

**Consorzio per lo Sviluppo Economico Locale
dell'Area Giuliana**

Co.SELAG

PIANO INDUSTRIALE 2020-2022

Trieste, 29 novembre 2019

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Collaborazioni

Hanno collaborato alla stesura del Piano Industriale del Co.SELAG 2020-2022

Presidente:

Zeno D'Agostino

Vicepresidente:

Sandra Primiceri

Consiglieri di amministrazione:

Antonio Maria Carbone

Aleš Kapun

Santi Terranova

Personale in servizio presso

Allen Cerut

Fabrizio Foti

Giulio Furlan

Alberto Marsi

Michela Mottes

Luisa Trento

Massimo Tritto

Lauria Zollia

Redazione generale a cura di: **Vittorio A. Torbianelli (Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale)**

Redazione della sezione contabile: **Orsola Napoli (Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale)**

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

INDICE

0	Introduzione	7
1	Indicazioni generali e obiettivi	9
2	Azioni collegate a fini istituzionali (Art.64 LR 3/2015)	17
3	Altre azioni realizzative programmate	23
4	Quadro finanziario (risorse e costi)	25
5	Coordinamento del Piano con le politiche regionali di settore	37
6	Risultati attesi	39

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022



Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

0. Introduzione

0.1.1 Gli indirizzi

Nel corso del 2019, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Sviluppo Economico dell'Area Giuliana (di seguito Co.SELAG), ha approvato, nel corso della propria attività, molteplici atti decisionali che definiscono un quadro complessivo di indirizzo per la redazione del Piano Industriale (PI) 2020-2022 del Consorzio, da predisporre secondo quanto previsto dall'art. 80 della L.R. 03/2015.

A premessa del documento va rilevato che, seppure sia ormai trascorso più di un anno dalla costituzione formalizzata del Co.SELAG e pur essendo stata chiusa, nell'aprile 2019, la procedura di liquidazione dell'Ente Zona Industriale Trieste (EZIT), per il neo-costituito Consorzio, pur in un quadro ormai molto più chiaro e definito rispetto a quello dell'anno precedente, continua a persistere la necessità di svolgere ancora una parte dei passaggi necessari alla definizione di un quadro informativo preciso e dettagliato (in particolare per quel che concerne la conoscenza delle imprese localizzate nell'ambito del territorio consortile) per gestire nel migliore dei modi il percorso di sviluppo triennale che è oggetto anche del "Piano Industriale 2020-2022".

Pur essendo stati infatti realizzati avanzamenti fondamentali sul piano del riordino dell'informazione (in particolare per quel che concerne la conoscenza e la valutazione del patrimonio consortile) appare tuttavia ancora essenziale procedere ad ulteriori consolidamenti informativi, soprattutto per quel che concerne il panorama delle aziende insediate.

Il Piano Industriale, nella sua proiezione triennale, richiede pertanto ancora la necessità di procedere ulteriormente, nell'opera di approfondimento:

- delle caratteristiche "qualitative" del patrimonio posseduto e delle opportunità di valorizzazione che esso rappresenta nel quadro complessivo del consorzio;
- del contesto dell'ambiente produttivo, inteso come quadro territoriale dei soggetti (imprese e istituzioni) con particolare riferimento alla conoscenza dello stato di "attività" delle singole società attive sul territorio, anche in relazione allo stato di utilizzo delle aree o degli immobili da esse a vario titolo possedute.

Come la precedente edizione, al di là delle necessità di legge, il presente Piano Industriale rappresenta un'occasione di descrivere e stimare con criteri di prudenza e razionalità, in armonia con le scritture contabili obbligatorie, l'impatto economico/finanziario atteso, delle attività considerate essenziali per la gestione del consorzio in un periodo che va considerato ancora come periodo di "start-up".

Anche il Piano Industriale 2020-2022 dunque, oltre a evidenziare il profilo della gestione e le attività da realizzarsi nelle prime tre annualità di esercizio del Consorzio (riportate in dettaglio nel paragrafo 1.2b., dedicato agli obiettivi triennali e ai relativi strumenti), fornisce, nella componente degli "Obiettivi generali e strategici" (paragrafo 1.2.a), la raffigurazione, per quanto estremamente sintetica, di una visione strategica che ribadisce il ruolo strutturale del Consorzio a livello territoriale nella prospettiva di medio periodo. Come già evidenziato nel PI precedente, si tratta di una configurazione di obiettivi estesa ben oltre all'orizzonte temporale del primo biennio di validità del piano.

Le implicazioni di questi obiettivi strategici collegati a visioni ampie di sviluppo territoriale saranno, quindi, anche in relazione alla presente edizione del PI, oggetto di successive correzioni e adeguamenti.

In tema di rapporti fra finalità e risorse, una certa "tensione di fondo" emerge fra gli obiettivi di quella che va considerata la missione istituzionale del consorzio e le risorse fondatamente a disposizione.

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Pur considerando il quadro generale di elevata ponderatezza, riconducibile alla necessità di operare in un quadro comunque ancora “precoce” di gestione e di non completa informazione, gli indirizzi del Consiglio di Amministrazione emersi nel corso della gestione 2019 e fatti propri dal presente PI confermano infatti pienamente, da un lato, il riconoscimento, come ambizione e missione legittima del Co.SELAG, l’idea del Consorzio di proporsi come punto di riferimento e motore strategico attivo e innovativo per il percorso di coordinamento dello sviluppo produttivo del territorio della Venezia Giulia. Questo, anche in considerazione delle opportunità derivate dall’elevato livello di integrazione (permessa dalla configurazione di controllo societario), sia con gli enti locali che con il sistema di gestione del Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale e, quindi, del “Porto Franco di Trieste”.

Dall’altra parte emerge in ogni caso in modo chiaro, la necessità che alle ambizioni più che legittime corrisponda una piena coscienza della necessità di equilibrare attentamente l’utilizzo delle risorse, in considerazione, soprattutto, della difficoltà strutturali che il modello del Co.SELAG comporta sul piano della difficoltà strutturale – per motivi del tutto esogeni alla propria organizzazione - a generare ricavi di fonte diversa dai contributi pubblici.

0.1.2 Disposizioni in tema di anticorruzione e trasparenza.

Nel corso del 2019, in ottemperanza a quanto previsto dall’art. 83 LR 03/2015, il Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell’Area Giuliana (di seguito: Consorzio), con delibera n. 3/2018 del 10.08.2018 e con delibera n.19/19 del 22.02.2019 ha individuato il proprio responsabile della prevenzione e della trasparenza.

Con delibera n.22/19 ha proceduto ad adottare il Piano triennale della prevenzione della corruzione 2019-2021, il programma triennale per la Trasparenza e l’integrità 2019/2021 e il Codice di comportamento per il personale. In particolare con l’adozione del proprio PTPCT si impegna a contrastare la corruzione, intesa come malfunzionamento del Consorzio, ostacolo e attentato all’imparzialità, all’efficienza e al prestigio dello stesso e, in generale, come minaccia al bene comune dei cittadini.

La prevenzione della corruzione diventa quindi obiettivo strategico del Consorzio, che deve caratterizzare ogni momento dell’azione amministrativa e costituire il criterio di guida dell’attività dei dirigenti e dei dipendenti.

Il Consorzio in attuazione degli obblighi stabiliti dall’entrata in vigore del D.lgs. n. 33/2013 ha aperto un’apposita sezione “Amministrazione trasparente” sul sito istituzionale articolata in sottosezioni di primo e secondo grado conformemente all’allegato “struttura delle informazioni sui siti istituzionali del D.lgs. n. 33/2013”.

L’ampliamento degli obblighi di pubblicazione ha comportato novità rilevanti per la pubblicazione di dati riferiti in particolar modo nelle sezioni riguardanti gli organi politici, il personale, il conferimento di incarichi, i bilanci e gestione del patrimonio, i beni immobili, i servizi, i contratti di lavori servizi e forniture.

Il Consorzio ha proceduto alla pubblicazione del Piano, dei suoi allegati sul proprio sito internet istituzionale, nella sezione “Amministrazione Trasparente” sottosezione “Altri contenuti – Prevenzione della corruzione”, nonché nella sottosezione “Disposizioni Generali” così come indicato nel Comunicato del Presidente ANAC di cui in premessa nonché nell’Allegato 1 “Elenco degli obblighi di pubblicazione” alla Delibera ANAC 1310/2016 “Prime linee guida recanti indicazioni sull’attuazione degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni contenute nel d.lgs. 33/2013 come modificato dal d.lgs. 97/2016.

Nel corso del 2020, il Consorzio procederà all’aggiornamento dei piani sulla base degli esiti dei monitoraggi, prevedendo, qualora necessari, gli opportuni affinamenti della metodologia per la valutazione e gestione dei rischi.

1. Indicazioni generali e obiettivi

1.1 Il Consorzio di sviluppo economico locale Co.SELAG

1.1.a Denominazione e descrizione

Il Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana (CoSELAG), si basa sui principi ispiratori della legge regionale n. 3 del 20 febbraio 2015 che ne detta la relativa disciplina.

La missione del Consorzio è alquanto ampia ed estesa, soprattutto, anche con riferimento al territorio di competenza che si presenta in una dimensione geografica decisamente vasta -. Il Consorzio, infatti, promuove e favorisce, nell'ambito dell'area giuliana (di cui all'allegato A della legge regionale FVG n.ro 25/ 2002) -comprensiva dell'area del Punto franco Industriale di Trieste - le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività produttive e imprenditoriali. A tale fine realizza e gestisce infrastrutture per le attività industriali e offre servizi alle imprese e nell'ambito degli agglomerati industriali e delle aree di competenza:

- promuove le condizioni di sistemazione e attrezzamento delle opere di urbanizzazione per l'impianto, la costruzione di stabilimenti e di attrezzature industriali e artigianali;
- gestisce 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;
- collabora con la Regione Autonoma FVG nell'attuazione delle misure per l'attrattività imprenditoriale individuate dalle leggi di settore;
- amministra il Punto Franco Industriale.

In sostanza, il Co.SELAG può attivarsi per:

- progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi, nonché all'attrezzatura degli spazi pubblici destinati ad attività collettive;
- acquisizione, anche mediante espropriazione per ragioni di pubblica utilità, nonché manutenzione e ammodernamento degli immobili di proprietà, nonché vendita e locazione di aree e fabbricati;
- azione promozionale per l'insediamento di attività produttive in dette aree;
- autorizzazione agli insediamenti produttivi;
- costruzione immobili destinati all'insediamento di impianti produttivi industriali e artigianali su terreni di propria proprietà.

Il Consorzio può altresì promuovere, anche al di fuori dell'ambito di competenza, la prestazione di 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 ed al rinnovamento tecnologico, nonché la consulenza ed assistenza alla diversificazione di idonee gamme di prodotti e delle loro prospettive di mercato; la consulenza e l'assistenza per la nascita di nuove attività imprenditoriali.

1.1.b Cenni storici e contesto attuale

Il Co.SELAG, per espressa previsione di legge (LR n. 03/2015) è chiamato a gestire il comprensorio industriale che prima vedeva come gestore l' EZIT, posto in liquidazione alla fine del 2015 e la cui procedura di liquidazione è cessata nel mese di aprile 2019.

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Oltre al raggiungimento dei propri fini istituzionali, si ricorda che il Co.SELAG era precedentemente stato incaricato, con Legge Regionale n. 14/2018 (cfr. comma 5 quaterdecies all'art. 10 della Legge Regionale FVG 25/2002), di proseguire la gestione liquidatoria di EZIT, conclusasi appunto nel corso del 2019.

A tal proposito merita ancora una volta ricordare che, storicamente l'EZIT, (che ha costituito il precedente funzionale dell'attuale Co.SELAG) ha rappresentato, nel periodo post-bellico, lo strumento territoriale di sviluppo industriale dell'area giuliana, esercitando le proprie competenze – fra cui quella “pianificatoria” - sull'intera area nell'ambito della quale, oggi, il Co.selag è chiamato a svolgere le proprie funzioni e, quindi, ad amministrare il relativo patrimonio immobiliare di proprietà.

1.1.c Area Geografica ed urbanistica di ubicazione

L'area amministrata attualmente dal Co.SELAG, è quella individuata dall' allegato A della legge regionale FVG n.ro 25/2002.

Il comprensorio, per quel che concerne la relazione con le destinazioni d'uso dei tre piani regolatori comunali, occupa prevalentemente, ma non esclusivamente, zone di tipo “D” (Attività produttive industriali e artigianali).

Il Comprensorio del Co.SELAG si sviluppa su tre Comuni (Trieste, Muggia e San Dorligo della Valle) ed occupa un'area di circa 810,5 ha, di cui 390,5 ha ricadono nel Sito di Interesse Nazionale Trieste.

A proposito degli aspetti relativi al Sito di Interesse Nazionale di Trieste, va considerato che nel corso dell'ultimo anno, dopo le “riperimetrazioni” del 2018, sono stati realizzati notevoli avanzamenti del processo che potrebbe condurre, attraverso una modifica all'“Accordo di Programma” del 2012, alla cosiddetta “regionalizzazione” di ulteriori importanti porzioni del Sito di Interesse Nazionale, in una prospettiva di trasformazione di tali porzioni in un Sito di Interesse Regionale (SIR).

In tema di destinazioni di uso, va ribadito che per norma, lo strumento di piano sovraordinato che regola le destinazioni delle aree produttive è, e rimane, il “Piano Infraregionale”

Il comprensorio consortile formalmente è oggetto di pianificazione attuativa mediante redazione di un "Piano territoriale infraregionale" ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio) e del “Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5”. Il soggetto demandato a tale attività è l'Ente stesso in virtù della legge L.R. 18 gennaio 1999 n° 3.

1.1.d Componenti

Sono soci del Co.SELAG: il Comune di Trieste, il Comune di San Dorligo della Valle-Dolina, il Comune di Muggia, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale.

Il fondo di dotazione iniziale, previsto nell'atto costitutivo, è pari a euro 100.000 (centomila) in quote di partecipazione nominative indivisibili di euro 1.000,00 cadauna.

La ripartizione delle suddette quote, rimasta invariata rispetto all'anno precedente, è riportata nella Tab.1.

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Tab.1. Soci e quote del Co.SELAG

Socio	importo	Quote	%
AdSP MAO	52.000,00	52	52
Comune di Trieste	16.000,00	16	16
Comune di Muggia	16.000,00	16	16
Comune di San Dorligo della Valle - Dolina	16.000,00	16	16

1.1.e Settori di attività: elenco sintetico per punti

Il Co.SELAG opera su un area ricomprensiva, secondo dati del 2014, ca 660 imprese industriali, commerciali e di servizi (circa 95 categorie produttive censite), che rappresentano un panorama estremamente variegato di attività, il quale rispecchia in buona sostanza, il profilo economico produttivo dell'intera Area Giuliana. Nel 2014 la stima dell'occupazione era intorno alle 10.000 unità.

Per quel che concerne il numero di aziende, prevalgono quelle del settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio, quelle dei lavori di costruzione specializzati, la fabbricazione di lavori in metallo, del magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti, dell'industria alimentare.

Sul piano delle unità impiegate, sono invece fortemente dominanti le imprese operanti nei settori della fabbricazione di macchinari e attrezzature, dell'alimentare, della fabbricazione di computer, apparecchiature elettriche e elettroniche, fabbricazione dei prodotti in metallo e della metallurgia.

Attualmente, nell'ambito della cornice del progetto ARGO, in collaborazione con Area Science Park e con l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, è iniziata una attività volta a migliorare, partendo dall'aspetto di aggiornamento, il quadro di conoscenza relativo agli insediati, sebbene, per la notevole numerosità delle imprese, e vista l'obsolescenza dei dati ereditati dall'EZFt, l'operazione richiederà tempi non inferiori all'anno.

1.2. Obiettivi**1.2.a Obiettivi istituzionali/generali contestualizzati**

In termini di obiettivi istituzionali generali, nell'ambito delle sue funzioni istituzionali (cfr. punto 1.1.), il Co.SELAG intende continuare, come già delineato nel precedente PI, a dare continuità agli obiettivi di sviluppo territoriale generale che erano stati, sin dal dopoguerra, ragione della costituzione dell'Ente Zona Industriale.

Il Co.SELAG, in piena armonia con le normative di fonte regionale relative alle competenze dei consorzi industriali, intende quindi aderire ai modelli tipici delle "agenzie di sviluppo territoriale" più avanzate, caratterizzate da una forte attitudine alla sostenibilità, e alla promozione attiva e operativa dei progetti di sviluppo imprenditoriale (e in particolare industriale), rinforzando comunque le sinergie e il coordinamento con le altre istituzioni territoriali che svolgono strutturalmente funzioni di agenzie per lo sviluppo, quali, solo come esempio, l'agenzia per lo sviluppo della Regione Friuli Venezia Giulia, con la quale vige una cornice di collaborazione sancito dalle norme, o altre istituzioni (es. Camera di Commercio Venezia Giulia, ecc.).

Per quel che concerne obiettivi di natura generale, va ricordato che, nel corso del 2019, il Consorzio ha attivato un percorso volto a valutare l'opportunità di proporre un percorso di "aggiornamento" del Piano Infraregionale, finalizzato ad una miglior corrispondenza dello strumento alle mutate esigenze e ai mutati caratteri del contesto economico-produttivo

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

interventuti dalla data di approvazione ad oggi.

Il percorso di analisi, già iniziato, rivolto alla formulazione della proposta di aggiornamento del “Piano Infraregionale” prevede un lavoro atto a valutare la necessità di modifiche in tema di funzioni delle infrastrutture, comprendendo anche la definizione di livelli adatti alla circolazione ciclabile, di “zonizzazione” in relazione agli usi e alle attività insediabili (D1), nonché la ridefinizione di elementi riconducibili alle nuove funzioni insediate, ad iniziare dallo sviluppo dei magazzini logistici di “punto franco” situati negli ex-stabilimenti della “Wärtsila” (inaugurato nel corso del 2019) collocati a Bagnoli della Rosandra.

Nel corso del 2019, si sono inoltre delineate ulteriori opportunità in termini di cornici di collaborazione territoriale atte a favorire il raggiungimento degli obiettivi generali di “sviluppo territoriale” sostenibile.

Si cita, in particolare, l'avviamento operativo delle attività permesse dalla cornice del progetto “ARGO”, attraverso lo stabilimento di una “Cabina di Regia” tripartita (fra Consorzio, Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale e Area Science Park) che ha l'obiettivo di seguire lo sviluppo di alcuni “tavoli progettuali” dedicate a tematiche rilevanti per lo sviluppo dell'area.

Pur riconoscendo importanza e ruolo fondamentali alle reti di collaborazione per lo sviluppo, va comunque sottolineato che il Co.SELAG, per competenze territoriali assegnate dalle norme, rimane istituzione primaria nel coordinamento delle funzioni di supporto strategico allo sviluppo per quel che concerne lo specifico territorio di competenza.

In questo senso, sul piano degli obiettivi, il Co.SELAG, in piena coerenza con le proprie competenze istituzionali, continuerà a dedicare elevata attenzione al proprio ruolo di sviluppatore di opportunità di attrazione di investimenti riconducibili ad attività produttive inserite nelle catene di offerta globale, con particolare riferimento a quelle aventi caratteri di elevata sostenibilità (es. nell'ambito della economia circolare) e dell'“economia blu”, nonché, più in generale, ad attività di trasformazione di merci o di manipolazione logistica, considerate, queste ultime rispetto ad altre tipologie di attività, come quelle di maggior rispondenza al potenziale economico tipico di un “Gate logistico inclusivo globale” già proprio del contesto giuliano e, sperabilmente, destinato a svilupparsi ulteriormente nel lungo periodo.

A chiarimento di quanto affermato sull'importanza della componente “agenzia di sviluppo”, si ribadisce anche in questa edizione del PI che, rispetto agli altri consorzi di sviluppo economico locale insediati nella Regione Friuli Venezia Giulia, il Co.SELAG costituisce, per certi versi, un caso piuttosto peculiare, se non altro perché l'estensione e, storicamente le radici storiche dell'ente sono profondamente differenti da quelle di altri consorzi regionali, nati in periodi più recenti, fortemente focalizzati sulla relazione stretta e “cooperativa” con la piccola industria o artigianato, e con dimensioni territoriali sostanzialmente più limitate. In un ambito territorialmente molto ampio come quello del Co.SELAG, variegato per forme e principi insediativi e per articolazioni produttive (e nel quale, peraltro, le attività commerciali hanno rivestito ruoli crescenti, anche a scapito della natura originaria dell'area come area di insediamento industriale), il “collegamento diretto” fra consorzio, come fornitore integrale di servizi e sistema di imprese, tipico di altri consorzi regionali, è solo parzialmente replicabile.

Questo fa sì che il Co.SELAG si trovi in una situazione nella quale sia necessario focalizzarsi in misura verosimilmente superiore rispetto ad altri casi di consorzi di sviluppo economico locale verso il disegno e l'implementazione della strategia integrata di sviluppo dell'intera area produttiva triestina.

Alla specifica attenzione verso obiettivi di sviluppo – in particolare sul piano della qualità e di valore aggiunto - delle componenti “marittime” del sito triestino (riconosciute nell'ambito della “Strategia di Specializzazione Regionale”), si affiancano, integrandosi ad essi, gli obiettivi di collaborazione e sinergia con il sistema della ricerca e del trasferimento tecnologico a vantaggio delle imprese già presenti sul territorio e a supporto di nuovi insediamenti.

In questo senso, le relazioni collaborative già citate con Area Science Park (Progetto ARGO) e quella la Scuola Superiore di Studi Avanzati (SISSA) sono indicative.

Anche il legame con la SISSA, sviluppato nell'ambito di una Accordo quadro già segnalato nella precedente edizione del

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

PI ha l'obiettivo di creare ulteriori opportunità concrete di trasferimento tecnologico sul territorio con il raggiungimento di importanti obiettivi di crescita qualitativa e dimensionale dell'economia insediata nell'area giuliana, con ciò volendo dare sempre maggiore attenzione ai potenziali di natura produttiva e logistica. Con la SISSA è attualmente in valutazione un percorso di collaborazione focalizzato all'utilizzo dei "big-data" e ai principi del "digital twinning" per i processi a sostegno dello sviluppo locale.

Sempre nell'ambito delle funzioni di supporto strutturale allo sviluppo, il Co.SELAG, anche nel periodo di riferimento del presente PI, continua a porsi come obiettivo il miglioramento dell'economia e dell'ambiente, perseguendo nel contesto di pertinenza l'implementazione locale degli strumenti pianificatori della Regione Autonoma FVG, fra cui il Piano Infraregionale, il Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati, il Piano Regionale Amianto, il Piano Energetico Regionale, i principi dell'economia circolare, il Piano Regionale della sicurezza stradale, il Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della mobilità, delle merci, della logistica, il Piano dei Porti, nonché il principio di risparmio nell'uso dei suoli.

Nell'ambito del progetto "ARGO" si riscontrano, inoltre, alcune specifiche attività volte ad applicare processi territoriali di innovazione nella prospettiva dell'"Economia Circolare", a partire dalla valutazione di un possibile quadro di "sinergie locali" in tema di riutilizzo dei rifiuti.

Naturalmente, alle funzioni più propriamente collegate al profilo di "agenzia di sviluppo", si continuano ad affiancare quelle più direttamente collegate alla predisposizione dei servizi alle imprese.

Anche in questo campo, come evidenziato già nel precedente PI, il Co.SELAG si pone l'obiettivo generale di innovare l'approccio all'erogazione dei servizi primari e secondari alle imprese, seppure in modo graduale, compatibilmente con il momento di "ridefinizione profonda" del modello complessivo di attività del consorzio e, quindi, e con l'equilibrio, non semplice, del sistema delle risorse.

Nel primo anno di attività del Consorzio, ricadente nell'ambito del PI precedente, si era già indirizzato ad impostare un quadro razionale per l'erogazione di tali servizi, pur in un contesto caratterizzato da notevole esiguità di risorse rispetto ai potenziali obiettivi.

Con riferimento al presente aggiornamento, si evidenzia in particolare l'impegno programmato nel settore dei servizi "primari" di infrastrutturazione (vedi 2.1). L'impostazione graduale di una strategia di ottimizzazione qualitativa e di sviluppo selezionato delle reti infrastrutturali e dei relativi servizi (sia di trasporto che di altra natura, come quelle per l'energia, le comunicazioni elettroniche, ecc.) continua ad essere pertanto al centro dell'attenzione del Consorzio. E' di particolare importanza strategica la riattivazione del sistema ferroviario, ed in particolare dei raccordi principali (collegamenti Stazione di Aquilina – Area Wärtsila e Stazione di Aquilina – Area "Ex Aquila").

A tale fine, nel corso del 2019, è stato firmato un accordo fra Consorzio e Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale (nella sua nuova qualità di "Gestore Unico" individuato dal regolatore del comprensorio ferroviario del porto di Trieste) per il finanziamento e la realizzazione delle opere di riattivazione, nonché per la gestione, dei raccordi più sopra citati.

Si conferma inoltre l'intenzione già proposta nella precedente edizione del PI l'idea di integrare ai progetti di miglioramento infrastrutturale, alcune visioni di "ri-sviluppo produttivo integrato" di aree del comprensorio ben definite, non necessariamente di proprietà dell'ente, con l'intento di proporre e discutere con proprietari e altri portatori di interesse, possibili modelli di rivalorizzazione integrata di tali aree. In questo, potrà essere utile anche la futura condivisione di alcuni documenti in via di predisposizione presso l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, fra i quali quello collegato all'obiettivo strategico particolare n. 1, "Elaborazione delle linee d'azione finalizzate alla pianificazione territoriale per l'integrazione tra le aree portuali e retro portuali e le aree industriali, con particolare riferimento all'insediamento di nuove attività produttive", riconducibile al quadro previsto dalla Direttiva del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 348 in data 2 agosto 2019.

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022.

Di particolare rilevanza, sul piano ambientale, l'obiettivo portato avanti dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, condiviso anche dal Consorzio, di concludere la complessa procedura di "riperimetrazione" del Sito Inquinato di Interesse Nazionale (SIN), con la definizione, su un più ampio insieme di aree, di un Sito di Interesse Regionale (SIR) in sostituzione del Sito di Interesse Nazionale, con la conseguente attribuzione di competenze importanti in materia di procedure ambientali alla Regione Friuli Venezia Giulia.

Più in generale, importanza essenziale rivestono, in prospettiva strategica, le attività aventi carattere "ambientale", estese, come esempi, dall'applicazione progressiva dei principi dell'economia circolare sino al varo di una pianificazione capace di valorizzare le risorse ambientali adatte alla fruizione pubblica o le modalità di trasporto meno inquinanti (es. "ciclabilità").

Nell'ambito dei servizi alle imprese, oltre che la gestione delle reti infrastrutturali, permane l'obiettivo di promuovere la disponibilità di servizi di natura variegata (vedi 2.2), riconoscendo in questo campo un potenziale elevato, soprattutto negli ambiti del coordinamento per i servizi da erogare a chi desidera insediarsi (Sportello Unico - "One Stop Shop") e dei servizi avanzati per l'innovazione.

Fra tali servizi si considera anche l'offerta alle imprese di superfici coperte in locazione (capannoni industriali), attivando un processo di ristrutturazione mirata di capannoni già acquisiti o da acquisire al patrimonio consortile. Si tratta di una modalità di intervento che il Co.SELAG ha intenzione di ampliare in una certa misura, qualora sussistano le condizioni di convenienza per tali operazioni.

La disponibilità comunque non ampia di risorse obbliga a mantenere comunque equilibrato il sistema degli obiettivi con quello delle risorse attese, iniziando dal periodo di riferimento del presente PI.

In conclusione, il quadro complessivo degli obiettivi generali continua a delinearsi, nel concreto, in un sistema di azioni mirato a elevare il numero delle imprese insediate nel territorio, l'ammodernamento e lo sviluppo delle base industriale, anche attraverso l'aumento quantitativo e qualitativo dei servizi alle imprese, in un ambito nel quale si dovrà migliorare, specificamente attraverso la circolazione di "visioni di opportunità", il clima per le imprese.

E' evidente che il raggiungimento degli obiettivi generali di cui sopra richiederà un processo di ulteriore maturazione nell'efficienza dell'organizzazione consortile, obiettivo che continua a costituire una sfida particolarmente articolata.

1.2.b Obiettivi strategici (per il triennio e rispetto all'annualità precedente).

Pur nella prospettiva di un perseguimento continuo e focalizzato degli obiettivi strategici generali di cui al punto 1.2.a, va riconosciuto che gli obiettivi raggiungibili nel triennio 2020-2022 continuano ad essere oggettivamente limitati in relazione alla fase di transizione, appena conclusa, dal sistema EZIT al sistema Co.SELAG.

Si conferma pertanto sostanzialmente quanto già chiaramente dichiarato nel precedente PI, vale a dire la necessità di continuare a considerare il periodo 2019-2020 come un periodo di "start-up", nel quale continua a rendersi necessario operare con estrema prudenza e con prevalente attenzione alle attività rivolte alla valutazione e ricostruzione della macchina consortile.

Nel triennio di riferimento, risultano, pertanto, obiettivi importanti proseguire nella "ricostruzione" degli strumenti ereditati da EZIT, al momento e per diversi aspetti (a cominciare da quello informativo e, in parte, delle procedure di gestione) ancora inadeguati alle sfide di sviluppo come sopra delineate, sebbene già nel primo anno di vita del consorzio, siano stati fatti notevoli passi, sia sul piano dell'adeguamento degli "asset" utili all'attività gestionale (ad esempio con la dotazione di più adeguate strumentazioni informatiche) ma anche con una più adeguata, seppure ancora limitata, dotazione di personale, grazie alla presenza di personale distaccato da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale.

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Come peraltro appena evidenziato, sarà importante proseguire, lungo il corso del triennio, nell'opera di strutturazione di un sistema informativo e documentale adeguato, con particolare attenzione sia agli aspetti relativi al "gestionale" delle imprese localizzate sul territorio, sia, più in generale, a tutta l'informazione sul contesto territoriale.

Nel 2019, è stato avviato, in collaborazione con l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico, nonché nel quadro di collaborazione predisposto dal progetto ARGO, il processo di sviluppo dell'Infrastruttura di Dati Territoriali (IDT), secondo i principi già definiti dal precedente PI.

Rimanendo nello specifico ambito delle infrastrutture per la comunicazione elettronica, si continuerà a mantenere l'obiettivo di rendere operativa, da parte dei soggetti competenti, dell'offerta di servizi sull'infrastruttura fisica di comunicazione elettronica ad alta velocità, già disponibile in varie aree del territorio consortile.

Come sarà evidenziato nel seguito con maggior dettaglio, fra gli obiettivi specifici del triennio – già in parte delineati nel precedente PI – e da realizzare attraverso alcune "azioni essenziali" sono dunque individuati i seguenti punti:

- Il consolidamento di un sistema informativo avanzato sul contesto (infrastruttura dati territoriali) e sulle aziende insediate ("gestionale");
- migliorare ulteriormente il sistema della gestione ordinaria/operativa delle attività consortili attraverso una commisurata assunzione di personale con contratti a tempo determinato e indeterminato, sulla base di una nuova e più adeguata pianta organica;
- la prosecuzione e l'ulteriore ottimizzazione della gestione ordinaria, tramite locazioni, del patrimonio immobiliare, locato o non locato (ma prevedibilmente locabile nel breve periodo), che non necessita di manutenzioni straordinarie;
- il mantenimento all'interno del patrimonio del Co.SELAG delle unità immobiliari destinate a civile abitazione, attivando, oltre a procedure di manutenzione ottimizzate, bandi aperti per la locazione, tali da favorire "il migliore utilizzo" sul piano della selezione dei destinatari, per fornire un , supporto ai lavoratori di imprese insediate in periodi recenti e quindi, indirettamente, all'attrazione dell'impresa
- l'ulteriore alienazione a titolo oneroso, dopo quelle operate nel 2019, di attività patrimoniali disponibili ritenute non strategiche, per tipologia e posizione;
- l'attuazione, nell'ambito dell'esercizio delle "funzioni pubbliche", di ulteriori interventi consistenti nella manutenzione straordinaria e quindi di messa a disposizione di "asset" patrimoniali aventi carattere di urbanizzazione e/o rete di infrastrutture locale (es., immobili istituzionali, rete viaria, rete dei raccordi ferroviari, impianti di sicurezza, ecc.), alla condizione che, in particolare per gli interventi di maggiore rilievo, siano effettivamente erogate risorse pubbliche a copertura totale o parziale della spesa;
- realizzare, attraverso la formula dell'accordo con l'Autorità di Sistema Portuale (nella sua qualità ufficiale di "gestore unico" del comprensorio ferroviario portuale), l'opera di riattivazione dei raccordi ferroviari di proprietà, con l'attribuzione delle competenze legate a progettazione, riattivazione e gestione all'Autorità di Sistema Portuale;
- con riferimento ad alcuni specifici elementi del patrimonio consistenti in terreni non edificati, collocati sia nell'ambito delle aree del Sito Inquinato che restituiti agli usi legittimi, attualmente non locati o comunque non valorizzati, procedere con formule contrattuali a lungo termine, utilizzando ad esempio "patti di riservato dominio", alla selezione di operatori/gestori capaci di garantire la massima integrazione con le esigenze del sistema territoriale;
- l'erogazione, attraverso contratti standardizzati con le aziende localizzate nell'area triestina, a fronte di adeguata controprestazione, di servizi "a sportello" di supporto al "business" focalizzati su alcuni ambiti (pianificazione doganale aziendale; finanziamenti e strumenti di innovazione, "audit" aziendali nel campo della Sicurezza Ambientale); Per quel che concerne in particolare il supporto all'insediamento di impresa, nella prospettiva di "Sportello Unico", Il Co.SELAG ha già avviato una iniziativa in collaborazione con i comuni soci finalizzato all'"avalimento" per alcune procedure autorizzative. In prospettiva, l'obiettivo è quello di concentrare presso il Consorzio il punto di raccolta delle richieste e delle autorizzazioni.
- Completare lo sviluppo e iniziare la gestione di uno "sportello lavoro", realizzato attraverso una collaborazione inter-istituzionale volta a utilizzare il sistema di gestione dati già a disposizione della Regione Autonoma Friuli

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Venezia Giulia, per supportare le aziende nella ricerca di profili professionali;

- elaborare un programma di erogazione di servizi volto a promuovere, in tema di gestione dei rifiuti, i principi dell' "Economia Circolare" o comunque di una "gestione ottimizzata" dei flussi di rifiuti del territorio, anche attraverso una prima lettura dei relativi "flussi", attuata nell'ambito della collaborazione del progetto ARGO;
- procedere all'attivazione e al rinforzo progressivo di un sistema di servizi mirato supporto alle imprese per la progettazione europea, per il quale nel 2019 è stato realizzato un primo "bando" di selezione per il fornitore;
- il miglioramento di alcuni strumentari operativi collegati alla gestione delle informazioni e alla promozione del consorzio;
- confermare una linea volta al mantenimento, nel patrimonio immobiliare del Consorzio, dei "grandi contenitori" (es. "Olcese"), cercando di adottare piuttosto una politica basata sulla cessione per lunghi periodi (modello "concessorio") di diritti d'uso/di superfici, tali in ogni caso da permettere una piena valorizzazione delle opportunità, con conseguenze positive anche sul piano dei ricavi annui;
- procedere alla progettazione di un piano di valorizzazione dell'area del "Rio Ospio", in modo da elevare la valenza ambientale e di fruizione dell'area inserita nel comprensorio consortile.

Per quel che concerne infine gli obiettivi della annualità 2020, il consorzio si attiverà per dare opportunamente corso a tutto il contesto di azioni richieste dal quadro di obiettivi triennale (cfr. per dettagli il Cap.3).

2. Azioni collegate a fini istituzionali (Art. 64 LR 3/2015)

2.1 Ambito della opere di urbanizzazione per l'impianto e la costruzione di stabilimenti e attrezzature

Con l'ottica rivolta alle aree di proprietà non ancora urbanizzate, il Consorzio, compatibilmente con la situazione di contesto, e mantenendo valido quanto ipotizzato già nell'ambito del PI 2019-2021, conta di avviare, nella prospettiva temporale del triennio 2020-2022, un'unica operazione finalizzata alla infrastrutturazione e allo sviluppo di un terreno non urbanizzato.

Si tratta dell'area classificata nel Catasto Fondiario C.C. di Muggia, Foglio 19, p.c.n 126/264; 126/328, 126/336, di superficie complessiva intorno ai 76.970 mq, adiacente alla Strada delle Saline (Valle delle Noghere). La destinazione urbanistica dell'area è categorizzata come D1 nel vigente PRGC di Muggia, il quale in tale categoria ammette l'insediamento di attrezzature e impianti adibiti a attività produttive (industriali, artigianali, estrattive e commerciali connesse alla produzione). L'area è collocata all'interno del perimetro del SIN di Trieste, con la prospettiva che essa possa essere ricompresa nell'ambito del definendo SIR.

Nell'area, l'edificazione può avvenire in esenzione degli oneri di urbanizzazione. Per tale area, in armonia agli obiettivi strategici del consorzio, come già descritto nella precedente edizione del PI, si intende avviare nel lungo periodo un processo finalizzato allo sviluppo di attività produttive e/o a supporto della logistica.

La soluzione pianificata, mantenendo in ogni caso la regia del "progetto" e dei rapporti con gli enti coinvolti nelle procedure ambientali che si renderanno necessarie, è dunque operare una selezione aperta per individuare un soggetto capace di contribuire almeno in parte all'operazione di sviluppo (pur prevedendosi anche una quota di investimenti da parte pubblica ad esempio nella bonifica e nelle recinzioni), ottenendo il diritto a gestire l'infrastruttura per un periodo contrattualmente prefissato a fronte di un canone commisurato agli investimenti realizzati. Si stima che le operazioni di realizzazione potranno concludersi entro il 2021.

Per quel che concerne l'impegno in termini di "opere pubbliche", in relazione a tale ambito si prevede la realizzazione, nell'orizzonte di piano, l'attuazione del "Lotto N.1" di opere, relativo alle opere di bonifica e recintazione.

Nella Tab. 2 è fornita una sintesi delle informazioni su tale sviluppo ipotizzato, nell'ottica degli impatti sul contesto del consorzio.

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Tab.2 Strada delle Saline: azione programmata su area di 76.000 mq.

Denominazione, ambito e natura dell'azione	Elementi descrittivi dei luoghi di localizzazione (vincoli criticità bonifiche) e dati urbanistici	Impegno economico previsto, 2020, 2021 e 2022	Copertura finanziaria	Piani e principi in relazione all'intervento	Livelli autorizzativi	Atti di programmazione regionale di settore
Sviluppo in di area sita nella Valle delle Noghere per attività produttive/logistiche Opere di bonifica e di recintazione dei fondi siti in Strada delle Saline.	Area rientrante nella perimetrazione del SIN Trieste (Min.Amb.Terr. 24.02.2003). Area EZIT 12, Area EZIT 11 con prospettiva possibile di "regionalizzazione" (SIR)	7.600.000 Euro (2022) per opere di recinzione e bonifica	7.600.000 Euro Intervento condizionato al reperimento di risorse pubbliche In relazione al modello di "partnership per l'investimento", parte degli oneri di realizzazione saranno a carico dello sviluppatore/utilizzatore	n.d.	n.d.	n.d.

2.2. Gestione di servizi alle imprese

2.2.a Servizi Primari

2.2.a.i Viabilità di accesso, distribuzione e transito stradale e raccordi ferroviari

2.2.a.i.1 Rete stradale

Con riferimento all'ambito della rete stradale, il Co.SELAG continuerà naturalmente a svolgere le funzioni di gestione e manutenzione, esclusivamente per le parti della rete che ricadono sotto la sua proprietà, non venendo meno l'obiettivo di adeguare, ove necessario, gli accordi con altre autorità per lo svolgimento di adeguate attività di gestione e manutenzione sulle infrastrutture stradali non rientranti fra le proprietà del consorzio.

Proseguendo sulla strada intrapresa con il PI 2019-2021, alle opere di manutenzione infrastrutturale si intende procedere con un investimento migliorativo, lungo la rete stradale complessiva del consorzio.

Si tratta di interventi di essenziale importanza per adeguare la rete viaria alle esigenze attuali e future del consorzio, che pongono specifica attenzione, anche in termini di riduzione delle esternalità negative, ad alcuni punti nodali per futuri sviluppi produttivi e logistici (es. a. Punto Franco Industriale; b. zona intorno al contesto dell'area di Bagnoli, che ha visto l'insediamento nel 2019 della Zona Franca "Freeste 1" sotto la gestione operativa dell'Interporto di Trieste; c. strade di servizio al "Canale Industriale", ecc.).

Nel piano delle "Opere Pubbliche", per il triennio di riferimento, sono dunque previsti: interventi generali per la ripavimentazione delle strade in disponibilità del Consorzio, per la risistemazione del raccordo viario tra la Via Malaspina e la Via Cadamosto (ingresso al "Punto Franco Industriale"), per la manutenzione straordinaria alle strade del comprensorio industriale in Comune di San Dorligo della Valle, per la manutenzione straordinaria alle vie del Follatoio e Pietraferrata, Via Malaspina, Riva da Verrazzano e Riva Cadamosto.

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Complessivamente (Cfr. Tab. 3 e Cap.4), nel triennio di riferimento, è previsto un investimento a fini manutentivi di circa 1.973.223 Euro per opere stradali. Già nel corso del 2018, il Consorzio si era avviato a formulare domanda alla Regione FVG per l'ottenimento di finanziamenti (ex legge 3/2015) finalizzati alla manutenzione di componenti essenziali della rete stradale di proprietà, con l'ottenimento di una parte di contributi necessari (cfr. Tab.3).

2.2.a.i.2 Raccordi ferroviari

Come già segnalato nella precedente edizione del PI, parallelamente agli investimenti sulla propria rete viaria, il Co.SELAG si è attivato per la ri-funzionalizzazione dei raccordi ferroviari che collegano rispettivamente le aree "Wärstila", nel comune di San Dorligo della Valle, e le aree dell'"Ex-Aquila" alla stazione ferroviaria di Aquilinia.

La riattivazione dei raccordi principali (collegamenti "Stazione di Aquilinia – Area Wärstila" e "Stazione di Aquilinia – Area "Ex Aquila"/Noghere") è di essenziale peso strategico e l'intervento, già valutato sul piano tecnico in termini di fattibilità e di costi attesi, si colloca in un disegno condiviso con l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale.

Si è infatti adottato un accordo convenzionale con l'Autorità di Sistema Portuale (nella sua qualità ufficiale di "gestore unico" del comprensorio ferroviario portuale) finalizzato ad attribuire all'Autorità di Sistema Portuale l'opera di riattivazione dei raccordi ferroviari di proprietà, delle includendo le responsabilità legate a progettazione, riattivazione e gestione dei raccordi stessi.

L'accordo fra Consorzio e Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale (nella sua nuova qualità di "Gestore Unico" individuato dal regolatore del comprensorio ferroviario del porto di Trieste) attribuisce il finanziamento e la realizzazione del processo di riattivazione, nonché la gestione, dei suddetti raccordi, all'Autorità di Sistema.

L'Autorità di Sistema Portuale ha già inserito nei propri documenti di programmazione approvati il 30.10.2019 l'importo per i lavori (2.662.322 Euro) per il ripristino del raccordo fra l'area "Wärstila", e la stazione di Aquilinia.

Per quel che concerne specificamente il raccordo fra la stazione di Aquilinia e la zona delle "Noghere", va sottolineata l'importanza di un rapido ripristino anche di tale raccordo, nella prospettiva dell'interesse del Co.SELAG: l'infrastruttura è infatti un elemento imprescindibile per lo sviluppo del nuovo terminale portuale multi-purpose delle Noghere, in una area nella quale è possibile, in base agli usi, realizzare attività di logistica inclusiva di trasformazione industriale.

A proposito, va ricordato che nel corso del 2019, secondo quanto disponibile agli atti dell'Autorità di Sistema Portuale, è stato stipulato un accordo di compravendita condizionato grazie al quale è ormai da ritenersi molto probabile che, al verificarsi delle condizioni richieste, una società pubblica ungherese vada ad assumere, già inizio del 2020, la proprietà delle aree private e la titolarità della relativa concessione demaniale, avviando in tal modo il processo di ri-sviluppo di un'area integrata dell'ordine di grandezza intorno ai 300.000 mq.

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Tab.3. Azioni manutentive sulla viabilità

Denominazione, ambito e natura dell'azione	Elementi descrittivi dei luoghi di localizzazione (vincoli criticità bonifiche) e dati urbanistici	Impegno economico previsto (2020-2021-2022) - €	Copertura finanziaria	Piani e principi in relazione e all'intervento	Livelli autorizzativi	Atti di programmazione regionale di settore
Manutenzioni stradali nell'area Co.SELAG:	Trattandosi di manutenzioni di infrastrutture esistenti; non emergono vincoli o criticità di contesto. Gli interventi non hanno implicazione urbanistica.		Copertura con contributi L.R. 3/2015 già concessi	n.d.	n.d.	n.d.
Stati di avanzamento lavori relativi alla ripavimentazione delle strade site nel comune di Muggia: Strada delle Saline, via Caduti sul lavoro, via dei Templari, via Cavalieri di Malta, via Colombara di Vignano;		728.223 (2021)	728.223			
Risistemazione del raccordo viario tra via Malaspina e Riva Cadamosto con ingresso al punto franco industriale;		365.000 (2021)	365.000			
***		***	***			
			Interventi condizionati al reperimento di risorse pubbliche			
Manutenzione straordinaria di riva da Verrazano e riva Cadamosto;		170.000 (2022)	170.000			
Manutenzione straordinaria delle vie Follatoio e via Pietraferrata;		230.000 (2022)	230.000			
Manutenzione straordinaria di via Malaspina;		230.000 (2022)	230.000			
Manutenzione straordinaria strade comprensorio industriale comune San Dorligo della Valle		250.000 (2022)	250.000			
TOTALE		1.973.223	1.973.223			

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

2.2b Servizi Secondari

2.2b.i Connettività e innovazione

2.2.b.i.1 Realizzazione di una infrastruttura aperta, nella palazzina consortile di Via Caboto, finalizzata al supporto di operatori attivi nella fornitura di servizi avanzati

Con la finalità di realizzazione di un'infrastruttura locale atta a migliorare, nell'ambito dell'agglomerato industriale di pertinenza, il clima per le imprese, ammodernando e sviluppando la base industriale, favorendo l'incremento dell'occupazione anche mediante l'ottimizzazione dei processi formativi e l'evoluzione delle modalità produttive, il Consorzio di sviluppo economico locale dell'area giuliana ha ottenuto da parte della Regione FVG (Direzione delle Attività Produttive), il finanziamento per un progetto di infrastruttura consistente nel recupero dell'edificio collocato nella Zona Industriale di Trieste in via Caboto 14, ex sede dell'Ente per la Zona Industriale di Trieste.

Questo, ai fini dell'insediamento tramite bandi su base aperta, trasparente e non discriminatoria, di operatori attivi nella fornitura di "servizi avanzati" di interesse per l'economia del consorzio (in particolare nei settori dell'economia circolare e della logistica intermodale) con l'obiettivo di contribuire all'accelerazione quantitativa e qualitativa dello sviluppo economico locale sostenibile.

Il progetto preliminare, realizzato a cura dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, prevede un costo di intervento complessivo per il triennio di 2.108.058 Euro da sostenere tra 2020 e 2022.

In riferimento alle parti della palazzina da porre a disposizione con bandi aperte alle imprese, ad un canone di mercato (attualmente valutato in 100 Euro anno per mq), l'80% del costo sarà coperto da finanziamento regionale (1.347.471 Euro – Cfr. Cap. 4).

In concomitanza si realizzerà anche il restauro delle parti della palazzina non adibite ad ospitare imprese terze (circa 225 mq), e quindi destinate a rimanere in uso al Co.SELAG come spazi della sede consortile.

In ogni caso, fino al 2022 è prevista continuativamente, con l'uso attuale, l'utilizzo degli attuali spazi della palazzina sia per funzioni aziendali sia a fine di locazione con bandi, prevedendosi un introito annuo pari a 47.945 Euro.

2.2.b.i.2 Sportelli per l'innovazione

Secondo quanto già delineato nella precedente edizione del PI, in riferimento alle opportunità di sostenere azioni innovative (anche di natura procedurale), permane l'obiettivo di realizzare un sistema di "sportelli focalizzati", dedicati in particolare al supporto al business delle imprese insediate, in tema di:

- politica doganale aziendale;
- di "opportunità di finanziamenti" ("progetti europei") e strumenti di innovazione (es. brevetti, ecc.);
- di servizi di "audit" aziendale nel campo della "Sicurezza Ambientale".

Nel 2019 è stato conferito un incarico, sulla base di una selezione aperta, per la fornitura di servizi di "scouting" di progetti europei rivolto alle aziende del comprensorio. I ricavi prevedibili per l'erogazione di tali servizi di supporto al business sono previsti un aumento dal 2020 al 2022 passando da 19.500 Euro annui (2020) ai 22.750 Euro (2022).

2.2c Servizi Ambientali

2.2.c.i Gestione dell'energia

Nel periodo 2019 in tema di valorizzazione delle opportunità collegate alle energie rinnovabili, il Co.SELAG non ha avuto la possibilità di operare per il ripristino e la manutenzione straordinaria degli impianti fotovoltaici di proprietà, che per

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

motivazioni di varia natura hanno sostanzialmente cessato di fornire energia.

Nella programmazione sull'orizzonte 2020-2022, l'opzione di riattivare sostanzialmente l'impianto fotovoltaico rimane valida, con spostamento in avanti di una annualità rispetto al precedente PI.

A fronte di un costo di intervento pari a 85.000 Euro (2020), si profila un ricavo medio annuo di 20.000 Euro a partire dal 2021 (cfr. Cap.4).

3. Altre azioni realizzative programmate

3.1 Attività strategiche

3.1.1. La gestione ordinaria del patrimonio immobiliare destinato al godimento di terzi

Fra le attività strategiche a carattere gestionale spicca, come già evidenziato nella precedente edizione del PI, l'attività necessaria alla gestione ordinaria del patrimonio edilizio di proprietà del consorzio o, più genericamente immobiliare (terreni), sia di quello locato che di quello non locato.

Come già asserito, permane tuttora l'esigenza di aumentare e aggiornare la conoscenza di tale patrimonio, sebbene nel corso del 2019 sia stata già raggiunta la definizione di un "libro cespiti" aggiornato e coerente, anche sul piano dei valori di stima, con le esigenze della rappresentazione contabile.

Sul piano operativo, in riferimento alla ordinaria gestione patrimoniale immobiliare che non necessita di manutenzioni straordinarie, si è definita più precisamente una linea di indirizzo che privilegia un modello operativo fondato sullo strumento della "locazione" (in senso lato, comprendendo anche le formule dirette a dazioni in uso di lungo periodo).

Per quanto riguarda i capannoni industriali, per uno di essi è previsto che le opere di manutenzione straordinaria siano a carico del locatario, con una corrispondente riduzione del canone di locazione. Poiché si prevede che dette opere saranno sostenute nel corso dell'esercizio 2020 ciò condurrà ad un aumento del canone di locazione che passerà dai 30.000 del 2020 ai 89.000 nel 2021/2022.

Per l'edificio "Palazzina Punto Franco Industriale", situato in Via Malaspina n.32 (C.C. S.M:M.Inf, Sez Q, f.39, p.4157/1, P.T. 2093 c.t.1°), nel 2020-2021 saranno attivati i lavori di manutenzione. Si prevede che una parte sia lasciata alla "Agenzia delle Dogane" in comodato gratuito, con l'onere sul locatario delle manutenzioni ordinarie.

Nel corso del 2019, con riferimento al patrimonio di edilizia abitativa, si è assunta la decisione di continuare a gestire il patrimonio edilizio di proprietà consortile destinato a civile abitazione, e localizzato sostanzialmente nelle vie Benussi, Forti, Grego e Rosani, definendo per esso gli stanziamenti necessari alla manutenzione straordinaria. Sono previsti, nel triennio, spese per complessivi 790.000 Euro, a fronte di ricavi stimati in 143.352 Euro annui. Sono stati inoltre avviate le procedure (bandi aperti) per la locazione, in una prospettiva di incentivazione all'insediamento di famiglie di lavoratori occupati in aziende recentemente insediate nell'area di riferimento del Consorzio.

3.1.2. L'alienazione di beni immobiliari non strategici

Ai fini di rinforzare le riserve di natura finanziaria, nonché di razionalizzare il patrimonio immobiliare da gestire, procedendo ad una focalizzazione sugli "asset" di maggiore interesse ai fini delle finalità consortili, il Consorzio ha già avviato, nel corso del 2019, delle vendite "mirate" consistenti nella alienazione di una serie di attività patrimoniali consistenti in "terreni" ritenuti essere proprietà "non strategiche" per tipologia e posizione.

Si ritiene di continuare anche nel periodo di riferimento del presente PI con la vendita di ulteriori parcelle, che, in base alle schematiche valutazioni disponibili, da verificare in ogni caso nel corso del processo, comporteranno, in modo fondatamente prevedibile, un introito complessivamente stimabile in circa 83.000 Euro nel 2020.

Fra le alienazioni più rilevanti, in corso di finalizzazione, quella dei terreni siti in valle delle Noghère e in località "Aquilinia".

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

3.2. Organizzazione e sviluppo interno

3.2.1 Rinnovamento della pianta organica

In considerazione della situazione del contesto economico-finanziario del consorzio, il Consorzio proseguirà nella gestione ordinaria operativa delle attività consortili prevalentemente attraverso contratti con professionisti, limitandosi a nuovi rapporti strutturati in termini di pianta organica esclusivamente per alcune funzioni chiave.

Per quel che concerne l'accrescimento della pianta organica, prevista essere ancora priva di lavoratori dipendenti nel 2020, sono previste 1,5 unità incrementalmente di pianta organica nel 2021 per arrivare a 2,0 unità incrementalmente nel 2022 (per i costi, cfr., Cap.4).

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

4. Quadro finanziario: sostenibilità economico finanziaria e proiezioni economico finanziarie triennali.

4.1 Conto economico prospettico

4.1.1. Conto economico riclassificato 2020-2022

Il conto economico riclassificato previsionale è fornito nella Tab.4

Tab. 4 Conto economico riclassificato (Euro).

CONTO ECONOMICO (valori espressi in unità di euro)	Consuntivo			
	2019	2020	2021	2022
Ricavi per prestazioni di servizi				
Fitti attivi - uffici sede	68.612	47.945	47.945	47.945
Fitti attivi - capannoni industriali	129.958	199.534	253.451	253.451
Fitti attivi – immobili abitativi	95.860	143.352	143.352	143.352
Fitti attivi – terreni, aree esterne, lastrici solari	175.287	213.895	133.690	133.690
Servizi alle imprese insediate	0	19.500	22.750	22.750
Altri ricavi – fotovoltaico	514	1.600	20.000	20.000
Altri ricavi	29.980	93.260	15.000	25.000
VALORE DELLA PRODUZIONE	500.211	719.087	636.188	646.189
COSTI DELLA PRODUZIONE:				
Costi per acquisti e servizi				
Costi per materie prime, sussidi di consumo e merci	1.528	1.500	1.500	1.500
Per servizi	244.672	325.908	299.908	280.408
Per godimento di beni di terzi	2.850	4.525	4.525	4.525
Per il personale	0	0	59.906	82.707
Oneri diversi di gestione	188.791	184.773	184.993	184.879
MARGINE OPERATIVO LORDO	62.370	202.380	85.356	92.168
Ammortamenti immob. immateriali	1.362	1.362	1.362	1.362
Ammortamenti immob. materiali	3.526	15.436	34.786	50.734
Accantonamenti per svalutazione crediti	0	0	0	0
Accantonamenti per rischi	0	0	0	0
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	442.730	533.505	586.981	606.117
RIS. OPERATIVO (DIFF. TRA VALORE E COSTI PROD)	57.481	185.582	49.208	40.072
Proventi finanziari a breve	2.984	0	0	0
(Oneri finanziari a breve)	(403)	0	0	0
(Oneri finanziari a lungo)	0	0	(21.912)	(19.898)
(Oneri finanziari diversi)	0	0	0	0
Utili / (Perdite) su cambi (+/-)	0	0	0	0

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

SALDO GESTIONE FINANZIARIA	2.581	0	(21.912)	(19.898)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	60.063	185.582	27.296	20.174
IMPOSTE	(20.047)	(60.893)	(19.211)	(17.222)
Ires	(7.097)	(44.540)	(6.551)	(4.842)
Irap	(12.950)	(16.353)	(12.660)	(12.382)
RISULTATO D'ESERCIZIO	40.015	124.689	8.084	2.951

4.1.2 Conto economico analitico 2020-2022

Il conto economico analitico previsionale è fornito nella Tab 5

Tab 5. Conto economico riclassificato (Euro)

CONTO ECONOMICO (valori espressi in unità di euro)	Consuntivo			
	2019	2020	2021	2022
RICAVI				
RICAVI DA ATTIVITA' PROPRIE DELL'ENTE				
Locazioni di Immobili				
Uffici sede	68.612	47.945	47.945	47.945
Capannoni industriali	129.958	169.534	164.451	164.451
Capannoni industriali con manutenzioni a carico locatario		30.000	89.000	89.000
Immobili abitativi	95.860	143.352	143.352	143.352
Terreni/Aree esterne/Lastrici solari	175.287	213.895	133.690	133.690
Rimborsi spese da locazioni	29.980	10.000	15.000	25.000
Totale Locazioni immobili	499.697	614.726	593.438	603.438
Altri Ricavi				
Ricavi vari				
Servizi generali di supporto al business alle imprese insediate		19.500	22.750	22.750
Contributi da GSE per produzione energia da impianti fotovoltaici	514	1.600	20.000	20.000
Ricavi da alienazioni				
Alienazioni Terreni		83.260		
TOTALE Altri Ricavi		104.360	42.750	42.750
Proventi finanziari a breve	2.984			
TOTALE RICAVI	503.195	719.087	636.188	646.188
COSTI				
COSTI DI NATURA ISTITUZIONALE				
Cancelleria	1.528	1.500	1.500	1.500
Costi per materie prime, suss. di cons. e merci	1.528	1.500	1.500	1.500
Spese condominiali	12.233	12.233	12.233	12.233
Consulenze esterne	23.250	45.000	40.000	30.000
Spese generali	41.794	49.000	49.000	49.000
Compenso revisore	12.480	12.480	12.480	12.480
Compenso organi di amministrazione	113.102	113.102	113.102	113.102
Premi di assicurazione	10.363	25.733	25.733	25.733
Consulenze legali e fiscali	23.649	24.860	19.860	18.360
Manutenzioni ord. immobili civili, ind., impianti	5.170	41.000	25.000	17.000

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Costi per servizi vari	2.631	2.500	2.500	2.500
Costi per servizi	244.672	325.908	299.908	280.408
Godimento beni di terzi	2.850	4.525	4.525	4.525
Spese per il personale			59.906	82.707
Ammortamenti costi d'impianto	1.362	1.362	1.362	1.363
Ammortamenti immobiliz. Immateriali	1.362	1.362	1.362	1.363
Ammortamenti immobili manut. Straord.	872	12.782	32.132	48.079
Ammortamenti macch.elettr. ufficio	2.654	2.654	2.654	2.654
Ammortamenti immobiliz. Materiali	3.526	15.436	34.786	50.734
Imposte (IMU TASI TARI)	181.526	181.526	181.526	181.526
Altri oneri	7.266	3.248	3.468	3.354
Oneri diversi di gestione	188.791	184.773	184.993	184.879
Oneri finanziari	403		21.912	19.898
Ires	7.097	44.540	6.551	4.842
Irap	12.950	16.353	12.660	12.382
Imposte dell'esercizio	20.047	60.893	19.211	17.223
TOTALE COSTI	463.179	594.398	628.104	643.238
UTILE DELL'ESERCIZIO	40.015	124.689	8.084	2.951
TOTALE A PAREGGIO	503.195	719.087	636.188	646.188

SINTESI ECONOMICA TRIENNALE

	2019	2020	2021	2022
RICAVI DI NATURA ISTITUZIONALE	503.195	719.087	636.188	646.188
COSTI DI NATURA ISTITUZIONALE	463.179	594.398	628.104	643.238

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

4.2 Budget Finanziario

4.2.1. Budget Finanziario triennale

La previsione finanziaria si discosta da quella economica in ragione del fatto che mentre il budget economico è stato redatto in termini di competenza, quello finanziario è stato redatto in termini di cassa ed evidenzia anche le spese per gli investimenti patrimonializzati, i contributi pubblici concessi e da richiedere, il pagamento dei mutui da stipulare.

Il budget finanziario previsionale 2020-2022 è fornito nella Tab 6

Tab.6. Budget finanziario previsionale (Euro).

BUDGET FINANZIARIO TRIENNALE	2020	2021	2022
DISPONIBILITA' LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO	955.989	602.511	664.971
ENTRATE			
ENTRATE DA ATTIVITA' PROPRIE DELL'ENTE			
Locazioni di immobili			
Uffici sede	47.945	47.945	47.945
Capannoni industriali	169.534	164.451	164.451
Capannoni industriali con manutenzioni a carico locatario	30.000	89.000	89.000€
Immobili abitativi	143.352	143.352	143.352
Terreni/Aree esterne/Lastrici solari	213.895	133.690	133.690
Rimborsi spese da locazioni	10.000	15.000	25.000
Totale Locazioni immobili	614.726	593.438	603.438
Altre Entrate			
Entrate varie			
Servizi generali di supporto al business alle imprese insediate	19.500	22.750	22.750
Contributi da GSE per produzione energia da impianti fotovoltaici	1.600	20.000	20.000
Entrate da accensione di prestiti			
Mutui bancari ristrutturazione sede		760.587	
Entrate da alienazioni			
Alienazioni Terreni	83.260		
TOTALE Altre Entrate	104.360	803.337	42.750
TOTALE ENTRATE DA ATTIVITA' PROPRIE	719.086	1.396.775	646.188
Entrate da trasferimenti degli Enti territoriali contributi concessi			
Contributo Legge Regionale 14/2018 Ristrutturazione sede	257.735	544.868	544.868
Contributo Legge Regionale 3/2015 Ripavimentazione strade	728.223		

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022.

Contributo Legge Regionale 3/2015 Risistemazione raccordo viario Punto Franco Industriale	365.000		
Totale Contributi Enti Territoriali concessi	1.350.958	544.868	544.868
Entrate da trasferimenti degli Enti territoriali contributi da richiedere			
Manutenzione straordinaria strade		880.000	
Manutenzione straordinaria immobili abitativi		790.000	
Riassetto e recupero siti urbani e produttivi			7.600.000
TOTALE Contributi Enti Territoriali da richiedere		1.670.000	7.600.000
TOTALE ENTRATE DA CONTRIBUTI ENTI TERRITORIALI	1.350.958	2.214.868	8.144.868
Entrate da crediti esigibili entro l'esercizio successivo	25.932		
TOTALE ENTRATE	2.095.976	3.611.643	8.791.056
USCITE			
Uscite per spese di investimento e infrastrutturazione finanziate da fondi pubblici già concessi			
Contributo Legge Regionale 14/2018 Ristrutturazione sede	257.735	544.868	544.868
Contributo Legge Regionale 3/2015 Ripavimentazione strade	728.223		
Contributo Legge Regionale 3/2015 Risistemazione raccordo viario Punto Franco Industriale	365.000		
Totale spese investimento finanziate da fondi pubblici concessi	1.350.958	544.868	544.868
Uscite per spese di investimento e infrastrutturazione finanziate da fondi pubblici da richiedere			
Manutenzione straordinaria strade		880.000	
Manutenzione straordinaria immobili abitativi		790.000	
Riassetto e recupero siti urbani e produttivi			7.600.000
Totale spese investimento finanziate da fondi pubblici da richiedere		1.670.000	7.600.000
TOTALE USCITE SPESE INVESTIMENTO FONDI PUBBLICI	1.350.958	2.214.868	8.144.868
Uscite per spese di investimento finanziate con fondi propri			
Ristrutturazione sede non coperta da contributo		393.000	367.587
Ripristino e manutenzione Impianti fotovoltaici	85.000		
Ristrutturazione Edificio Punto Franco Industriale	80.000	80.000	
Manutenzioni straordinarie immobili civili, industriali e sugli impianti	172.000	112.000	104.000
Bonifica terreni SIN	60.000	60.000	60.000
TOTALE USCITE SPESE INVESTIMENTO FONDI PROPRI	397.000	645.000	531.587
Uscite per spese correnti			
Spese per il personale dipendente		52.832	78.264
Consulenze esterne - tecniche, contrattualistica, progetti europei	45.000	40.000	30.000
Spese generali (utenze, pulizie, condom., servizi vari)	65.233	65.233	65.233
Spese per godimento beni di terzi	4.525	4.525	4.525
Compenso revisore	12.480	12.480	12.480
Compenso organi di amministrazione	113.102	113.102	113.102

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Premi di assicurazione	25.733	25.733	25.733
Manutenzioni ordinarie immobili civili, industriali e sugli impianti	41.000	25.000	17.000
Consulenze legali e fiscali	24.860	19.860	18.360
Imposte e tasse, tributi locali (IMU)	184.773	181.526	181.526
Imposte sul reddito	22.884	60.893	22.679
TOTALE USCITE SPESE CORRENTI	539.590	601.184	568.902
Uscite per spese di finanziamento			
Pagamento rate mutui quota capitale		66.219	68.234
Pagamento rate mutui quota interessi		21.912	19.898
TOTALE USCITE SPESE DI FINANZIAMENTO		88.131	88.132
Uscite per debiti esigibili entro l'esercizio successivo	161.906		
TOTALE USCITE	2.449.454	3.549.183	9.333.489
DISPONIBILITA' LIQUIDE A FINE ESERCIZIO	602.511	664.971	122.538

SINTESI FINANZIARIA TRIENNALE

FONDO CASSA	955.989	602.511	664.971
ENTRATE PROPRIE	660.158	616.188	626.188
ALTRE ENTRATE	84.860	780.587	20.000
ENTRATE DA CONTRIBUTI REGIONALI CONCESSI	1.350.958	544.868	544.868
ENTRATE DA CONTRIBUTI REGIONALI DA RICHIEDERE		1.670.000	7.600.000
TOTALE DELLE ENTRATE COMPRENSIVE FONDO CASSA INIZIALE	3.051.965	4.214.154	9.456.027
USCITE CON UTILIZZO CONTRIBUTI REGIONALI CONCESSI	1.350.958	544.868	544.868
USCITE CON UTILIZZO CONTRIBUTI REGIONALI DA RICHIEDERE		1.670.000	7.600.000
USCITE CORRENTI	701.496	601.184	568.902
USCITE SPESE DI INVESTIMENTO FONDI PROPRI	397.000	645.000	531.587
USCITE SPESE DI FINANZIAMENTO		88.131	88.132
TOTALE USCITE	2.449.454	3.549.183	9.333.489
FONDO CASSA FINALE	602.511	664.971	122.538

Per il dettaglio delle voci che compongono il budget finanziario si rinvia alla relazione analitica contenuta nel Piano economico allegato.

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

4.2.2. Rendiconto finanziario previsionale

Di seguito si fornisce una rappresentazione del rendiconto finanziario come da schema proposto nell'OIC 10, Tab. 7.

Tab.7. Rendiconto finanziario previsionale (Euro)

Rendiconto finanziario 2020-2022

	2020	2021	2022
Risultato netto aziendale	124.689	8.084	2.951
Ammortamenti immob immateriali	1.362	1.362	1.362
Ammortamenti immob materiali	15.436	34.786	50.734
Accantonamento Fondo TFR	0	3.185	4.444
Autofinanziamento	141.487	47.418	59.492
Variazione Crediti verso clienti	25.932	0	0
Variazione Ratei e risconti attivi	0	0	0
Variazione Debiti verso fornitori	(161.906)	0	0
Variazione Fatture da ricevere	0	0	0
Variazione Debiti verso controllate	0	0	0
Variazione Debiti tributari	38.009	(38.214)	(2.103)
Variazione Debiti previdenziali	0	3.889	0
Variazione Altri debiti	0	0	0
Variazione Ratei e risconti passivi	0	0	0
Variazione netta di circolante	(97.965)	(34.325)	(2.103)
Cash Flow generato dalla gestione corrente	43.522	13.093	57.389

Variazione Altre	0	0	0
Variazione (Fondo ammortamento immob. immateriali)	0	0	0
Variazione Terreni e fabbricati	(397.000)	(645.000)	(531.587)
Variazione Altri beni	0	0	0
Variazione (Fondo ammortamento immob. materiali)	0	0	0
Variazione investimenti operativi	(397.000)	(645.000)	(531.587)
Cash Flow generato dalla gestione operativa	(353.478)	(631.907)	(474.199)
Variazione Partecipazioni	0	0	0
Variazione netta attivo fisso finanziario	0	0	0
Aumento / diminuzione capitale sociale	0	0	0
Dividendi / utilizzo riserve	0	0	0
Flussi di cassa gestione patrimoniale	(353.478)	(631.907)	(474.199)
Cash Flow generato dalla gestione	0	694.368	(68.234)
Variazione Attività finanziarie a breve	0	0	0
Variazione Finanziamenti a m.l.	0	0	0
Variazione Altri debiti a m.l. termine	0	0	0
Variazione Fondo TFR	0	0	0
Variazione Altri debiti a m.l. termine	0	0	0

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Flussi finanziari	0	694.368	(68.234)
Cash Flow generato dalla gestione finanziaria	(353.478)	62.462	(542.433)
Saldo banche a breve iniziale	955.989	602.511	664.971
Saldo banche a breve finale	602.511	664.971	122.538

4.3 Stato patrimoniale prospettico

4.3.1. Stato Patrimoniale

Lo stato patrimoniale prospettico è evidenziata nella Tab. 8.

Tab.8. Stato patrimoniale prospettico (Euro)

STATO PATRIMONIALE: ATTIVO	Consuntivo			
	2019	2020	2021	2022
Disponibilità liquide	955.989	602.511	664.971	122.538
Crediti verso clienti	25.932	0	0	0
Crediti tributari	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO A BREVE	981.921	602.511	664.971	122.538
Costi di impianto ed ampliamento (Fondo ammortamento immob. immateriali)	6.812 (2.725)	6.812 (4.087)	6.812 (5.450)	6.812 (6.812)
Totale Immobilizzazioni immateriali	4.087	2.725	1.362	0
Terreni e fabbricati	17.174.253	17.571.253	18.216.253	18.747.840
Altri beni	651.051	651.051	651.051	651.051
Immobilizzazioni in corso e acconti (Fondo ammortamento immob. materiali)	0 (731.378)	0 (746.814)	0 (781.600)	0 (832.333)
Totale Immobilizzazioni materiali	17.093.926	17.475.490	18.085.704	18.566.559
Partecipazioni	14.700	14.700	14.700	14.700
Totale Immobilizzazioni finanziarie	14.700	14.700	14.700	14.700
TOTALE ATTIVO A LUNGO	17.112.713	17.492.915	18.101.767	18.581.260
TOTALE ATTIVO	18.094.634	18.095.425	18.766.737	18.703.797
STATO PATRIMONIALE: PASSIVO	Consuntivo			
	2019	2020	2021	2022
Debiti verso banche	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	161.906	0	0	0
Fatture da ricevere	9.360	9.360	9.360	9.360
Debiti tributari	22.884	60.893	22.679	20.576
Debiti previdenziali	0	0	3.889	3.889
Altri debiti	0	1.854	0	0
TOTALE PASSIVO A BREVE	194.150	70.253	35.928	33.825
Finanziamenti a m.l.	0	0	694.368	636.134
Fondo Tfr	0	0	3.185	7.630
Fondo rischi	30.000	30.000	30.000	30.000
TOTALE PASSIVO MEDIO / LUNGO	30.000	30.000	727.553	663.764

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Capitale sociale	100.000	100.000	100.000	100.000
Riserva legale	0	2.001	8.235	8.639
Altre riserve	17.575.944	17.575.944	17.575.944	17.575.944
Risultati aziendali infrannuali	209.017	209.017	209.017	209.017
Risultati esercizi precedenti	(54.492)	(16.478)	101.977	109.657
Risultato netto aziendale	40.015	124.689	8.084	2.951
TOTALE PATRIMONIO NETTO	17.870.484	17.995.173	18.003.257	18.006.209
TOTALE PASSIVO	18.094.634	18.095.425	18.766.737	18.703.797

4.3.1. Fonti di finanziamento documentabili

La situazione dell'attivo previsionale è riassunta nella Tab.9.

Tab.9. Attivo previsionale (Euro)

ATTIVO

	2020	2021	2022
Immobilizzazioni materiali	17.474.490	18.085.704	18.566.559
Immobilizzazioni immateriali	2.725	1.362	0
Liquidità	602.511	664.971	122.538
Altre attività	14.700	14.700	14.700
TOTALE ATTIVO	18.095.425	18.766.738	18.703.798

La situazione del passivo previsionale è riassunta nella Tab.10

Tab.10. Passivo previsionale (Euro)

PASSIVO

Mezzi propri	16.744.467	15.857.501	9.922.795
Finanziamenti pubblici concessi	1.350.958	544.868	544.868
Finanziamenti pubblici da richiedere		1.670.000	7.600.000
Altre risorse private		694.368	636.134
TOTALE PASSIVO	18.095.425	18.766.738	18.703.798

I mezzi propri sono rappresentati oltre che dal capitale sottoscritto e versato, dal patrimonio immobiliare trasferito al netto dei debiti a breve e medio lungo termine.

Le altre risorse private si riferiscono al debito residuo riferito al mutuo bancario (€uro 760.587,00) che si prevede di contrarre per far fronte alle spese relative alla riqualificazione della sede di via Caboto, per la parte non coperta da contributo regionale.

I finanziamenti pubblici (Tab.11) si riferiscono:

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022**Contributi concessi:**

- a) Contributo regionale, ex legge 14/2018 art.1 commi 24-29 (da erogare sulla base della progressione delle spese) dell'importo complessivo di **€uro 1.347.471,34** per opere di riqualificazione e ammodernamento della sede di via Caboto 14, in base al cronoprogramma aggiornato dei lavori che prevede la progettazione definitiva e l'inizio dei lavori nel corso dell'esercizio 2020 e nell'esercizio 2022 la conclusione degli stessi;
- b) Contributo regionale, ex legge 3/2015 art. 85 (erogato sulla base della progressione delle spese), dell'importo complessivo di **€uro 728.223,01** per opere di infrastrutturazione ed urbanizzazione primaria a fruizione pubblica, nella fattispecie lavori di ripavimentazione delle strade in disponibilità del Consorzio, in base al cronoprogramma aggiornato dei lavori che prevede come data inizio lavori il 1 maggio 2020 e come fine il 01 ottobre 2020;
- c) Contributo regionale, ex legge 3/2015 art. 85, (erogato sulla base della progressione delle spese), dell'importo complessivo di **€uro 365.000,00** per opere di infrastrutturazione ed urbanizzazione primaria a fruizione pubblica, nella fattispecie risistemazione del raccordo viario tra la via Malaspina e la riva Cadamosto con ingresso al Punto Franco Industriale, in base al cronoprogramma dei lavori che prevede come data inizio lavori il 01/09/2020 e come fine il 30/11/2020.

Contributi da richiedere:

- a) Lavori di manutenzione straordinaria alle strade del comprensorio industriale in Comune di San Dorligo della Valle per €uro 250.000,00;
- b) Lavori di manutenzione straordinaria alle vie Follatoio e Pietraferrata per €uro 230.000,00;
- c) Lavori di manutenzione straordinaria di via Malaspina per €uro 230.000,00;
- d) Lavori di manutenzione straordinaria alla Riva da Verrazzano, Riva Cadamosto ed al Piazzale del Consorzio alla testa del Canale Industriale per €uro 170.000,00;
- e) Lavori di manutenzione straordinaria degli edifici ad uso di civile abitazione di proprietà del Consorzio per €uro 790.000,00;
- f) Riassetto recupero di siti urbani e produttivi, opere di bonifica e recintazione dei fondi siti in Strada delle Saline per €uro 7.600.000,00.

Tab.11. Finanziamenti pubblici - Euro

Spese di investimento e infrastrutturazione finanziate da fondi pubblici già concessi	2020	2021	2022	TOTALE ANNUO PER CONTRIBUTO
Contributo Legge Regionale 14/2018 Ristrutturazione sede	257.735	544.868	544.868	1.347.471
Contributo Legge Regionale 3/2015 Ripavimentazione strade	728.223			728.223
Contributo Legge Regionale 3/2015 Risistemazione raccordo viario Punto Franco Industriale	365.000			365.000
Totale spese investimento finanziate da fondi pubblici concessi	1.350.958	544.868	544.868	
Spese di investimento e infrastrutturazione finanziate da fondi pubblici da richiedere				
Manutenzione straordinaria strade		250.000		250.000

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

Manutenzione straordinaria strade		230.000		230.000
Manutenzione straordinaria strade		230.000		230.000
Manutenzione straordinaria strade		170.000		170.000
Manutenzione straordinaria immobili abitativi		790.000		790.000
Riassetto e recupero siti urbani e produttivi			7.600.000	7.600.000
Totale spese investimento finanziate da fondi pubblici da richiedere		1.670.000	7.600.000	
TOTALE SPESE INVESTIMENTO FONDI PUBBLICI	1.350.958	2.214.868	8.144.868	

5. Coordinamento del Piano con le politiche regionali di settore

La Tab.12 riporta una sintesi delle principali aree di coordinamento del Piano Industriale con le politiche regionali di settore.

Tab. 12. *Coordinamento del Piano con le politiche regionali di settore*

Riferimento normativo	Denominazione del Piano Regionale	Azioni e contenuti del coordinamento
<i>Coordinamento con il Settore Ambientale</i>		
DPREG n. 108/2018	Piano Regionale Amianto	Sviluppo dell'Infrastruttura di Dati Territoriali (IDT) di Co.SELAG, come preconditione di mappature integrate comprensive dell'aspetto "amianto"
Decreto legislativo 152/2006		
Delibera di Giunta N.495, 09.03.2018	Piano Regionale dei Siti Contaminati.	Interventi di urbanizzazione e sviluppo ipotizzati i dal PI Co.SELAG su aree incluse nel Piano regionale di gestione dei rifiuti "Progetto di Piano regionale di bonifica dei siti Contaminati" (Area EZIT 12, Area EZIT 11 Porzione Ovest, Area 11 EZIT Porzione Est).
Decreto del Presidente della Regione 21 maggio 2007, n. 0137/Pres.Approvazione del Piano energetico regionale (PER)	Piano Energetico Regionale (PER).	Contributo all'incremento di fonti rinnovabili (solare fotovoltaico) attraverso la riattivazione di impianto consortile.
Legge regionale n. 34/2017, Disciplina organica della gestione dei rifiuti e principi di economia circolare	Principio dell'Economia Circolare.	Proposizione come obiettivi generali lo sviluppo di attività produttive collegate all'economia circolare
<i>Coordinamento con il settore della mobilità</i>		
Legge regionale n. 25 del 25 ottobre 2004 sugli "interventi a favore della sicurezza e dell'educazione stradale" (art. 2).	Piano Regionale delle Sicurezza Stradale.	Azioni di tipo infrastrutturale: sistemazione e messa in sicurezza di infrastrutture stradali fondamentali nella rete stradale di proprietà del Consorzio
DPR 300 del 16.12.2011	Piano Regionale delle Infrastrutture di trasporto della mobilità delle merci e della logistica.	Adeguamento, ammodernamento e potenziamento della rete stradale del Consorzio (rete "regionale e locale"); Potenziamento, attraverso la riattivazione dei raccordi ferroviari, dei collegamenti infrastrutturali a servizio del tessuto produttivo ed economico del Friuli Venezia Giulia. Possibile contributo, con la prevista urbanizzazione di una particella in zona Valle delle Noghère, alla soluzione del problema dell'insufficienza di aree retroportuali adiacenti al porto di Trieste.

Co.SELAG – Piano Industriale 2020-2022

<i>Coordinamento con il settore delle politiche economiche ed europee</i>			
L.R.20.02.2015 N.3	RilancimpresaFVG - Riforma delle politiche industriali.	Azioni di recupero ambientale (sviluppo di particelle collocate nel SIN di interesse nazionale) realizzate nell'area di Crisi Complessa di Trieste (ai sensi dell'articolo 1, comma 7 bis, del decreto legge 26 aprile 2013, n. 43) (dell'iniziativa a risanare i siti produttivi interessati e dell'effettiva possibilità di mantenere e aumentare i livelli occupazionali attraverso la realizzazione dei progetti medesimi.	
	POR FESR 2014-2020 del FVG (Investimenti a favore della crescita e dell'occupazione)	N.D.	

6. Risultati attesi

Il Piano Industriale 2020-2022 può essere considerato come quello precedente un piano fortemente orientato alla "ripresa" delle attività di un ente che ha appena intrapreso una nuova traiettoria di azione, motivo per cui, in una fase di avvio, ci si può attendere che i risultati attesi in termini di ricaduta territoriale non siano collocati temporalmente, per la maggior parte, nell'arco del triennio.

In ogni caso, e pur con tutta la prudenza che è necessaria, si può stimare che:

- il numero di imprese insediate, grazie alle nuove opportunità offerte nell'infrastruttura "aperta" collocata nella palazzina di Via Caboto, ai nuovi sviluppi attivati con i magazzini in "punto franco" di Bagnoli (in previsione di essere serviti da collegamento ferroviario), al nuovo terminal portuale e alle aree in previsione di sviluppo nell'area Ex-Aquila in zona Noghere, nonché allo sviluppo di nuove attività sui terreni di maggiore dimensione di proprietà del consorzio situati, in particolare, nella zona di Via delle Saline, possa aumentare in prospettiva di un ordine di grandezza da 5 a 10 imprese, con un aumento stimabile complessivamente, nel lungo periodo, in alcune centinaia di posti di lavoro equivalenti a temp pieno;
- l'aumento quantitativo dei servizi offerti alle imprese; consisterà nella fruibilità di nuove opportunità di residenza (in immobili di proprietà del consorzio) per i lavoratori di imprese recentemente insediate, nonché nella disponibilità di sportelli integrati ("sportello unico") a supporto dell'insediamento
- l'aumento qualitativo dei servizi alle imprese insediate consisterà nella disponibilità di un'infrastruttura stradale di migliore qualità e sicurezza, nonché di piste ciclabili e, grazie ai raccordi ferroviari, di nuove opportunità di utilizzo "multimodale" di aree del comprensorio;
- la presenza di nuovi servizi (sportelli per l'innovazione), unitamente alla strutturazione di processi collaborativi con istituzioni nel campo della ricerca applicata e del trasferimento tecnologico (es. Area Science Park, SISSA) contribuirà ad un miglioramento del clima per le imprese insediate, in particolar modo per quelle caratterizzate da potenziali di innovazioni inespressi;
- lo sviluppo di un centro per l'insediamento di imprese innovative nella palazzina consortile, permetterà di sviluppare imprese di nuova tipologia (ad esempio nel contesto dell'"Economia Circolare") contribuendo all'allargamento della base industriale;
- le operazioni di ri-organizzazione interna, che ricomprende il percorso di miglioramento nella gestione del patrimonio attualmente non valorizzato, contribuirà all'equilibrio economico del consorzio.

Trieste, 29 novembre 2019.

Il Presidente
Zeno D'Agostino

