la riduzione dei tempi di attesa venisse continuamente perseguita anche coinvolgendo, per quanto possibile, le prestazioni di soggetti terzi (autorizzazioni, concessioni, nulla osta ecc.)

- le prestazioni di collaborazione/assistenza nelle fasi di verifica propedeutica all'accettazione dell'iniziativa vengono (ormai) utilizzate e positivamente valutate dall'imprenditore originando, all'interno della struttura, continui stimoli a raggiungere maggiore qualificazione e specificità professionale; un contributo importante in tale senso è stato dato dalle prestazioni specialistiche di tecnici esterni (particolarmente di ARPA ed AMGA) ai quali gli uffici del Consorzio si rivolgono per un supporto mirato ed una consulenza specifica di alto livello professionale.

- sul livello “integrato” si gioca la sfida attuale per dotare l’area di quanto necessita per mantenere e possibilmente accrescerne la competitività. Le buone dotazioni di risorse professionali e strumentali di cui il Consorzio è dotato, rappresentano la condizione iniziale necessaria per valutare ulteriori esigenze specifiche e di dettaglio e formulare proposte operative con particolare riferimento:
 - alla fornitura dei servizi in rete per l’accesso ad informazioni di tipo cartografico implementate localmente dagli uffici attraverso l’applicativo cartografico denominato *ZIUweb*: l’imprenditore/utente può visualizzare catasto, viabilità di progetto, reti infrastrutturali, tipologia e numero di attività presenti nell’area (ed altro); i comuni/partner istituzionali (anche a fini gestionali) possono visualizzare le aree verdi soggette ad interventi di manutenzione, la segnaletica stradale esistente ed in progetto, il parco cassonetti ecc.;
 - alla fornitura di servizi in rete – anche in collaborazione con associazioni di categoria - per l’accesso ad informazioni di tipo “testuale”: l’imprenditore/utente può accedere alla normativa ambientale e/o di sicurezza nei luoghi di lavoro oltre che ad altre materie di interesse generale dell’impresa;
 - alla dotazione di infrastruttura wireless che renderà disponibile i collegamenti in banda larga
 - alla metanizzazione dell’ area il quale progetto estenderà l’infrastruttura all’intero comparto ZIU;
 - alla valorizzazione del verde della ZIU attraverso soluzioni equilibrate, finalizzate al miglioramento ambientale con interventi di salvaguardia del patrimonio arboreo esistente (*specie autoctone di pregio*), con l’integrazione di impianti nuovi sia nell’ottica della ottimizzazione dei

costi di gestione che per una definitiva maggiore funzionalità intesa anche come mitigazione visiva ed acustica.

- il livello “potenziale” è forse la chiave di svolta per il successo di tutti gli obiettivi e quindi per il conseguimento dello scopo primario ed istituzionale dell’Ente: “la promozione, nell’ambito dell’agglomerato industriale di competenza, delle condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività produttive nel settore dell’industria, realizzando e gestendo infrastrutture per le attività industriali, promuovendo e gestendo servizi alle imprese...” (L.R. 18/01/1999 art. 2 comma 1).

Ad un anno dalla sua inaugurazione il Parco Scientifico Tecnologico Luigi Danieli di Udine ospita una ventina di realtà tra aziende, istituti di ricerca, laboratori, start-up incubate in settori ambiente, biotecnologie, metallurgia, tecnologie dell’informazione e della comunicazione impiegando 70 persone: tale realtà, ubicata nella ZIU, si è presentata alle aziende dell’ambito di un recente incontro “dedicato” che questo Consorzio ha voluto e proposto a Friuli Innovazione sin dalla costituzione del Parco nella ZIU. L’incontro è stato organizzato congiuntamente con grande disponibilità di Friuli Innovazione e totale condivisione di intenti ed obiettivi: la partecipazione attiva delle realtà che costituiscono il Parco alla realtà produttiva della Zona Industriale di Udine Sud per una reciproca conoscenza e l’individuazione di ogni opportunità di possibile collaborazione con le aziende presenti e future. E’ la diffusione/contaminazione della conoscenza quale fertilizzazione ambientale indispensabile per la nascita di idee/progetti innovativi; è la presenza fisica qualificata per un dialogo utile di reciproca fiducia e collaborazione.

E' un primo passo, un primo approccio forse ancora tanto/troppo "istituzionale" al quale dovranno seguire altri ed altri ancora sempre più calibrati/calati nella realtà imprenditoriale locale.

Mezzi e risorse umane

I mezzi economici a disposizione del Consorzio sono attualmente - ed in via generale - quelli derivanti dalla cessione dei lotti nella ZIU e dai contributi regionali stanziabili sulla L.R. N.3/99 artt. 15 e 15/bis "*Contributi per investimenti*".

Per quanto attiene lo svolgimento di attività istituzionali - ai sensi dell'art 17 - la formulazione delle tipologie di spese ammissibili, come ultimamente regolamentata dalla Regione, ha consentito a questo Ente di utilizzare pienamente tali contributi soprattutto a sostegno e parziale copertura di spese per adeguamenti ed aggiornamenti tecnologici (oltre 60 mila € negli esercizi 2005-2006).

Una oculata gestione delle manutenzioni consente un sostanziale recupero delle relative spese attraverso il concorso delle aziende insediate, come previsto dall'art.2 della Legge Regionale istitutiva: il percorso si avviò nell'esercizio 2000 con l'approvazione del disciplinare e la "comunicazione" a tutte le aziende dei criteri/modalità applicati; oggi si ritiene di poter prevedere un continuo miglioramento del servizio sia in termini di accuratezza nell'esecuzione dei lavori che di costante "attenzione" alle esigenze delle aziende.

L'esperienza maturata e le prassi condivise instauratesi costituiscono un patrimonio dell'Ente che potrebbe essere "esportato" .

Per quanto attiene la struttura organica l'assetto attuale - scaturito dal complesso lavoro avviato e concluso dall'Amministrazione nell'anno 2006

- comprende professionalità specifiche e complementari che consentono un'autonomia operativa nello svolgimento delle attività e funzioni di competenza dell'Ente.

La professionalità e capacità della struttura, se del caso adeguatamente e temporaneamente implementate, potrebbero essere utilizzate per collaborazioni con altre realtà simili ovvero per prestare servizi agli enti territoriali facenti parte del Consorzio: le esperienze maturate, le prassi consolidate, la modulistica approvata costituiscono infatti un patrimonio importante anche con valenza economica.

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE
Ente Pubblico Economico

PROGRAMMA DI ATTIVITA' E
PROMOZIONE INDUSTRIALE
ANNO 2007

La “potestà urbanistica” di cui dispongono i Consorzi Industriali risulta molto importante per ogni impostazione strategica dello sviluppo dell’area: tali Enti sono indotti a riqualificare e sviluppare la propria azione poichè una Zona Industriale correttamente ed adeguatamente progettata e gestita in modo efficiente ed innovativo può contribuire significativamente al recupero di un vantaggio competitivo delle imprese locali.

Le potenzialità correlate ad identificare ed affrontare le tematiche ambientali e l’organizzazione e gestione di servizi trovavano, peraltro, un limite nel vincolo dimensionale che il capo III della *L.R. N.4 del 4 marzo 2005*, come scaturito dallo studio svolto dal gruppo di lavoro istituito dall’Assessore Regionale alle Attività Produttive, ha concretamente affrontato indicando, quindi, nuovi percorsi.

Una migliore identificazione delle finalità e compiti dei Consorzi, la semplificazione delle procedure per l’utilizzo delle risorse, la strumentazione di promozione della cooperazione tra gli enti gestori ed il coordinamento con altri ambiti normativi nel contesto della riforma degli strumenti di politica industriale sono i temi affrontati e svolti dal legislatore regionale che, nello specifico prevede possibilità:

- 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;

Particolare attenzione è stata dedicata alla promozione della cooperazione tra enti gestori anche con riferimento ai Consorzi Industriali delle Regioni finitime con la sottoscrizione di convenzioni ed anche individuando specificamente le aree di attività da realizzare in cooperazione (marketing territoriale, monitoraggio programmi finanziamento comunitari e realizzazione di studi e progetti correlati, monitoraggi ed interventi migliorativi della qualità dell’ambiente, centralizzazione servizi tecnici ed amministrativi, ecc).

Recentemente, a seguito di un importante lavoro di mediazione, promozione e coordinamento svolto da EINE (Associazione Enti di Industrializzazione Nord Est) si è avviata a concretizzazione tale “cooperazione” è stato, infatti, raggiunto un accordo “protocollo di intesa” tra le Regioni Veneto e Friuli Venezia Giulia per convenire l’utilizzo di E.I.N.E. per una serie di servizi che attengono aree di *assistenza* (sito web di EINE, diffusione congiunta materiale pubblicitario, attivazione contatti e predisposizione convegni), *economica* (analisi e studi fattibilità, ricerche ed elaborazioni a supporto iniziative in ambito produttivo), *infrastrutturale* (verifica stato infrastrutture, beni e servizi, pianificazione territoriale, studi piani di sviluppo, sviluppo tecnologico innovativo, marketing territoriale).

Piano Territoriale Infraregionale

La Variante per la quale è stata avviata la procedura di adozione-approvazione si pone l’obiettivo, oltre ad alcune rettifiche e specifiche richieste postulate dalla gestione operativa dello strumento, di attribuire attenzione all’apprestamento di ogni azione utile all’ottimizzazione dello sviluppo del Parco Scientifico Tecnologico specialmente per la positiva ricaduta sul tessuto produttivo locale.

In tale sede di variazione dello strumento pianificatorio vengono anche affrontate alcune tematiche generali quali la consistente presenza di elettrodotti aerei ed interrati con le correlate servitù (competenza di ARPA sui livelli di campo elettrico e magnetico prodotti dalle linee D.P.C.M. dd. 08/07/2003), l’applicazione del Regolamento di attuazione della L.R. N.28/04 avuto riguardo alla disciplina in materia di telefonia mobile “piani di settore” dei Comuni, la possibilità di ubicare entro il perimetro della ZIU attività di servizio quali gli autotrasportatori (attualmente ammessi solo se di servizio al territorio).

L’applicazione del **Regolamento di Gestione** delle aree ZIU ha perfezionato la normativa di attuazione del P.T.I. con specifico riferimento all’art 5.1 delle Norme ed ha consentito, con la piena applicazione delle disposizioni ivi contenute, anche l’implementazione del servizio di supporto gratuito alle aziende per favorire il loro avvicinamento al programma ambientale del Consorzio.

L'accresciuta sensibilità ambientale in generale e specificamente dell'imprenditore interessato ad insediare nuova attività in area ZIU ha richiesto un 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.

Il lavoro svolto dall'Ufficio Ambiente nell'esercizio 2006, pur riguardando il perfezionamento di un modesto numero di procedure applicative relative a 5 nuove attività, sottintende un importante approfondimento delle tematiche ambientali avuto riguardo alle prestazioni ambientali ed ai significativi impatti generati dalle nuove attività: la significatività di tali impatti coinvolgenti diverse matrici ha anche determinato l'esigenza di integrare la Commissione Tecnica con specialisti tecnici di ARPA ed esperti nel settore rifiuti al fine di approfondire – già in fase preliminare – alcune tematiche ritenute sensibili e/o impattanti l'intero "sistema-ambiente" dell'area ZIU.

In due specifici casi, l'esame tecnico preliminare dell'Ufficio Ambiente ha determinato la sospensione della procedura di verifica tecnico-ambientale ZIU in attesa dell'espletamento e pronunciamento di altro soggetto competente (es. Provincia su Piano rifiuti).

Particolarmente consistente è stato l'impegno dell'Ufficio nella impostazione/gestione di problematiche territoriali ed ambientali correlate a modifiche di impianti "importanti ed impattanti" già esistenti in area ZIU: sono state effettuate complessivamente 9 valutazioni di applicabilità del Regolamento di cui 4 connesse a modifiche/ampliamenti della medesima Società.

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 potrà 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.

Un primo incontro organizzato con i responsabili di Friuli Innovazione è stata l'occasione per presentare la realtà attuale del Parco - e le iniziative in fieri - al territorio: la stampa ha titolato "*imprese ZIU nel laboratorio delle idee*", ma non è stato un successo poiché poche sono state le aziende che hanno colto l'opportunità di conoscere tale nuovo eccellente insediato. Lo scopo era conoscitivo per attivare un rapporto semplificato e confidenziale che consenta al singolo imprenditore di cercare i supporti di cui abbisogna comunicando con fiducia la propria realtà di conoscenza operativa in una contaminazione reciproca ed indispensabile per porre basi di sviluppo ed innovazione.

Da un primo esame critico è scaturito il convincimento della necessità di intensificare un dialogo "quotidiano" 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.

Un dato "tecnico" si è peraltro evidenziato: oltre 20% delle aziende non utilizza internet e la posta elettronica; è più di una percezione in quanto scaturisce da incrocio di dati e notizie in ingresso ed in uscita, ma finora non si è ritenuto di effettuare un'indagine diretta.

Inutile ogni commento, ma si intravede come 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 persistere del disagio, ripetutamente manifestato dal territorio, per l'insufficiente **funzionamento locale delle reti telefoniche** Telecom, nonostante l'accordo raggiunto nel 2003 con quella Società e l'impegno dalla medesima assunto di rendere disponibili e funzionanti nell'area ZIU le linee ADSL e HDSL, ha indotto il Consorzio a reperire sul mercato quanto altro fosse disponibile ed efficace; l'installazione di **infrastruttura wireless** con una spesa complessiva di € 34 mila da realizzarsi entro l'anno consentirà di fornire alle aziende un servizio qualificato ed in tempi molto brevi. L'intero onere dell'investimento resta a carico del Consorzio che chiederà un rimborso spese di € 100 per ogni nuova azienda/utente.

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

Trattasi dell'avvio di un nuovo servizio alle aziende che in un futuro potrà divenire fonte di entrata per l'Ente.

Il **patrimonio cartografico** dell'ente - 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**".

In estrema sintesi, si tratta di un sistema di consultazione on-line della cartografia e delle banche dati associate a tale cartografia, di un sistema dinamico che consente la pubblicazione on-line di tutti i livelli informativi implementati localmente dagli Uffici del Consorzio.

I vantaggi di tale servizio 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 implementati localmente (e, di seguito, pubblicati in rete) attengono alla georeferenziazione della base catastale, alle 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.

Per ciò che concerne la gestione operativa, sono stati recentemente realizzati i livelli informativo-cartografici afferenti 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.

Di prossima pubblicazione (on line, attraverso l'applicazione cartografica *ZIUweb*) il livello informativo afferente alla redigenda **Variante al PTI** che costituirà elemento fondante il Sistema Informativo Territoriale dell'Ente.

Sul **sito web** istituzionale del Consorzio (www.ziu.it) - oltre **200 mila** accessi nell'anno 2006 - 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 **s u b i t a** dall'imprenditore quasi come un ulteriore "controllo", si è via via rivalutata 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 e non, 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 alto contenuto professionale potrebbe 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.

Anche 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, si è arricchita 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. Da attività istituzionale – prevista dall'art 2 della L.R. N.3/99 – per la quale nel 1999 venne per la prima volta richiesto un parziale rimborso degli oneri alle aziende (come previsto dalla norma regionale) si può oggi affermare che la medesima venga percepita dalle aziende come un servizio utile.

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.

Il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità approvato con decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 N.327 espone un quadro di riferimento normativo tuttora non facile in quanto non sempre certo, e quindi, non esonerando l'Ente dal pericolo di incorrere in ricorsi ed impugnazioni.

Per quanto attiene la cessione di lotti, l'iter dell'istruttoria per la pronuncia di accettazione della richiesta di nuovo insediamento è disciplinata dal nuovo 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 2007, si prevede l'acquisizione di mq. 96.000= con un onere di € 1.344.000,00= e la vendita di mq. 85.000= per un'entrata di complessivi € 2.105.000.00=.

Prezzi assegnazione/cessione lotti.

L'art.18 del DPGR 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. Nella Zona Artigianale (già D3 ubicata in Comune di Pavia di Udine), in quanto inglobata entro il perimetro ZIU solo con il Piano Territoriale Infraregionale approvato nel luglio 2002, persiste la possibilità per l'imprenditore di scelta tra gli oneri correlati alla C.E. secondo la Legge Bucalossi e quelli applicati dal Consorzio: un tanto è stato formalizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione assecondando l'aspettativa di quell'Amministrazione Comunale.

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. 10,00 cui l'Ente applica la maggiorazione del 40%, la quota terreno inserita nel prezzo di vendita risulta di €.14,00/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 hanno consentito di addivenire alla definizione di numerose operazioni di acquisto.

E' appena il caso di ragguagliare l'Assemblea sulla formalizzazione e concretizzazione anche di 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" potrebbe 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 ha 157,00= ed un complesso di spesa nel decennio di validità del Piano Territoriale Infraregionale per la realizzazione e gestione ambientale del medesimo strumento urbanistico di € 25.000.000,00= (circa), sono state attribuite (in sede di applicazione del P.T.I., luglio 2002) le quote infrastrutturali alle varie Zone secondo la tabella che si riporta:

Zona industriale	<i>mq.440.334,00=</i>	<i>€/mq. 12,60=</i>
Zona Artigianale complessivi	<i>mq.864.975,00=</i>	
<i>Ambito 1</i>	<i>mq.463.505,53=</i>	<i>€/mq. 16,00=</i>
<i>Ambito 2</i>	<i>mq.217.258,54=</i>	<i>€/mq. 15,00=</i>
<i>Ambito 3</i>	<i>mq.184.210,93=</i>	<i>€/mq. 13,00=</i>
Zona mista	<i>mq.288.933,00=</i>	<i>€/mq. 23,00=</i>

I tre ambiti previsti all'interno della Zona Artigianale – interamente ubicata sul territorio del Comune di Pavia di Udine – sono stati individuati con riferimento alla prossimità alla viabilità principale, graduando in modo decrescente l'entità della quota infrastrutture attribuita ai lotti più interni verso la linea ferroviaria.

Di seguito alla approvazione della Variante al Piano vigente, sia in relazione alla diversa zonizzazione dello strumento pianificatorio, che alla valenza delle aree assegnate al Parco Scientifico Tecnologico ed a quelle "di riserva" ovvero correlate allo sviluppo del medesimo, nonché in considerazione del progressivo utilizzo del suolo per nuove iniziative verrà rivista ed aggiornata la quantificazione delle quote infrastrutture: si ritiene, peraltro, di non modificare l'impostazione di base che ha consentito di affrontare congruamente lo sviluppo insediativo della Zona definendo nel tempo un percorso storico di equità che ha evitato contestazioni e ricorsi.