



Piano industriale

2020-2022

CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO LOCALE DI GORIZIA

Tel. 0481/533046
Fax 0481/547271

VIA A. Diaz n. 6
34170 Gorizia

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

Sommario

CAPO I – Sezione I – Indicazioni generali ed obiettivi _____	1
CAPO I – Sezione II – Fini istituzionali (art. 64 L.R. 3/2015) _____	8
CAPO I – Sezione III - Altre azioni realizzative _____	15
CAPO I – Sezione IV - Sostenibilità economico finanziaria del Piano _____	16
CAPO II – Sezione I – Coordinamento del Piano con le politiche regionali del settore _____	17
CAPO II – Sezione II – Azioni (opere/interventi) _____	21
CAPO II – Sezione III – Risultati attesi _____	25

CAPO I – Sezione I – Indicazioni generali ed obiettivi

1. Il Consorzio di Sviluppo Economico Locale di Gorizia

A. DESCRIZIONE E DENOMINAZIONE

La legge di riforma delle politiche industriali Rilancimpresa FVG, L.R. 3 del 20 febbraio 2015, emanata dalla Regione Friuli Venezia Giulia, ha previsto il riordino dei Consorzi di Sviluppo Industriale. Durante l'anno 2017, il Consorzio di Sviluppo Industriale ed Artigianale di Gorizia ha proceduto al riordino approvando il nuovo Statuto dell'Ente ed acquisendo la nuova denominazione Consorzio di Sviluppo Economico Locale di Gorizia (CSIA), sempre con sede legale ed amministrativa in Via A. Diaz n. 6 – Gorizia, P. Iva e C.F. 00137530317.

B. CENNI STORICI E CONTESTO ATTUALE

Il Consorzio è un Ente Pubblico costituito con Decreto del Prefetto della Provincia di Gorizia nel 1968. La mission dell'Ente è storicamente quella di favorire il sorgere di iniziative industriali ed artigianali nell'area industriale goriziana e di svolgere attività di propulsione per il potenziamento delle attività esistenti e di promozione e programmazione dello sviluppo economico-produttivo sul territorio.

C. AREA GEOGRAFICA DI UBICAZIONE

i. Zone urbanistica interessata

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



CAPO I – Sezione I – Indicazioni generali ed obiettivi

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

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

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

Di seguito riportiamo l'elenco delle aziende insediate nella Zona Industriale di Gorizia:

DITTA	TIPO DI ATTIVITA'	Mq. di proprietà	Mq. Coperti
FONDERIA METALLI GIUSTO E ROLDO S.N.C.	- Fonderia metalli	6.649	1.630
MECCANICA ISONTINA SRL	- Officina meccanica	2.530	1.228
C.M.C di Makuc E. e C Snc	- Officina meccanica	755	196
M.R. SRL	- Officina meccanica	4.021	600
VALMET SPA	- Produzione di impianti aerotermici	25.073	7.511
MIKO SRL	- Tintoria specifica per poliuretani	59.053	13.789
COMPAGNIA PER L'ELETTRICITA' E L'ACQUACOLTURA	- Produzione energia elettrica	19.573	864
Domani Sereno Service SRL	- Cooperativa pulizie industriali	9.743	3.204
ACEGAS APS AMGA	- Stazione consegna energia elettrica	12.500	262,35
CIEMME LIQUORI SPA	- Produzione di liquori	23.630	7.632
Newton Officine Meccanotessili Srl	- Macchine tessili	18.600	9.989
MH&RE SPA/FRIULIA LIS	- Produzione di tessere plastiche/ film il poliesteri	34.440	9.021
GRAFICA GORIZIANA SAS	- Tipografia	4.929	1.070
BENSA SRL	- Officina meccanica	5.000	1.318
MUCCI MARIO SRL	- Lattoneria	5.000	1.800
BASSO MASSIMO	- Officina meccanica	4.982	971
TABAJ F.LLI SNC	- Serramenti e Carpenteria in ferro	7.000	1.850
PAULIN SRL	- Serramenti in PVC	7.000	1.150
BOLEM 2 SRL	- Industria alimentare	4.257	1.392
TIPOGRAFIA BUDIN SNC	- Tipografia	4.797	671
WITOR'S SPA	- Industria dolciaria	28.450	9.335
NARDIN GUERRINO	- Imbottigliamento vini e altro	6.096	1.030
MARK SRL	- Import Export	7.560	1.015
POLICOLOR	- Colorificio	1.750	509
WEKER SRL	- Import Export	2.890	913
MITTEL CO SRL	- ASSISTENZA INFORMATICA	243	243
FOOD PRODUCTS INTERNATIONAL SRL	- Industria alimentare	5.800	1.074

CAPO I – Sezione I – Indicazioni generali ed obiettivi

METALPACK SRL	- Produzione di imballaggi	14.900	3.569
AUREA SRL	- Industria alimentare/ Pastificio	4.445	1.002
GRUPPO SOTECO SPA: Miko/NMG/Gesteco	- Produzione supporti in finta pelle	54.635	25.918
IMB GAR SNC	- Falegnameria e imballaggi	4.580	1.145
ISONTINA AMBIENTE SRL	- Magazzino	909	909
Energia Pulita Spa	Produzione energia elettrica	9.180	2.496
Futuris isontina SRL	Produzione energia elettrica	12.346	5.600
Vacuumtech SRL	Rifiniture metalliche	1.252	1.252
ASSE SRL	Aeronautica aerospaziale, galleria del vento	3.000	3.000

ii. Piano Territoriale Infraregionale

Ai Consorzi di Sviluppo Economico Locale, quali Enti Pubblici Economici, competono funzioni di pianificazione territoriale per il perseguimento dei fini istituzionali, come stabilito dalla Legge Regionale n. 3/2015. Il Piano Territoriale Infraregionale (P.T.I.) è strumento subordinato alla pianificazione di livello regionale. Le previsioni del P.T.I. e le sue eventuali varianti devono essere compatibili sia con quelle contenute nel P.U.R.G., che con quelle del P.R.G.C., ciò è previsto per legge.

L'attuale Piano risalente al 2005 ha per oggetto la pianificazione territoriale e urbanistica della zona industriale di S. Andrea all'interno della Zona Territoriale Omogenea D1. Il P.T.I. e le sue varianti sono adottati dal Consiglio di Amministrazione C.S.I.A. ed è inviato all'Amministrazione Regionale e all'Amministrazione Comunale di Gorizia ed è successivamente sottoposto all'accertamento di al PURG ed al PRGC. Il Piano e le sue varianti sono infatti approvati, previo parere del Comune di Gorizia e della competente direzione regionale, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Attualmente il Piano Territoriale Infraregionale della Zona Industriale di Gorizia è così approvato:

- ❖ Prima stesura Piano approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 0346/Pres del 7 ottobre 2005, previa deliberazione della Giunta stessa;
- ❖ Variante n. 1 – approvazione con DPGR dd 24.10.2007;
- ❖ Variante n. 2 – approvazione con DPGR dd 28.05.2010;
- ❖ Variante n. 3 – approvazione con DPGR dd 29.10.2015;
- ❖ Variante n. 4 – approvazione con DPGR dd 12.09.2017.

In sintesi, il PTI è un documento che analizza:

- le aree libere e i lotti già adibiti ad insediamenti produttivi;
- le attività produttive ammesse e non ammesse;
- gli indici di edificazione dei lotti;
- l'introduzione di una serie di "ammortizzatori" di carattere ambientale con la previsione di aree verdi, realizzate negli anni dal Consorzio con fondi regionali;
- il consolidamento delle attività esistenti, consentendo, per gli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., prevedendo indici per gli ampliamenti;

CAPO I – Sezione I – Indicazioni generali ed obiettivi

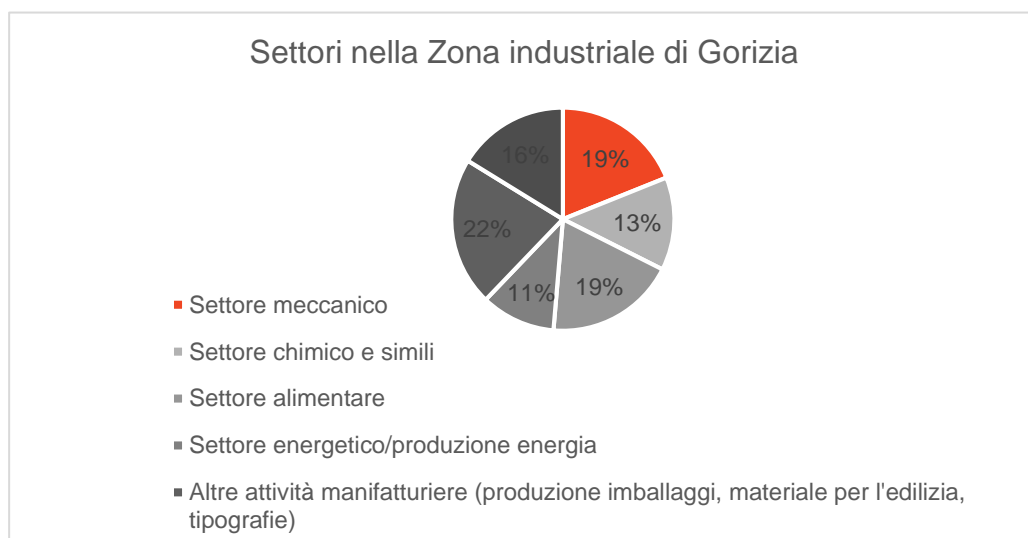
- la conferma degli interventi di urbanizzazione definendo puntualmente le strade, aree verdi, servizi e sotto servizi; conferma dei tracciati viari esistenti;
- il Piano prevede la realizzazione di piste ciclabili e l'adeguamento della carreggiata stradale alle caratteristiche dimensionali previste dalla normativa tecnica vigente per strade alle quali siano richieste determinate funzioni, già completamente realizzate dal Consorzio.

Ai sensi dell'art. 28 delle Norme Tecniche di attuazione del P.T.I., i nuovi insediamenti, gli interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia, di cui all'art. 4, comma 1, della L.R. 11 novembre 2009, n. 19, riguardanti gli insediamenti esistenti, gli ampliamenti di ciclo produttivo esistente e i cambiamenti di ciclo produttivo sono soggetti a richiesta e sottoposti a procedura di "valutazione di ammissibilità". La valutazione di ammissibilità è effettuata dal Consorzio ed è propedeutica alla richiesta da parte dell'operatore della domanda di Permesso di Costruire o alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività tramite SUAP.

D. SETTORI DI ATTIVITA'

La Zona Industriale di Gorizia è caratterizzata da un fitto tessuto di piccole imprese, prevalentemente a conduzione familiare, specializzate nella meccanica di precisione e carpenteria metallica che hanno mantenuto negli anni il loro livello occupazionale superando, per ora, la crisi nel settore tra cui Meccanica Isontina, M.R.,

Tabaj F.Ili, Paulin Srl. Il quadro dei settori nella zona industriale di Gorizia pertanto è molto eterogeneo, con una leggera prevalenza di imprese del settore meccanico ed alimentare. Si evidenzia che l'area del manifatturiero nell'Isontino è stata colpita dalla crisi diffusa



soprattutto in termini di occupazione e di fallimenti anche di realtà industriali ritenute molto produttive negli anni ante crisi. Ne consegue che nelle zone industriali D.1. sono presenti alcuni capannoni dismessi anche in buone condizioni, molti di essi oggetto di procedure fallimentari.

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

- *Stabilimento ex Iridia Spa, oggetto di procedura fallimentare. Lotto di 18.000 mq. in cui l'azienda produceva vernici;*

CAPO I – Sezione I – Indicazioni generali ed obiettivi

- *Stabilimento ex Olimpias Spa, di proprietà Benfil o finanziaria collegata, compre una superficie di circa 53.000 mq quasi completamente inattivo in cui si esercitava la produzione e la commercializzazione di filati in cotone (ex cotonificio);*
- *Stabilimento ex Ennova Srl, oggetto di procedura fallimentare di cui non si conoscono gli esiti, lo stabilimento era stato convertito per la produzione di energia elettrica a fonti rinnovabili su un'area di circa 12.000 mq.;*
- *Stabilimento ex Codena: infrastruttura inattiva che si occupava della produzione di fughi per un lotto di 7.000 mq.*

L'area inattiva è pari quindi a 90.000 mq..

Durante il 2019, la Società Metaenergiaproduzione Srl ha presentato la procedura di AIA per la realizzazione di una nuova centrale termoelettrica di potenza elettrica pari a 73,6 MWel nello stesso sito dove era già insediata la Società Elettrogrovia Spa, Conseguentemente l'area inattiva dal 2014, di superficie di circa 9.500 mq., diventerà nuovamente produttiva nel corso del biennio 2020-2021.

Analogamente, il sito ex Sweet Spa, oggetto di procedura fallimentare, di circa 40.000 mq è stato acquistato dalla Società Listrade Italia Srl la quale ha intenzione di realizzare l'attività produttiva di contenitori modellati di carta pressata per l'industria alimentare nonché il confezionamento di miele e ed un hub logistico per la distribuzione dei propri prodotti alimentari.

2. OBIETTIVI E RISULTATI

A. Obiettivi istituzionali

Attualmente, la riforma regionale ha definito precisamente i fini istituzionali dei Consorzi all'interno degli agglomerati industriali di interesse regionale (D1) ed in particolare:

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

CAPO I – Sezione I – Indicazioni generali ed obiettivi

- d) gestire anche direttamente, prioritariamente in regime di autoproduzione, di impianti di produzione, anche combinata, di approvvigionamento e **di distribuzione di energia elettrica**, gas naturale e calore da fonti energetiche rinnovabili;
- e) provvedere alla progettazione, realizzazione, manutenzione, ammodernamento e gestione di **impianti di depurazione** degli scarichi degli insediamenti produttivi, di trattamento delle acque e di stoccaggio dei rifiuti nonché alla progettazione, realizzazione, manutenzione, ammodernamento e gestione di reti idriche di acqua potabile e riciclata, di reti fognarie, compresi i pozzi di attingimento di acqua di falda;
- g) promuovere e creare, anche mediante il **recupero di edifici e di rustici industriali dismessi**, di fabbriche-laboratorio per ospitare uffici e laboratori **da mettere a disposizione di giovani imprenditori per l'avvio di nuove attività produttive**;
- h) promozione della costituzione **di APEA**;
- i) realizzare, con risorse finanziarie proprie, immobili destinati all'insediamento di impianti produttivi industriali e artigianali su terreni di loro proprietà, nonché destinati all'insediamento di impianti di cui alla lettera d) del comma 3, fermo restando il rispetto della normativa europea in materia di aiuti di Stato anche indiretti in relazione alla messa a disposizione o cessione dei medesimi immobili a favore delle imprese.

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

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

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

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

CAPO I – Sezione I – Indicazioni generali ed obiettivi

pianificazione potrà avvenire con risorse interne mentre il reale investimento in aree dismesse potrà avvenire solo a seguito di verifica delle opportunità contributive anche europee.

Durante l'anno 2018, il Consorzio ha siglato con Confindustria VG un accordo per l'assistenza alle aziende nel quale quest'ultima si è impegnata a prestare, a titolo gratuito, attività di informazione sulle opportunità agevolative alle imprese che si insediano con progetti di ampliamento produttivo. L'attività di formazione si esplicherà nel 2019 attraverso la messa a disposizione di schede tecniche degli incentivi e di presenza, previo appuntamento, di un esperto di Confindustria a disposizione delle aziende. Tale accordo è stato siglato altresì dal Consorzio di Sviluppo economico locale del monfalconese

B. Obiettivi strategici per il triennio

Il Consorzio di Sviluppo Economico locale di Gorizia, giusta deliberazione dell'Assemblea dei Soci di data 27.11.2019 sta avviando il processo di fusione con il Consorzio di Sviluppo Economico Locale del Monfalconese. L'obiettivo dell'operazione è quella di cogliere le opportunità di sviluppo del territorio isontino in termini di maggiore attrattività di nuovi investitori. Non da ultimo si intende creare un bacino produttivo che unisca l'area goriziana all'area monfalconese, facendo sistema con l'autoporto SDAG e il porto di Monfalcone, oltre che dell'istituzione di un unico interlocutore che permetterà anche la promozione delle aree produttive.

CAPO I – Sezione II – Fini istituzionali (art. 64 L.R. 3/2015)

1. Sistemazione e attrezzamento delle opere di urbanizzazione per l'impianto e la costruzione di stabilimenti e attrezzature industriali e artigianali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPO I – Sezione II – Fini istituzionali (art. 64 L.R. 3/2015)

SEDE DEL CONSORZIO	Acquisito con contratto di compravendita di data 27.06.2001
	La sede del CSIA in via Diaz n. 6 a Gorizia è un locale ubicato al piano rialzato di uno stabile condominiale, adibito ad ufficio con annesso un ufficio tecnico e i servizi.
Autorizzazioni edilizie	Non rilasciata per opere antecedenti al 1967. D.I.A. per ristrutturazione dei locali di data 15.10.2001 (concessione non reperibile).
Agibilità	Non rilasciata per opere anteriori al 1967. Certificato di collaudo dei lavori di ristrutturazione del 24.01.2004.
Autorizzazione allo scarico	Non rilasciata per opere antecedenti al 1967. Scarico civile. Impianto condominiale uso uffici.
Impianto elettrico	Ristrutturazione dell'impianto elettrico a regola d'arte: dichiarazione di conformità di data 21.01.2004. Verifica di messa a terra rilasciata da un tecnico in data 09/09/2014.
Antincendio	L'attività non è soggetta a prevenzione incendi.
Utilizzo dell'immobile	Uffici del CSIA – sede
CAPANNONE DI VIA GABRSCEK	Acquisito con contratto di compravendita di data 23.03.2006 – Rep. 38.815
	L'edificio di via Gabrscek, proprietà del consorzio per una porzione di capannone, è stato acquistato dal CSIA nel 2000. E' costruito su un lotto comprendente più particelle contigue di complessivi 4.620 m ² di superficie su cui insiste l'unico edificio.
Autorizzazioni edilizie	Comune di Gorizia, data 15.07.1977 e 29.03.1978 prot. n. 23233-76 rilasciata a Friulia Lis SpA.. Per le varianti si veda contratto. Denuncia di inizio attività di data 28.10.2008 per opere di manutenzione straordinaria dell'immobile. Certificato di regolare esecuzione dd. 04.10.2011.
Agibilità	Certificato di agibilità rilasciato al CSIA dal Comune di Gorizia in data 7 dicembre 2011 Prot. n. 10.09.14/1939.
Autorizzazione allo scarico	Solo scarichi civili.
Impianto elettrico	Dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi del DM 37/08 a seguito di lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile dd 20/06/2011.
Impianto di riscaldamento	Dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi del DM 37/08 in data 29 luglio 2011.
Utilizzo dell'immobile	Immobile locato a 3 aziende: MR SRL, Meccanica Isontina e CMC di Macuz E. & C. SNC
CAPANNONE VIA GREGORCIC 31 1° lotto lavori	Realizzato dal Consorzio
	Edificato su un'area di circa 15.000 mq di proprietà del CSIA posta tra le vie San Michele e Gregorcic in Comune di Gorizia, così come previsto dal Piano Territoriale Infraregionale della Zona Industriale. I capannoni sono stati realizzati in periodi diversi e denominati 1°, 2° e 3° lotto lavori.
Autorizzazioni edilizie	Concessione edilizia data 28/11/2000, prot. 10.09.14/8952/011.
Agibilità	Certificato di agibilità di data 02/11/2005 prot. 10.09.14/98999.

CAPO I – Sezione II – Fini istituzionali (art. 64 L.R. 3/2015)

Autorizzazione allo scarico	Scarichi civili - Concessione edilizia prot. 10.09.14/8952/011 del Comune di Gorizia e successiva agibilità.
Impianto elettrico	Impianto di illuminazione: dichiarazione di conformità dell'impianto rilasciata in data 22/11/2004. Impianto elettrico dichiarazione di conformità dell'impianto di data 20.06.2005. 1^ Verifica dell'impianto elettrico e messa a terra da parte della A.S.S. n. 1 Isontina del 25/05/2008 - Centro Servizi. 2^ Verifica dell'impianto elettrico e messa a terra da parte della A.S.S. n. 1 Isontina del 29/10/2013 - Centro Servizi.
Impianto di riscaldamento	Attestazione di corretta esecuzione dell'impianto rilasciata ai sensi della deliberazione n. 40/04 dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas di dd 30/11/2005. Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte dell'impianto di riscaldamento, condizionamento e idrico di data 28/06/2005.
Antincendio	Le attività locate, per tipologia di attività, non sono soggette a prevenzione incendi.
Utilizzo dell'immobile	Immobile in locazione a: VACUUMTECH SRL
CAPANNONE VIA GREGORCIC 31 2° lotto lavori	Realizzato dal Consorzio
Autorizzazioni edilizie	Concessione edilizia prot. 10.09.14/11067 Comune di Gorizia data 02/11/2004.
Agibilità	Certificato n. 10.09.14/11067 del 14/09/2007.
Autorizzazione allo scarico	Isontina Ambiente svolge attività di servizio assimilabile a scarico civile e quindi autorizzato con concessione edilizia prot. 10.09.14/11067 Comune di Gorizia del 02/11/2004 e successiva agibilità.
Impianto elettrico	Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte ai sensi dell'art. 9 Legge 46/90, D.M. 20 febbraio 1992 e D.P.R. 392/1994 Dichiarazione di esame dell'impianto elettrico relativa alla realizzazione secondo le indicazioni di progetto e nei dettami della Normativa Tecnica di riferimento. Verifica dell'impianto elettrico e messa a terra da parte della A.S.S. n. 1 Isontina del 25/05/2008 - Centro Servizi. 2^ Verifica dell'impianto elettrico e messa a terra da parte della A.S.S. n. 1 Isontina del 29/10/2013 - Centro Servizi.
Antincendio	Le attività locate, per tipologia di attività, non sono soggette a prevenzione incendi.
Utilizzo immobile	Immobile in locazione a: Isontina Ambiente (uffici) ed a VACUUMTECH SRL (magazzino)
CAPANNONE VIA GREGORCIC 31 3° lotto lavori	Realizzato dal Consorzio: certificato di collaudo statico rilasciato dall'Ing. La Civita Luciano in data 27.12.2010. Con decreto n. 0111/Pres del 28.05.2010 è stata approvata la variante di destinazione urbanistica del Piano Territoriale Infraregionale con la quale una parte del Centro Servizi è stata adibita ad attività produttiva (lotto n. 49).
Autorizzazioni edilizie	Permesso di costruire prot. 10.09.14/14658 del 22 novembre 2010 rilasciato dal Comune di Gorizia.
Agibilità	Certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Gorizia pratica n. 0022/2011 rilasciato di data 1 febbraio 2011.
Autorizzazione allo scarico	Autorizzazione all'allacciamento in pubblica fognatura - Reflui civili assimilati - rilasciato dall'IRISACQUA - Ufficio fognatura e Depurazione di data 6 ottobre 2010 prot. 8337.
Certificazione energetica	Attestato di certificazione energetica del 21/01/2011 (validità 10 anni) Classe B.
Impianto elettrico	Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici del 15 gennaio 2011 per nuovo impianto.
Antincendio	Verifica anello antincendio da parte di SIA
Emissioni	Nessuna
Utilizzo dell'immobile	Attualmente sfritto

CAPO I – Sezione II – Fini istituzionali (art. 64 L.R. 3/2015)

Immobile industriale "EX ZULLI"	Acquisito con contratto di compravendita di data 28.04.2010 – Rep. 12.376
	L'immobile è stato acquistato il 28/04/2010 e sarà oggetto di una riqualificazione per l'insediamento di nuove iniziative imprenditoriali.
Concessione edilizia	Concessione edilizia: prot. 12288-72 del 28.12.1972. Concessione edilizia prot. 10.09.14/14277 del 10.11.2009 rilasciata dal Comune di Gorizia per lavori relativi all'area esterna. Certificato di regolare esecuzione dd. 19.10.2012.
Agibilità	Certificato di agibilità prot. 17100-76 del 11.03.1981.
Autorizzazione allo scarico	Uso civile: certificato di conformità rilasciato
Impianto elettrico	Non utilizzato.
Utilizzo dell'immobile	Attualmente in locazione parziale MECCANICA ISONTINA SRL (magazzino)

Dall'analisi effettuata si evince che gli interventi manutentivi ed infrastrutturali nonché le opere di urbanizzazione effettuate dal Consorzio negli anni restituiscono una Zona Industriale visivamente ed oggettivamente ben mantenuta. Ciò è stato possibile grazie ai contributi erogati sino al 2012 all'interno del quadro normativo della L.R. 3/1999. In particolare sono state realizzate negli ultimi cinque anni le seguenti infrastrutture e urbanizzazioni primarie quali la realizzazione di una parte delle piste ciclabili nel P.T.I. della Z.I. di Gorizia Tratto di Via Gregorcic con la realizzazione di un impianto di illuminazione pubblica a LED, la realizzazione di una strada di servizio della zona "D" – Nuova strada di accesso e realizzazione di un'area di verde attrezzato di mitigazione della sponda del fiume Isonzo e la realizzazione di un tratto di fognatura di collegamento al collettore di gronda comunale sui lotti 17 e 47 del PTI della zona industriale di Gorizia - Intervento idraulico a servizio della zona industriale.

Al di fuori degli agglomerati industriali D1, il disposto normativo regionale prevede che i Consorzi possano promuovere **servizi** riguardanti la ricerca tecnologica, la progettazione, la sperimentazione, l'acquisizione di conoscenze e la prestazione di assistenza tecnica, organizzativa e di mercato connessa al progresso e al rinnovamento tecnologico, nonché la consulenza e l'assistenza alla diversificazione di idonee gamme di prodotti e delle loro prospettive di mercato e, più in generale, la consulenza e l'assistenza per la nascita di nuove attività imprenditoriali.

2. Gestione di servizi alle imprese

A. Servizi primari

Sono attività che vengono svolte direttamente dal Consorzio le seguenti:

- A.1)** Programmazione e pianificazione del territorio di competenza D.1.;
- A.2)** Acquisizione di aree e/o esercizio del potere di esproprio secondo quanto previsto dal Piano Territoriale Infraregionale e dalle leggi in materia;
- A.3)** Assegnazione delle aree alle attività produttive richiedenti e cessione dei lotti liberi e/o assegnazione dei lotti esistenti;
- A.4)** Rilascio pareri di conformità con riferimento alla normativa tecnica di attuazione delle attività produttive in caso di nuova installazione e/o ampliamento;
- A.5)** Gestione edifici di proprietà del Consorzio con particolare riferimento alla locazione ad attività produttive richiedenti;
- A.6)** Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e loro manutenzione sia ordinaria che straordinaria.

B. Servizi secondari

- B.1)** Manutenzione e pulizia delle strade e delle aree verdi;
- B.2)** Gestione degli impianti di illuminazione di proprietà;
- B.3)** Progettazione di opere pubbliche, infrastrutture ed immobili in Zona Industriale;
- B.4)** Gestione delle reti tecnologiche della zona industriale;

Il Consorzio ha realizzato progetto regionale per il cablaggio della fibra ottica in Zona industriale, attività eseguita da Insiel Spa lungo la via Gregorcic. L'Insiel ha realizzato impianti TLC, consistenti nella posa e installazione di condotte e nella realizzazione di sezioni di scavo contenenti tubazioni pozzetti e cavi per l'installazione di reti di telecomunicazione ove non già costruite dal Consorzio negli interventi di manutenzione delle strade eseguiti negli anni. Di seguito l'evidenza del posizionamento dei cavidotti di tutta la Zona Industriale.

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

C. Servizi ambientali

C.1) Promozione ambientale e costituzione APEA

Il Consorzio di Sviluppo Economico Locale di Gorizia (CSIA), in qualità di Ente Pubblico Economico gestore della pianificazione della Zona Industriale di Sant'Andrea, nell'anno 2005 ha scelto di implementare un Sistema di Gestione Ambientale per contribuire, con la sua attività, allo sviluppo sostenibile del territorio goriziano e dal 2006 è certificato UNI EN ISO 14001.

In questo contesto, al Consorzio permane la funzione di pianificazione territoriale per il perseguimento dei fini istituzionali limitatamente all'agglomerato industriale di Sant'Andrea di Gorizia area D.1. tenendo conto altresì di aspetti ambientali oltre che produttivi. Il Piano Territoriale Infraregionale del Consorzio potrà essere riapprovato tenendo conto della possibilità prevista dal RilancimpresaFVG di costituire un'area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA). Le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) sono definite quali aree ecologicamente attrezzate destinate all'insediamento di impianti produttivi industriali e artigianali, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente e caratterizzate da forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi. Le APEA sono finalizzate alla promozione e allo sviluppo di attività artigianali e industriali i cui processi sono gestiti come sistema territoriale d'insieme, in modo da garantire, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, una qualità ambientale complessivamente elevata unitamente al sostegno, consolidamento e miglioramento della competitività del sistema produttivo regionale. Le APEA sono dotate di un adeguato sistema di controllo delle emissioni di inquinanti e sono caratterizzate da infrastrutture e servizi gestiti in modo unitario e integrato, idonei a garantire:

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

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

- a. alla piena osservanza di leggi, regolamenti e normative ambientali ed altre, cogenti e volontarie, applicabili alle attività e ai servizi svolti e agli ambiti in cui opera;
- b. al rispetto dei requisiti delle normative di riferimento per il Sistema di Gestione Ambientale UNI EN ISO 14001 e Regolamento (CE) n. 1221/2009
- c. alla piena osservanza di quanto previsto dal D.lgs. 231/2001 con l'adozione ed attuazione del Modello di organizzazione, gestione e controllo, quale sistema integrato nel rispetto dei principi di legalità, di

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

3. Collaborazione con la Regione nell'attuazione delle misure di attrattività

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

In particolare è stata data ampia comunicazione e informazione agli insediati in riferimento al Bando 2019 per i contratti di insediamento.

CAPO I – Sezione III - Altre azioni realizzative

1. Attività programmate

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

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

Si prevede di ottenere gli obiettivi di progettazione del Piano e dell'APEA nel biennio 2019-2020 per verificare i successivi investimenti da effettuare sul territorio nel successivo triennio.

Attualmente il Consorzio è in attesa degli indirizzi regionali in riferimento agli standard APEA, in fase di elaborazione.

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

CAPO I – Sezione IV - Sostenibilità economico finanziaria del Piano

CAPO I – Sezione IV - Sostenibilità economico finanziaria del Piano

Il Consorzio è un Ente Pubblico Economico con un fatturato medio di circa 300.000 Euro all'anno e bilanci consuntivi che hanno come obiettivo il pareggio di bilancio, vista la sua finalità a gestire il territorio e non ad avere risultati prettamente economici. Il fatturato medio copre i costi d'esercizio e ciò ha permesso nell'ultimo triennio risultati sempre positivi di bilancio.

BUDGET OPERATIVO TRIENNALE	Budget operativo 31/12/2020	Budget operativo 31/12/2021	Budget operativo 31/12/2022
A) Stima valore della produzione			
A) ricavi delle vendite e delle prestazioni	296.716	300.966	314.966
B) altri ricavi e proventi	8.000	13.500	15.000
B) contributi in conto esercizio ed altri	560.979	553.660	543.710
B) Totale altri ricavi e proventi	568.979	567.160	558.710
Totale A+B	865.695	868.126	873.676
C) Stima costi della produzione			
- per servizi	125.734	128.000	131.000
- costi per il personale	86.530	87.000	87.500
- stima ammortamenti	393.512	421.700	447.763
-variazione rimanenze	14.840	20.000	25.000
- oneri diversi di gestione	59.798	60.000	60.000
Totale C	680.414	716.700	751.263
D) Stima Proventi e oneri finanziari			
- interessi attivi su c/c bancari - altri	1.000	1.000	1.000
- interessi passivi ed altri oneri finanziari	-163.714	-138.006	-109.667
D - Totale proventi e oneri finanziari	-162.714	-137.006	-108.667
Risultato prima delle imposte (A+B-C+-D)	22.567	14.420	13.746
Stima imposte correnti	19.000	11.768	11.500
UTILE D'ESERCIZIO	3.567	2.652	2.246

CAPO I – Sezione IV - Sostenibilità economico finanziaria del Piano

Budget finanziario triennale	Budget finanziario 31/12/2020	Budget finanziario 31/12/2021	Budget finanziario 31/12/2022
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa			
ENTRATE:			
Flussi generati dai ricavi delle vendite	331.781	334.416	334.416
Flussi generati dagli interessi attivi	1.000	20.000	20.000
USCITE:			
Flussi generati dai costi della produzione	-239.925	-209.750	-209.750
Flussi generati dal pagamento delle tasse, imu, iva, etc	-59.798	-59.172	-53.394
Flussi generati dal pagamento delle imposte	-19.000	-25.316	-23.316
A) FLUSSO FINANZIARIO NETTO DERIVANTE DALL'ATTIVITA' OPERATIVA	14.058	60.178	67.956
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento delle opere pubbliche (ENTRATE)	Budget finanziario 31/12/2020	Budget finanziario 31/12/2021	Budget finanziario 31/12/2022
B.1. Flusso generato da un prestito pluriennale per la realizzazione delle opere di ammodernamento residuo non finanziato (1.737.500-1.225.987)		511.513	
B.2. Flussi generati da rimborso investimenti su opere in corso da parte della Regione – "Ammodernamento di una infrastruttura locale di via Gregorcic n. 34 [...] - L.R. 37/2017 e Efficientamento LED	400.000	907.930	0
B) Flusso finanziario dell'attività di finanziamento delle opere pubbliche (Entrate)	400.000	1.419.443	0
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento (in opere pubbliche)	Budget finanziario 31/12/2020	Budget finanziario 31/12/2021	Budget finanziario 31/12/2022
C.1. Flussi generati da immobilizzazioni materiali in "Ammodernamento di una infrastruttura locale di via Gregorcic n. 34 [...] - L.R. 37/2017	-545.477	-1.633.772	-382.250
C.2. Mezzi di terzi (rimborso prestito Fondo Gorizia per LLPP)	-150.000	-150.000	-150.000
C.3. Mezzi di terzi (Flussi generati da B.1)		-56.000	-61.850
C) Flusso finanziario dell'attività di investimento in opere pubbliche	-695.477	-1.839.772	-594.100
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-281.419	-360.151	-526.144
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio (stima di chiusura anno 2019)	1.600.000	1.318.581	958.430
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-281.419	-360.151	-526.144
Disponibilità liquide a fine esercizio	1.318.581	958.430	432.286

CAPO II – Sezione I – Coordinamento del Piano con le politiche regionali del settore

CAPO II – Sezione I – Coordinamento del Piano con le politiche regionali del settore

1. Coordinamento con il settore ambientale		
Tipo di piano/principio	Tipo di analisi effettuata	Misura adottata
a. Piano regionale amianto	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	<p>Il presente piano industriale non rileva azioni relative al Piano regionale di cui trattasi. Non pertinente.</p> <p>Nelle aree di proprietà non sono presenti manufatti in amianto rilevabili.</p> <p>Per le aree non di proprietà: attraverso il sistema di gestione UNI EN ISO 14001:2015, il Consorzio procede alla verifica della presenza di coperture in amianto presso la zona industriale di Gorizia, registrando l'eventuale smaltimento da parte delle aziende proprietarie.</p>
b. Piano regionale di gestione dei rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	<p>Il presente piano industriale non rileva azioni relative al Piano regionale di cui trattasi. Non pertinente.</p> <p>Il Consorzio non svolge attività concernenti il trattamento di rifiuti.</p> <p>Per le aree non di proprietà: attraverso il sistema di gestione UNI EN ISO 14001:2015, il Consorzio procede al monitoraggio, attraverso idonee procedure ed interventi di manutenzione, anche ordinaria, al controllo dell'abbandono di rifiuti nell'area D.1.</p>
c. Piano regionale di gestione dei rifiuti speciali	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	<p>Il presente piano industriale non rileva azioni relative al Piano regionale di cui trattasi. Non pertinente.</p> <p>Il Consorzio non svolge attività concernenti il trattamento di rifiuti.</p> <p>Per le aree non di proprietà: attraverso il sistema di gestione UNI EN ISO 14001:2015, il Consorzio procede al monitoraggio, attraverso idonee procedure ed interventi di manutenzione, anche ordinaria, al controllo dell'abbandono di rifiuti nell'area D.1.</p>
d. Piano di tutela delle acque	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	<p>Il presente piano industriale non rileva azioni relative al Piano regionale di cui trattasi. Non pertinente.</p> <p>Sono considerate all'interno del Piano Territoriale Infraregionale misure idonee alla tutela del fiume Isonzo con la realizzazione, nel 2012, di un'area verde "cuscinetto" con la Zona industriale.</p>
e. Piano regionale di bonifica dei siti contaminati	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	<p>Non vi sono siti contaminati in Zona Industriale di Gorizia.</p>
f. Piano regionale delle attività estrattive	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	<p>Non vi sono attività estrattive in quanto attività non ammissibili dal Piano Territoriale Infraregionale</p>
g. Piano regionale di miglioramento della qualità dell'aria	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	<p>Il presente piano industriale non rileva azioni relative al Piano regionale di cui trattasi. Non pertinente.</p>
h. Piano energetico regionale	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	<p>Il presente piano industriale non rileva azioni relative al Piano regionale di cui trattasi. Non pertinente.</p>
i. Piani stralcio per l'assetto idrogeologico	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	<p>Il presente piano industriale non rileva azioni relative al Piano regionale di cui trattasi. Non pertinente.</p> <p>Sono considerate all'interno del Piano Territoriale Infraregionale misure idonee alla tutela del fiume Isonzo con la realizzazione, nel 2012, di un'area verde "cuscinetto" con la Zona industriale.</p>
j. Principio di sostenibilità ambientale	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	<p>Sono considerate all'interno del Piano Territoriale Infraregionale misure idonee al principio di sostenibilità ambientale (aree verdi, piste ciclabili, inammissibilità di aziende produttive al altro impatto ambientale).</p>

CAPO II – Sezione I – Coordinamento del Piano con le politiche regionali del settore

k. Principio dell'economia circolare	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	Il presente piano industriale non rileva azioni relative al Piano regionale di cui trattasi. Non pertinente.
l. Principio dell'invarianza idraulica	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	Il presente piano industriale non rileva azioni relative al Piano regionale di cui trattasi. Sono considerate all'interno del Piano Territoriale Infraregionale misure idonee alla tutela del fiume Isonzo. Attraverso il sistema UNI EN ISO 14001:2015 è stato redatto un Piano delle Emergenze ambientali che considera anche i rischi relativi ad esondazioni del fiume

2. Coordinamento con il settore della mobilità

Tipo di piano/principio	Tipo di analisi effettuata	Misura adottata
a. Piano regionale della mobilità elettrica per il FVG	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	Il presente piano industriale non rileva azioni relative al Piano regionale di cui trattasi. Non pertinente.
b. Piano regionale della sicurezza stradale	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	Le norme sono contenute nel Piano Territoriale Infraregionale
c. Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	Non pertinente per la Zona Industriale di Gorizia
d. Piano Regolatore Porti	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	Non pertinente per la Zona Industriale di Gorizia – area non interessata da sistemi portuali
e. Principio della mobilità sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	Il presente piano industriale non rileva azioni relative al Piano regionale di cui trattasi. Non pertinente.

3. Coordinamento con il settore della pianificazione

Tipo di piano/principio	Tipo di analisi effettuata	Misura adottata
a. P.U.R.G.	Il Piano Territoriale Infraregionale della Zona Industriale di Gorizia non può essere in contrasto con il P.U.R.G poiché è prevista l'approvazione e la verifica da parte della regione del Piano stesso e delle sue varianti.	Piano Territoriale Infraregionale e varianti
b. Piano Paesaggistico regionale	Sono considerate all'interno del Piano Territoriale Infraregionale misure idonee alla tutela del fiume Isonzo. E' stata realizzata, nel 2012, un'area verde "cuscinetto" con la Zona industriale.	Piano Territoriale Infraregionale e varianti
c. Principio del risparmio nell'uso dei suoli	Il Piano Territoriale infraregionale identifica gli indici di edificazione in conformità al PURG e al PRGC.	Piano Territoriale Infraregionale e varianti

4. Coordinamento con il settore dei lavori pubblici

Tipo di piano/principio	Misura adottata
Appalti, osservatorio dei lavori pubblici, esecuzione delle opere	Nello svolgimento di gare ed appalti il Consorzio procede secondo quanto previsto dal D.lgs. 50/2016 e dalla normativa regionale ove non in contrasto con la normativa nazionale. Per l'osservatorio degli appalti pubblici si procede mediante il sistema SIMOG messo a disposizione dell'ANAC nonché all'acquisizione dei CIG e dei CUP per opere e servizi.
Infrastrutture digitali	Per gli appalti, con particolare riferimento agli appalti sottosoglia di cui all'art. 36, comma 2, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., si utilizza la piattaforma Consip-MEPA, ove possibile.

CAPO II – Sezione I – Coordinamento del Piano con le politiche regionali del settore

5. Coordinamento con il settore delle politiche economiche europee		
Tipo di piano/principio	Tipo di analisi effettuata	Misura adottata
a. Piano di Sviluppo del settore industriale	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	(1) fare sistema con gli attori qualificati che operano per lo sviluppo del sistema economico regionale quali Friulia, Banca Mediocredito FVG, Finest, Informest, Confidi, Consorzi industriali e camere di commercio (2) sostenere le Piccole e medie imprese, (3) sostenere la creazione di nuove imprese e start-up, (4) attrarre nuovi investimenti, (5) innovare, (6) rilanciare gli investimenti, (7) internazionalizzare, (8) semplificare.
b. PORFESR 2014-2020	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	Attraverso campagne di comunicazione il Consorzio promuove gli incentivi alle imprese all'interno della politica PORFESR (es. Catalogo incentivi)
c. Programma di sviluppo rurale 2014-2020	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verifica della pertinenza ❖ Verifica dei principi ❖ Analisi della politica regionale 	Il presente piano industriale non rileva azioni relative al Piano regionale di cui trattasi. Non pertinente.

CAPO II – Sezione II – Azioni (opere/interventi)

CAPO II – Sezione II – Azioni (opere/interventi)

1. SCHEDA DETTAGLIO INTERVENTI

1.1. Interventi finanziati ai sensi dell'art. 85 e 86 della L.R. 3/2015 e s.m.i.

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

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

Il criterio di riparto, che premia i Consorzi con Zone industriali più estese, ha assegnato al Consorzio un importo di Euro 82.505,19 nell'anno 2017 per i lavori di "**Piano degli interventi straordinari di messa in sicurezza delle opere di urbanizzazione, aree verdi, fasce di rispetto ed efficientamento energetico**" per l'importo di **Euro 81.943,69** più IVA. Con decreto n. 4721/PROTUR del 10.12.2018, trasmesso in data 18.12.2018, la Regione Fvg ha concesso il contributo per tale iniziativa con fine lavori a dicembre 2019 e rendicontazione entro febbraio 2020.

Scheda dettaglio intervento:

OGGETTO DELL'INTERVENTO	Importo Iva inclusa	Importo Iva esclusa = Contributo concesso	IVA	Inizio lavori	Fine lavori	Rendicontazione
Piano degli interventi straordinari di messa in sicurezza delle opere di urbanizzazione aree verdi, fasce di rispetto ed efficientamento illuminazione pubblica - 1° e 2 lotto	€ 99.971,30	€ 81.943,69	€ 18.027,61	apr-19	dic-19	feb-20

CAPO II – Sezione II – Azioni (opere/interventi)

b) **Ex art. 86 della L.R. 3/2015** ed s.m.i. "Contributi ai consorzi per infrastrutture locali" – La Regione è autorizzata a concedere ai consorzi contributi in conto capitale per la copertura di spese sostenute per la realizzazione o l'ammmodernamento di infrastrutture locali per l'insediamento di attività produttive nell'ambito degli agglomerati industriali di competenza. La linea contributiva è subordinata alle indicazioni previste dall'art. 86 della L.R. 3/2015, del regolamento regionale D.P.Reg. 084/Pres del 18.04.2017 e del regolamento (UE) n. 651/2014.

Durante l'anno 2018, il Consorzio ha ottenuto dalla Regione un contributo ai sensi dell'art. 86 L.R. 3/2015 per "Ammmodernamento dell'immobile di via Gregorcic 34" – immobile di proprietà del Consorzio parzialmente dismesso. L'intervento di ammodernamento prevede la suddivisione tecnica dell'immobile in tre immobili contigui ed autonomi dal punto di vista degli impianti in cui insediare almeno tre attività produttive. I lavori riguardano:

- a) adeguamento antisismico della struttura e suddivisione interna del fabbricato in almeno due/tre aree produttive;
- b) realizzazione dell'impianto idrico, sanitario e scarichi interni;
- c) realizzazione di due impianti termici e elettrici considerando installazioni di impianti e di soluzioni ad energia rinnovabile;
- d) realizzazione di servizi igienici e ammodernamento uffici;
- e) ammodernamento dell'abitazione del custode e eventuale utilizzo come palazzina servizi polifunzionali in ottica APEA;
- f) adeguamento dei parcheggi stanziali in conformità alla normativa vigente in tema di scarico dei reflui.

E' stato richiesto un contributo alla Regione per l'importo di Euro 1.737.500,00 (iva esclusa) di cui sono stati finanziati Euro 1.225.987,20 (iva esclusa) - inizio lavori 01/06/2020. Con deliberazione di data 12.10.2018 il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ha deliberato di far fronte all'importo residuo mediante fondi propri o accedendo ad altri finanziamenti o prestiti pluriennali.

L'infrastruttura sarà destinata alla locazione pluriennale ad imprese non individuabili ex ante ovvero mediante avvisi pubblici su base aperta, trasparente, non discriminatoria e a prezzo di mercato e nel rispetto delle norme applicabili in materia di appalti e secondo il disposto del D.lgs. 50/2016 ed s.m.i. in tema di contratti attivi della P.A..

Scheda dettaglio intervento:

OGGETTO DELL'INTERVENTO	Importo Iva inclusa	Importo Iva esclusa	IVA	Inizio lavori	Fine lavori	Rendicontazione
Ammmodernamento dell'immobile di proprietà del Consorzio in Via Gregorcig 34	€ 2.119.750,00	€ 1.737.500,00 (*)	€ 382.250,00	giu-20	feb-21	ago-21
(*) di cui finanziati dalla Regione Euro 1.225.987,20						

CAPO II – Sezione II – Azioni (opere/interventi)

1.1. Altri interventi

Scheda dettaglio interventi:

n.	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA (IVA INCLUSA)	di cui Importi al netto di iva risultanti da quadro economico			Cronoprogramma (inizio e fine lavori stimato)		
		Importo Iva inclusa	Importo Iva esclusa	IVA	Previsione inizio intervento	Previsione fine intervento	Rendicontazione	
1	Manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà del Consorzio in Via Gabrscsek n° 11 - Zona Industriale Gorizia D.1.	€ 73.980,00	€ 63.200,00	€ 10.780,00	dic-19	feb-20		
2	LOTTO 1 - Costruzione di un tratto stradale e di un'area verde sulla p.c. 501/3 per il completamento del PTI	€ 191.752,28	€ 157.174,00	€ 34.578,28	dic-19	mag-21	lug-21	
3	LOTTO 2 - Costruzione di un tratto stradale e di un'area verde sulla p.c. 501/3 per il completamento del P.T.I.	€ 176.017,21	€ 144.276,40	€ 31.740,81	dic-22			
4	Realizzazione di opere di straordinaria manutenzione del manto di copertura del primo e del secondo stralcio del Centro Servizi del P.T.I.	€ 478.574,12	€ 392.273,87	€ 86.300,25	dic-22			
5	Realizzazione della piazzola ecologica di Via San Michele	€ 337.140,00	€ 276.344,26	€ 60.795,74	dic-22			
6	Costruzione di un fabbricato in ampliamento dello stabilimento sulla p.c. 451/1 per il completamento del lotto 45 del P.T.I.	€ 3.288.090,00	€ 2.695.155,74	€ 592.934,26	dic-22			

L'intervento n. 1 riguarda lavori di manutenzione straordinaria di un immobile di proprietà che riguardano la copertura dell'immobile. L'intervento sarà realizzato con fondi propri del Consorzio o con l'utilizzo di economie, qualora autorizzate, e trattasi di una manutenzione indifferibile e urgente.

In merito **all'intervento n. 2**, all'interno del disposto normativo dell'art. 85 della L.R. 3/2015 e s.m.i., sono decretati dalla Regione il riparto dei fondi disponibili e assegnazione risorse derivanti dalla **rinegoziazione dei mutui** secondo quanto previsto dalla L.R. 24/2016 art. 2, commi 21 e 25. Dall'istruttoria con gli Istituti di crediti attualmente il Consorzio ha ottenuto la rinegoziazione di n. 3 mutui. La Regione autonoma FVG, con propria nota prot. 0028734 di data 14/11/2018, ha autorizzato il Consorzio a procedere alla rinegoziazione dei tassi sui mutui alle condizioni migliorative proposte dagli Istituti di Credito che hanno sinora aderito. La conferma dei contributi potrà avvenire previa visione e verifica dei piani di ammortamento rielaborati a seguito della rinegoziazione.

CAPO II – Sezione II – Azioni (opere/interventi)

Attualmente per tale intervento è stato trasmesso il progetto di **“Costruzione di un tratto stradale e di un’area verde sulla p.c. 501/3 per il completamento del P.T.I.” – Lotto 1** per l’importo di Euro 191.752,28 e si attende il decreto definitivo di assegnazione delle risorse. In caso di mancata assegnazione delle risorse l’opera non sarà realizzata o verrà richiesto un contributo ai sensi dell’art. 85 della L.R. 3/2015 durante il 2020.

Relativamente agli *interventi n. 3-4-5-6* sono opere per le quali è stato redatto uno studio di fattibilità e che saranno oggetto di domanda di contributo e richieste di finanziamenti durante l’anno 2020-2021. La loro realizzazione è subordinata all’accoglimento della domanda ed alla successiva verifica finanziaria, anche in virtù degli stanziamenti regionali previsti per gli articoli di legge e dello stato di avanzamento dei lavori per i quali vi è già un finanziamento regionale. Pertanto il Piano industriale al livello economico e finanziario non tiene conto di dette opere poiché non possono essere realizzate senza la copertura finanziaria regionale e/o europee.

CAPO II – Sezione III – Relazione conclusiva risultati attesi

Il perdurare della crisi economica degli ultimi anni ha penalizzato lo sviluppo economico ed occupazionale nelle aree industriali. In particolare, l'andamento marcatamente negativo del ciclo economico italiano ha comportato un calo degli occupati e degli investimenti anche nell'area di Gorizia. Tuttavia ci sono interessanti segnali di sviluppo, da un lato il recupero di aree dismesse da parte dei privati (Listrade Italia Srl e Metaenergiaeproduzione Spa), dall'altro importanti investimenti nelle aree produttive di attività già esistenti come Miko Spa e Witor's Spa.

In questo contesto, la riqualificazione e la riprogettazione delle aree industriali riveste per il Consorzio un ruolo prioritario nella definizione del quadro programmatico e del processo di sviluppo dei prossimi anni. Le aree destinate ad attività produttive, come previste nel Piano Territoriale Infraregionale adottato dal Consorzio per l'area di Sant'Andrea, come già osservato, sono in via di esaurimento. L'Ente quindi è chiamato ad elaborare proposte motivate tese all'individuazione nel medio-lungo periodo per accogliere le future opportunità. In concreto, l'obiettivo e il risultato atteso per il triennio è quello riuscire a riqualificare un'area di proprietà per la locazione a più aziende.

In ottica strategica territoriale, poiché la Zona Industriale di Sant'Andrea è in fase di completamento, da tempo oramai si auspica che al Consorzio venga data la gestione unitaria delle aree D3 presenti nel territorio goriziano. Ciò comporta necessariamente il reperimento di nuove fonti di finanziamento ma si otterrebbe un utilizzo più efficace delle potenzialità del territorio. Per le aree la cui destinazione urbanistica non può essere modificata si rende quindi necessario verificare la possibilità di reperire fonti alternative di contributo sia dalla Regione, in deroga all'attuale normativa della L.R. 3/2015 e quindi il trasferimento di finanziamenti anche sulle aree D3, sia dalla Camera di Commercio di Gorizia, ricorrendo al Fondo Gorizia, o tramite finanziamenti comunitari nell'ottica di una concreta collaborazione transfrontaliera.

Infine, al fine di attrarre risorse e creare nuove opportunità economiche ed occupazionali è necessaria la pianificazione strategica di attività di promozione del territorio anche attraverso politiche di marketing territoriale. L'obiettivo delle campagne di marketing territoriale è quello di attrarre investimenti e sostenere lo sviluppo locale partendo dall'analisi di individuazione del posizionamento del territorio in ambito regionale, nazionale e internazionale e dei punti di forza e di debolezza del sistema economico locale soprattutto in relazione ai temi considerati strategici. L'individuazione delle strategie di intervento non possono prescindere dal coinvolgimento del Comune di Gorizia, dei Soci del Consorzio, delle associazioni di categoria e tutti gli stakeholder interessati. Il Consorzio si pone come obiettivo per il prossimo triennio quello di cogliere e valorizzare l'identità del territorio, le sue particolari caratteristiche e le sue effettive capacità, i mercati potenziali al fine di adottare nuove e più efficaci politiche di riqualificazione.

CAPO II – Sezione III – Relazione conclusiva risultati attesi

Gorizia, dicembre 2019

Il Presidente
Gianluca Madriz
(firmato digitalmente)