

Consorzio per lo Sviluppo Economico Locale
dell'Area Giuliana

PIANO INDUSTRIALE 2021-2023

Trieste, 27 novembre 2020

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Collaborazioni

Hanno collaborato alla stesura del Piano Industriale del Consorzio 2021-2023

Presidente:

Zeno D'Agostino

Vicepresidente:

Sandra Primiceri

Consiglieri di amministrazione:

Antonio Maria Carbone

Aleš Kapun

Santi Terranova

Personale in servizio presso il Consorzio:

Allen Cerut

Fabrizio Foti

Michela Mottes

Gianfranco Pregarz

Stefania Silvestri

Luisa Trento

Massimo Tritto

Laura Zollia

Sandy Žuric

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)

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

INDICE

0 Introduzione	6
1 Indicazioni generali e obiettivi.....	10
2 Azioni collegate a fini istituzionali (Art.64 LR 3/2015)	27
3 Altre azioni realizzative programmate.....	36
4 Quadro finanziario (risorse e costi).....	40
5 Coordinamento del Piano con le politiche regionali di settore	52
6 Risultati attesi	54

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

0. Introduzione

0.1.1 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 le delibere n. 3/2018 del 10 agosto 2018 e n. 19/19 del 22 febbraio 2019 aveva individuato il proprio responsabile della prevenzione e della trasparenza e con delibera n. 22/19 del 27 marzo 2019 aveva proceduto ad adottare il primo 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.

Nel corso del 2020, il Consorzio ha proceduto all'aggiornamento dei piani sulla base degli esiti dei monitoraggi e continuerà l'aggiornamento in modo continuativo nel periodo del presente piano, prevedendo, qualora necessari, gli opportuni affinamenti della metodologia per la valutazione e gestione dei rischi. In particolare, nel corso del 2020, vi è stata la predisposizione di un documento di sintesi integrato con la mappatura dei processi e dei rischi corruttivi. Va inoltre ricordato che da gennaio entrerà in vigore l'adozione del modello organizzativo normato secondo il Decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, con la nomina dell'O.d.V.

Il Consorzio con il Piano Triennale di Prevenzione della corruzione e della Trasparenza 2020-2022 (PTPCT) si impegna a contrastare la corruzione, intesa come malfunzionamento dell'ente, 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 e mantiene aggiornata 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" all'interno della quale sono pubblicati i citati documenti.

0.1.2 Gli indirizzi

Nel corso del 2020, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio, attraverso l'adozione di numerosi provvedimenti, ha definito, conformemente a quanto previsto dall'art. 80 della L.R. 03/2015, il quadro complessivo di indirizzo alla base della redazione del presente Piano Industriale (di seguito: PI) 2021-2023.

Come noto, al Consorzio, costituito appena alla fine del 2017, è stato assegnato il compito di concludere la liquidazione di EZIT e di avviare contemporaneamente le proprie attività istituzionali. Con un impegno senza pari, il neo costituito Consorzio mantiene fede al suo impegno concludendo, ad Aprile 2019, la procedura liquidatoria di EZIT e, nello stesso tempo, provvede ad assicurare efficacia a tutti gli adempimenti amministrativi finalizzati a garantire, nella fase di avviamento, l'operatività dell'ente ed il perseguimento dei propri fini statutari.

In questo contesto, innegabilmente di "start up", e sebbene il Consorzio operi, attualmente, in un contesto molto più chiaro e definito rispetto all'anno precedente, restano, ancora, da esplicitare alcuni passaggi importanti finalizzati alla conoscenza profonda del contesto fisico, infrastrutturale ed economico in cui l'ente opera.

In particolare, l'impegno del Consorzio è volto ad approfondire la conoscenza del tessuto imprenditoriale localizzato nel proprio comprensorio, indispensabile per far sì che il percorso di sviluppo triennale, delineato nel "Piano Industriale 2021-2023", e in particolare il rapporto con i "clienti" principali del Consorzio, cioè le imprese insediate nel comprensorio consortile, possa effettivamente concretizzarsi.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

In tal senso è da porre in evidenza, che nel corso del 2020 è stato approntato un data-base aggiornato delle aziende insediate, su cui si intende costruire un sempre più ampio e articolato sistema di relazioni con gli insediati stessi, in quanto primi beneficiari delle attività consortili.

La conoscenza del contesto produttivo, inteso come quadro territoriale dei soggetti (imprese e istituzioni) mira anche a monitorare lo stato di effettiva "attività" delle singole imprese e, quindi, il reale utilizzo delle aree e degli immobili da esse, a vario, titolo possedute.

Naturalmente, il Consorzio ha ancora da compiere ulteriori passi nella gestione dell'"informazione", ad esempio in tema di gestione integrata dei dati territoriali, nella individuazione e predisposizione di servizi rivolti sia alle imprese già insediate che a quelle che intendono insediarsi.

Il PI, nella sua proiezione triennale, ha dunque fra gli indirizzi primari la necessità di procedere ulteriormente nell'opera di definizione di un patrimonio informativo adeguato.

L'Obiettivo della conoscenza dello stato effettivo del tessuto produttivo anche in una prospettiva di rinforzo delle relazioni e quindi di servizio e di supporto agli insediati - nel corso del 2020 ha assunto un significato ancor più pregnante in considerazione dell'emergenza sanitaria procurata dal Covid-19.

L'epidemia, infatti, ancora attuale all'atto della redazione del presente PI, ha generato un'enorme incertezza nel contesto economico mondiale, imponendo così alle istituzioni tutte, compreso quindi anche il Consorzio, di attenzionare ancor di più le conseguenze e gli effetti sulle imprese assicurando ogni tipo di supporto.

Anche il Piano Industriale 2021-2023, oltre a profilare la 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 e di indirizzo che ribadisce il ruolo strutturale del Consorzio a livello territoriale - sebbene in sinergia con le altre istituzioni chiave nel processo di sviluppo (Regione, Comuni, Autorità di Sistema Portuale) - quale punto di riferimento e motore strategico, attivo e innovativo, del percorso di coordinamento dello sviluppo produttivo del territorio della Venezia Giulia.

Di conseguenza - come negli esercizi precedenti - pur con la necessità di usare prudenza e ponderatezza nelle azioni (come si confà peraltro ad una istituzione di fatto ancora in fase di "start-up"), gli indirizzi del Consiglio di Amministrazione confermano ulteriormente, ancora una volta, per il Consorzio una missione ambiziosa, che costringe fra l'altro, a riconoscere come permanga ancora una forte "tensione" fra gli obiettivi legati all'alta ed ampia missione istituzionale legittima del Consorzio e le risorse effettivamente a disposizione.

Dal lato consortile, la prudenza e l'attenzione verso le risorse in gioco è, comunque, sempre al centro degli indirizzi e quindi degli obiettivi gestionali dell'ente, rispecchiata anche in decisioni operative solo apparentemente secondarie, come quella di implementare (anno 2020) un rigoroso sistema di controllo di gestione contabile su base mensile, con il monitoraggio dei flussi di cassa, che si affianca ad ulteriori azioni di rinforzo come, per esempio, la creazione archivio informatico dei contratti di locazione.

Ritenuta non risolutiva, nella pianificazione dello sviluppo del territorio, la vendita di componenti di patrimonio "strategico" sul piano dei potenziali di lungo periodo, si conferma, invece, ancora una volta, la scelta della linea volta alla conservazione, nel patrimonio immobiliare del Consorzio, dei "grandi contenitori" cercando di adottare piuttosto, come riferimento, un sistema basato sulla locazione per lunghi periodi, così da permettere una piena valorizzazione delle opportunità, con conseguenze positive anche sul piano dei ricavi annui.

E' pur tuttavia necessario riconoscere che nonostante la massima oculatezza gestionale, il Consorzio potrebbe incontrare, come peraltro già incontra, non poche difficoltà nella prospettiva di sviluppo pluriennale, a garantire la piena capacità di raggiungere gli obiettivi istituzionali più importanti, vale a dire quel ruolo - precedentemente citato - di punto di

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

riferimento e motore strategico attivo e innovativo per il percorso di coordinamento dello sviluppo produttivo del territorio della Venezia Giulia, 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".

E', quindi, indispensabile che tutte le istituzioni coinvolte nella sfida dello sviluppo locale rafforzino la consapevolezza che sia necessario superare progressivamente le difficoltà che, sul piano del rapporto fra risorse e missione, il Consorzio incontra tuttora nel generare ricavi di fonte diversa dai contributi pubblici, per motivi del tutto esogeni alla propria efficienza gestionale quali ad esempio l' ampia dimensione e il carattere "urbano" del territorio o ancora la relativa scarsità di elementi patrimoniali immobiliari rispetto all'area di riferimento, peraltro concentrati quasi esclusivamente in area SIN, sino alla disomogeneità degli insediati, fattori che rendono complesso la produzione e vendita di "servizi" comuni.

Peraltro, proprio sul piano dei potenziali e quindi delle opportunità, nel corso del 2020, pur in una situazione difficile a causa della pandemia da Covid-19, il sistema portuale ha visto svilupparsi dinamiche complessivamente positive non solo sul piano della complessiva tenuta del traffico, ma anche su quello delle prospettive di crescita strutturale, in relazione ad alcuni importanti eventi che lo hanno caratterizzato sul piano dell'internazionalizzazione.

Si fa riferimento, innanzitutto, all'operazione di ingresso quale controllante nel capitale della società "Piattaforma Logistica Trieste", da parte della società "terminalistica" del porto di Amburgo (HHLA), che, fra gli altri obiettivi, in armonia con il quadro dell'"Accordo di Programma"¹ sottoscritto nel 2020 per la riconversione della ferriera di Servola, ha quello di partecipare alla futura realizzazione della nuova infrastruttura del Molo VIII.

Va infatti ricordato che nel corso del 2020 si è proceduto alla chiusura definitiva dell'impianto siderurgico (area a caldo) della Ferriera di Servola, che prevede un recupero delle aree anche a fini di sviluppi logistici, in armonia in alle linee tracciate dal citato "Accordo di Programma".

Sempre nell'ambito delle iniziative di internazionalizzazione del contesto logistico/portuale, va inoltre menzionata la prospettiva (da ritenersi molto vicina) dell'ingresso del gruppo tedesco "Duisport" (gestore del porto interno di Duisburg) quale partner industriale nel capitale dell'Interporto di Trieste (proprietario e gestore dell'area logistica "FreeEste" – Bagnoli della Rosandra – inclusa nel territorio del Consorzio).

Lo sviluppo del sistema portuale nel senso dell'internazionalizzazione, grazie all'arrivo nell'area di primari soggetti europei, conferma quanto possano essere ampi e interessanti i potenziali di ricadute positive sul territorio del Consorzio, sotto forma di ulteriori investimenti logistici e/o produttivi, favoriti proprio dal nuovo e sempre più forte posizionamento dell'area triestina (nel suo complesso) nella panoramica internazionale delle reti logistiche ed economiche.

Un quadro generale della situazione del Consorzio è stato condiviso formalmente con la Regione Friuli Venezia Giulia nel corso della Conferenza dei Servizi (C.d.S.) convocata per il 15 settembre 2020 (secondo i termini della Legge 241/90, artt. 14 e ss., e della Legge regionale 7/2000, art. 22), avente l'obiettivo di permettere l'espressione dei pareri di rispettiva competenza sul Piano industriale 2020-2022 del Consorzio (ai sensi dell'articolo 80, comma 4, della Legge regionale 20 febbraio 2015, n. 3).

Tale iniziativa, oltre a costituire, per l'ente, un momento di crescita istituzionale, ha consentito da un lato di rappresentare le attività che il Consorzio, rispetto alla programmazione del PI 2020-2022, aveva già posto in campo, ma anche di rilevare importantissime indicazioni di indirizzo generale, da parte delle varie direzioni regionali coinvolte, riportate, poi, nel presente piano.

Nel corso della C.d.S., è stato illustrato come nel corso dei primi 8 mesi del 2020 il Consorzio abbia realizzato una buona

¹ Accordo di programma per l'attuazione del progetto integrato di messa in sicurezza, riconversione industriale e sviluppo economico produttivo nell'area della ferriera di Servola (articolo 252-bis del Decreto Legislativo n. 152 del 2006).

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

parte delle attività programmate, alcune delle quali peraltro proprio grazie all'Amministrazione Regionale.

Il riferimento è, a titolo di esempio, al processo che ha portato alla sottoscrizione di un protocollo di intesa con la Direzione Centrale Lavoro, finalizzato a fornire alle aziende insediate tutte le informazioni utili in tema di lavoro e collocamento, e, quindi, anche a reperire le professionalità richieste dalle realtà presenti nell'area consortile. In tale quadro, si inserisce anche l'avvio con l'Agenzia delle Dogane di accordi volti alla creazione uno sportello doganale all'interno del Consorzio o ancora la definizione dell'accordo con l'Autorità Portuale per la gestione dei due raccordi ferroviari della Wärtstilä e della stazione di Muggia.

Nella C.d.S. è stato inoltre richiamato il perfezionamento dell'investimento statale ungherese, formalizzato nell'estate 2020 con la compravendita dei terreni ex Aquila finalizzata ad ampliare lo scalo giuliano (destinato, sperabilmente, a chiudersi definitivamente il 2020).

È stato inoltre ricordato come, con il supporto dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale – Porti di Trieste e Monfalcone (di seguito: AdSPMAO), sia stata avviata la procedura per l'interoperabilità dei sistemi GIS (Geographic Information System) con l'obiettivo di poter disporre di tutti i dati utili per la conoscenza del territorio, valorizzando anche gli scambi di informazioni con i Comuni consorziati.

Sono state, inoltre, citate le opere di sistemazione viaria e di ammodernamento della sede consortile in programma nell'annualità 2021 e, sul fronte dei servizi alle imprese, la conclusione dell'attività di "scouting" per i progetti europei che ha reso fruibili tutte le informazioni sul sito web del Consorzio.

È stato infine ricordato come durante il "lockdown" collegato alla pandemia di Covid-19, nella primavera 2020, l'Ente consortile abbia distribuito gratuitamente alle imprese insediate circa 30 mila mascherine protettive.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

1. Indicazioni generali e obiettivi

1.1 Il Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana

1.1.a Denominazione e descrizione

Come noto, il Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana, si fonda sui principi della legge regionale n. 3 del 20 febbraio 2015 che ne detta la relativa disciplina.

La missione del Consorzio è alquanto ampia ed estesa, 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 Consorzio 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

È utile ricordare che il Consorzio, 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 relativa procedura è

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

cessata nel mese di aprile 2019.

Per comprendere la complessità del patrimonio di EZIT, ereditato dal Consorzio e della grande responsabilità che a questo è stata assegnata di conservarne la memoria, merita, seppur per brevi cenni, menzionare i tratti salienti della storia di EZIT che è, quindi, la storia del Consorzio.

L'istituzione nel secondo dopoguerra di un "Ente di coordinamento per lo sviluppo industriale di Zaule", divenuto presto E.P.I.T (Ente del Porto Industriale di Trieste) e che solo nel 1969 sarebbe stato trasformato nell'attuale E.Z.I.T. (Ente per la Zona industriale di Trieste), ebbe allora origine immediata da un ordine del Governo Militare Alleato del "Territorio libero di Trieste" (GMA), datato 2 maggio 1949 a cui seguì l'ordine n. 66 dell' 8 Aprile 1953, ancor oggi in vigore.

Le radici di quel provvedimento, concordato tra il GMA e il Governo italiano, risalgono tuttavia molto più addietro, ponendosi in continuità con problematiche, idee e azioni risalenti almeno ai primi anni del 1900.

Con questa decisione si mirava a dare un retroterra al porto di Trieste dotandolo di una estesa e sviluppata zona industriale, secondo il modello dei più avanzati porti dell'epoca. Questo antefatto, unito alla matrice politica dell'iniziativa, spiega l'attribuzione di capacità giuridica pubblica all'ente di gestione.

Elemento peculiare e distintivo è la particolare configurazione dell'area di pertinenza dell'EZIT che incorpora un punto franco industriale del porto franco di Trieste.

Già l'originaria zona industriale retro-portuale coincideva con un'area di importanza strategica nel settore delle infrastrutture di comunicazione. La zona industriale è intersecata dai raccordi stradali ed autostradali che interconnettono il porto di Trieste, ed in particolare il molo VII°, con la rete autostradale europea; altrettanto dicasi per le infrastrutture ferroviarie e le linee ferroviarie. Inoltre transita attraverso la zona industriale l'asse stradale di grande comunicazione che collega il nord Italia, attraverso il valico di Rabuiese, con l'Istria. Tale asse stradale è interessato da rilevantissimi traffici turistici e importanti traffici merci di carattere regionale.

Le aree di interesse sono state sin dall'inizio oggetto di Piani Regolatori, bonifiche, progetti di urbanizzazione, di attività promozionali e hanno visto una rapida crescita degli insediamenti come la VM, Telettra, SIOT, Vetrobela, Fissan, Stabilimenti Meccanici Triestini, Bloc, Illy Hausbrandt e l'avvio di importanti iniziative, come la realizzazione dell'Oleodotto Transalpino con terminale marino a Zaule, la Grandi Motori, la Raffineria Aquila.

Come anche hanno anche vissuto il periodo delle grandi crisi economiche.

Negli ultimi anni il tessuto imprenditoriale ha visto la crescita del settore terziario e della logistica; e una riduzione del settore elettronico e elettrotecnico, mentre riveste sempre un ruolo importante il comparto edilizio; metalmeccanico.

Le potenzialità di sviluppo delle aziende insediate e i progetti di nuovi insediamenti risentono comunque della scarsità di spazi, elemento reso ancor più critico dalla inclusione di quelli disponibili nell'area SIN.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

1.1.c Area Geografica ed urbanistica di ubicazione

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

L'area, circa 810,5 ettari, è descritta nella Tav.1 nella quale sono anche evidenziati i "punti franchi" in essa localizzati.

Tav.1 Area del Consorzio



Il Comprensorio del Consorzio si sviluppa su tre Comuni (Trieste, Muggia e San Dorligo della Valle - Dolina): dei circa 800 occupa un'area di circa 810,5 ha, di cui 390,5 ha ricadono nel Sito di Interesse Nazionale Trieste.

Rientrano nell'area di competenza consortile due Punti Franchi: il Punto Franco Industriale (Decreto Commissario Generale del Governo Italiano per il Territorio di Trieste n. 53 del 23.12.1959 attualmente sospeso e il Punto Franco cd. FreeEste, istituito nel 2019.

Sempre nell'ambito consortile è ricompresa una parte dell'area su cui sorge (rectius sorgeva) la Ferriera e di cui si tratterà più avanti. La Tav.2 illustra l'area della ferriera di Servola.

Nell'ambito della pianificazione e gestione del territorio, il comprensorio della zona industriale di Trieste rappresentando un contesto di interesse strategico per le diverse realtà locali e regionali, per la presenza al suo interno di più di 700 aziende con circa 10.000 dipendenti, è stata oggetto di pianificazione attuativa mediante redazione di un "Piano territoriale infra-regionale" approvato dalla Regione con decreto n.258/pres del 21.12.2013 del PTI.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Tav.2 Localizzazione degli impianti della Ferriera di Servola



In tema di destinazioni di uso, va ribadito che per norma, lo strumento di piano sovraordinato che regola le destinazioni delle aree produttive è il "Piano territoriale Infraregionale".

Si tratta di uno strumento di pianificazione sovracomunale che si conforma al piano di governo del territorio e si armonizza con gli strumenti urbanistici comunali, realizzato 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".

Va evidenziato che nel 2015 le procedure avviate tra EZIT e il Comune di Trieste per aggiornamento del PTI subivano una battuta d'arresto a causa dell'intervenuta liquidazione dell'EZIT. Per tale motivo, nel 2016 con decreto n.85/Pres del 26 aprile 2016, revocava solo per la Zona industriale di Trieste il PTI riconoscendo, per le stesse, l'applicazione del nuovo PRGC.

Il Consorzio, nella consapevolezza di essere per volontà legislativa l'unico soggetto competente in tema di pianificazione, avvierà nel corso del 2021 la costituzione di un tavolo di lavoro volto all'aggiornamento del PTI e al superamento, mediante le intese, normativamente previste, degli attuali disallineamenti.

Nel seguito sono fornite ulteriori informazioni in merito a tale strumento in relazione alla prospettiva temporale del PI 2021-2023.

Una parte importante del comprensorio consortile risulta inserito nel "Sito di Interesse Nazionale di Trieste" (di seguito: SIN); a tale proposito si anticipa (come si illustra in maggior dettaglio nel seguito, che, nel corso del 2020, dopo le "riperimetrazioni" del 2018 che avevano permesso la riclassificazione a SIR (Sito Inquinato Regionale) di alcune parti del SIN, sono stati realizzati decisivi avanzamenti nell'ambito di un secondo procedimento di "regionalizzazione".

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

1.1.d Componenti

Sono soci del Consorzio: 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 – Porti di Trieste e Monfalcone.

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.

Tab.1. Soci e quote del Consorzio

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 Consorzio opera su un'area ricomprendente circa 730 imprese industriali, commerciali e di servizi (in 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.

Proseguono le attività volta a migliorare, aggiornandolo, il quadro di conoscenza relativo agli insediati, sebbene, sia per il numero importante delle aziende sia per l'obsolescenza dei dati ereditati da EZIT, l'operazione non sia conclusa.

Il settore più sviluppato è quello delle attività manifatturiere; segue per numerosità il settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli; importante è anche il settore delle costruzioni con e quello della logistica che, soprattutto, nell'ultimo triennio ha registrato un notevole incremento.

Nell'ultimo triennio sono stati registrati 42 nuovi insediamenti e 20 ampliamenti di insediamenti esistenti, ripartiti secondo la seguente distribuzione fra comuni.

Tab. 2 Nuovi insediamenti e ampliamenti di insediamenti esistenti (ultimo triennio) per comune.

COMUNE DI INSEDIAMENTO	TOTALE IMPRESE INSEDIATE (anche per ampliamento/trasferimento sede (dal 2018 al 2020)
TRIESTE	32
MUGGIA	11
SAN DORLIGO/DOLINA	19
TOTALE	62

Fonte: Consorzio.

In collaborazione con le amministrazioni competenti e attraverso la predisposizione di un questionario verrà avviato un progetto volto alla raccolta dei dati aggiornati riguardanti la situazione occupazionale del Comprensorio consortile, la tipologia contrattuale (determinato/indeterminato, apprendistato etc.).

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

1.2. Obiettivi

1.2.a Obiettivi istituzionali/generali contestualizzati

In armonia agli indirizzi, e nell'ambito delle sue funzioni istituzionali, sul piano degli obiettivi generali, il Consorzio intende, come già delineato nei precedenti PI, dare continuità agli obiettivi di sviluppo territoriale generale che erano stati, sin dal dopoguerra, ragione della costituzione dell'Ente Zona Industriale.

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, associazioni di categoria, ecc.).

Sempre nell'ambito degli obiettivi di natura generale, va ricordato che, nel corso del 2019, il Consorzio ha avviato un percorso di "aggiornamento" – proseguito anche nel 2020 - del già citato "Piano Territoriale Infraregionale (PTI)", finalizzato ad una miglior corrispondenza dello strumento alle mutate esigenze e ai mutati caratteri del contesto economico-produttivo intervenuti dalla data di approvazione ad oggi.

L'obiettivo è, in particolare, realizzare un riallineamento con i Piani Urbanistici Comunali, oltre a valutare possibili esigenze di ulteriore integrazione con altri strumenti legati alla sostenibilità del territorio.

In relazione alle prospettive di aggiornamento del "PTI" è in previsione, nello scenario del PI 2021-2023, l'investimento di alcune risorse (da coprire con i possibili ricavi di vendita di proprietà consortili) finalizzate all'aggiornamento dell'attuale PTI.

Il rinforzo del ruolo territoriale di "agenzia di sviluppo"

Nel corso del 2020 si è proseguito a incrementare le cornici di collaborazione territoriale atte a favorire il raggiungimento degli obiettivi generali di "sviluppo territoriale" sostenibile, progredendo, allo stesso tempo, verso l'obiettivo di realizzare la funzione di "sportello unico", sia per quel che concerne la dimensione strettamente amministrativa dello stesso sia per altri aspetti del supporto.

Sul piano degli obiettivi, il Consorzio, in piena coerenza con le proprie competenze istituzionali, continuerà, come in precedenza, 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 come nelle precedenti, che, rispetto agli altri consorzi di sviluppo economico locale insediati nella Regione Friuli Venezia Giulia, fortemente focalizzati sulla relazione stretta e "cooperativa" con la piccola industria o artigianato, e con dimensioni territoriali sostanzialmente più limitate il Consorzio costituisce, per certi versi, un caso piuttosto peculiare, sia per l'estensione sia per le sue radici storiche dell'ente. In un ambito territorialmente molto ampio come quello del Consorzio, variegato per forme e principi insediativi e per articolazioni produttive (e nel quale, peraltro, le attività commerciali hanno

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

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.

Quanto detto, fa sì che il Consorzio sia *naturalmente* portato a focalizzarsi, in misura probabilmente superiore rispetto ad altri consorzi di sviluppo economico locale, sul disegno e l'implementazione, per l'intera area produttiva di riferimento, di una strategia integrata di sviluppo.

E questo, tanto più in un momento come quello attuale, nel quale gli effetti economici negativi della pandemia da Covid-19, ancora in corso al momento della redazione del presente PI, richiedono uno sforzo importante per sostenere gli strumenti per la "ripresa" del percorso di sviluppo produttivo territoriale, con una specifica attenzione alla componente "lavoro".

Il sostegno alla componente "lavoro"

A sostegno, in particolare, della componente "lavoro", in un frangente che si prospetta complesso sul piano sociale, va ricordato che già all'inizio del 2020, sulla base della Delibera della Giunta Regionale della RAFVG N.175 del 7 febbraio 2020, è stato sancito l'avvio di un protocollo di collaborazione fra Regione Friuli Venezia Giulia e Consorzio per l'erogazione di servizi alle imprese stabilite nel comprensorio consortile e dei lavoratori presso di esse occupati; attività finalizzate a soddisfare i fabbisogni occupazionali e formativi.

Grazie al protocollo, anche nella prospettiva di una migliore "gestione della crisi" legata al Covid-19, potranno pertanto essere offerti corsi di qualificazione personale per i nuovi addetti e di riqualificazione per i lavoratori già presenti in azienda in modo che possano svolgere mansioni diverse all'interno dell'ambito consortile e non solo; alle imprese sarà garantito il sostegno all'accesso ai servizi regionali di politica attiva del lavoro, ad esempio fornendo assistenza per una più efficace descrizione delle mansioni richieste e delle capacità necessarie alle singole figure professionali.

L'integrazione con la visione strategica territoriale del Dispositivo di Ripresa e Résilienza

In armonia con le linee ideali tracciate – in prospettiva "post-covid" dal "Dispositivo di Ripresa e Resilienza" collegato alla cornice del programma dell'Unione Europea "Next Generation", l'Autorità di Sistema Portuale ha promosso, nell'estate del 2020, la realizzazione di un documento di visione strategica denominato "Progetto *Adriagateway*", nel quale sono state raccolte, con il contributo di diversi soggetti, molteplici ipotesi progettuali di plausibile futura realizzazione nell'ambito del territorio del Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale e funzionali allo sviluppo integrato dello stesso².

Da parte del Consorzio, sono stati identificati alcuni possibili progetti, prevalentemente ispirati alle linee guida delle transizione verde e digitale, che costituiscono un possibile giacimento di future iniziative, e fra i quali si menzionano: l'analisi e il monitoraggio ambientale dell'area del Consorzio (stima costi: 1.500.000 €); il Piano per la raccolta e gestione integrata di scarti e rifiuti nell'ambito del Consorzio con progettazione di impianto (stima: 10.000.000 €); il Piano integrato (AdSPMAO e Consorzio) per lo sviluppo di sistemi fotovoltaici su aree/coperture e facciate di edifici ricadenti negli ambiti di competenza (stima: €3.000.000); Realizzazione di reti di erogazione di energia elettrica e GNL/GPL destinata all'alimentazione di veicoli stradali a basso impatto ambientale (stima: 6.000.000 €); Realizzazione di un sistema avanzato di illuminazione ad alta efficienza LED (stima: 8.750.000 €); Realizzazione di una infrastruttura digitale (fibra) collegato allo sviluppo di un sistema territoriale di video-sorveglianza nel comprensorio consortile (stima: 8.000.000 €); Sistema integrato di gestione informativa per le aree di sviluppo produttivo negli ambiti AdSPMAO e Consorzio (stima: 1.500.000 €); Centro Unico Informatizzato per l'insediamento di Impresa Consorzio/AdSPMAO (stima: 4.000.000 €); Realizzazione di impianti di fitodepurazione, riqualificazione dell'acquedotto industriale e nuovi collegamenti con l'impianto di fitodepurazione (stima: 15.500.000 €).

² Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, "Progetto *Adriagateway*", progetto strategico di investimenti coordinati per il rilancio logistico/industriale del sistema portuale/territoriale del mare adriatico orientale in una prospettiva europea di transizione verde, tecnologica e digitale (2020-2026).

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Lo sviluppo delle collaborazioni con i soggetti della ricerca

Alla specifica attenzione verso obiettivi di sviluppo – in particolare sul piano della qualità e di valore aggiunto – delle componenti “marittime” del sito triestino 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 con la Scuola Superiore di Studi Avanzati (SISSA), questa già avviata nel 2019, e l’Università degli Studi di Trieste sono quelle che nell’ambito temporale del PI 2021-2023 appaiono le più promettenti ed è obiettivo sviluppare ulteriormente i potenziali di tali relazioni.

Il legame con la SISSA, istituzione di particolare rilevanza in alcuni campi strategici per le imprese quali quello computazionale ha avuto nel corso del 2020 alcuni primi esiti, compresa l’organizzazione – in collaborazione fra gli altri con l’Autorità di Sistema Portuale - di un evento realizzato nell’ambito della importantissima manifestazione “ESOF 2020³” dedicato ad uno dei principali campi di potenziale collaborazione, vale a dire l’utilizzo dei “big/smart-data” e dei principi del “digital twinning” nella gestione dei territori logistici. L’evento, denominato PHD4INNOVATING, ha avuto l’obiettivo di coinvolgere studenti PhD di ambiti totalmente estranei alla logistica portuale in senso stretto (quali sono le scienze matematiche e la fisica) in un esercizio di focalizzazione e “problem solving” incentrato su una tematica di innovazione proveniente direttamente dal mondo concreto e reale.

Per quel che riguarda i rapporti con l’Università, nel corso del 2020, è stato adottato dal Consorzio un regolamento per la disciplina dello svolgimento di tirocini di formazione e di orientamento presso il Consorzio, in vista dell’obiettivo di stabilire accordi con specifici dipartimenti, ad iniziare, con il Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura dell’Università degli Studi di Trieste.

Lo sviluppo delle relazioni con l’Agenzia delle Dogane

Con l’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, il Consorzio ha concluso un protocollo di intesa che vedrà la costituzione di un tavolo di lavoro tecnico volto ad assicurare la presenza in ambito consortile di uno sportello doganale cui le aziende potranno rivolgersi per affrontare le problematiche doganali, notoriamente complesse.

Questa intesa porterà anche ad organizzare momenti di incontro finalizzati a far conoscere e a diffondere l’uso degli strumenti agevolativi che la normativa doganale europea riserva alle aziende.

La transizione digitale e lo sviluppo della IDT

L’obiettivo centrale della “transizione digitale” unitamente alle necessità sempre più essenziali di gestione ottimizzata e integrata dei dati territoriali continuano a spingere sulla necessità di sviluppare un adeguato sistema di Infrastruttura Dati Territoriali (IDT), basata sulle tecnologie GIS.

Proseguendo sulla strada intrapresa nel 2019 e già segnalata nel precedente PI, nel corso del 2020, il Consorzio ha ri-avviato effettivamente il proprio sistema informativo geo-referenziato appoggiandosi all’Infrastruttura Dati Territoriali già attivata presso AdPSMAO mantenendo, comunque, piena autonomia nella gestione dei propri dati e nell’amministrazione del database dedicato.

La soluzione tecnica individuata (maggio 2020) consente al Consorzio di consultare le informazioni già presenti nell’IDT-AdSPAMO e di costruire la propria banca dati appoggiandosi alle competenze già in essere presso AdSPAMO per quanto riguarda lo sviluppo dell’Infrastruttura stessa.

³ EuroScience Open Forum - ESOF2020 Trieste.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Sul piano operativo si sono realizzati anche ulteriori avanzamenti, fra i quali si ricordano: la creazione di un Database Consorzio all'interno del Server IDT della AdSPMAO, la creazione nel DB Consorzio, di uno schema "pianificazione" e l'inserimento del Piano Infraregionale (PINF), permettendo così la consultazione delle banche dati in QGIS. Lungo lo sviluppo di un modello "ottimizzato" della gestione dati, si sono avviate interlocuzioni in tema di gestione di dati territoriali di interesse comune con altri Enti. Da segnalare l'avvio delle valutazioni sull'interoperabilità dei sistemi informativi relativi agli strumenti di pianificazione territoriale con i Comuni di Trieste, Muggia e San Dorligo e per il tema delle reti di sottoservizi con AcegasApsAmga S.p.A.

L'IDT rimane un elemento centrale del modello di sviluppo avanzato del Consorzio e ad esso sono collegati diversi obiettivi descritti sinteticamente nel seguito.

Nella prospettiva di proseguire nel percorso di d'innovazione metodologica e tecnologica relativa all'IDT-Consorzio, nel corso del periodo di riferimento del presente PI, il Consorzio ha l'obiettivo di sviluppare il modello organizzativo e gestionale dell'IDT (es. individuazione degli strati di dati prioritari, modalità di lavoro, assegnazione delle risorse), assieme a quello di aggiornare e/o implementare i "livelli informativi" (dati) dati che popoleranno la IDT. In merito alla creazione di nuovi livelli informativi va sottolineato che una parte dei dati potrebbe derivare da un processo di raccolta e digitalizzazione di informazioni già esistenti (es. disponibili in forma cartacea o da adattare al sistema geo-referenziato), mentre per altre saranno necessari rilievi.

In tutti i casi, e comunque in armonia con adeguate valutazioni di priorità, è necessario riconoscere che non sono poche le risorse necessarie (sul piano degli investimenti e dell'esercizio) per permettere all'IDT del Consorzio di divenire lo strumento gestionale tecnico "primario" che gli IDT sono chiamati ad essere in un contesto come quello in esame.

E' quindi evidente che il tema dello sviluppo dell'IDT, che peraltro si colloca pienamente nella linea di quella "rivoluzione digitale" evocata, fra l'altro, dalla cornice europea del "Dispositivo di Recupero e Resilienza", si configura come uno degli ulteriori campi nei quali le istanze legittime di un ente chiamato a produrre internamente servizi territoriali di elevata qualità si confrontano con disponibilità di risorse non sempre armoniche a tali obiettivi (anche in termini di personale, sotto diversi aspetti, compreso quello della necessarie attività di formazione).

Si proseguirà, in parallelo, a cercare accordi d'interoperabilità con gli altri soggetti territoriali, per l'armonizzazione e lo scambio di dati territoriali di comune interesse; in particolare con i Comuni dei territori di competenza territoriale, per quanto riguarda i temi della pianificazione. Si prevede anche di interessare l'Agenzia delle Entrate per i dati catastali e la Regione FVG per i dati ambientali.

È tra le progettualità, definire, già nei primi tre mesi del 2021, un piano di sviluppo dell'IDT del Consorzio che evidenzierà una serie di obiettivi tecnici prioritari del sistema, da proiettare nel triennio, stimando le risorse necessarie.

Più in generale, in tema di "gestione dati", anche nel prossimo triennio 2021-2023, il Consorzio ha intenzione di proseguire 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.

Il sostegno alla "transizione verde" e la politica ambientale

Sempre nell'ambito delle funzioni di supporto strutturale allo sviluppo, il Consorzio, se possibile, ancor di più rispetto al passato, in armonia con i principi del "Green Deal" (richiamati anche questi dal "Dispositivo di Ripresa e Resilienza" dell'Unione Europea), continua a porsi come obiettivo il miglioramento dell'economia e dell'ambiente, nel senso della "transizione verde" perseguendo, nel contesto di pertinenza, l'implementazione locale degli strumenti diretti a sviluppare economia sostenibile.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Per quel che concerne il piano ambientale, il Consorzio continua a incrementare il proprio contributo al raggiungimento degli obiettivi di miglioramento ambientale della Regione Autonoma FVG, sanciti fra l'altro, oltre che dal Piano Infraregionale, dal Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati, dal Piano Regionale Amianto, dal Piano Energetico Regionale, dal recente "Piano del Paesaggio", dai principi dell'economia circolare, dal Piano Regionale della sicurezza stradale, dal Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della mobilità, delle merci, della logistica, dal Piano dei Porti, nonché dai principi del risparmio nell'uso dei suoli.

A proposito dell'Integrazione con il tema ambientale e il Piano Regionale dell'Amianto, è peraltro ipotizzato, nel corso del periodo di gestione del PI 2021-2023, una attività di monitoraggio della presenza di amianto negli immobili di proprietà del Consorzio, che sarà coperto presumibilmente da ricavi relativi alle vendite di alcune particelle di terreno consortile.

Lo sviluppo dei servizi alle imprese: lo strumento delle infrastrutture

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

Anche in questo campo, come evidenziato già nei precedenti PI, il Consorzio continua a perseguire 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.

Con riferimento al presente aggiornamento del PI, si evidenzia in particolare la continuazione dell'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 l'obiettivo della riattivazione del sistema ferroviario, ed in particolare dei tre raccordi principali, vale a dire i collegamenti: Stazione di Aquilinia – Area Wärsilä; Stazione di Aquilinia – Area "Ex Aquila" Noghère e, il più recente, in ordine di valutazione della potenziale necessità, del raccordo fra la Stazione di Aquilinia e la Stazione Noghère/Muggia, il quale, attraverso il tunnel di Montedoro, serve una zona (quella a Nord di Via delle Saline) che, fra le altre opportunità, potrebbe vedere sorgere nuovi insediamenti logistico/industriali interessati al servizio ferroviario.

Nell'corso del 2019, la firma di 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) aveva disegnato il modello per il finanziamento e la realizzazione delle opere di riattivazione, nonché per la gestione, dei primi due raccordi sopra citati.

Nel corso del 2020, da parte dell'AdSPMAO, sono proseguite le opere di progettazione relative ai primi due raccordi e sono state impostate le attività per la valutazione di fattibilità della riapertura della connessione con la stazione di Noghère/Muggia. In relazione al raccordo verso Muggia/stazione Noghère, è prevedibile la prossima sottoscrizione, con l'AdSPMAO, di un accordo di contenuti simili ai precedenti, finalizzato alla progettazione/gestione dello stesso.

È comunque ritenuto utile e opportuno avviare un ragionamento più ampio sull'intero possibile percorso di sviluppo del sistema ferroviario in ambito Consorzio, in relazione ai possibili nuovi utilizzi di aree sino ad oggi non sfruttate.

I progetti di ri-sviluppo integrato di aree non utilizzate

Nel presente PI 2021-2023 si conferma l'intenzione già proposta nella precedente edizione del PI, di aggiungere ai progetti di miglioramento infrastrutturale, alcune visioni di "ri-sviluppo produttivo integrato" di aree del comprensorio non utilizzate

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

(ma non necessariamente di attuale proprietà dell'ente), con l'intento di proporre e discutere con altri portatori di interesse, possibili modelli di rivalorizzazione integrata delle stesse. Modelli nei quali il ruolo del Consorzio e degli enti pubblici collegati (in primis l'AdSPMAO) potrebbe essere anche quello di investitore.

Tale progettualità, vedrebbe il Consorzio e l'AdSPMAO protagonisti di uno sviluppo territoriale integrato a fini logistico/industriale, sfruttando anche le opportunità del regime internazionale di Punto Franco.

Vale la pena ricordare che nel già citato Progetto "AdriaGateway", a proposito di un'ampia area collocata sul versante settentrionale di Strada delle Saline, era stato identificato come possibile obiettivo, condiviso fra Consorzio e AdSPMAO, l'avvio di un'operazione complessa volta alla realizzazione di opere ambientali, infrastrutturali e di urbanizzazione, oltre ancora alla previsione di opere viarie di superamento della S.P. N. 14 per la connessione diretta al costruendo terminal marittimo "Noghere", per un costo complessivo stimato di circa €. 60.000.000.

La valorizzazione delle opportunità collegate ai processi di ripermimetrazione del SIN

Il tema dello sviluppo produttivo delle "grandi superfici" incluse nelle aree consortili ancora caratterizzate dallo stato di "sito inquinati" si ricollega alla questione ambientale, ed in particolare, ad un importante procedimento in corso: quello della cosiddetta "seconda ripermimetrazione del SIN" di Trieste

Nel corso del 2020, dopo le "riperimetrazioni" del 2018, si sono concretizzati importanti avanzamenti procedurali, volti a definire il passaggio, dalle competenze ministeriali a quelle regionali, dei procedimenti ambientali che hanno per oggetto ampie porzioni del Sito di Interesse Nazionale.

Vanno specificamente menzionate a proposito la Delibera della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia N. 475 del 27 marzo 2020, avente per oggetto una "Proposta di ripermimetrazione del SIN Trieste – seconda fase", e la "Conferenza dei Servizi Istruttoria" (e convocata dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e svoltasi "in remoto" causa l'emergenza Covid-19, il 5 agosto 2020 e che ha visto, fra gli altri, anche la presenza del Consorzio) ha approvato i contenuti della citata Delibera Regionale, seppur subordinatamente ad alcune osservazioni/prescrizioni.

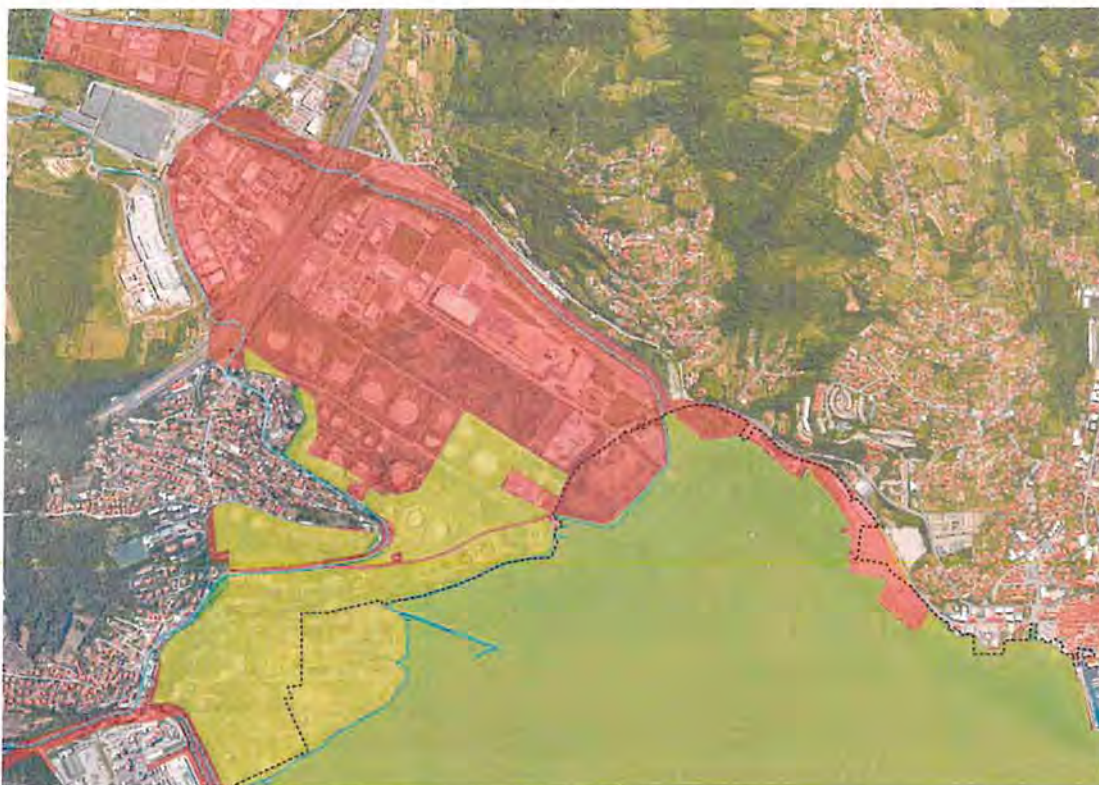
Una immagine delle aree proposte per la eventuale "deperimetrazione a SIR" nell'ambito Noghere/Muggia è riportata nella seguente Tav. 3.

È importante evidenziare che il tema della ri-perimentrazione del SIN è strettamente connesso alla sfida del ri-sviluppo produttivo di aree cruciali nell'ambito consortile: come condiviso del resto anche nel corso della Conferenza dei Servizi (15 settembre 2020) rivolta alla approvazione del PI 2020-2022, nell'ambito del Consorzio, a differenza di tutti gli altri Consorzi della RAFVG, il tema delle bonifiche non solo è strategico, ma assorbe potenzialmente risorse molto rilevanti, con impatti, attuali e prospettivamente futuri, anche sulle domande di contributo presentate al Servizio sviluppo economico locale.

La centralità del tema è confermata dall'attuale saturazione delle aree disponibili per nuovi insediamenti.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Tav. 3 "Area Noghere": elaborazione grafica (non ufficiale) delle aree – descritte in rosso – oggetto della possibile seconda deperimetrazione del SIN e quindi destinate presumibilmente alla trasformazione in Sito di Interesse Regionale (SIR). Fonte: Elaborazione AdSPMAO.



Lo sviluppo del Piano Infraregionale nella prospettiva delle relazioni con il Piano Paesaggistico

Oltre agli aspetti delle bonifiche, il tema ambientale, in senso lato - come del resto rilevato nel corso della Conferenza di servizi di cui sopra - richiede di rinforzare ulteriormente i processi di coordinamento con il vigente Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111.

La dovuta attenzione alle indicazioni di sviluppo riconducibili al "Piano Paesaggistico" si ricollega al processo, già avviato, di aggiornamento del "Piano Territoriale Infraregionale", il quale, proprio nella prospettiva di un'armonizzazione con il Piano Paesaggistico, dovrebbe permettere, in misura superiore al passato, una definizione delle strategie di sviluppo, anche in termini qualitativi (ad esempio a livello edilizio o infrastrutturale), favorendo anche semplificazioni delle procedure di insediamento per i possibili investitori proprio in relazione al soddisfacimento dei parametri qualitativi collegati al tema paesaggistico.

Va, comunque, considerato che, pur condividendo e volendo attuare questo principio e i relativi obiettivi, sul piano tecnico-organizzativo, i processi di analisi tecnica, necessari alla elaborazione e predisposizione di adeguate nuove strumentazioni di ordine pianificatorio, rappresentano una fonte di costi particolarmente elevati.

Infatti, dar corso ad una adeguata integrazione dei processi di revisione del Piano Infraregionale e del Piano Paesaggistico ad esso collegato, comporta la raccolta e gestione di un quantitativo importante di dati territoriali, oltre ancora al coinvolgimento di esperti di altissima qualificazione che richiedono la disponibilità di importanti risorse supplementari.

Peraltro, nella previsione della revisione del Piano di Governo del Territorio da parte delle competenti istituzioni regionali – prefigurata proprio nel corso della Conferenza dei Servizi del 15 settembre 2020 - e nella quale sarà prevedibilmente coinvolto anche il Consorzio, questo si pone naturalmente, sin d'ora, in una posizione proattiva disponibile ad un fattivo coinvolgimento.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Lo sviluppo delle visioni sulla mobilità alternativa

Al di là delle questioni dei Siti Inquinati, ma sempre in campo ambientale, importanza essenziale devono continuare ad assumere, in prospettiva strategica, obiettivi collegati ai molteplici aspetti della “sfida verde” che, solo come esempio, possono andare – come già ribadito anche nel precedente PI - 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”) o della ri-qualificazione energetica.

In relazione a questi elementi, è certamente obiettivo del presente PI 2021-2023 procedere ulteriormente nel coordinamento con le politiche regionali di settore. In tal senso, rinforzando la linea già tracciata nei precedenti PI, è intenzione del Consorzio approfondire, in particolare, alcune tematiche strategiche, come ad esempio quella della mobilità intesa in senso ampio (in una prospettiva, ad esempio, dello sviluppo del “ciclabile” ma anche dell’“elettrico”) o della ri-qualificazione energetica dell’ambito consortile, andando, quindi, oltre le prime iniziative adottate in tal senso (come, ad esempio, la riattivazione degli impianti fotovoltaici), puntando ad identificare e creare valori collegati agli aspetti energetici e ambientali, così da poter anche indirizzare le scelte di investimento degli insediati conciliandole con una logica di ottimale allocazione delle aree e delle risorse.

Sviluppare la strategia dello “sportello unico”

In ordine ai servizi alle imprese, oltre che la gestione delle reti infrastrutturali, permane centrale l’obiettivo di promuovere la disponibilità, per le imprese insediate, di servizi di varia natura (più oltre analiticamente descritti), riconoscendo a questo ambito un potenziale crescente di attività, soprattutto nel coordinamento dei servizi da erogare alle aziende che intendono insediarsi (Sportello Unico - “One Stop Shop”) e dei servizi avanzati per l’innovazione.

Coerentemente con tale obiettivo, nel 2020 il Consorzio ha proceduto alla sottoscrizione di due protocolli di intesa con altre amministrazioni competenti titolari di funzioni amministrative collegate allo Sportello Unico e ha in programma di coinvolgere altre amministrazioni o gestori di pubblici servizi.

Fra le attività legate allo “Sportello Unico”, nel corso del 2020, è stata avviata una collaborazione sperimentale (già precedentemente citata) con l’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, volta a razionalizzare e snellire il rapporto fra imprenditori e amministrazione doganale, attraverso iniziative volte a far conoscere alle imprese le attività dell’Agenzia.

L’importanza degli aspetti relativi ai rapporti fra le imprese e gli ambiti di competenza dell’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, è sottolineata dall’intenzione, da parte del Consorzio, di investire alcune risorse, nel corso del periodo di gestione del PI 2021-2023, per la realizzazione di servizi di supporto alle imprese in tema di accise e di semplificazioni doganali.

Un maggior coinvolgimento delle imprese in iniziative di sviluppo innovativo, anche attraverso bandi europei, è l’obiettivo di un’altra iniziativa realizzata nel 2020, consistente nella pubblicazione, sul sito aziendale, di una tabella, costantemente aggiornata, che dettaglia analiticamente le caratteristiche precise di ogni bando di finanziamento disponibile e utilizzabile dalle imprese insediate.

La valorizzazione del patrimonio consortile

Fra i servizi allo sviluppo va considerata anche l’offerta, alle imprese interessate, di superfici coperte in locazione (capannoni industriali), che è attuata attraverso processi di ristrutturazione mirata di capannoni già di proprietà o da acquisire al patrimonio consortile. Si tratta di una modalità di intervento “attiva” che il Consorzio aveva già intrapreso nel corso del 2019 e del 2020 e che ha intenzione di ampliare in una certa misura, qualora sussistano le condizioni di convenienza per tali

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

operazioni.

A tal fine, nel corso del 2020 (sempre nella direzione dell'approfondimento delle conoscenze sullo stato di fatto e sui potenziali di rivalorizzazione di "asset industriali" sottoutilizzati o degradati) è stata condotta, all'interno e con risorse del Consorzio, la prima fase di una "Ricognizione dei complessi produttivi degradati", identificando e mappando, in particolare, sette immobili o complessi immobiliari, di precipuo interesse per la loro posizione e potenziale di trasformazione.

Alcuni degli immobili identificati non si collocano esclusivamente nell'area del Consorzio, essendo localizzati in aree logistico/ferroviarie del territorio provinciale esterne al consorzio, ma potenzialmente adatte a sostenere operazioni "integrate" alle mission istituzionali.

Tale rilevazione ha consentito al Consorzio di individuare un'area, di particolare interesse per la sua posizione strategica, da acquisire mediante il ricorso a risorse proprie, per la successiva valorizzazione e da destinare allo sviluppo di servizi a vantaggio delle imprese insediate.

Nell'ambito degli obiettivi volti alla "valorizzazione del patrimonio" si inserisce il monitoraggio tecnico delle opere d'arte collegate alle infrastrutture di trasporto (es. gallerie, viadotti) ai fini di garantire la massima affidabilità e sicurezza agli utenti.

La crescita del Consorzio fra risorse finanziarie e risorse di personale

La disponibilità, comunque non ampia, di risorse obbliga naturalmente a mantenere sempre in equilibrio il sistema degli obiettivi con quello delle risorse attese.

In conclusione, il quadro complessivo degli obiettivi generali continua a delinearsi, nel concreto, in un sistema di azioni mirato a rendere più attrattivo il territorio, a sostenere le imprese insediate, stimolandone l'ammodernamento e lo sviluppo, anche incrementando la qualità e quantità dei servizi da offrire, nella consapevolezza di agire in un sistema reso oggi ancor più complesso, dalla difficoltà di prevedere gli effetti della pandemia di Covid-19.

È evidente che il raggiungimento degli obiettivi generali di cui sopra richiede un processo di ulteriore evoluzione dell'organizzazione consortile (obiettivo che continua a costituire una sfida essenziale), sebbene nel corso del 2020 la stessa sia stata oggetto di alcune iniziative di rinforzo del personale, coerentemente con la pianta organica già approvata nel 2019.

Nello specifico, è da sottolineare la previsione nella seconda metà del 2021 dell'assunzione a tempo determinato di due unità di personale.

Va segnalato ancora che già a novembre 2020 è stata assunta, per la durata di un anno, nell'ambito di un progetto di collaborazione fra AdSPMAO e il Consorzio, una risorsa dedicata appunto alla realizzazione di un'azione coordinata per la valorizzazione del patrimonio della zona retro-portuale triestina e per l'incentivazione all'insediamento di attività produttive, soprattutto nelle aree di Free Zones.

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., va riconosciuto che gli obiettivi raggiungibili nel triennio 2021-2023 si configurano ancora come proporzionalmente limitati rispetto a quelli generali dell'ente, in relazione alla ancora contenuta disponibilità di risorse.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Come sarà evidenziato nel seguito con maggior dettaglio, fra gli obiettivi specifici del triennio – molti dei quali in piena e naturale continuità con il precedente PI – si possono individuare i seguenti obiettivi strategici distinti per ambiti di riferimento.

Gestione impianti e reti

- Ottenere miglioramenti sul lato energetico, iniziando dall'ottimizzazione degli impianti fotovoltaici: si prevede di avviare un intervento di miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti fotovoltaici di proprietà dell'ente.
- Migliorare il contesto della sicurezza del comprensorio consortile, realizzando un Impianto di video sorveglianza: attesa lo stato attuale dell'impianto esistente, si prevede di realizzare un nuovo impianto di sorveglianza utilizzando l'infrastruttura di fibra ottica disponibile nella zona industriale.

Gestione del patrimonio immobiliare

- Proseguire le attività di locazione del patrimonio immobiliare (es. capannoni) ancora non utilizzato e che non necessita di manutenzioni straordinarie; patrimonio, che, dopo le locazioni avviate con successo negli anni precedenti, appare al momento ormai limitato a pochi immobili, se si escludono i "grandi contenitori";
- Riqualificazione delle unità immobiliari destinate a civile abitazione, mediante interventi di manutenzione ottimizzate e occupazione degli stessi mediante nuovi bandi aperti;
- Alienazione a titolo oneroso, di unità patrimoniali disponibili ritenute non strategiche, per tipologia e posizione;
- Conservazione, tra gli "assets" immobiliari del Consorzio, dei "grandi contenitori" (es. "Olcese"; ex Graphart), rendendoli disponibili mediante il ricorso a contratti di locazione di lungo periodo, tali in ogni caso da permettere una piena valorizzazione delle opportunità, con conseguenze positive anche sul piano dei ricavi annui;
- Attuazione, nell'ambito dell'esercizio delle "funzioni pubbliche" del Consorzio, di ulteriori interventi consistenti nella acquisizione, manutenzione straordinaria e quindi di messa a disposizione per lo sviluppo logistico/industriale di "asset" patrimoniali aventi carattere di aree infrastrutturate e/o rete di infrastrutture locale, mediante il ricorso a risorse proprie e/o pubbliche a copertura totale o parziale della spesa;
- Anche in relazione alle nuove opportunità offerte da una possibile "deperimetrazione" a SIR di alcune aree del SIN Trieste, e con riferimento terreni non utilizzati – siano essi ancora sottomessi a procedura ambientale o già restituiti a usi legittimi, supportare e/o effettuare direttamente operazioni di acquisizione attraverso l'uso di fondi pubblici, al fine di permettere nuovi insediamenti logistici/produttivi, anche con formule contrattuali a lungo termine, e giungendo alla selezione di insediati capaci di garantire la massima integrazione con le esigenze del sistema territoriale.

Urbanizzazione e infrastrutture

- Proseguire, attraverso lo strumento dell'accordo, con l'AdSPMAO (nella sua qualità ufficiale di "gestore unico" del comprensorio ferroviario portuale), l'opera di riattivazione dei principali asset ferroviari di proprietà (compreso quello verso la stazione di Muggia/Noghere);
- Valutare la riattivazione dei raccordi privati in ragione della riattivazione dei raccordi consortili;
- Realizzazione dei lavori di completamento manutentivo della viabilità consortile;
- Realizzazione di un piano di miglioramento della cartellonistica stradale di competenza del consorzio.

Servizi alle imprese e sportello unico

- Proseguimento del monitoraggio delle aziende insediate: sulla scorta dei primi risultati ottenuti, il Consorzio intende continuare monitorare le aree di interesse al fine di mantenere un rapporto sempre più diretto con le aziende e, attraverso l'analisi dei dati raccolti, ricavare i punti di forza dei servizi dell'ente ed eventuali esigenze degli insediati;
- Proseguire lo "scouting" dei progetti europei e incentivi nazionali/regionali, finalizzati all'erogazione di supporti e servizi (essenzialmente informativi) alle imprese, per facilitare ulteriormente il ricorso agli incentivi previsti dai progetti Europei, dalle misure adottate a livello nazionale e regionale;
- Continuare nella progettazione di 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";
- Avviarsi verso la definizione, nell'ambito consortile, del modello APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata)

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

così come previsto dagli strumenti di supporto all'attrazione dell'impresa definiti dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, al fine di favorire la realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate finalizzate alla promozione ed 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;

- Per quel che concerne il supporto all'insediamento di impresa, nella prospettiva di "Sportello Unico", continuare a costruire collaborazioni con altri enti, con l'obiettivo di concentrare comunque presso il Consorzio il punto di raccolta delle richieste e delle autorizzazioni, favorendo anche il ricorso all'"avalimento" per alcune procedure autorizzative;
- Completare lo sviluppo e iniziare la gestione di uno "sportello lavoro", realizzato attraverso la collaborazione inter-istituzionale volta a utilizzare il sistema di gestione dati già a disposizione della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, per supportare le aziende nella ricerca di profili professionali.

Collaborazioni istituzionali

- rinforzare la collaborazione con enti di ricerca e alta formazione, con particolare attenzione a quelli universitari (SISSA, Università degli Studi di Trieste).

Organizzazione interna

- Sviluppare l'elaborazione di un modello organizzativo-gestionale conforme ai principi introdotti dal D.lgs. 231/2001 al fine di maggiormente concretizzare, all'interno della Organizzazione, il suo impegno ad un comportamento eticamente corretto nonché a sottolineare il disvalore che attribuisce ad azioni che, pur se poste in essere nell'interesse e/o a vantaggio dell'Ente, integrino o possano integrare uno dei reati presupposto contemplati nel Decreto;
- Procedere all'aggiornamento del modello organizzativo prevedendo a partire dal 2021 la costituzione dell'O.d.V.;
- Procedere all'aggiornamento del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, documento che rappresenta l'applicazione concreta delle indicazioni fornite dall'ANAC con Delibera n. 1064 del 13 novembre 2019 con cui è stato approvato in via definitiva l'aggiornamento 2019 al Piano Nazionale Anticorruzione;
- Sviluppo del sistema di controllo di gestione (meccanismo operativo per la guida razionale dell'ente che comporta la definizione degli obiettivi di lungo periodo, la loro suddivisione in tappe intermedie e la verifica della conformità delle azioni intraprese in programmi tracciati) dotandosi di strumenti direzionali che aiutino nella definizione degli obiettivi, nel controllare lo svolgimento delle attività ed eventualmente nell'adottare azioni di ripristino-corrective;
- Miglioramento ulteriore del sistema della gestione ordinaria/operativa delle attività consortili mediante il consolidamento e lo sviluppo di un sistema informativo tecnologicamente avanzato dedicato al contesto consortile (es. Infrastruttura Dati Territoriali), al patrimonio del consorzio nonché alle aziende insediate, da realizzare anche con risorse ottenute dalla alienazione di beni non strategici.

Risorse interne

- In base alle indicazioni della pianta organica e alla dotazione organica del Consorzio (risultato di un percorso di collaborazione tra i soci fondatori, essendo attualmente costituita da personale in distacco o in assegnazione da parte di altri enti pubblici quali il Comune di Trieste, l'AdSPMAO), ottimizzare la configurazione interna con l'assunzione programmata (a partire da giugno 2021) di n.2 unità, dopo che nel novembre 2020 si è proceduto all'assunzione di n.1 unità, per un anno, per la realizzazione di un progetto condiviso con AdSPMAO.

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).

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

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

Si presentano, nel seguito del presente capitolo, le azioni collegate a fini istituzionali secondo quanto specificato dall'Art.64 della LR 3/2015, fra le quali gli interventi rientranti nel "Piano delle Opere Pubbliche" 2021-2023 del Consorzio, anch'esso approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 103/2020 per la successiva adozione in seno all'Assemblea dei soci.

2.1 Ambito delle 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, conta di avviare, nella prospettiva temporale del triennio 2021-2023, un'unica operazione finalizzata alla infrastrutturazione e allo sviluppo di un terreno non urbanizzato.

L'opera, da realizzarsi in previsione nell'annualità 2023, è costituita dal Lotto I delle Opere di bonifica e di recintazione dei fondi (77.000mq) siti appunto in Strada delle Saline nel Comune di Muggia (TS). L'importo lavori è fissato in 7,6 Milioni di Euro.

L'operazione era stata programmata in precedenza con una collocazione temporale anticipata, ma per motivazioni collegate al contesto complessivo si è deciso di ricollocarla temporalmente al 2023.

L'area di intervento è l'area classificata nel Catasto Fondiario C.C. di Muggia, Foglio 19, pp.cc.nn 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, ormai altamente probabile, che essa possa essere ricompresa nell'ambito del definendo SIR, secondo quanto emerso in sede di "Conferenza dei Servizi Istruttoria" convocata dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare il 5 agosto 2020.

Nell'area, l'edificazione può avvenire in esenzione degli oneri di urbanizzazione. Per tale area, in armonia agli obiettivi strategici del consorzio, mantenendo fermo quanto già descritto nelle precedenti due edizioni del PI, si intendono avviare, nel lungo periodo un processo finalizzato allo sviluppo di attività produttive e/o a supporto della logistica.

Nella Tab. 3 è fornita una sintesi delle informazioni su tale sviluppo ipotizzato, nell'ottica degli impatti sul contesto del consorzio.

Come peraltro evidenziato da parte della Direzione Ambiente delle RAFVG, l'analisi di rischio sito specifica sulle aree in oggetto ((ex) EZIT 11, Porzioni Ovest ed Est ed (ex) EZIT 12) ha fatto emergere la necessità di alcuni interventi di bonifica e/o messa in sicurezza, impattanti anche economicamente.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Tab.3 Strada delle Saline: azione programmata su area di 76.000 mq

Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Primo anno (2021) €	Secondo anno (2022) €	Terzo anno (2023) €	Importo complessivo €	FONDI
Recupero	Riassetto e recupero di siti urbani e produttivi (lavoro complesso)	LOTTO I - Opere di bonifica e recintazione dei fondi (77.000mq) siti in Strada delle Saline nel Comune di Muggia (TS)	0,00	0,00	7.600.000,00	7.600.000,00	Contributi da richiedere Intervento condizionato al reperimento di risorse pubbliche

È pertanto necessario evidenziare, nel presente PI tale elemento, per quanto ancora non sia possibile, allo stato attuale delle conoscenze, definire elementi valutativi in ordine alle possibili ricadute economiche attese.

Si ritiene, comunque, necessario compiere ulteriori avanzamenti nella gestione (sul piano delle informazioni) delle procedure ambientali riferite alle aree rilevanti, per mantenere aggiornato un quadro sul tema e quindi per valorizzare, nel corso del tempo, ogni avanzamento dei processi ambientali, con l'obiettivo di favorire ed agevolare possibili investimenti in loco.

Si evidenzia che nel corso del 2020 (con prosecuzione nelle annualità successive), sono stati affidati lavori di emungimento della falda sia nelle aree cd. Ex "EZIT 11" e ex "EZIT 12", sia nelle altre aree di proprietà del Consorzio.

Come, tuttavia, emerso nel corso della citata Conferenza dei Servizi, rimane ancora da definire, con il Ministero dell'Ambiente sia l'esito dei procedimenti aperti in relazione alla "seconda de-perimetrazione" del sito inquinato, con il conseguente passaggio delle aree sottratte al SIN alla competenza alla Regione, (e quindi con un'evidente ricaduta positiva in tema di semplificazione dei procedimenti aperti), sia la conclusione del procedimento relativo all'analisi di rischio sito specifica.

In particolare, a tal proposito, si ritiene opportuno segnalare che tale procedura, avviata con la trasmissione del documento di analisi di rischio sito specifica, al Ministero dell'Ambiente nell'Agosto del 2017, ad oggi, nonostante i ripetuti solleciti, non risulta ancora conclusa, impedendo, di fatto, di avviare i percorsi di bonifica o di messa in sicurezza dei siti oggetto dell'analisi e, quindi, bloccando i progetti di investimento sia del Consorzio, per le aree di proprietà (la maggior parte) sia dei privati coinvolti.

2.1.1 Coerentemente con la sua mission istituzionale, il Consorzio ha in corso valutazioni volte all'acquisizione, (per un importo approssimativo di ca. € 200.000) mediante utilizzo di risorse proprie, di un terreno ubicato in una posizione strategica in quanto situato in prossimità della grande viabilità e su cui insiste un capannone dismesso.

Tale investimento, in caso di esito positivo delle trattative in corso, consentirebbe di migliorare l'offerta di servizi al comprensorio industriale.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

2.2. Gestione di servizi alle imprese

2.2.a Servizi Primari

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

2.2.a.i.1 Rete stradale

La rete stradale del Consorzio vede una complessa stratificazione di competenze in ragione della loro appartenenza a diversi enti pubblici: Comuni, Demanio dello Stato, Demanio marittimo, Consorzio.

Le strade di proprietà del Consorzio sono da questo gestite direttamente per quanto attiene l'aspetto manutentivo, sia ordinario che straordinario, collaborando con i Comuni per gli aspetti legati al Codice della Strada (autorizzazioni, ordinanze, controlli, ecc.).

Al fine di raggiungere un elevato grado di efficienza nella gestione della rete stradale consortile, si auspica, nel corso del prossimo triennio, di addivenire progressivamente a specifiche convenzioni con le altre amministrazioni proprietarie al fine di garantire un'uniforme efficacia gestionale.

Gli interventi previsti consentiranno di adeguare la rete viaria alle esigenze attuali e future del Consorzio, ponendo specifica attenzione, anche in termini di riduzione delle esternalità negative, ad alcuni punti nodali per futuri sviluppi produttivi e logistici.

In maggiore dettaglio, riprendendo e proseguendo quanto già programmato nel precedente PI, gli interventi si riferiscono alla risistemazione del raccordo viario tra la via Malaspina e la Riva Cadamosto con ingresso al Punto Franco Industriale, manutenzione straordinaria della strada antistante lo stabilimento Wärtsilä di Bagnoli della Rosandra, lavori di manutenzione straordinaria di Via del Follatoio a Trieste, lavori di manutenzione straordinaria di Via Malaspina in Trieste, lavori di manutenzione straordinaria di Via Caboto in Trieste, lavori di manutenzione alle strade del comprensorio industriale nel Comune di San Dorligo della Valle – Dolina.

Complessivamente (Cfr. Tab. 4), nel triennio di riferimento, è previsto un investimento a fini manutentivi di circa 1,5 Milioni di Euro per opere stradali.

Tab.4. Azioni manutentive sulla viabilità

Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Primo anno (2021) €	Secondo anno (2022) €	Terzo anno (2023) €	Importo complessivo €	FONDI
07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	Risistemazione del raccordo viario tra la via Malaspina e la Riva Cadamosto con ingresso al Punto Franco Industriale	365.000,00	0,00	0,00	365.000,00	l.r. 3/2015, art.85 – decreto di concessione regione fvg 2662 del 04/10/2019
07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	Manutenzione straordinaria della strada antistante lo stabilimento Wärtsilä di Bagnoli	140.000,00	0,00	0,00	140.000,00	l.r. 3/2015, art.85 – decreto di concessione regione fvg 4813 del 13/12/2018

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	Lavori di manutenzione straordinaria di Via del Follatoio a Trieste	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00	Contributi da richiedere
07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	Lavori di manutenzione straordinaria di Via Malaspina in Trieste	0,00	280.000,00	0,00	280.000,00	Contributi da richiedere
07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	Lavori di manutenzione straordinaria di Via Caboto in Trieste	0,00	340.000,00	0,00	340.000,00	Contributi da richiedere
07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	Lavori di manutenzione alle strade del comprensorio industriale nel Comune di San Dorligo della Valle – Dolina	0,00	0,00	260.000,00	260.000,00	Contributi da richiedere

Nota: Trattandosi di manutenzioni di infrastrutture esistenti, non emergono vincoli o criticità.

2.2.a.i.1 Raccordi ferroviari

I raccordi ferroviari del Consorzio (ex Ezit) sono impianti (della lunghezza complessiva di circa 20 km) che collegano gli stabilimenti industriali alla rete ferroviaria nazionale mediante un binario allacciato ad una stazione. Nella zona industriale di Trieste vi sono due stazioni, quella di Trieste Aquilinia, in cui il Consorzio possiede tre binari che formano il cosiddetto fascio di presa e consegna, e quella, di Valle delle Noghère, interamente di proprietà dell'Ente stesso. Da queste si dipartono cinque raccordi "consortili" (in termini tecnici definiti di dorsale), ai quali, a loro volta, si collegano i raccordi "privati" cioè quelli delle industrie. I raccordi industriali contribuiscono a convogliare su ferrovia buona parte del volume complessivo delle merci trasportate.

Specifici "schemi negoziali" per la costruzione e la gestione dei raccordi regolano i rapporti tra gli enti preposti ed i soggetti imprenditoriali richiedenti, sulla base delle norme vigenti in materia di accesso e utilizzo dell'infrastruttura ferroviaria e in linea con le regole per la sicurezza dell'esercizio ferroviario

Come già segnalato nelle precedenti edizioni del PI, parallelamente agli investimenti sulla propria rete viaria, il Consorzio si è attivato per la ri-funzionalizzazione dei raccordi ferroviari che collegano rispettivamente le aree "Wärtsilä", 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 Wärtsilä" e "Stazione di Aquilinia – Area "Ex Aquila" /Noghère") 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.

È stato infatti sottoscritto un accordo con l'Autorità di Sistema Portuale (nella sua qualità ufficiale di "gestore unico" del comprensorio ferroviario portuale) finalizzato ad attribuirle la riattivazione dei raccordi ferroviari di proprietà provvedendo alla progettazione, riattivazione e gestione dei raccordi stessi.

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

Per quel che concerne specificamente il raccordo fra la stazione di Aquilinia e la zona costiera delle "Noghère", va sottolineata l'importanza di un rapido ripristino anche di tale raccordo: l'infrastruttura è infatti un elemento imprescindibile per lo

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

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 2020, è stato stipulato, tra gli attuali proprietari e un'azienda pubblica ungherese, un accordo di compravendita condizionato, in esito al quale verrà avviato un processo di sviluppo di un'area di ca. 300.000 mq.

In relazione al raccordo ferroviario diretto verso Muggia/stazione Noghere, comprensivo del tunnel di attraversamento di Montedoro, è prevedibile la prossima sottoscrizione, con l'AdSPMAO, di un accordo dai contenuti simili ai precedenti, finalizzato alla progettazione/gestione dello stesso.

È comunque ritenuto utile e opportuno avviare un ragionamento più ampio sull'intero possibile percorso di sviluppo del sistema ferroviario in ambito Consorzio, in relazione ai possibili nuovi utilizzi delle aree non costiere situate nella Valle delle Noghere (Strada delle Saline), sino ad oggi non sfruttate.

In ragione, inoltre, della presenza nel territorio consortile di innumerevoli raccordi ferroviari, non va sottaciuto l'interesse del Consorzio ad avviare consultazioni con le imprese interessate finalizzate alla valutazione di una eventuale riattivazione di quelli che effettivamente sono in grado di migliorare le performance aziendali.

2.2.a.i.2 Reti di videosorveglianza

Il Consorzio ritiene l'impianto di videosorveglianza una risorsa fondamentale per soddisfare le esigenze di sicurezza degli insediati. Considerato che l'impianto esistente, probabilmente per vetustà dello stesso, non risulta più funzionante, si è deciso di programmare la realizzazione di un nuovo impianto di videosorveglianza, per un ammontare previsto (annualità 2023) di 120.000 Euro, utilizzando la rete di fibra esistente (Tab.5).

Tab.5. Reti di videosorveglianza

Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Primo anno (2021) €	Secondo anno (2022) €	Terzo anno (2023) €	Importo complessivo €	FONDI
01 - Nuova realizzazione	05.36 - Pubblica sicurezza	Realizzazione di un nuovo impianto di videosorveglianza all'interno del Comprensorio del Consorzio	0.00	0.00	120.000,00	120.000,00	Contributi da richiedere

Nota: Non emergono vincoli o criticità di contesto.

2.2.a.i.3 Gestione delle reti

Gas e acqua.

Tra i beni passati alla gestione consortile, vi sono alcune reti di infrastrutture finalizzate alla erogazione del servizio di gas e acqua, all'interno del comprensorio industriale. In virtù di una convenzione siglata dall'allora EZIT e l'Acegas, la gestione delle reti è stata affidata a quest'ultima a fronte del versamento di un corrispettivo.

Il Consorzio, quindi, non effettua la gestione diretta di nessuna rete di distribuzione acqua e gas.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Fibra

Le aree industriali del Consorzio sono dotate di fibra ottica in grado di raggiungere la maggior parte dei lotti industriali ed erogare servizi e connettività ad alte prestazioni in termini di capacità e continuità.

La Fibra consente un uso della stessa anche per il c.d. "internet delle cose", sfruttandone le capacità per il monitoraggio del territorio (es. mediante "sensor network", videosorveglianza, controllo del traffico, allarmistica industriale, ecc.) e la gestione da remoto di processi (es. pannelli a messaggio variabile, accessi, ecc.). La gestione delle reti è affidata a "Insiel".

2.2.a.i.4 Cartellonistica

Il consorzio dispone di una rete di piantane su cui sono alloggiati i cartelli indicatori delle aziende.

In considerazione dello stato attuale, si procederà, nel corso del 2021 alla redazione di un regolamento ad hoc, all'esecuzione di un report e mappatura delle piantane, alla verifica dell'attualità di alcuni cartelli indicatori, alla rimozione di quelli danneggiati e alla loro sostituzione, alla rimozione di cartelli non autorizzati.

2.2.a.i.5 Sgombero della neve

Nelle aree in cui il Consorzio è proprietario delle viabilità e nelle prossimità degli accessi agli abitativi sempre di proprietà, il servizio è gestito attraverso l'ausilio di un soggetto esterno ed è organizzato e coordinato dal personale diretto dell'Ente.

Tale impostazione appare adeguata alle effettive necessità di garantire la sicurezza della circolazione, anche mediante semplice somministrazione di materiali antigelo a scopo preventivo, e presenta dei costi annuali effettivi contenuti.

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, prevedeva un costo di intervento complessivo per il triennio di 2.108.058 Euro da sostenere tra 2020 e 2022; interventi che sono stati traslati temporalmente nel 2021.

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 Consorzio 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

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

funzioni aziendali sia a fine di locazione con bandi.

Tab.6. Realizzazione di infrastruttura aperta (Via Caboto 14)

Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Primo anno (2021) €	Secondo anno (2022) €	Terzo anno (2023) €	Importo complessivo €	FONDI
04 – Ristrutturazione	05.33 - Direzionali e amministrative	Intervento di ristrutturazione per l'ammmodernamento e lo sviluppo dell'edificio sito in Via G. e S. Caboto 14 – Trieste	1.347.471,34 760.587,66	0.00	0.00	1.347.471,34 760.587,66	L.R. 14/2018, ART.1 – DECRETO DI CONCESSIONE REGIONE FVG 4863 DEL 17/12/2018 FINANZIAMENTO BANCARIO

Nota: Trattandosi di manutenzioni di enti esistenti, non emergono vincoli o criticità.

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 delle imprese insediate, in materia di:

- politica doganale aziendale (sportelli e esperto di accise e fiscalità doganale)
- "opportunità di finanziamenti" per "progetti europei" (attività sviluppata con risorse "in-house").

2.2c Servizi Ambientali

2.2.c.i Gestione dell'energia

Il primo impianto fotovoltaico realizzato nella provincia di Trieste è stato l'impianto fotovoltaico da 20 Kwp che l'Ente per la Zona Industriale di Trieste ha installato sul tetto della propria sede di via Caboto 14 a Trieste, a cui ha fatto poi seguito l'installazione di un ulteriore impianto di analoga potenza.

Al primo impianto dell'Ezit sono stati aggiunti, nel corso del 2007, due impianti fotovoltaici da 50 Kwp cadauno posti in opera sui tetti dei capannoni dei Villaggi Industriali di Via Ressel 2/7 in Comune di San Dorligo della Valle e di Via Colombara di Vignano (ex Valdadige) in Comune di Muggia e n. 3 impianti per un totale complessivo di ca-256 Kwp posizionati sulle coperture dei capannoni del complesso cd. Valdadige a Muggia.

In conseguenza del passaggio di proprietà del patrimonio residuale di EZIT al Consorzio, oggi, si ha che, quest'ultimo è:

- proprietario: n. 2 impianti da 20 kWp siti sulla sede di Via Caboto, 14 (per complessivi 40 kWp); n. 3 impianti per un totale complessivo di ca. 256 kWp, posti sulle coperture dei capannoni del complesso cd. "ex Valdadige" di Colombara di Vignano in Comune di Muggia.
- comproprietario, in conseguenza dell'alienazione, in sede liquidatoria, di alcuni capannoni, di ulteriori due impianti da 50 kWp cadauno, realizzati sulle coperture dei capannoni di Via Ressel in Comune di San Dorligo della Valle e dei citati capannoni ex Valdadige in Comune di Muggia.

Le verifiche sullo stato degli impianti fotovoltaici effettuate all'atto del passaggio del patrimonio da EZIT al Consorzio hanno evidenziato che, a causa soprattutto di obsolescenze delle apparecchiature di conversione della corrente continua in

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

alternata (inverter), n.3 impianti sono del tutto inattivi e altri evidenziano un rendimento inferiore a quello previsto.

Per tali ragioni, attesa la necessità e la volontà dell'Ente di ripristinare il funzionamento ottimale di tali impianti, garantendosi nel prossimo futuro un'entrata patrimoniale, è stato previsto, per il 2021, di avviare e concludere un intervento manutentivo volto a migliorare l'efficienza energetica degli impianti di proprietà esclusiva dell'Ente.

La programmazione attuale conserva quindi l'obiettivo di avviare interventi per migliorare l'efficientamento energetico per un ammontare lavori di €. 200.000 (Tab.7).

Tab.7. *Manutenzione straordinaria degli impianti fotovoltaici*

Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Primo anno (2021) €	Secondo anno (2022) €	Terzo anno (2023) €	Importo complessivo €	FONDI
07 - Manutenzione straordinaria	03.06 - Produzione di energia	Manutenzione straordinaria degli impianti fotovoltaici di proprietà del Consorzio	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	FONDI PROPRI

Nota: Non emergono vincoli o criticità

2.2.c.ii *Gestione ecologica: l'obiettivo APEA*

Il Consorzio non opera nel settore della raccolta, recupero e riciclo dei rifiuti, in quanto l'attività viene svolta dal servizio pubblico comunale e dagli operatori del settore.

Ha, comunque, in programma la valutazione, insieme alle aziende insediate delle opportunità, legate alle effettive necessità di queste, di realizzare impianti di trattamento di rifiuti pericolosi.

Il Consorzio è invece impegnato nell'implementazione del modello APEA: in base alla normativa regionale di riferimento (art. 8 LR 3/2015), le APEA sono aree produttive ecologicamente attrezzate finalizzate a trasformare gli agglomerati industriali.

Attualmente il regolamento attuativo, previsto dalla normativa richiamata è ancora in fase di studio anche se già è stata avviata una iniziale condivisione dei contenuti con i consorzi regionali. A tal proposito merita evidenziare che il PTI attualmente in vigore riserva una particolare attenzione alle aree da destinare ad APEA di cui al D.lgs.112/1998, che prevede la realizzazione di un'area industriale con standard di qualità ecologica elevati e servizi innovativi per le imprese, alta tecnologia, a minimo impatto ambientale e a ciclo produttivo tendenzialmente chiuso.

L'obiettivo principale del progetto APEA è quello di definire un modello per la gestione sostenibile delle aree produttive, anche esportabile nelle altre aree del Comprensorio, finalizzato a ridurre l'impatto negativo delle attività manifatturiere e nel contempo a facilitare le PMI a raggiungere standard ambientali e sociali più elevati, garantendo la massimizzazione e l'ottimizzazione dei servizi collettivi contestualmente alla riduzione dei costi di gestione ed amministrazione che invece le singole aziende si ritroverebbero a sostenere singolarmente.

La struttura normativa tende anche a garantire all'area nel suo complesso un'elevata flessibilità attuativa dell'impianto urbanistico, in modo da consentire anche una più agevole riconversione d'uso nel tempo. L'opportunità di dare attuazione ad aree produttive tematiche richiede una valutazione sulle condizioni di mercato, ma anche l'adozione di specifiche azioni promozionali quale quella, già sperimentata con successo in altre zone industriali regionali, dei "villaggi industriali" per piccole imprese in formazione, e della riorganizzazione delle aree dismesse.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

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 immobiliare di proprietà del Consorzio, sia di quello locato che di quello non locato.

È stata raggiunta, nel 2020, la definizione di un "libro cespiti" (aggiornato e coerente, anche sul piano dei valori di stima, con le esigenze della rappresentazione contabile) che sarà reso disponibile con la chiusura del bilancio 2020.

Sul piano operativo, in riferimento alla ordinaria gestione patrimoniale immobiliare che non necessita di manutenzioni straordinarie, si conferma la linea di indirizzo che privilegia un modello operativo fondato sullo strumento della "locazione" (in senso lato, comprendendo anche le formule dirette ad affidamenti di lungo periodo, sul modello concessorio).

Villaggi industriali

Il Consorzio possiede alcuni immobili a destinazione industriale (Villaggi industriali) che affitta alle aziende a condizioni particolari, in modo da favorire l'imprenditorialità soprattutto nelle fasi di start up delle nuove attività

Tra i diversi immobili di proprietà particolare menzione meritano i due Villaggi Industriali di Via Ressel 2/7 in Comune di San Dorligo della Valle e di Via Colombara di Vignano (ex Valdadige) in Comune di Muggia.

In esito alla conclusione del procedimento di liquidazione, nel patrimonio consortile sono confluiti n. 9 unità produttive completamente autonome dotate di zona lavoro, servizi igienici ed uffici, impianti di riscaldamento a metano, elettrico, telefonico ecc. con ampie aree esterne destinate a parcheggio e a verde.

All'atto della redazione del presente piano risultano locati n. 8 immobili e sono in corso trattative per l'utilizzo anche di quest'ultimo capannone

Grandi contenitori

Non risultano ancora utilizzati i cosiddetti "Grandi contenitori" come ex Olcese e l'ex Graphart.

Ex Graphart: va evidenziato che recenti manifestazioni di interesse, consentono ragionevolmente di prevedere un aumento delle entrate per effetto della percezione dei relativi canoni di locazione.

In considerazione dello stato manutentivo attuale dell'immobile è stata prevista una riduzione del canone in proporzione all'assunzione dei lavori straordinari di manutenzione in capo al conduttore.

Per il complesso immobiliare ex Olcese, il Consorzio ha in corso valutazioni per l'individuazione del migliore utilizzo dello stesso.

Edificio Porto Industriale.

Per l'edificio cd. "Palazzina Punto Franco Industriale", situato in Via Malaspina n.32, nel 2021 saranno in programmazione lavori di ristrutturazione per ca. 160.000 Euro.

Attesa la collocazione dell'immobile in prossimità del canale navigabile e l'attuale presenza dell'Ufficio delle Dogane, il Consorzio intende continuare a riservare una parte dello stesso al citato ufficio garantendo così i relativi servizi all'utenza portuale, mediante il ricorso al comodato d'uso gratuito con onere a carico del beneficiario delle spese relative ai consumi energetici e costi per delle manutenzioni ordinarie.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Edificio in Via Morpurgo 7

Si tratta di un immobile di ca. 237 mq, attualmente non locato e per il quale sono stati avviate procedure per la verifica dell'adeguamento degli impianti.

Edifici di civile abitazione.

Il Consorzio è proprietario di n.54 appartamenti localizzati a Trieste nelle Vie Benussi, Grego, Forti e Rosani.

Trattasi di appartamenti realizzati da EZIT con fondi propri e destinati, inizialmente, ad ospitare gli espropriati dalle aree industriali e gli operai delle aziende insediate.

Il Consorzio ha ritenuto, continuando sulla strada tracciata da EZIT, di adottare il contratto a canone concordato secondo le previsioni della Legge n. 431 dd. 9 dicembre 1998, accettando la connessa normativa dell'accordo territoriale valido per il Comune di Trieste del 14.12. 2017.

Già nel corso del 2019 si è provveduto ad assegnare, con procedura aperta, alcuni appartamenti e si prevede, nel corso del 2021, al termine di ulteriori interventi di adeguamento degli impianti delle singole unità, di esperire altri bandi.

Va comunque segnalato che lo stato complessivo di conservazione di questo patrimonio è tale da necessitare interventi manutentivi importanti che per il loro rilievo economico (e in considerazione dell'uso sociale degli abitativi), non possono prescindere dal sostegno regionale.

Complessivamente sono previsti, nel triennio, spese per complessivi 790.000 Euro, a fronte di contributi regionali per abitativi sociali.

Tab.8. Interventi per la gestione del patrimonio immobiliare

Tipologia	Settore e sottosettore e intervento	Descrizione dell'intervento	Primo anno (2021) €	Secondo anno (2022) €	Terzo anno (2023) €	Importo complessivo €	FONDI
04 - Ristrutturazione	05.33 - Direzionali e amministrative	Ristrutturazione e edificio Punto Franco Industriale di Via Malaspina, n. 32 a Trieste	160.000,00	0,00	0,00	160.000,00	FONDI PROPRI
07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria edificio ad uso civile abitazione sito a Trieste in via Grego n. 1	0,00	280.000,00	0,00	280.000,00	Contributi da richiedere
07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio ad uso civile abitazione sito a Trieste in Via Grego n. 3	0,00	230.000,00	0,00	230.000,00	Contributi da richiedere
07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio ad uso civile abitazione sito a Trieste in Via Forti, n. 24	0,00	280.000,00	0,00	280.000,00	Contributi da richiedere

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

3.1.2. L'alienazione di beni immobiliari non strategici

Al fine di rinforzare le riserve di natura finanziaria, nonché di razionalizzare il patrimonio immobiliare da gestire, procedendo ad una focalizzazione sugli "asset" di maggiore interesse per le finalità consortili, sono state già avviate, nel corso del 2019, vendite "mirate" con cui sono stati alienati alcuni terreni ritenuti "non strategici" per tipologia e posizione.

Il Consorzio ha, ancora, nella sua disponibilità alcuni terreni siti per la maggior parte in area Sin.

Si ritiene di procedere, anche nel periodo di riferimento del presente PI, con alienazioni mirate di ulteriori terreni non strategici, che, in base alle valutazioni si stima comporteranno un introito complessivamente di ca. €.50.000

Tra gli immobili di cui si intende proporre l'alienazione, merita menzionare anche un terreno di ca 5.000 mq che pur essendo in area SIN è stato restituito agli usi legittimi già nel 2012.

Il Consorzio riproporrà la vendita nel corso del 2021.

3.2. Organizzazione e sviluppo interno

3.2.1 Gestione della pianta organica

In considerazione del proprio contesto economico-finanziario, 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.

La pianta organica è stata approvata nel 2019 e per quel che concerne l'orizzonte di piano è prevista l'assunzione a tempo determinato di due unità di personale a partire dalla seconda metà del 2021.

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

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

4.1 Conto economico prospettico

4.1.1. Conto economico riclassificato 2021-2023

Il conto economico riclassificato previsionale è fornito nella Tab.4

Tab. 4 Conto economico riclassificato (Euro).

	Consuntivo			
	2020	2021	2022	2023
CONTO ECONOMICO (valori espressi in unità di euro)				
Ricavi per prestazioni di servizi				
Fitti attivi - uffici sede	47.945	45.258	42.134	41.296
Fitti attivi - capannoni industriali	190.874	165.597	175.597	185.597
Fitti attivi – immobili abitativi	143.352	128.853	133.853	138.853
Fitti attivi – terreni, aree esterne, lastrici solari	215.761	183.998	184.327	189.327
Servizi alle imprese insediate	0	19.500	22.750	22.750
Altri ricavi – fotovoltaico	7.909	20.000	25.000	30.000
Altri ricavi- contributi regionali a fondo perduto	746.651	577.503	2.079.155	1.520.242
Altri ricavi- plusvalenze immobiliari	87.853	646.253	0	0
Altri ricavi - riaddebito spese varie	61.010	80.046	35.196	35.348
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.501.355	1.867.008	2.698.013	2.163.414
COSTI DELLA PRODUZIONE:				
Costi per acquisti e servizi				
Costi per materie prime, suss. di consumo e merci	3.000	3.030	3.060	3.091
Costi per interventi straordinari su beni di terzi	746.651	577.503	2.079.155	1.520.242
Per servizi	295.197	404.805	254.168	271.652
Per godimento di beni di terzi	4.346	4.525	4.525	4.525
Per il personale	7.500	77.749	80.498	80.498
Oneri diversi di gestione	201.253	186.149	186.362	182.463
MARGINE OPERATIVO LORDO	243.408	613.247	90.245	100.942
Ammortamenti immob. immateriali	1.362	1.362	1.362	1.362
Ammortamenti immob. materiali	5.378	13.050	27.585	41.333
Accantonamenti per svalutazione crediti	0	0	0	0
Accantonamenti per rischi	0	0	0	0
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	1.264.687	1.268.173	2.636.715	2.105.168
RIS. OPERATIVO (DIFF. TRA VALORE E COSTI PROD)	236.668	598.835	61.298	58.246
Proventi finanziari a breve	0	0	0	0
(Oneri finanziari a breve)	(22)	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

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

SALDO GESTIONE FINANZIARIA	(22)	0	(21.912)	(19.898)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	236.646	598.835	39.386	38.348
IMPOSTE	(73.432)	(194.820)	(19.563)	(19.208)
IRES	(56.795)	(166.613)	(9.453)	(9.203)
IRAP	(16.637)	(28.207)	(10.110)	(10.005)
RISULTATO D'ESERCIZIO	163.214	404.015	19.823	19.141

4.1.2 Conto economico analitico 2021-2023

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			
	2020	2021	2022	2023
RICAVI				
RICAVI DA ATTIVITA' PROPRIE DELL'ENTE				
Locazioni di immobili				
Uffici sede	47.945	45.258	42.134	41.296
Capannoni industriali	190.874	165.597	175.597	185.597
Immobili abitativi	143.352	128.853	133.853	138.853
Terreni/Aree esterne/Lastrici solari	215.761	183.998	184.327	189.327
Rimborsi spese da locazioni	61.010	80.046	35.196	35.348
Totale Locazioni immobili	658.942	603.752	571.107	590.421
Altri Ricavi				
Ricavi vari				
Altri ricavi- contributi regionali a fondo perduto	746.651	577.503	2.079.155	1.520.242
Servizi generali di supporto al business alle imprese insediate		19.500	22.750	22.750
Contributi da GSE per produzione energia da impianti fotovoltaici	7.909	20.000	25.000	30.000
Ricavi da alienazioni				
Plusvalenze da alienazioni Terreni	87.853	646.253	0	0
TOTALE Altri Ricavi	842.413	1.263.256	2.126.905	1.572.992
Proventi finanziari a breve				
TOTALE RICAVI	1.501.355	1.867.008	2.698.013	2.163.414
COSTI				
COSTI DI NATURA ISTITUZIONALE				
Cancelleria	3.000	3.030	3.060	3.091
Costi per materie prime, suss. di cons. e merci	3.000	3.030	3.060	3.091
Spese condominiali	14.897	15.046	15.196	15.348
Consulenze esterne	51.546	153.335	54.969	59.000
Spese generali	37.417	37.791	38.169	38.551
Compenso revisore	12.480	12.480	12.480	12.480
Compenso organi di amministrazione	68.317	59.965	35.979	35.979
Spese per manutenzioni straordinarie finanziate	746.651	577.503	2.079.155	1.520.242
Spese per manutenzioni ordinarie	30.257	73.064	42.387	55.000
Consulenze legali e fiscali	17.759	22.740	24.300	24.300
Spese per assicurazioni	27.583	27.859	28.137	28.419

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Costi per servizi vari	34.942	2.525	2.550	2.576
Costi per servizi	1.041.848	982.308	2.333.323	1.791.895
Godimento beni di terzi	4.346	4.525	4.525	4.525
Spese per il personale	7.500	77.749	80.498	80.498
Ammortamenti costi d'impianto	1.362	1.362	1.362	1.362
Ammortamenti immobiliz. Immateriali	1.362	1.362	1.362	1.362
Ammortamenti immobili manut. Straord.	2.736	10.408	24.943	38.692
Ammortamenti macch.elettr. ufficio	2.641	2.641	2.641	2.641
Ammortamenti immobiliz. Materiali	5.378	13.050	27.585	41.333
Imposte (IMU TASI TARI)	187.526	181.526	181.526	181.526
Altri oneri	13.727	4.623	4.836	937
Oneri diversi di gestione	201.253	186.149	186.362	182.463
Oneri finanziari	22		21.912	19.898
IRES	56.795	166.613	9.453	9.203
IRAP	16.637	28.207	10.110	10.005
Imposte dell'esercizio	73.432	194.820	19.563	19.208
TOTALE COSTI	1.338.140	1.462.993	2.678.190	2.144.275
UTILE DELL'ESERCIZIO	163.214	404.215	19.823	19.141
TOTALE A PAREGGIO	1.501.355	1.867.008	2.698.013	2.163.414

SINTESI ECONOMICA TRIENNALE

	2020	2021	2022	2023
RICAVI DI NATURA ISTITUZIONALE	1.501.355	1.867.008	2.698.013	2.163.414
COSTI DI NATURA ISTITUZIONALE	1.338.140	1.462.993	2.678.190	2.144.275

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

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 2021-2023 è fornito nella Tab 6

Tab.6. Budget finanziario previsionale (Euro).

BUDGET FINANZIARIO TRIENNALE	2021	2022	2023
DISPONIBILITA' LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO	€ 1.648.314	€ 585.691	€ 704.217
ENTRATE			
Entrate da attività proprie dell'Ente			
Uffici sede	€ 45.258	€ 42.134	€ 41.295
Capannoni industriali	€ 165.597	€ 175.597	€ 185.597
Immobili abitativi	€ 128.853	€ 133.853	€ 138.853
Terreni/Aree esterne/Lastrici solari	€ 183.998	€ 184.327	€ 189.327
Servizi generali di supporto al business alle imprese insediate	€ 19.500	€ 22.750	€ 22.750
Rimborsi spese da locazioni	€ 80.046	€ 35.195	€ 35.348
TOTALE ENTRATE DA ATTIVITA' PROPRIE	€ 623.252	€ 593.857	€ 613.171
Entrate da trasferimenti degli Enti territoriali - Contributi concessi			
Contributo Legge Regionale 14/2018 - Ristrutturazione sede	€ 80.931	€ 669.155	€ 597.385
Contributo Legge Regionale 3/2015 - Manutenzione straordinaria della strada Bagnoli della Rosandra	€ 72.822		
Contributo Legge Regionale 3/2015 - Risistemazione raccordo varco Punto Franco Industriale	€ 273.750		
TOTALE ENTRATE DA CONTRIBUTI REGIONALI CONCESSI	€ 427.503	€ 669.155	€ 697.385
Entrate da trasferimenti di terzi - Contributi da richiedere			
Manutenzione straordinaria edifici ad uso civile abitazione		€ 790.000	
Manutenzione straordinaria via Caboto e via Malaspina		€ 620.000	
Manutenzione straordinaria via del Follatoio	€ 150.000		
Lavori di manutenzione alle strade del comprensorio industriale nel Comune di San Dorligo della Valle			€ 260.000
Realizzazione di un nuovo impianto di videosorveglianza all'interno del comprensorio del Consorzio			€ 120.000
Opere di bonifica e recinzione dei fondi siti in Strada delle Saline-Muggia			€ 542.857
TOTALE ENTRATE DA TRASFERIMENTI DI TERZI - CONTRIBUTI DA RICHIEDERE	€ 150.000	€ 1.410.000	€ 922.857
Entrate da contributi di terzi			
Contributi da GSE per produzione energia da impianti fotovoltaici	€ 20.000	€ 25.000	€ 30.000
Entrate da accensione di prestiti			
Mutui bancari		€ 760.587	
TOTALE ENTRATE DA TRASFERIMENTI DI TERZI	€ 20.000	€ 785.587	€ 30.000
Entrate da alienazioni			
Alienazioni Terreni/Immobili	€ 578.000		€ 0
TOTALE ALTRE ENTRATE	€ 578.000	€ 0	€ 0
Crediti pregressi			€ 79.127
TOTALE Crediti da incassare	€ 0	€ 0	€ 79.127
TOTALE GENERALE ENTRATE	€ 1.798.755	€ 3.458.599	€ 2.242.540

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

USCITE

Uscite per spese di investimento e infrastrutturazione finanziate da fondi pubblici già concessi			
Contributo Legge Regionale 14/2018 - Ristrutturazione sede	€ 80.931	€ 669.155	€ 597.385
Contributo Legge Regionale 3/2015 - Manutenzione straordinaria della strada Bagnoli della Rosandra	€ 140.000		
Contributo Legge Regionale 3/2015 - Risistemazione raccordo viario Punto Franco Industriale	€ 341.675		
TOTALE USCITE SPESE INVESTIMENTO FONDI PUBBLICI	€ 562.606	€ 669.155	€ 597.385
Uscite per spese di investimento finanziate con fondi propri			
Acquisto terreno	€ 200.000		
Manutenzione straordinaria impianti fotovoltaici	€ 200.000		
Ristrutturazione Edificio Punto Franco Industriale via Malaspina	€ 160.000		
TOTALE USCITE SPESE INVESTIMENTO FONDI PROPRI	€ 560.000	€ 0	€ 0
Uscite per spese di investimento finanziate con contributi da richiedere			
Manutenzione straordinaria edifici ad uso civile abitazione		€ 790.000	
Manutenzione straordinaria via Caboto e via Malaspina		€ 620.000	
Manutenzione straordinaria via del Follatoio	€ 150.000		
Lavori di manutenzione alle strade del comprensorio industriale nel Comune di San Dorligo della Valle			€ 260.000
Realizzazione di un nuovo impianto di videosorveglianza all'interno del comprensorio del Consorzio			€ 120.000
Opere di bonifica e recintazione dei fondi siti in Strada delle Saline-Muggia			€ 542.857
TOTALE USCITE SPESE DI INVESTIMENTO CONTRIBUTI DA RICHIEDERE	€ 150.000	€ 1.410.000	€ 922.857
Uscite per spese investimento finanziate con mutui bancari			
Ristrutturazione sede non coperta da contributo		€ 393.000	€ 367.587
TOTALE USCITE SPESE INVESTIMENTO FINANZIAMENTI BANCARI	€ 300.000	€ 393.000	€ 367.587
Uscite per spese correnti			
Spese per il personale	€ 77.749	€ 80.498	€ 80.498
Consulenze esterne - tecniche, fiscali, legali, contrattualistica, progetti europei	€ 153.335	€ 54.969	€ 59.000
Spese generali (utenze, pulizie, condom., cancelleria, servizi vari)	€ 37.791	€ 38.169	€ 38.551
Spese per godimento beni di terzi	€ 4.525	€ 4.525	€ 4.525
Compenso revisore	€ 12.480	€ 12.480	€ 12.480
Compenso organi di amministrazione	€ 59.965	€ 35.979	€ 35.979
Premi di assicurazione	€ 27.859	€ 28.137	€ 28.419
Manutenzioni ordinarie immobili civili, industriali e sugli impianti	€ 73.064	€ 42.387	€ 55.000
Consulenze legali e fiscali	€ 22.740	€ 24.300	€ 24.300
Spese condominiali	€ 15.046	€ 15.196	€ 15.348
Cancelleria	€ 3.030	€ 3.060	€ 3.091
Costi per servizi e oneri vari	€ 7.148	€ 7.386	€ 5.729
Imposte e tasse, tributi locali (IMU)	€ 181.526	€ 181.526	€ 181.526
Imposte sul reddito	€ 195.271	€ 20.465	€ 20.111
Versamenti all'erario per IVA			
TOTALE USCITE SPESE CORRENTI	€ 871.529	€ 549.077	€ 564.557
Uscite per spese di finanziamento			
Pagamento rate mutui quota capitale		€ 66.219	€ 68.234
Pagamento rate mutui quota interessi		€ 21.912	€ 19.698
TOTALE USCITE SPESE DI FINANZIAMENTO	€ 0	€ 88.131	€ 88.132
Debiti pregressi	€ 417.243	€ 230.710	€ 0
TOTALE Debiti pregressi	€ 417.243	€ 230.710	€ 0
TOTALE GENERALE USCITE	€ 2.861.378	€ 3.340.073	€ 2.540.518
DISPONIBILITA' LIQUIDE A FINE ESERCIZIO	€ 585.691	€ 704.217	€ 406.239

SINTESI FINANZIARIA TRIENNALE

SINTESI FINANZIARIA TRIENNALE

FONDO CASSA	€ 1.648.314	€ 585.691	€ 704.217
ENTRATE PROPRIE	€ 623.252	€ 593.857	€ 613.171
ENTRATE DA CONTRIBUTI REGIONALI CONCESSI	€ 427.503	€ 669.155	€ 597.385
ENTRATE DA CONTRIBUTI DA RICHIEDERE	€ 150.000	€ 1.410.000	€ 922.857
ENTRATE DA TRASFERIMENTI DI TERZI	€ 20.000	€ 785.587	€ 30.000
ENTRATE DA ALIENAZIONI IMMOBILITERRENI	€ 578.000	€ 0	€ 0
ENTRATE Crediti da incassare	€ 0	€ 0	€ 79.127
TOTALE DELLE ENTRATE COMPRENSIVE FONDO CASSA INIZIALE	€ 3.447.069	€ 4.044.290	€ 2.946.758
USCITE SPESE INVESTIMENTO CON UTILIZZO FONDI PUBBLICI CONCESSI	€ 562.606	€ 669.155	€ 597.385
USCITE SPESE INVESTIMENTO CON UTILIZZO FONDI PROPRI	€ 560.000	€ 0	€ 0
USCITE SPESE INVESTIMENTO CON FONDI DA DEFINIRE/FINANZIAMENTI BANCARI	€ 450.000	€ 1.803.000	€ 1.290.444
USCITE PER SPESE CORRENTI	€ 871.529	€ 637.208	€ 652.689
USCITE Debiti pregressi	€ 417.243	€ 230.710	€ 0
TOTALE USCITE	€ 2.861.378	€ 3.340.073	€ 2.540.518
FONDO CASSA FINALE	€ 585.691	€ 704.217	€ 406.239

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

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

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 2021-2023

	2021	2022	2023
Risultato netto aziendale	404.015	19.823	19.141
Ammortamenti immob immateriali	1.362	1.362	1.362
Ammortamenti immob materiali	13.050	27.585	41.333
Accantonamento Fondo TFR	2.981	5.963	4.444
Autofinanziamento	418.427	51.752	67.799
Variazione Crediti verso clienti	3.553	(1.705)	(2.013)
Variazione Ratei e risconti attivi	0	0	0
Variazione Debiti verso fornitori	(129.323)	(33.096)	116.988
Variazione Fatture da ricevere	0	0	0
Variazione Debiti verso controllate	0	0	0
Variazione Debiti tributari	95.977	(101.825)	(356)
Variazione Debiti previdenziali	1.944	69	0
Variazione Altri debiti	(779.182)	0	0
Variazione Ratei e risconti passivi	0	0	0
Variazione netta di circolante	(807.031)	(136.557)	117.601
Cash Flow generato dalla gestione corrente	(388.604)	(84.805)	185.400

Variazione Altre	0	0	0
Variazione (Fondo ammortamento immob. immateriali)	0	0	0
Variazione Comprensorio Immobiliare	(472.000)	(497.000)	(419.587)
Variazione Terreni e Aree	(205.000)	0	0
Variazione (Fondo ammortamento immob. materiali)	0	0	0
Variazione investimenti operativi	(677.000)	(497.000)	(419.588)
Cash Flow generato dalla gestione operativa	(1.065.604)	(581.805)	(234.188)
Variazione Partecipazioni	0	0	0
Variazione netta attivo fisso finanziario	0	0	0
Aumento / diminuzione capitale sociale	0	0	(1)
Dividendi / utilizzo riserve	0	0	0
Flussi di cassa gestione patrimoniale	0	0	0
Cash Flow generato dalla gestione	(1.065.604)	(581.805)	(234.189)
Variazione Attività finanziarie a breve	0	0	0
Variazione Finanziamenti a m.l.	0	694.368	(68.234)
Variazione Altri debiti a m.l. termine	0	0	0
Variazione Fondo TFR	2.981	5.963	4.444
Variazione Altri debiti a m.l. termine	0	0	0
Flussi finanziari	2.981	700.331	(63.790)

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Cash Flow generato dalla gestione finanziaria	(1.062.622)	118.526	(297.978)
Saldo banche a breve iniziale	1.648.314	585.691	704.217
Saldo banche a breve finale	585.691	704.217	406.239

4.3 Stato patrimoniale prospettico

4.3.1. Stato Patrimoniale

Lo stato patrimoniale prospettico è evidenziato nella Tab. 8.

Tab.8. Stato patrimoniale prospettico (Euro)

STATO PATRIMONIALE: ATTIVO	Consuntivo			
	2020	2021	2022	2023
Disponibilità liquide	1.648.314	585.691	704.217	406.239
Crediti verso clienti	50.487	46.934	48.638	50.652
Crediti tributari	3.325	3.325	343	0
TOTALE ATTIVO A BREVE	1.702.126	635.950	753.199	456.891
Costi di impianto ed ampliamento	6.812	6.812	6.812	6.812
(Fondo ammortamento immob. immateriali)	(2.725)	(4.087)	(5.450)	(6.812)
Totale Immobilizzazioni immateriali	4.087	2.725	1.362	0
Compensorio Immobiliare	15.439.902	15.911.902	16.408.902	16.828.489
Terreni e Aree	1.816.241	2.021.241	2.021.241	2.021.241
Altri beni	637.780	637.780	637.780	637.780
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0
(Fondo ammortamento immob. materiali)	(734.217)	(747.267)	(774.851)	(816.185)
Totale Immobilizzazioni materiali	17.159.705	17.823.656	18.293.072	18.671.327
Partecipazioni	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO A LUNGO	17.163.793	17.826.381	18.294.435	18.671.327
TOTALE ATTIVO	18.865.919	18.462.331	19.047.633	19.128.218
STATO PATRIMONIALE: PASSIVO	Consuntivo			
	2020	2021	2022	2023
Debiti verso banche	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	218.914	89.591	56.496	173.484
Fatture da ricevere	0	0	0	0
Debiti tributari	25.411	121.388	19.563	19.208
Debiti previdenziali	0	1.944	2.012	2.012
Altri debiti	779.182	0	0	0
TOTALE PASSIVO A BREVE	1.023.507	212.923	78.071	194.704
Finanziamenti a m.l.	0	0	694.368	626.134
Fondo Tfr	0	2.981	8.944	13.389
Fondo rischi	28.490	28.490	28.490	28.490
TOTALE PASSIVO MEDIO / LUNGO	28.490	31.472	731.802	668.013
Capitale sociale	100.000	100.000	100.000	100.000
Riserva legale	0	8.161	28.361	29.353
Altre riserve	17.575.944	17.575.944	17.575.944	17.575.944
Risultati esercizi precedenti	(25.237)	129.817	513.631	541.064
Risultato netto aziendale	163.214	404.015	19.823	19.141
TOTALE PATRIMONIO NETTO	17.813.922	18.217.937	18.237.760	18.265.501
TOTALE PASSIVO	18.865.919	18.462.331	19.047.633	19.128.218

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

4.3.1. Fonti di finanziamento documentabili

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

Tab.9. Attivo previsionale (Euro)

ATTIVO

	2021	2022	2023
Immobilizzazioni materiali	17.823.656	18.293.072	18.671.327
Immobilizzazioni immateriali	2.725	1.362	0
Liquidità/Crediti	635.950	753.199	456.891
TOTALE ATTIVO	18.462.331	19.047.633	19.128.218

La situazione del passivo previsionale è riassunta nella Tab.10

Tab.10. Passivo previsionale (Euro)

PASSIVO

Mezzi propri	17.113.775	16.215.279	17.151.085
Finanziamenti pubblici concessi	562.606	669.155	597.385
Altre risorse da richiedere	150.000	1.410.000	922.857
Finanziamenti bancari	635.950	753.199	456.891
TOTALE PASSIVO	18.462.331	19.047.633	19.128.218

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.

La voce finanziamenti bancari è relativa al debito residuo di cui al mutuo bancario (Euro 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 e le altre risorse da richiedere sono riassunti nella seguente tabella (Tab 11)

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Tab.11. Finanziamenti pubblici - Euro

Spese di investimento e infrastrutturazione finanziate da fondi pubblici già concessi	2021	2022	2023	CONTRIBUTO EROGATO NEL 2020	CONTRIBUTO CONCESSO	SPESE EFFETTUATE NEL 2020
Contributo Legge Regionale 14/2018 Ristrutturazione sede	80.931	669.155	597.385		1.347.471	
Contributo Legge Regionale 3/2015 Ripavimentazione strade	140.000			655.401	728.223	
Contributo Legge Regionale 3/2015 Risistemazione raccordo viario Punto Franco Industriale	341.675			91.250	365.000	23.325
Totale spese investimento finanziate da fondi pubblici concessi	562.606	669.155	597.385			
Spese di investimento e infrastrutturazione finanziate da fondi da richiedere	2021	2022	2023		CONTRIBUTI DA RICHIEDERE	
Manutenzione straordinaria strade	150.000	620.000	260.000		1.030.000	
Manutenzione straordinaria immobili abitativi		790.000			790.000	
Realizzazione impianto videosorveglianza			120.000		120.000	
Riassetto e recupero siti urbani e produttivi			542.857		7.600.000	
Totale spese investimento finanziate da fondi da richiedere	150.000	1.410.000	922.857			
TOTALE SPESE INVESTIMENTO	712.606	2.079.155	1.520.242			

CONTRIBUTI REGIONALI CONCESSI

- 1) Contributo regionale, ex legge 14/2018 art.1 commi 24-29, decreto di concessione della Regione FVG 4863/Protur del 17/12/2018, dell'importo complessivo di **Euro 1.347.471,34** (da erogare sulla base della progressione delle spese), per opere di ristrutturazione e ammodernamento dell'edificio sito in via Caboto 14, sede del Consorzio, in base al cronoprogramma aggiornato dei lavori che prevede che la progettazione venga affidata nel corso dell'esercizio 2021 e la conclusione dei lavori è prevista nell'esercizio 2023:

IMPORTO TOTALE	1.347.471,34	Impatto Finanziario
2021	80.931,00	per spese progettazione 6%
2022	71.769,74	per spese progettazione 5%
2022	597.385,30	lavori 44,5%
2023	597.385,30	lavori 44,5%

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

- 2) Contributo regionale, ex legge 3/2015 art. 85, comma 9, decreto di concessione della Regione FVG 4813/Protur del 13/12/2018, dell'importo complessivo di **Euro 728.223,01** (da erogare sulla base della progressione delle spese), per opere di infrastrutturazione ed urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale, nella fattispecie ripavimentazione delle strade nella disponibilità del Consorzio. Una parte delle opere è stata effettuata nel corso dell'esercizio 2020. La restante parte sarà conclusa nel corso dell'esercizio 2021. Il 90% di tale contributo pari ad Euro 655.400,71 è stato erogato, quale anticipo, nel corso dell'esercizio 2020; il residuo importo pari ad Euro 72.822,30 verrà erogato nel corso dell'esercizio 2021:

IMPORTO TOTALE	728.223,01	Impatto Finanziario
2021	72.822,30	10%
2022		
2023		

- 3) Contributo regionale, ex legge 3/2015 art. 85, comma 9, decreto di concessione della Regione FVG 2662/Protur del 04/10/2019, dell'importo complessivo di **Euro 365.000,00** (da erogare sulla base della progressione delle spese), per opere di infrastrutturazione ed urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale, nella fattispecie risistemazione del raccordo viario tra la via Malaspina e la riva Cadamosto con ingresso al Punto Franco Industriale. Il cronoprogramma aggiornato dei lavori prevede che i lavori inizino e si concludano nel corso dell'esercizio 2021. Il 25% di tale contributo pari ad Euro 91.250,00 è stato erogato, quale anticipo, nel corso dell'esercizio 2020; il residuo importo pari ad Euro 273.750,00 verrà erogato nel corso dell'esercizio 2021:

IMPORTO TOTALE	365.000,00	Impatto Finanziario
2021	273.750,00	75%
2022		
2023		

CONTRIBUTI DA RICHIEDERE

- 1) La manutenzione straordinaria degli edifici ad uso di civile abitazione:

IMPORTO TOTALE	790.000,00	Impatto Finanziario
2021		
2022	790.000,00	100%
2023		

- 2) La manutenzione straordinaria di via Malaspina e via Caboto:

IMPORTO TOTALE	620.000,00	Impatto Finanziario
2021		
2022	620.000,00	100%
2023		

- 3) La manutenzione straordinaria delle strade del comprensorio industriale nel comune di San Dorligo della Valle:

IMPORTO TOTALE	260.000,00	Impatto Finanziario
2021		
2022		
2023	260.000,00	100%

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

- 4) La realizzazione di un nuovo impianto di videosorveglianza all'interno del comprensorio del Consorzio:

IMPORTO TOTALE	120.000,00	Impatto Finanziario
2021		
2022		
2023	120.000,00	100%

- 5) Opere di bonifica e recintazione dei fondi siti in Strada delle Saline-Muggia:

IMPORTO TOTALE	7.600.000,00	Impatto Finanziario
2021		
2022		
2023	542.857,00	7,14%

- 6) Lavori di manutenzione straordinaria di via del Follatoio a Trieste:

IMPORTO TOTALE	150.000,00	Impatto Finanziario
2021	150.000,00	100%
2022		
2023		

Spese di investimento e infrastrutturazione finanziate da fondi pubblici già concessi

Ristrutturazione sede:

- 1) Gli stati avanzamento lavori, relativi alla riqualificazione della sede di via Caboto 14, sulla base del cronoprogramma dei lavori, per un totale complessivo nel triennio 2021/2022 di
- Euro 1.347.471,34**
- :

IMPORTO TOTALE	1.347.471,34	Impatto Finanziario
2021	80.931,00	per spese progettazione 6%
2022	71.769,74	per spese progettazione 5%
2022	597.385,30	lavori 44,5%
2023	597.385,30	lavori 44,5%

Ristrutturazione reti stradali:

- 2) La ripavimentazione e manutenzione straordinaria della strada antistante lo stabilimento Wartsila di Bagnoli della Rosandra, sulla base del cronoprogramma dei lavori. Il costo dell'intervento pari ad Euro 140.000,00 sarà coperto dalle somme derivanti da economie di spesa, relative all'intervento "lavori di ripavimentazione delle strade in disponibilità del Consorzio" pari a complessivi
- Euro 728.223,01**
- , per il quale è stato concesso il contributo regionale descritto al punto 2 della voce Entrate da trasferimenti degli enti territoriali:

IMPORTO TOTALE	140.000,00	Impatto Finanziario
2021	140.000,00	100%
2022		
2023		

- 3) La sistemazione del raccordo viario tra via Malaspina e Riva Cadamosto con ingresso al Punto Franco Industriale, sulla base del cronoprogramma dei lavori. I lavori iniziati nel corso dell'esercizio 2020 (si è proceduto al pagamento di € 23.325,00) si concluderanno nel 2021:

IMPORTO TOTALE	365.000,00	Impatto Finanziario
2021	341.675,40	94%
2022		
2023		

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

Spese di investimento finanziate con contributi da richiedere

- 1) La manutenzione straordinaria degli edifici ad uso di civile abitazione:

IMPORTO TOTALE	790.000,00	Impatto Finanziario
2021		
2022	790.000,00	100%
2023		

- 2) La manutenzione straordinaria di via Malaspina e via Caboto:

IMPORTO TOTALE	620.000,00	Impatto Finanziario
2021		
2022	620.000,00	100%
2023		

- 3) La manutenzione straordinaria delle strade del comprensorio industriale nel comune di San Dorligo della Valle - Dolina:

IMPORTO TOTALE	260.000,00	Impatto Finanziario
2021		
2022		
2023	260.000,00	100%

- 4) La realizzazione di un nuovo impianto di videosorveglianza all'interno del comprensorio del Consorzio:

IMPORTO TOTALE	120.000,00	Impatto Finanziario
2021		
2022		
2023	120.000,00	100%

- 5) Opere di bonifica e recintazione dei fondi siti in Strada delle Saline-Muggia:

IMPORTO TOTALE	7.600.000,00	Impatto Finanziario
2021		
2022		
2023	542.857,00	7,14%

- 6) Lavori di manutenzione straordinaria di via del Follatoio a Trieste:

IMPORTO TOTALE	150.000,00	Impatto Finanziario
2021	150.000,00	100%
2022		
2023		

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

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.

La parte riguardante il coordinamento con i settori ambiente, della mobilità, delle politiche economiche ed europee ed ovviamente della pianificazione (per le ragioni di seguito descritte), è già stata ampiamente descritta e valutata ai sensi e per gli effetti del T.U. ambiente in materia di VAS nell'ambito del PT.I.

Si rimanda pertanto, come integrazione, al sito web consortile, all'indirizzo <http://www.ezit.ts.it/piano-infraregionale/> per la consultazione dei documenti contenenti gli aspetti di coordinamento 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 Consorzio, come condizione 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 PTI del Consorzio su aree incluse nel Piano regionale di gestione dei rifiuti: "Progetto di Piano regionale di bonifica dei siti Contaminati" (es. 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

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

DPR 300 del 16.12.2011	Piano Regionale delle Infrastrutture di trasporto della mobilità delle merci e della logistica.	<p>Adeguamento, ammodernamento e potenziamento della rete stradale del Consorzio (rete "regionale e locale");</p> <p>Potenziamento, attraverso la riattivazione dei raccordi ferroviari, dei collegamenti infrastrutturali a servizio del tessuto produttivo ed economico del Friuli Venezia Giulia.</p> <p>Possibile contributo, con la prevista urbanizzazione di aree site nella "Valle delle Noghère", alla soluzione del problema dell'insufficienza di aree retroportuali adiacenti al porto di Trieste.</p>
------------------------	---	--

Coordinamento con il settore delle politiche economiche ed europee

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.

Coordinamento con il Settore Lavori Pubblici

Appalti osservatorio dei lavori pubblici esecuzione delle opere	.	Tutte le opere pubbliche del Consorzio vengono realizzate secondo il codice dei Contratti di cui al D.lgs. 50/2016. Concluso l'iter progettuale le opere vengono appaltate utilizzando la piattaforma regionale di eAppaltiFVG. Il monitoraggio completo dell'iter procedurale di completamento dell'opera è riassunto nelle schede SIMOG Sistema Informativo Monitoraggio Gare dell'ANAC e nelle Schede della Banca dati Amministrazioni pubbliche del Ministero delle Finanze
---	---	---

Consorzio – Piano Industriale 2021-2023

6. Risultati attesi

Il Piano Industriale 2021-2023 può essere considerato come quelli precedenti un piano ancora fortemente orientato alla “ripresa” delle attività di un ente che ha da poco intrapreso una nuova traiettoria di azione, motivo per cui, in una fase di avvio, ci si può attendere che i risultati programmati in termini di ricaduta territoriale non siano collocati temporalmente, per la maggior parte, nell’arco del triennio.

In particolare, tale considerazione vale particolarmente nel presente frangente congiunturale, caratterizzato da una situazione economica di grande incertezza almeno nel breve-medio periodo, venutasi a generare a seguito della pandemia di Covid-19.

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 numero stimabile intorno alle 50 imprese nel triennio 2021-2023, con un incremento stimabile complessivamente, in circa 500 di posti di lavoro equivalenti a tempo pieno;
- l’aumento quantitativo dei servizi offerti alle imprese, consisterà nella fruibilità di nuovi spazi (capannoni), di nuovi servizi di supporto (es. sportello informativo “Progetti Europei”) e 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 ulteriormente e continuamente migliorata in qualità e sicurezza e, grazie ai raccordi ferroviari, di nuove opportunità di utilizzo “multimodale” di aree del comprensorio;
- il consolidamento di processi collaborativi con istituzioni nel campo della ricerca applicata e del trasferimento tecnologico (es., SISSA, Università di Trieste) contribuirà ad un miglioramento del clima per le imprese insediate, in particolar modo per quelle caratterizzate da potenziali di innovazioni inespressi oltre che avanzamenti sulle modalità di pianificazione e gestione del territorio consortile;
- lo sviluppo degli aspetti legati alla gestione digitale dell’informazione (IDT) permetterà un deciso miglioramento nei processi di gestione del territorio e del patrimonio consortile, favorendo l’aumento qualitativo delle imprese insediate;
- lo sviluppo di un centro per l’insediamento di imprese innovative nella palazzina consortile, permetterà di sviluppare imprese di nuova tipologia (anche 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, 27 novembre 2020

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Zeno D’Agostino

