

Bilancio 2025



co>sef

CONSORZIO
DI SVILUPPO
ECONOMICO
DEL FRIULI

Consorzio
di Sviluppo
Economico
del Friuli

Bilancio 2025

co > *sef*
CONSORZIO
DI SVILUPPO
ECONOMICO
DEL FRIULI

Elenco degli acronimi

APEA	Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate
FER	Fonti Energia Rinnovabile
NTA	Norme Tecniche Di Attuazione
PPG	Piano Particolareggiato Generale
PGT	Piano di Governo del Territorio
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PPR	Piano Paesaggistico Regionale
PTI	Piano Territoriale Infraregionale
PURG	Piano Urbanistico Regionale Generale
SGA	Sistema Gestione Ambientale
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VINCA	Valutazione Di Incidenza Ambientale
ZIU	Zona Industriale Udinese
ZIAC	Zona Industriale Aussa Corno
ZIAF	Zona Industriale Alto Friuli
ZIC	Zona Industriale Di Cividale
ZIMA	Zona Industriale Manzanese
ZIMET	Zona industriale Mereto di Tomba
ZSC	Zona Speciale Di Conservazione

Sommario

Governance	pag.	5
Relazione sulla Gestione.	pag.	9
Bilancio	pag.	43
Nota Integrativa	pag.	51
Analisi di Bilancio e Controllo di Gestione	pag.	87
Sostenibilità	pag.	93
Relazione del Collegio dei Revisori	pag.	101





Governance

1. GOVERNANCE

ASSEMBLEA CONSORTILE

COMUNE DI UDINE	28,73%
COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI	2,69%
COMUNE DI PAVIA DI UDINE	6,65%
C.C.I.A.A. PORDENONE UDINE	14,56%
CONFAPI FVG	0,30%
COMUNE DI CAMPOFORMIDO	0,18%
CONFINDUSTRIA UDINE	13,00%
CONFARTIGIANATO	1,07%
COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA	0,86%
COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO	6,37%
COMUNE DI CERVIGNANO	0,82%
COMUNE DI CIVIDALE DEL FRIULI	0,61%
COMUNE DI GEMONA DEL FRIULI	4,84%
COMUNE DI OSOPPO	6,60%
COMUNE DI BUJA	7,48%
COMUNE DI MAJANO	0,77%
COMUNE DI TORVISCOSA	4,16%
COMUNE DI MOIMACCO	0,01%
COMUNE DI CARLINO	0,01%
U.S.R. CISL FVG	0,01%
COMUNE DI MANZANO	0,07%
COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NATISONE	0,01%
COMUNE DI PREMARIACCO	0,07%
COMUNE DI CORNO DI ROSAZZO	0,07%
COMUNE DI MERETO DI TOMBA	0,07%

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Marco Bruseschi Presidente
Emanuela Nonino Vice Presidente
Iginio Olita Consigliere
Elena Zanon Consigliere

COLLEGIO DEI REVISORI

Elisa Missio Presidente
Daniele Englaro Componente
Franco Zentilin Componente
Marcello Comuzzo Supplente
Paola Lombardi Supplente

DIREZIONE GENERALE

Roberto Tomè

ORGANICO

DIRIGENTI (d.g.) 1
QUADRI 5
IMPIEGATI 6
IMPIEGATI SOMMINISTRATI 2





Relazione sulla Gestione

2. RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

il Consiglio di Amministrazione sottopone alla vostra attenzione il Bilancio 2025 con un risultato ante imposte pari a euro 822.064, imposte sul reddito d'esercizio per euro 270.488 e un utile netto di euro 551.576.

In sinergia con l'amministrazione regionale e con gli stakeholder territoriali, il consiglio di amministrazione ha dato attuazione alle linee di indirizzo dettate dai Soci nel Piano Industriale e nello specifico agli obiettivi individuati per l'annualità 2025, dettagliati nel presente fascicolo di bilancio.

Il modello dell'Eco Industrial Park attenziona la gestione alle esigenze sociali, ambientali ed economiche del territorio e delle imprese, indirizzando l'attività verso:

- *servizi e welfare*: potenziare i servizi alle aziende e ai loro dipendenti, con mense, asili nido, medicina del lavoro, palestra e altri servizi, sviluppando un ambiente di lavoro attrattivo;
- *sviluppo e attrazione*: attrarre nuove imprese e investimenti, contribuendo alla crescita valoriale del territorio;
- *sostenibilità*: promuovere la sostenibilità energetica e ambientale, favorendo un'economia circolare;
- *collaborazione e sinergie*: promuovere la collaborazione con enti territoriali e associazioni di categoria, delineando e supportando sinergie per lo sviluppo del territorio.

In linea con le strategie nazionali e regionali per lo sviluppo sostenibile, il Consorzio - attraverso l'identificazione e la qualificazione delle APEA - contribuisce alla creazione di un sistema di gestione delle aree industriali ad elevata qualità prestazionale, finalizzato ad incentivare l'innovazione tecnologica sotto il profilo ambientale, lo scambio e il trasferimento di conoscenze e competenze attraverso sistemi gestionali finalizzati alla raccolta e alla condivisione delle informazioni aziendali e consortili, contribuendo efficacemente alla creazione di un'area produttiva come spazio di coabitazione tra produttività e vivere sociale. Con l'identificazione e la qualificazione delle APEA si intende realizzare un sistema di gestione dell'area industriale finalizzato ad incentivare l'innovazione tecnologica a supporto della sostenibilità ambientale, lo scambio e il trasferimento di conoscenze e competenze attraverso sistemi gestionali finalizzati alla raccolta e alla condivisione delle informazioni aziendali e consortili. Un'area produttiva nella quale contemperare le esigenze di produttività e di sostenibilità ambientale. Nel corso dell'anno è stato inoltre redatto il progetto APEA del Consorzio, quale strumento operativo per l'avvio del percorso di qualificazione delle aree produttive consortili secondo i principi di sostenibilità ambientale e gestione integrata dei servizi. Nell'ambito di tale percorso è stato altresì sottoscritto il primo Patto APEA con un'azienda del territorio, avviando concretamente il coinvolgimento delle imprese nel processo di sviluppo e qualificazione dell'area produttiva.

La trasformazione digitale, l'intelligenza artificiale e la sensoristica avanzata stanno avendo un ruolo di primo piano nell'evoluzione sia della catena di fornitura esterna che dei processi interni, con l'obiettivo di rendere più efficienti le risorse umane ed economiche. In quest'ottica, il Consorzio ha implementato su uno dei raccordi ferroviari consortili un sistema di sensoristica avanzata per il monitoraggio del traffico ferroviario, riscontrando risultati molto positivi in termini di efficacia e affidabilità. È prevista l'estensione del sistema di monitoraggio anche agli altri due raccordi ferroviari di proprietà consortile.

Gli interventi infrastrutturali principali realizzati o avviati nell'esercizio, dettagliati nel proseguo del documento, hanno interessato il potenziamento della rete ferroviaria in un'ottica di riduzione del trasporto su gomma e quindi il consumo di anidride carbonica, lo studio per la realizzazione e gestione di impianti fotovoltaici (sia a terra che su tetto) al fine di raggiungere un impatto positivo in termini di riduzione dei costi generali di sistema oltre che autosufficienza energetica del territorio e rilevanti lavori in ambito di viabilità in ZIAC.

Nel perseguimento dell'obiettivo di conferire una chiara identità alle aree industriali gestite dal Consorzio, è stato avviato un progetto di marketing comunicativo, denominato "Smart Industrial Areas", che verrà implementato inizialmente in area ZIU. Il progetto prevede l'installazione di totem all'ingresso dell'area industriale volti a identificare la zona e le aziende presenti sotto la gestione consortile. Attualmente il Consorzio è in fase di acquisizione delle autorizzazioni da parte delle autorità competenti per l'installazione dei primi due totem e di un monitor da collocare nell'area ZIU, quale avvio operativo del progetto. È inoltre prevista la possibilità di coinvolgere le aziende insediate che potrebbero replicare all'esterno dei propri stabilimenti i totem con il logo del Consorzio e il nome della società, amplificando così l'impatto comunicativo del parco industriale, del Consorzio e delle singole imprese verso i vari stakeholder. Il progetto contempla anche l'installazione di display LED nelle aree con la finalità di offrire visibilità alle aziende insediate attraverso un canale pubblicitario e promozionale. Questi display potranno inoltre essere utilizzati per diffondere informazioni, dati o comunicazioni di interesse fruibili da tutta la comunità.

Il Consiglio di Amministrazione desidera esprimere il proprio sincero ringraziamento ai membri del Collegio Sindacale per l'alto profilo professionale, la dedizione e la scrupolosa vigilanza esercitata durante tutto il mandato svolto. Il costante supporto e la proficua collaborazione hanno contribuito in modo significativo al rafforzamento dei presidi di governance e al raggiungimento degli obiettivi consortili in conformità con le normative vigenti.

2.1 CONTESTO ECONOMICO

Il 2025 si presenta come un anno cruciale per gli equilibri internazionali, segnato da crisi persistenti e nuove tensioni. La guerra in Ucraina e i conflitti in Medio Oriente evidenziano la fragilità del sistema diplomatico globale compromettendo la crescita economica e industriale mondiale.

Per ciò che concerne l'andamento economico nazionale, l'ISTAT registra un calo della produzione industriale dello 0,2% rispetto al 2024. Tra i principali raggruppamenti di industrie, solamente per l'energia si registra un incremento nel complesso del 2025. Nell'ambito della manifattura, le industrie farmaceutiche e alimentari, la fabbricazione di computer e di prodotti di elettronica registrano la maggiore crescita rispetto all'anno precedente, mentre le flessioni più ampie caratterizzano le industrie tessili, abbigliamento, pelli e accessori e la fabbricazione di mezzi di trasporto.

Dal lato della domanda interna si è registrato un incremento del 3,5% degli investimenti fissi lordi e dello 0,9% dei consumi finali nazionali rispetto al 2024. Per quel che riguarda i flussi con l'estero, le importazioni di beni e servizi sono salite del 3,6% e le esportazioni dell'1,2%. La domanda nazionale ha contribuito positivamente alla dinamica del Pil per 1,5 punti percentuali, mentre l'apporto della domanda estera netta e della variazione delle scorte sono stati negativi per 0,7 e 0,2 punti rispettivamente.

2.2. QUADRO NORMATIVO

Il quadro normativo dei Consorzi di sviluppo economico locale è definito dalla L.R. 20 febbraio 2015, n. 3 - Rilancimpresa FVG Riforma delle politiche industriali, integrata e rinnovata con la L.R. 3/2021 - Sviluppimpresa e s.m.i., con la quale si è voluto ulteriormente rafforzarne il ruolo quali soggetti attuatori della politica industriale regionale ampliando gli ambiti territoriali di competenza e promuovendo l'intervento degli enti nel recupero e riconversione dei siti produttivi inutilizzati, dismessi, sottoutilizzati e degradati.

Il Consorzio svolge attività di natura commerciale a supporto delle imprese insediate nelle zone industriali a norma di legge e di Statuto. Le attività che non hanno tale natura sono state contabilizzate distintamente in Bilancio ai sensi dell'art. 79 della L.R. 3/2015.

Per le attività di natura istituzionale il Cosef utilizza misure di contribuzione dedicate dalle leggi regionali alle attività dei Consorzi oltre che risorse proprie. In particolare, con riferimento all'attuale L.R. 3/2015: le misure e i fondi di cui all'art. 85 per le attività di urbanizzazione e le misure e i fondi di cui all'art. 86 per la realizzazione di riqualificazione di infrastrutture locali.

Gli indirizzi e gli obiettivi del Consorzio vengono programmati nel Piano Industriale triennale aggiornato annualmente e redatto ai sensi dell'art. 80 della L.R. 3/2015.

2.3 QUADRO REGOLATORIO

2.3.1 Politiche comportamentali

CODICE ETICO insieme di principi di comportamento che rispecchia particolari criteri di adeguatezza e opportunità.

MODELLO ORGANIZZATIVO GESTIONALE D.Lgs. 231/01. Nell'ottica del continuo rafforzamento del proprio sistema di controllo interno e della Corporate Governance, il Consorzio ha proceduto con l'applicazione dei processi operativi individuati nel Modello Organizzativo 231. Tale strumento, unitamente al Codice Etico, costituisce un pilastro per garantire la legalità e la trasparenza nei processi aziendali, riducendo i rischi di reato presupposto.

CERTIFICAZIONE S.G.A. SECONDO LA NORMA ISO EN 14001:2015, nel rispetto della propria politica ambientale, nel corso del 2025 il Consorzio ha mantenuto la Certificazione Ambientale UNI EN ISO 14001 per le aree industriali di ZIU, ZIAF e ZIC e ha completamente inserito in S.G.A. anche l'area ZIAC.

PIANO TRIENNALE ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA. Il Consiglio di amministrazione ha approvato con delibera n. 10 del 23 gennaio 2026, il piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 2026-2028 e ha dato mandato al responsabile della prevenzione di dare attuazione alle linee di indirizzo individuate nello stesso affinché non si verificino, o si riducano in modo rilevante, disfunzioni nei processi amministrativi.

2.3.2 Regolamenti

Il consorzio disciplina con propri regolamenti l'ordinamento generale della gestione dell'attività dell'ente e delle aree di competenza in base a criteri di funzionalità ed efficacia:

COSEF	Regolamento dei lavori, servizi e forniture di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 50 del D.Lgs. 31.03.2023 n.36 (approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 80 del 6 dicembre 2023).
ZIU	Regolamento di Gestione delle Aree ZIU *
	Regolamento per la installazione di Reti di comunicazione elettronica*
	Regolamento di fognatura e depurazione*
ZIAF	Regolamento della gestione del servizio di fognatura e depurazione*
ZIAC	Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento di attività produttive.*
	Regolamento per l'applicazione delle tariffe e prestazioni di servizio erogate dal Consorzio in osservanza degli art. 3 comma 2 e art. 4 dello statuto consortile.*
	Disciplinare delle modalità di concorso delle singole imprese insediate per le spese di gestione e manutenzione ordinaria delle opere di infrastruttura e degli impianti realizzati di cui all'art. 2 comma 6 L.R. 3/99*

*disponibile sul sito www.cosef.fvg.it

2.4 AREE DI COMPETENZA

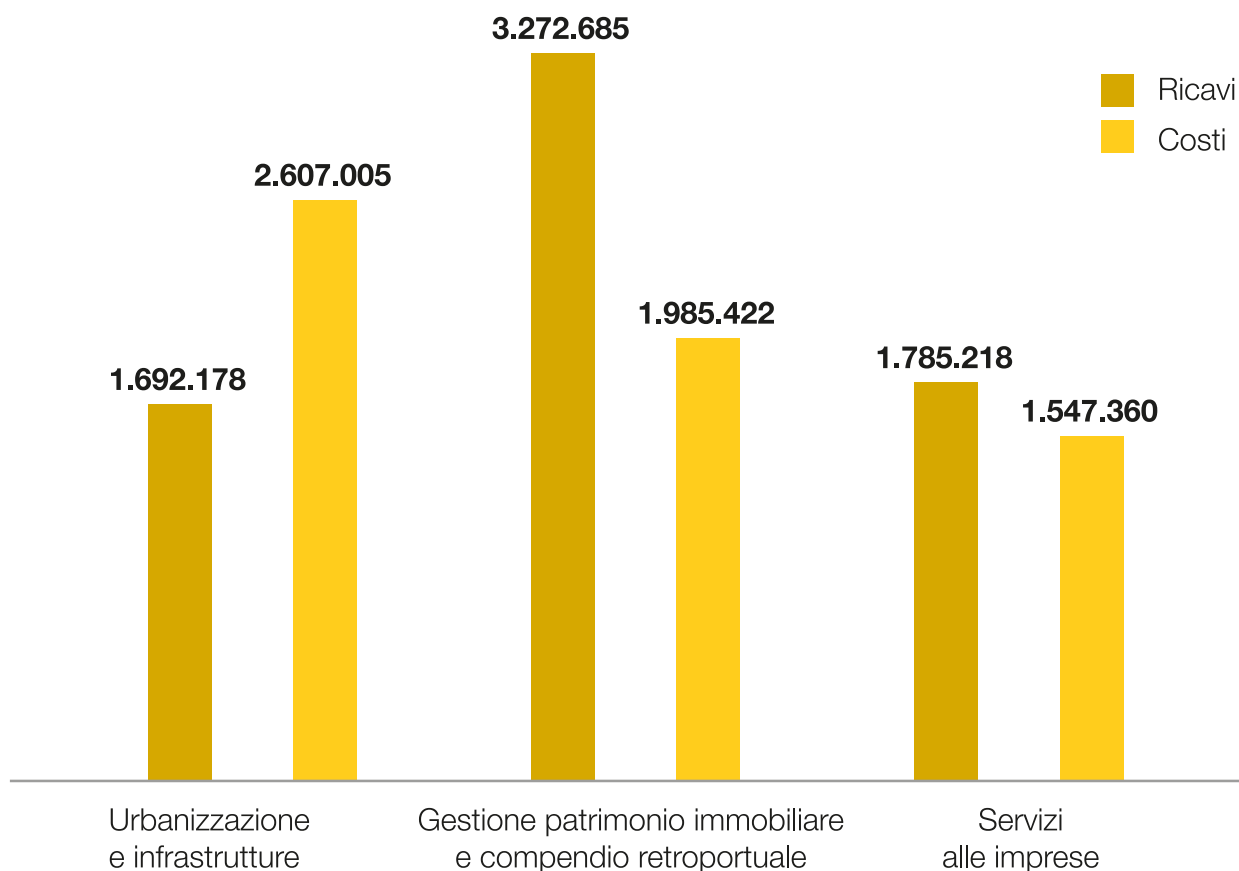
		N. AZIENDE	N. ADDETTI
ZIU	ZONA INDUSTRIALE UDINESE	141	4.738
ZIAF	ZONA INDUSTRIALE ALTO FRIULI	45	2.055
ZIAC	ZONA INDUSTRIALE AUSSA CORNO	92	3.410
ZIC	ZONA INDUSTRIALE DEL CIVIDALESE	34	1.182
ZIMA*	ZONA INDUSTRIALE MANZANESE	192*	1.300*

* sub comparti di nuovo ingresso da contestualizzare programmaticamente e territorialmente: i dati riportati sono pertanto indicativi

2.5 PROGRAMMAZIONE DELLE RISORSE E RISULTATI CONSEGUITI

	2025	2024	2023	2022	2021
Margine operativo Ebit	9,60%	13,29%	16,36%	21,90%	14,70 %
Risultato esercizio	551.576	793.677	859.515	1.643.624	915.517
Patrimonio netto	14.241.731	13.690.157	12.896.480	12.036.963	10.389.106
Distribuzione di valore aggiunto sul territorio	2.289.105	2.516.812	2.559.763	3.736.633	2.425.040
ROI	6,90%	8,80%	9,30%	13,20 %	14,80 %
ROE	3,90%	5,80%	6,70%	13,70 %	8,80 %

Il Consorzio ha dato seguito all'attività programmata nel Piano Industriale per l'annualità che viene rappresentata nei valori delle risorse consumate (costi) e nei valori dei risultati conseguiti (ricavi) al margine operativo netto, rispetto alle aree strategiche individuate:



L'area "urbanizzazione e infrastrutturazione" è finanziata prevalentemente da contributi regionali; il valore delle risorse proprie impiegate non rendicontabili (costi diretti e indiretti) risulta pari a circa il 30% per un controvalore di euro 790.000; il dato risulta incrementale, rispetto all'esercizio precedente, anche per i costi afferenti alle opere realizzate e/o in corso di realizzazione contribute ai sensi dell'art. 86 L.R.3/2015 e s.m.i., il cui regolamento applicativo non consente la rendicontazione dei costi del personale e di struttura.

L'area dei "servizi alle imprese", rispetto all'esercizio precedente, ha conseguito un margine migliorativo in linea con gli obiettivi individuati dalla governance al fine di generare una marginalità incrementale nel breve periodo necessaria al perseguimento del break even point economico indipendentemente dalla gestione patrimoniale, la cui marginalità anche per l'annualità si conferma prevalente. La gestione caratteristica ha generato flussi finanziari operativi positivi tali che non si è reso necessario il ricorso al credito bancario. Permane costante il monitoraggio dei flussi finanziari rispetto alla programmazione e anticipazione dei sal sui lavori pubblici declinati nel Piano Industriale.

Con riferimento a quanto premesso si fornisce informativa relativamente:

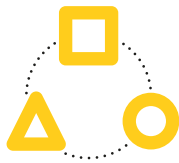
- impatto della riduzione dei ricavi e misure per il contenimento dei costi: il budget economico approvato per l'anno 2025 presenta un risultato d'esercizio positivo che si ritiene attendibile sia rispetto alle manifestazioni d'interesse delle aziende insediate e insediande sia rispetto ai contratti attivi in essere.

I costi vengono costantemente monitorati rispetto al budget approvato per l'annualità, ponendo particolare attenzione agli interventi che si rendono necessari per mantenere in efficienza gli impianti, le infrastrutture ed in generale le necessità di ciascuna area industriale di competenza consortile.

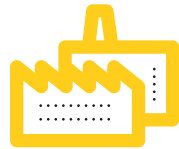
- valutazione prospettica sulla liquidità: il Consorzio ha adottato un sistema di controllo interno della liquidità che permette di monitorare costantemente il cash flow e la provvista liquida necessaria rispetto agli impegni finanziari assunti. Per il corrente esercizio non si sono rilevate criticità finanziarie.

2.6 FATTI RILEVANTI DELLA GESTIONE

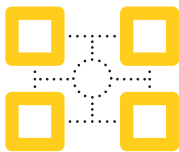
Aree strategiche



PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



PATRIMONIO IMMOBILIARE



URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE



**SERVIZI ALLE IMPRESE:
GESTIONE E MANUTENZIONE AREE, RETI E IMPIANTI**



COMUNICAZIONE E MARKETING



PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Nel settore della pianificazione territoriale, in estrema sintesi, mediante lo strumento urbanistico di competenza consortile (Piano Territoriale Infraregionale - PTI), vengono forniti gli indirizzi di sviluppo dei territori di competenza ovvero sulle zone D1 produttive di interesse regionale con particolare riguardo della regolamentazione degli usi dei suoli. Ricordato che:

- l'Assemblea dei Soci COSEF già nel 2018, ha fissato la perimetrazione della "D1 COSEF" per l'imprescindibile necessità di determinazione univoca del comparto di competenza "D1 COSEF" quale unitario ambito di riferimento del PTI dei Comuni partecipanti al Consorzio (con ZIU ed Alto Friuli già dotati di PTI preesistenti, rispettivamente dal 2002 e 2015);
- nel 2022 l'Assemblea dei Soci ha posto in essere l'integrazione di superfici della "D1 COSEF" per il solo territorio di San Giorgio di Nogaro, accogliendo la corrispondente istanza del Comune, pure realizzando l'inclusione della "Punta sud" in coerenza con il PURG;
- tale perimetrazione (D1 COSEF) costituisce il riferimento per la redazione dei quattro PTI PARZIALI (in ambito ZIU, Aussa Corno, Alto Friuli e Cividalese);
- il processo generale che il COSEF intende attuare interessa, il PTI unitario a livello della scala unitaria di programmazione, e i PTI parziali in ordine a obiettivi ed azioni urbanistico-operative a livello della scala "locale" dei quattro ambiti in esso ricompresi;
- il Piano urbanistico (PTI) mira alla completa utilizzazione della zona industriale, garantendo la compatibilità con il contesto urbano e agricolo-ambientale, salvaguardando e valorizzando le risorse naturali esistenti nel territorio.

Ciò premesso, si riporta in forma schematica gli elementi di rilievo di natura programmatico-territoriale nonché il seguente quadro delle attività svolte in materia di pianificazione territoriale nel corso del 2025:

ATTIVITÀ PIANIFICAZIONE ed ASSETTO DEL TERRITORIO 2025	Obiettivo di rilievo per il QUADRO PROGRAMMATICO	Obiettivo di rilievo alla scala PARZIALE
<p>AUSSA CORNO</p> <ul style="list-style-type: none"> - È attualmente in corso la procedura di VAS associata al Progetto di Piano entro i territori D1 di S. Giorgio di Nogaro, Carlino e Terzo di Aquileia (rif. delibera dell'Assemblea dei Soci n. 1/2025 di avvio della fase di consultazione – c.d. fase di Scoping); - espletata la summenzionata procedura ambientale di VAS verranno comunque effettuate le ulteriori previste procedure geologiche, idrauliche, di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ecc., necessarie all'adozione dello strumento PTI. 	<p>SI: l'espletamento della completa procedura di Valutazione ambientale Strategica (VAS) descriverà gli effetti ambientali e paesaggistici del "Progetto di Piano" eventualmente apportando correttivi sulle azioni pianificatorie (prima dell'adozione).</p>	<p>SI, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - acquisizione del Rapporto Ambientale Preliminare del PTI di S. Giorgio di Nogaro, Carlino e Terzo di Aquileia (fase di Scoping); - redazione del Rapporto Ambientale di VAS (a conclusione della fase di Scoping, svolto in base ai contributi dei Soggetti competenti in materia ambientale) che verrà proposto in acquisizione in una prossima Assemblea dei Soci, per il perfezionamento della procedura VAS.

ZIU – Approvazione variante n. 10 al PTI ambito ZIU - c.d. variante “ferroviaria” (Nodo di Udine)	SI: variante predisposta da indifferibili necessità gestionali derivanti dal Progetto di RFI “Progetto definitivo PRG e ACC del P.M. Carnaccio ed opere sostitutive dei PL interferenti, nell’ambito del Completamento del Nodo di Udine”.	SI: approvata con Determinazione conclusiva del Presidente della Conferenza di Servizi - RFI SpA del 23/12/2025
Supporto ai Comuni per aspetti di coordinamento con la pianificazione COSEF ed attinenti il livello urbanistico comunale nelle Conformazioni al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) dei seguenti PRGC: <ul style="list-style-type: none"> • San Giorgio di Nogaro; • Udine; • Buja; • Terzo di Aquileia. 	SI: il supporto ai Comuni è finalizzato a realizzare o mantenere la generale coerenza con il ruolo e la funzione pianificatoria svolta dal COSEF nei territori D1 (governati dallo strumento PTI di competenza) rispetto alla pianificazione comunale in corso di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale	SI, l’azione di coordinamento del Cosef con i vari PRGC in corso di conformazione al P.P.R si è attuata mediante specifiche interlocuzioni tecniche con il competente assessorato regionale, in linea sia con il Piano industriale consortile che con gli strumenti PTI che il Cosef ha in corso di formazione (in particolare il PTI di San Giorgio di Nogaro, Carlino e Terzo di Aquileia
CIVIDALESE - Prosecuzione del processo di formazione del PTI parziale del Cividalese, in linea con il Piano di Governo del Territorio in corso di adozione.	SI: prosecuzione delle attività preliminari funzionali alla definizione delle Linee Guida e conseguente formazione del Piano in tale sub-ambito	SI: il coordinamento si è svolto coerentemente con il Piano industriale consortile e con l’avvio di specifiche interlocuzioni tecniche con il competente assessorato regionale in particolare avuto riguardo del Piano di Governo del Territorio - PGT in corso di formazione)
ALTO FRIULI - prosecuzione delle attività connesse al processo di formazione Variante n. 2 al PTI ambito Alto Friuli	SI: per gli effetti della scadenza decennale di Piano (2025), proseguono le attività urbanistiche preliminari da finalizzare alla predisposizione del “Nuovo PTI” dell’Alto Friuli	SI: in corso le attività tecniche propedeutiche alla redazione del Piano compreso l’avvio di specifiche interlocuzioni tecniche con il competente assessorato regionale in particolare avuto riguardo del Piano di Governo del Territorio - PGT in corso di formazione).
MANZANESE - proseguo del processo di definizione territoriale e programmatica, in linea con il Piano di Governo del Territorio in corso di formazione da parte della Regione.	SI: svolgimento di alcune attività preliminari con definizione dei territori di competenza.	SI: in corso le attività tecniche propedeutiche alla gestione urbanistica dei nuovi territori, compreso l’avvio di specifiche interlocuzioni tecniche con il competente assessorato regionale in particolare avuto riguardo del Piano di Governo del Territorio - PGT in corso di formazione.

Composizione territoriale-programmatica del Consorzio

Nell'indicazione geografica del grafico che segue (Figura 1) viene rappresentato:

Sub-Comparti in gestione

tali zone si articolano in sub-comparti secondo la seguente classificazione:

sub comparti già dotati di P.T.I. di competenza (ZIU ed Alto Friuli)

- sub comparti in corso di pianificazione con lo strumento P.T.I. di competenza (Aussa Corno e Cividalese)
- sub comparti che restano da contestualizzare programmaticamente e territorialmente (manzanese e Mereto di Tomba) rispetto al Piano di Governo del Territorio, di prossima adozione da parte della Regione;

- Ambito territoriale di riferimento
- individua complessivamente 96 Comuni della Regione con i quali il Consorzio può stipulare le c.d. "intese" di cui all'art. 62 della L.R. 3/2015, per espletare alcune proprie attività istituzionali anche nelle zone D2 e D3 (produttive di livello locale) del Comune interessato:

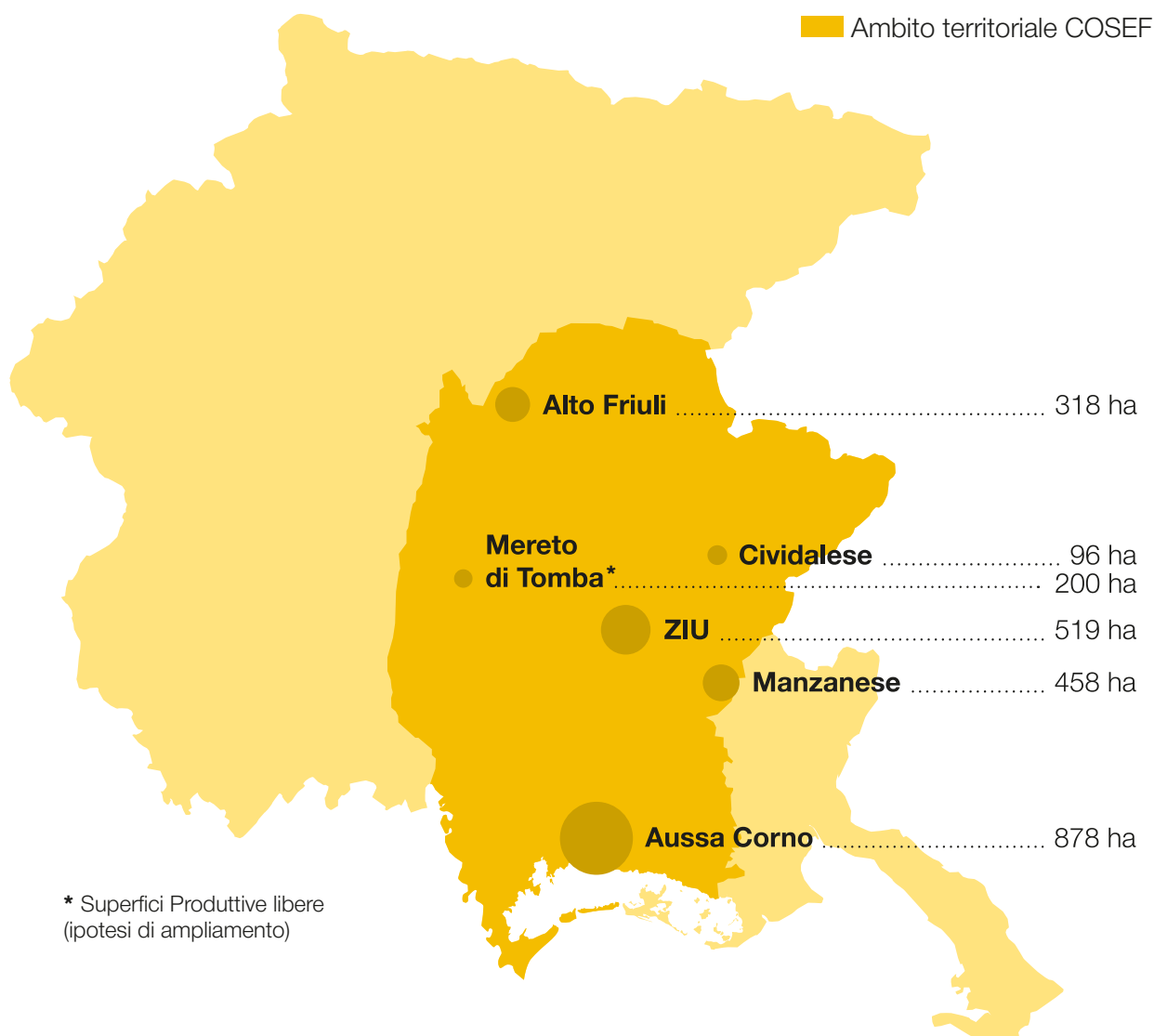


Figura 1 - sub comparti in gestione e ambito territoriale del Cosef

Altre attività rilevanti svolte per l'attuazione di Progetti regionali

Si riporta di seguito sintesi tabellare con i principali riferimenti e relative annotazioni delle ulteriori attività di natura urbanistico-territoriale svolte nel corso del 2025 da parte del settore Pianificazione:

Progetto reg.le di riferimento	Attività svolte dal Settore Pianificazione COSEF (2025)
MasterPlan del sistema industriale regionale	In relazione alla complessiva ricognizione di aree produttive (siti dismessi) effettuato nel 2022, per un ambito esteso a ben 85 Comuni: ➔ anche nel corso del 2025 è stata prodotta, su incarico regionale, un'altra "localizzata" schedatura da parte del Cosef.
Piano di Governo del Territorio - PGT (in corso di adozione da parte della Regione)	Nel contesto della formazione (in corso) del Piano di Governo del Territorio (PGT): ➔ supporto e collaborazione del Cosef nella definizione urbanistico-programmatica delle Zone Produttive di interesse regionale
Progetto Casa-Lavoro (ZIU ed ALTO FRIULI)	Informazioni e status del Progetto (2025)
Accordo di Programma per la Promozione e lo Sviluppo della mobilità ciclistica sui percorsi CASA-LAVORO afferenti le Zone industriali del COSEF	<ul style="list-style-type: none">- Soggetti: Regione FVG; COSEF, Società Freud Spa e Fantoni SpA;- Fantoni SpA e Freud Spa, ad avvenuta sottoscrizione dell'Accordo, si sono impegnate a: mettere a disposizione il proprio know how e a collaborare nella predisposizione del "progetto casa-lavoro";- La Regione finanzia l'Accordo di Programma con un primo stanziamento pari a 1mln € (art. 8 AdP);- Stato di avanzamento 2025: definito lo schema di riferimento generale per la redazione del Progetto Casa-Lavoro (con il supporto degli Uffici regionali).



PATRIMONIO TERRITORIALE ED INFRASTRUTTURALE

Disponibilità di immobili per l'insediamento, gestione del compendio portuale e locazione di aree e fabbricati costituiscono elementi distintivi, di vantaggio competitivo e importanti fattori di attrattività per l'ente che li amministra con logica di efficacia e efficienza economica.

	ZONA INDUSTRIALE UDINESE (ZIU)
Comuni	Udine, Pavia di Udine, Pozzuolo del Friuli
PTI	Variante n.10 al PTI approvata a dicembre 2025 (variante ferroviaria/nodo di Udine)
Superfici Produttive Pianificate dal PTI ZIU (complessivamente cedibili a tal fine)	Complessivi 3.431.900 mq di cui aree libere per l'insediamento di nuove attività 459.060 mq
Viabilità Pianificata dal PTI ZIU	complessivi 24 km di cui strade realizzate 22 km
Superfici per servizi pianificati dal PTI ZIU (impianti, depuratore, parcheggi, aree per servizi alle aziende)	Complessivi 236.840 mq
Aree per scalo ferroviario pianificato dal PTI	complessivi 91.650 mq
Numero aziende insediate	141
Numero occupati	4738
Fatturato complessivo	2,874 MLD di euro
Rete ferroviaria	10,7 km, 24 deviatori, 4 raccordi particolari (1 ditta raccordata)
Fibra ottica	Rete INSIEL (100% copertura), Rete ZIU (100% copertura), altre reti (c.a. 50% copertura)
Rete gas metano	100% copertura (MP)
Impianto fotovoltaico	3 impianti potenza 77,28 kW in comune di Pavia di Udine
Immobili	4.000 mq. in Comune di Pavia di Udine
Depuratore	1 (loc. Cortello al servizio di rete "nera")
Rete acquedotto	Rete COSEF potabile e industriale, in gestione CAFC SpA (100% di copertura)

(Nota di commento: per ZIU è evidente che l'attuazione delle previsioni del PTI è quasi totalmente compiuta, soprattutto per infrastrutturazioni realizzate o stabilimenti costruiti nei lotti "prefigurati" dal PTI sin dal 2002: in ZIU risultano infatti ormai "residuali" le aree libere (da cedere) per i fini produttivi)

	ZONA INDUSTRIALE AUSSA CORNO (ZIAC)
Comuni	San Giorgio di Nogaro e Carlino (PPG, Piano urbanistico del 1993)
Superfici Produttive pianificate dal PPG 1993	complessivi 5.551.890 mq di cui aree libere per l'insediamento di nuove attività 537.170 mq,
Viabilità	20 km realizzati
Superfici per Servizi pianificati dal PPG 1993 (impianti, depuratore, aree per servizi alle aziende)	complessivi 341.950 mq
Comune	Torviscosa (PRGC)
Superfici Produttive libere entro D1 dal PRGC	96.832 mq
Comune	Terzo di Aquileia
Superfici Produttive disponibili da infrastrutturare entro D1 dal PRGC	158.542 mq
Numero aziende insediate	92
Numero occupati	3410
Fatturato complessivo	3,36 MLD di euro
Rete ferroviaria	13,9 km, 28 deviatoi, 9 raccordi particolari (8 ditte raccordate)
Fibra ottica	Rete INSIEL: assente, Rete ex ZIAC (100% copertura nei Comuni di S. Giorgio di Nogaro e Carlino), Altre reti (c.a. 50% copertura)
Rete gas tecnici	60% copertura (nei comuni di San Giorgio di Nogaro - Carlino)
Rete acquedotto	Assente (presente solo in porto Margreth per rifornimento navi)
Impianto fotovoltaico	1 impianto potenza 14,80 Kw in porto Margreth
Immobili	ATTIVI presso porto Margreth e NON ATTIVI presso area ex Montecatini ed ex Eurofer (superficie fabbricati non attivi mq 9.700)
Porto	247.100 mq
Aree di deposito portuali	96.000 mq
Fabbricati di deposito	12.875 mq
Fabbricati uffici e servizi	3.480 mq
Banchina portuale demaniale	37.250 mq - lunghezza 860 m

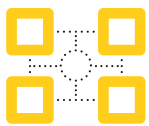
(Nota di commento: i dati riportati riguardano un Piano urbanistico parziale che fa riferimento al PTI generale dell'Aussa Corno poi revocato dall'ex ZIAC. Risultano minimali le superfici a disposizione per nuovi insediamenti.)

	ZONA INDUSTRIALE ALTO FRIULI (ZIAF)
Comuni	Buja, Osoppo, Gemona del Friuli (PTI variante n. 1 - aggiornato da permesso di costruire n. 05.2023 rilasciato dal Comune di Osoppo ai sensi dell'art.12 c.5bis e c.5ter del D.P.REG. 20.03.2008 n.086/Pres)
Aree Produttive pianificate dal PTI Alto Friuli (complessivamente cedibili a tal fine)	complessivi 2.477.640 mq di cui aree libere per l'insediamento di nuove attività 284.640 mq
Viabilità pianificata dal PTI Alto Friuli	Complessivi 13 km di cui strade realizzate 9 km
Superfici per Servizi pianificati dal PTI Alto Friuli (impianti, depuratore, parcheggi, aree per servizi alle aziende)	Complessivi 157.530 mq, di cui servizi attuati 96.890 mq
Aree per Scalo ferroviario pianificato dal PTI	complessivi 178.560 mq
Numero aziende insediate	45
Numero occupati	2055
Fatturato	1,76 MLD di euro
Rete ferroviaria	9,8 km, 37 deviatoi, 2 raccordi particolari (2 ditte raccordate)
Fibra ottica	Rete INSIEL (100% copertura), Rete Inasset (c.a. 80% di copertura), Altri (circa 20% copertura)
Impianto fotovoltaico	2 IMPIANTI: 1 di potenza 16,20 Kw in Comune di Buja (c/o depuratore), 1 di potenza 19,975 kW in Comune di Osoppo (c/o fabbricato scalo ferroviario)
Immobili	173 mq
Depuratore	1 (loc. Saletti, al servizio di rete "mista")
Rete acquedotto	Presente ma in proprietà e gestione di CAFC SpA (100% di copertura)

Nota di commento: nell'attuale perimetro di competenza di Alto Friuli permane la carenza di spazi fisici per lo sviluppo di nuove attività. L'azione pianificatoria si è quindi fortemente orientata all'incremento di superfici per lo scalo ferroviario consortile (il doppio rispetto a ZIU) accompagnata dal significativo aumento di superfici da destinare a Servizi (per parcheggi prevalentemente).

	ZONA INDUSTRIALE CIVIDALESE (ZIC)
Comuni	Cividale del Friuli (PRGC) e Moimacco (fonte: portale EagleFVG)
Superfici Produttive libere entro D1 Cividale del F.	5.781 mq.
Superfici Produttive libere entro D1 Moimacco	9.000 mq
Numero aziende insediate	34
Numero occupati	1182
Fatturato	329 MLN di euro

Comuni	ZONA INDUSTRIALE MANZANESE (ZIMA)
Manzano, San Giovanni al Natisone, Corno di Rosazzo, Premariacco (fonte: Eagle FVG – dati riferiti a prime ipotesi ricognitorie dei territori di nuova competenza dal 2022, da validare nel contesto del Piano regionale del Piano di Governo del Territorio- PGT, in corso di formazione)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Manzano <ul style="list-style-type: none"> • Superfici Produttive libere: 608.020 mq • Viabilità esistente e prima ipotesi di estensione della rete: 6 Km esistenti. 2 km ipotesi di estensione; 2. San Giovanni al Natisone <ul style="list-style-type: none"> • Superfici Produttive libere: 37.320 mq; • Viabilità esistente: 6 Km 3. Corno di Rosazzo <ul style="list-style-type: none"> • Superfici Produttive libere: 274.165 mq; • Viabilità esistente e prima ipotesi di estensione della rete: 0,7 Km esistenti. 0,4 Km ipotesi di estensione 4. Premariacco <ul style="list-style-type: none"> • Superfici Produttive libere: 274.820 mq; • Viabilità esistente: 5 Km
Numero aziende insediate	192
Numero occupati	1300
Fatturato	436 MLN di euro
Comune	ZONA INDUSTRIALE MERETO DI TOMBA (ZIMET)
Mereto di Tomba: prime ipotesi ricognitorie dei territori di nuova competenza dal 2002	Superfici Produttive libere (ipotesi di ampliamento): 212.700 mq
Numero Aziende insediate	1
Numero occupati	450



URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE

Lavori pubblici

La realizzazione delle opere di infrastrutturazione e urbanizzazione riveste un ruolo fondamentale per lo sviluppo, il funzionamento e l'attrattività delle zone industriali di competenza. In base alle risorse erogate annualmente dalla Regione si provvede alla realizzazione di vari interventi per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità, per l'aumento della capacità della rete fognaria bianca e nera, per il potenziamento dei raccordi ferroviari e dell'accessibilità alle infrastrutture portuali.

Il patrimonio infrastrutturale realizzato nel corso degli anni necessita di continui interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. L'Amministrazione regionale, tramite l'art.85 della L.R. 3/2015 è autorizzata ad assegnare ai consorzi trasferimenti in conto capitale per interventi di progettazione, realizzazione e manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale, non soggette a sfruttamento commerciale, quali strade pubbliche e d'uso pubblico destinate al pubblico transito, percorsi ciclabili e pedonali, spazi di sosta e di parcheggio, aree verdi o di mitigazione ambientale e valorizzazione paesaggistica, impianti di trattamento acque reflue, comprensive di reti fognarie, e raccordi ferroviari.

Nel corso del 2025, nell'ambito degli interventi per la realizzazione del nuovo scalo ferroviario locale a servizio della zona industriale udinese, è stato completato un ulteriore lotto della strada d'accesso e sono stati appaltati i lavori di costruzione di ulteriori tre nuovi binari; si è inoltre provveduto a riasfaltare tutta via Linussio e il tratto di via Buttrio tra la rotatoria con ABS spa e il sottopasso con i fondi concessi con l'art.85 della L.R. 3/2015.

Proseguono, sempre in ZIU, da parte dell'impresa Ennio Riccesi Holding.s.r.l., i lavori di costruzione del Centro direzionale a servizio della ZIU in un lotto posto all'intersezione tra via Manzano e via Zanussi in comune di Udine: l'intervento prevede un importo complessivo di euro 6.326.315,23 ed è previsto di ultimare i lavori al grezzo entro luglio 2026; nel frattempo è stato ottenuto un ulteriore milione di finanziamento che permetterà di completare il piano terra e le aree esterne per l'accesso all'edificio.

In zona industriale Alto Friuli sono stati completati gli interventi di sistemazione idraulica e potenziamento delle fognature in ZIAF - 1° lotto 2° stralcio mentre sono in fase di completamento gli interventi di asfaltatura e messa in sicurezza di via Europa e via delle Ferriere; sono stati inoltre appaltati i lavori di realizzazione della rotatoria all'incrocio tra via delle Ferriere e la SR463 che risolverà i problemi di accesso a via delle Ferriere per i mezzi pesanti provenienti da sud: l'intervento ha un costo complessivo di euro 700.000 e dovrebbe concludersi entro l'estate 2026. Sono stati inoltre ottenuti ulteriori euro 2.530.000 per interventi di ammodernamento dello scalo ferroviario e per lo spostamento della palazzina servizi al suo interno.

Permangono invece le difficoltà per addivenire alla sottoscrizione della convenzione tra Ministero dei trasporti, la Regione Friuli Venezia Giulia, Autostrade per l'Italia, l'EDR di Udine e il Cosef in merito della realizzazione della nuova rotatoria e dell'annessa area di parcheggio da realizzarsi in prossimità dell'uscita autostradale di Osoppo: si auspica di poter iniziare i lavori per l'estate del 2026 con una spesa complessiva di euro 1.280.000.

Proseguono le attività per la progettazione ed esecuzione delle opere previste nel *piano di interventi per il rilancio della zona industriale Aussa – Corno*, per cui sono stati concessi euro 20.300.000 con l'art.2 della L.R. 23/2024. Fra le iniziative più rilevanti si evidenzia l'approvazione del progetto esecutivo del secondo lotto delle opere di urbanizzazione dell'area ex Eurofer, i cui lavori saranno avviati entro l'estate del 2026, l'acquisizione della proprietà del lotto denominato "ex Delfino", per cui si prevede di avviare le opere di infrastrutturazione entro la fine del 2026 e l'affidamento all'impresa D'Agaro srl del primo lotto dei lavori di risanamento di via Fermi nel tratto di competenza dell'ex S.R.UD80 (art.184 della Legge Regionale 10 maggio 2024 n.3); quest'ultimo intervento è stato suddiviso in due lotti per poter intervenire prima possibile, con un intervento di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza, sul tratto più trafficato che va dall'incrocio con la Maranese fino alla rotatoria posta all'altezza della ditta Marcegaglia e permettere agli uffici di gestire la progettazione del secondo lotto che prevede il rifacimento della sede stradale con realizzazione di una nuova pista ciclabile adeguandosi alle modalità della metodologia "BIM" così come previsto dall'art.43 del d.lgs.36/2023.

Sono inoltre in corso di progettazione gli interventi di rinaturalizzazione della fascia perimetrale sud a confine con l'ambito lagunare e per la realizzazione di un parcheggio dedicato alle attività nautiche presso la foce; è stato poi avviato l'aggiornamento della caratterizzazione ambientale del lotto ex Montecatini per capire quali sono le zone non inquinate sulle quali poter condurre uno studio che indichi, in modo realistico, le potenzialità dell'area. Con l'art.85 della L.R. 3/2015 sono stati inoltre finanziati ed eseguiti gli interventi di messa in pristino del passaggio a livello ferroviario sulla SRUD80 nei pressi dell'incrocio di via Marittima ed è stata effettuata la caratterizzazione del canale di classe 5 posto lungo via Volta con l'intento di procedere alla sua ricalibratura.

Nel manzanese è stato acquistato il lotto "ex Azzurra" da riconvertire con la costruzione di un manufatto architettonica che possa ospitare l'Advanced Design Factory per il made in Italy predisposto dal

Cluster Legno Arredo Casa FVG di Manzano, mentre a Cividale del Friuli è stato redatto il progetto di fattibilità di un parcheggio per la realizzazione del quale sono stati avviate le interlocuzioni con Comune e la proprietà per la soluzione dei relativi aspetti urbanistici.

Con la L.R.12/2025 di data 6 agosto 2025 sono stati stanziati ulteriori finanziamenti per complessivi euro 7.030.000: a seguito della presentazione delle relative domande sono stati ottenuti euro 2.530.000 per lo scalo ferroviario a servizio della ZIAF, euro 3.000.000 per realizzare le opere di collegamento al canale Brentana e il potenziamento del depuratore in ZIU e euro 1.500.000 per ristrutturare l'esistente punto di ristoro posto nel comparto di via Volta sempre in zona industriale udinese. Riassumendo, nel 2025 sono state gestite dall'ufficio tecnico, a diversi livelli di attuazione - progettuale, autorizzativo ed esecutivo - 36 "commesse" ovvero opere pubbliche, per un totale complessivo finanziato di euro 66.816.969,01 suddivisi nelle seguenti tabelle:

INTERVENTI ESEGUITI E CANTIERIZZATI NEL 2025				
		DESCRIZIONE	IMPORTO	STATO
ZIU	OP115	Raccordi ferroviari COSEF: manutenzione straordinaria raccordo ZIU	197.728,00	completato
ZIU	OP79	Nuovo scalo ferroviario locale e viabilità di servizio della ZIU: (4° lotto) (decreto n.2649/PROTUR dd.03.10.2019)	299.331,79	completato
ZIU	OP51	Nuovo scalo ferroviario locale e viabilità di servizio della ZIU: (2° lotto) ECONOMIE	56.022,30	completato
ZIAF	OP111	Interventi di sistemazione idraulica e potenziamento delle fognature in ZIAF - 1° lotto 2° stralcio	179.832,00	completato
ZIAC	OP73	lavori di rifacimento e sistemazione del varco di accesso al porto e delle garitte, di realizzazione di un parcheggio limitrofo all'accesso al porto Margreth e di una rotonda sulla S.P. 80 di accesso al porto. (decreto n.5076/TERINF dd.17.12.2020)	3.000.000,00	completato
ZIAC	OP128	Lavori di messa in pristino del passaggio a livello del raccordo ferroviario a servizio della ZIAC sulla SRUD80 all'incrocio con via Marittima	137.239,97	completato
ZIMA	OP116	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in ZIMA 2024: asfalti in via Sopravilla	180.000,00	completato
sommano			4.050.154,06	

INTERVENTI APPALTATI NEL 2025				
ZIU	OP87	Realizzazione di un nuovo centro direzionale a servizio dei consorziati della ZIU (decreto n.1855/PROTUR del 27.07.2021)	6.326.315,23	in corso
ZIU	OP93	Lavori di realizzazione del nuovo scalo ferroviario a servizio della ZIU - 3° lotto (decreto n.4580/TERINF del 05.11.2021)	3.000.000,00	in corso
ZIU	OP130	Interventi di asfaltatura in via Linussio e in via Buttrio in ZIU - Economie contributive per opere affini di asfaltature in ZIU	240.000,00	in corso
ZIAF/ ZIU	OP108	Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili in ZIAF e in ZIU	2.000.000,00	in corso

ZIAF	OP112	Adeguamento del comparto di sollevamento della linea di magra da eseguire all'interno del depuratore della Zona Alto Friuli di proprietà del Cosef	302.327,57	in corso
ZIAF	OP131	Interventi di asfaltatura e messa in sicurezza di via Europa e via delle Ferriere in ZIAF	283.675,24	in corso
ZIAF	OP119	Lavori di realizzazione di una rotatoria tra via delle Ferriere e la SR 463 in ZIAF	700.000,00	appaltati
ZIAC	OP129	Manutenzione straordinaria di parte del canale colatore classe 5 di via Volta in ZIAC	50.000,00	in corso
ZIAC	OP88A	Lavori di infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in zona industriale Aussa Corno (decreto n.2244/PROTUR del 24.09.2021)	6.000.000,00	in corso
ZIAC	OP80	Delega al Consorzio di Sviluppo Economico del Friuli delle attività necessarie al ripristino della piena funzionalità del porto di Porto Nogaro	812.500,00	in corso di completamento
ZIAC	OP120A	Lavori di risanamento in via Fermi – S.R.UD80 in Zona Industriale Aussa Corno a San Giorgio di Nogaro 1° lotto	3.100.000,00	avviati
sommano			22.814.818,04	

INTERVENTI IN CORSO DI PROGETTAZIONE E/O AUTORIZZAZIONE

		DESCRIZIONE	IMPORTO	STATO
ZIU	OP133	Realizzazione di una vasca presso l'impianto di depurazione ZIU e opere di allacciamento al canale Brentana	2.000.000,00	in progettazione
ZIU	OP134	Manutenzione straordinaria delle vasche e realizzazione del secondo sedimentatore del depuratore della ZIU	1.000.000,00	in progettazione
ZIU	OP135	Infrastruttura locale a servizio delle aziende della ZIU: ristrutturazione punto di ristoro in Comune di Pavia di Udine	1.500.000,00	in progettazione
ZIAF	OP58A	"Lavori di realizzazione di una rotatoria e annessa area di interscambio ad intersezione tra l'uscita del casello autostradale e la SP 49 in zona industriale Alto Friuli"	830.000,00	esecutivo approvato
ZIAF	OP58B	"Lavori di Realizzazione di una rotatoria e annessa area di interscambio ad intersezione tra l'uscita del casello autostradale e la SP 49 in zona industriale Alto Friuli"	450.000,00	esecutivo approvato
ZIAF	OP106	Raddoppio dorsale di accesso allo scalo Alto Friuli e potenziamento armamento ferroviario	2.000.000,00	esecutivo approvato
ZIAF	OP132	Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili in ZIAF 2° lotto	2.000.000,00	in progettazione
ZIAF	OP136	Potenziamento dello scalo ferroviario di Osoppo: spostamento palazzina servizi	530.000,00	in progettazione
ZIAC	OP88B	Lavori di infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in zona industriale Aussa Corno (decreto n.2244/PROTUR del 24.09.2021)	6.000.000,00	esecutivo in progettazione

ZIAC	OP120B	Lavori di risanamento in via Fermi – S.R.UD80 in Zona Industriale Aussa Corno a San Giorgio di Nogaro	8.300.000,00	fattibilità
ZIAC	OP121	Lavori di completamento della fascia di rinaturalizzazione e mitigazione ambientale della zona E.P. e Punta Sud in zona industriale Aussa Corno a San Giorgio di Nogaro	1.800.000,00	in progettazione
ZIAC	OP122	Feraul: realizzazione area impianti tecnologici in zona industriale Aussa Corno a San Giorgio di Nogaro	1.900.000,00	fattibilità
ZIAC	OP123	Area ex Delfino: realizzazione opere di infrastrutturazione in Z.I. Aussa Corno a San Giorgio di Nogaro	3.300.000,00	fattibilità
ZIAC	OP124	Lavori di realizzazione di una strada d'accesso all'impianto fotovoltaico "ex Biessefin" in Zona Industriale Aussa Corno a San Giorgio di Nogaro	100.000,00	in progettazione
ZIAC	OP125	Studio di fattibilità per il recupero dell'area ex Montecatini in Z.I. Aussa Corno a San Giorgio di Nogaro	241.996,91	in progettazione
ZIAC	OP126	Interventi a favore delle marine localizzate in punta Sud in Z.I. Aussa Corno a San Giorgio di Nogaro	1.000.000,00	in progettazione
ZIC	OP100	Realizzazione di un parcheggio attrezzato a servizio della zona industriale di Cividale del Friuli (LR 24/2021 art. 2 commi 27-31)	500.000,00	esecutivo in progettazione
ZIMA	OP101	Realizzazione di una infrastruttura locale atta a migliorare il clima per le imprese nell'ambito del distretto della sedia e cividalese	6.500.000,00	in progettazione
		sommano	39.951.996,91	
		Totale	66.816.969,01	

Raccordi ferroviari

Il Cosef è attualmente proprietario del raccordo ferroviario "ZIU ZAU" che collega la stazione di Udine con la zona industriale udinese, del raccordo ferroviario ex Cipaf che collega la stazione di Osoppo con lo scalo e le aziende della zona industriale Alto Friuli e dello scalo ferroviario che collega la zona industriale Aussa Corno e Porto Margreth con la stazione di San Giorgio di Nogaro. Il Consorzio non esegue in proprio le manovre da e per i binari di presa e consegna della Rete Ferroviaria Italiana e, all'interno del raccordo base, per e dai vari raccordi particolari, ma affida contrattualmente l'intera organizzazione per l'espletamento del servizio di manovra ad un Organo di Gestione in possesso di tutti i requisiti normativi e professionali derivanti dall'osservanza delle disposizioni e prescrizioni del vigente quadro normativo. Al consorzio competono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che vengono programmati a seguito delle visite ispettive sullo stato dell'armamento effettuate periodicamente da RFI referente unico per la sicurezza dei raccordi ferroviari.

Come già anticipato, con la L.R.12/2025 di data 6 agosto 2025, sono stati ottenuti euro 2.530.000 per il miglioramento e ripristino della funzionalità e il potenziamento del raccordo e scalo ferroviario consortile ZIAF di Osoppo. Tali interventi sono stati divisi in due lotti funzionali: il primo, denominato "OP132/ZIAF - *Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili in ZIAF - 2° lotto*" interessa l'esecuzione di interventi propriamente ferroviari, riguardanti l'ammodernamento dell'armamento ferroviario mediante la sostituzione di deviatori e di traversine, il secondo, denominato "OP136/ZIAF - *Potenziamento scalo ferroviario Osoppo: spostamento palazzina servizi*" riguarda lo "spostamento" della palazzina servizi dello scalo, attualmente interferente con le previsioni di sviluppo dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di un nuovo manufatto in una posizione non interferente e la successiva sua demolizione.

Per quanto riguarda il *Raddoppio dorsale di accesso allo scalo Alto Friuli e potenziamento armamento ferroviario*, il cui finanziamento ammonta a euro 2.000.000, è stata avviata la procedura d'esproprio per l'acquisizione dei terreni necessari all'esecuzione dell'intervento ed è iniziata contestualmente la progettazione esecutiva a seguito dell'ottenimento delle indicazioni tecniche da parte di RFI per l'allacciamento del futuro binario alla stazione di Osoppo.

In ZIU sono stati avviati i lavori di costruzione dei tre nuovi binari a servizio del nuovo scalo ferroviario della ZIU per un importo complessivo di euro 3.000.000 finanziati con Legge regionale 29 dicembre 2015, n. 34, art. 3, commi da 16 a 25 e L.R. n. 4/2016 art. 64 modificata dalla L.R. 14/2018, art. 4, la cui conclusione è prevista per fine 2026.

Sono stati inoltre appaltati gli interventi per l'ammodernamento degli impianti ferroviari del Cosef in particolare in ZIAF e in ZIU che prevedano in particolare la sostituzione dei deviatori in armamento "leggero" FS46 e 50UNI su traverse in legno con armamento pesante 60UNI su traverse in c.a.p. per un importo complessivo di euro 2.000.000.

Riguardo la ZIAC continua l'attività di supporto tecnico del Consorzio per la redazione dello Studio di fattibilità del nuovo collegamento ferroviario tra la via navigabile interna/marittima del Fiume Corno e l'asse ferroviario Trieste-Venezia, (corridoio Mediterraneo rete centrale) commissionato dalla Regione FVG nell'ambito del Progetto comunitario INEA/CEF/TRAN/M2020/2450524 - Action No: 2020-IT-TM-0018-S.

Di seguito si riporta la Tabella riassuntiva delle dotazioni dei raccordi ferroviari del Coséf:

Dati al 31.12.2025	COSEF	ZIU	ZIAC	ZIAF
km lineari complessivi della rete ferroviaria di competenza	34,4	10,7	13,9	9,8
n. deviatori	89	24	28	37
di cui innesto raccordi particolari (attivi e non)	19	4 ABS Parco Rottame Nord, ABS Parco Rottame Sud, ABS Ex Qualisteel,ABS Wire 4.0	11 Marcegaglia Palini e Bertoli, ex Becker (Non Attivo), IMC (Non Attivo), Adria Est (ex Beltrame), Adria Est, Porto Margreth, Metinvest Trametal, Marcegaglia Plates, Oleificio San Giorgio, AGN Energia, Stromendo Gabriele	4 Ferriere Nord, Fantoni Nord, Fantoni Sud, Fantoni Colla,
Società raccordate	11	1 ABS con 3 raccordi particolari: Parco Rottame, ex Qualisteel, Wire 4.0	8 Marcegaglia Palini e Bertoli, Adria Est (2 raccordi), Metinvest Trametal, Porto Margreth, Marcegaglia Plates, Oleificio S.Giorgio, AGN Energia, Stromendo Gabriele	2 Fantoni Ferriere Nord
Attraversamenti stradali protetti da impianti SOA	7 (+3)	0	3 (+3) 3 esistenti (Via Annia, Via Melaria, Fearul) + 1 nuovo impianto raccordo base (Fascio Adriaest) + 2 nuovi impianti raccordi particolari (Metinvest Trametal + Marcegaglia Palini e Bertoli)	4 (n. 1 via Europa Unita + n. 3 Via Pradaries/Casali Leoncini)

Porto

L'attività connessa al funzionamento di Porto Nogaro - Margreth riguarda la gestione della concessione dell'area portuale e della locazione degli spazi della palazzina servizi, la programmazione e progettazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle varie strutture e impianti di competenza e il mantenimento dei rapporti con le autorità istituzionali deputate al controllo delle merci e della navigazione.

Sono finalmente state concluse e collaudate tutte le opere di rifacimento dell'accesso al porto Margreth, finanziato con L.R. 22/2020, art.5, commi 12, 13, 33, 34 e 35, attuato per risolvere una volta per tutte il problema dell'accesso all'area portuale Margreth; tale intervento ha comportato un'importante attività di coordinamento fra i vari cantieri da parte dell'ufficio tecnico per risolvere le numerose interferenze, fisiche e gestionali, con l'attività portuale del concessionario Terminal Porto Nogaro S.r.l. I lavori sono consistiti nella realizzazione di una nuova rotatoria di ingresso all'area portuale, la realizzazione di un grande parcheggio per mezzi pesanti antistante l'area doganale e il totale rifacimento del varco d'accesso con lo spostamento di parte della recinzione portuale per permetterel'accesso alla palazzina portuale direttamente dall'esterno dell'area portuale; a tal proposito è stata inoltrata all'autorità doganale ADM, come concordato in fase autorizzativa del progetto, istanza per la regolarizzazione del recinto e dei conseguenti spazi doganali.

È stata eseguita l'attività di monitoraggio per il 2025, prevista a seguito della sottoscrizione avvenuta in data 28 giugno 2023, congiuntamente alla direzione centrale infrastrutture e territorio, della concessione per la gestione del porto alla società *Terminal Porto Nogaro S.r.l.*; ai sensi dell'art. 12 L.R. 12/2012 la Regione e il Cosef concedono a *Terminal Porto Nogaro S.r.l.* la temporanea occupazione e l'uso dei beni e aree scoperte facenti parte del demanio marittimo statale e del patrimonio indisponibile del Consorzio, per un periodo di quattordici anni, decorrente dall'1.07.2023, allo scopo di ivi svolgere l'attività di terminalista portuale secondo le vigenti prescrizioni normative.

Al Concessionario *Terminal Porto Nogaro S.r.l.* viene pertanto consentito lo svolgimento dei seguenti servizi d'interesse generale:

- Servizio di fornitura di acqua potabile alle navi
- Servizio di trattamento delle acque meteoriche provenienti dal deposito rottami ferrosi
- Servizio di manovra ferroviaria (shunting)
- Servizio gestione rete fognaria, acque meteoriche e impianti connessi all'autorizzazione allo scarico
- Servizio antincendio portuale
- Servizio di illuminazione portuale e forza motrice
- Servizio di spazzamento delle aree portuali
- Gestione della pesa
- Servizio sfalcio erba
- Servizio di videosorveglianza e gestione degli accessi.

Il concessionario si obbliga a mantenere in efficienza tutti i beni rientranti nella concessione, compreso il raccordo ferroviario, così come sono stati consegnati mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria programmati.

Nel 2025 tutta l'area portuale è stata impegnata dal cantiere dei lavori di elettrificazione della banchina facente parte del programma di interventi infrastrutturali in ambito portuale sinergici e complementari al PNRR con riguardo alla tipologia di interventi finalizzati alla "Elettrificazione delle banchine (Cold ironing)", gestiti direttamente dalla direzione infrastrutture regionale, che ha comportato la realizzazione di un impianto fotovoltaico da circa 1,3 MW con le relative cabine di trasformazione e i cavidotti di adduzione dell'energia elettrica. Tale intervento, che andrà a potenziare la struttura portuale di proprietà, è stato realizzato a seguito della redazione di uno studio di pianificazione della sostenibilità ambientale ed efficienza energetica dell'area portuale di Porto Margreth (Porto Nogaro) commissionato dal Cosef nell'ambito del progetto europeo CLEAN BERTH, che si pone l'obiettivo di rafforzare la capacità istituzionale dei porti di competenza e di promuovere una governance coordinata e permanente in direzione della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica portuale a livello transfrontaliero, sviluppando in maniera congiunta piani di azione e strategie di lungo periodo.

Con la conclusione di questi lavori, nel 2026 sarà possibile completare quanto previsto dal decreto n.5885/TERINF del 27.12.2019 e n.4955/TERINF del 10.12.2020, con cui il direttore del servizio porti, navigazione interna e logistica ha delegato, ai sensi della L.R. 12/2012, il Cosef al compimento delle attività necessarie all'esecuzione degli interventi necessari al ripristino della piena funzionalità del porto di Porto Nogaro, per l'attività di pronto intervento, per il supporto tecnico amministrativo alle attività di pianificazione e programmazione portuale. Con tali fondi sono stati finanziati quei piccoli interventi in urgenza necessari al mantenimento delle attrezzature della banchina demaniale: di questi sono in corso d'esecuzione i sondaggi strutturali della manufatto della banchina e restano ancora da spendere circa euro 500.000 per il ripristino della pavimentazione di banchina che potranno essere appaltati a breve vista la conclusione delle opere di elettrificazione.

Inoltre, a seguito dell'emissione del bando europeo Interreg Italy – Croazia, PRES-PORT – PRomoting grEen and Smart PORT hubs in the Adriatic Sea avente come obiettivo la sostenibilità ambientale-energetica e digitale delle operazioni portuali, il Consorzio è stato selezionato come project partner dell'Autorità di Sistema del Mar Adriatico Orientale di Trieste; tale progetto, con un budget a disposizione di euro 440.000 comporterà il potenziamento dell'impianto fotovoltaico esistente nell'edificio di servizio con installazione di nuovi pannelli e inverter per una potenza aggiuntiva di 5 kW/p, la realizzazione di pensiline metalliche per parcheggi auto con impianto fotovoltaico e stazione di accumulo per una potenza complessiva di 20 kW/p complete di stazione di ricarica per auto elettriche e l'implementazione di un sistema di videosorveglianza portuale e Fornitura e installazione di totem informativi a LED da posizionare all'ingresso del porto per informazioni su viabilità - sicurezza - traffico marittimo.



SERVIZI ALLE IMPRESE: GESTIONE E MANUTENZIONE AREE, RETI E IMPIANTI

Acquedotto, fognatura e depurazione

Le aree industriali gestite risultano integralmente dotate di reti fognarie per la raccolta delle acque reflue e meteoriche, realizzate con sistemi di tipo separato nelle aree ZIU e ZIAC, e di tipo unitario nell'area ZIAF. Nelle aree ZIU e ZIAC la gestione delle reti avviene in regime di convenzione ed è affidata a CAFC SpA; nell'area ZIAF, invece, la gestione è direttamente esercitata dal Consorzio, che si avvale di imprese specializzate per le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria (quali, a titolo esemplificativo, la pulizia delle caditoie). Si precisa inoltre che le reti fognarie delle aree ZIU e ZIAF convogliano le acque verso impianti di trattamento di proprietà del Consorzio. Nell'area ZIAC, comprendente i comuni di San Giorgio di Nogaro, Carlino e Torviscosa, è operativo l'impianto di depurazione "ex Consorzio Depurazione Laguna", gestito da CAFC SpA. Il medesimo gestore cura anche le fognature industriali presenti lungo le viabilità laterali di via Fermi, nel Comune di San Giorgio di Nogaro, infrastrutture di proprietà di COSEF in quanto oggetto di devoluzione.

Per quanto riguarda il servizio di acquedotto, nelle aree ZIU e ZIAF esso è affidato a CAFC SpA: nella ZIU il servizio utilizza la rete idrica e i due pozzi di captazione di proprietà del Consorzio ubicati su via Manzano, mentre nell'area dell'Alto Friuli le infrastrutture di distribuzione, alimentate dai pozzi ubicati in località Molin del Bosso, sono interamente di proprietà di CAFC. Nell'area industriale di Cividale, i servizi idrici sono invece gestiti dal soggetto titolare del servizio idrico integrato, Consorzio Acquedotto Poiana SpA.

Infine, nella zona industriale Aussa Corno, i soli servizi di fognatura e depurazione sono affidati a CAFC SpA, in quanto l'area risulta al momento priva del servizio di acquedotto (in quest'area sono in fase di studio soluzioni impiantistiche per il riutilizzo delle acque reflue depurate per fini produttivi compatibili).

Produzione di energia

Il Consorzio dispone di n. 5 impianti di produzione di energia di tipo fotovoltaico ubicati su coperture di capannoni e tettoie di impianti, nelle more della realizzazione di nuovi sistemi finalizzati alla riduzione dei costi di fornitura:

AREA	Sito ubicazione	P (kW)	regime
ZIU	Copertura immobile	77,28	Ritiro dedicato
ZIU	Copertura immobile	77,28	Ritiro dedicato
ZIU	Copertura immobile	77,28	Ritiro dedicato
ZIU	Depuratore loc. Cortello (*)	20,00	Ritiro dedicato
ZIAF	Depuratore loc. Saletti	16,20	Ritiro dedicato
ZIAF	Copertura fabbricato Scalo ferroviario	19,975	Scambio sul posto
ZIAC	Copertura palazzina servizi porto	14,85	Scambio sul posto
	TOTALE	302,865	

(*) Impianto gestito e in titolarità a CAFC SpA.

Impianto fotovoltaico copertura immobile in ZIU

L'impianto, suddiviso in 3 impianti di pari potenza e funzionalmente autonomi, entrati in esercizio a luglio 2012 in regime di cessione totale dell'energia prodotta, è complessivamente composto da 1008 pannelli fotovoltaici ed ha una potenza totale di picco pari a 231,84 kWp e la "tariffa incentivante 4° conto energia" viene remunerata con un contributo fisso di 0,256 €/kWh, invariato per tutti gli anni di contribuzione.

L'energia prodotta dai tre impianti nel 2025 è risultata complessivamente pari a 193.352,00 kWh, dato superiore ai 187.408,00 kWh prodotti nel 2024.

Impianto fotovoltaico depuratore ZIAF

L'impianto fotovoltaico nella Zona Industriale Alto Friuli è situato immediatamente a sud del comparto presso l'impianto di depurazione consortile in località Saletti in Comune di Buia, lateralmente alla S.P. 49. L'impianto fotovoltaico è a cessione parziale con scambio sul posto, infatti, l'energia prodotta viene in parte immessa nella rete elettrica nazionale e venduta e in parte destinata all'autoconsumo a servizio dell'impianto di depurazione.

I pannelli sono 'fissi' e collocati sul lastrico solare dei locali adibiti a disidratazione, compattazione e deposito temporaneo dei fanghi di depurazione. Ha una potenza di 16,20 kW, è dotato di 3 inverter ed è composto da 90 pannelli fotovoltaici. L'impianto è prossimo al fine vita operativo pertanto sono già allo studio delle ipotesi di realizzazione di un nuovo impianto di maggior potenza finalizzato a contribuire in modo significativo ai consumi diurni del depuratore.

Impianto fotovoltaico copertura fabbricato scalo ferroviario in ZIAF

L'impianto fotovoltaico nella Zona Industriale Alto Friuli è entrato in funzione il 10.07.2024. Quest'ultimo è situato all'interno dello scalo ferroviario, più precisamente sopra la copertura della palazzina che si presenta a falde inclinate ed è accessibile solamente tramite cesta motorizzata. Il fotovoltaico è in regime di scambio sul posto e ha una potenza di 19,975 KW. L'energia che eroga è destinata all'autoconsumo, è composto da 47 moduli, presenta un sistema di accumulo, infine è possibile monitorare l'impianto fotovoltaico da remoto attraverso un portale dove vengono trasmessi i dati attraverso una WPA cablata: l'impianto nel 2025 ha prodotto 22.870,00 kWh.

Impianto fotovoltaico palazzina servizi porto Margreth in ZIAC

L'impianto fotovoltaico in funzione dal mese di settembre 2023 è situato in porto Margreth via Fermi 31 a San Giorgio di Nogaro, sulla copertura della palazzina servizi. L'impianto fotovoltaico è in regime di scambio sul posto, infatti l'energia prodotta viene in parte immessa nella rete elettrica nazionale e venduta e in parte destinata all'autoconsumo a servizio degli impianti di condizionamento a servizio

dell'immobile. I pannelli sono 'fissi' e collocati sulla copertura. Ha una potenza di 14,85 kW, è dotato di 1 inverter ed è composto da 54 pannelli fotovoltaici: l'impianto nel 2025 ha prodotto 13.720,00 kWh.

Rete elettrica

Nel corso del 2025 sono avvenute varie interlocuzioni con i referenti della società E-distribuzione SpA riguardo la continuità del servizio e l'implementazione della rete elettrica nelle aree industriali di competenza anche in relazione ad alcune problematiche segnalate dalle Aziende insediate nella ZIU. È emersa la necessità di un maggiore coordinamento con il Consorzio in occasione dei lavori sulla rete (in particolare sui distacchi programmati e sulle nuove opere di connessione di impianti di produzione esterni alle aree industriali), in modo che tali attività abbiano il minore impatto possibile sull'attività produttiva e possano essere organizzati e attuati con tempistiche compatibili con le esigenze delle Imprese.

Fibra ottica

Gli agglomerati industriali ZIU, Aussa Corno e Alto Friuli dispongono, sostanzialmente per tutta la loro estensione, di infrastrutture di telecomunicazioni in fibra ottica (FTTH) necessari per l'accesso ai servizi caratteristici della c.d. "banda larga", con possibilità di connessione diretta con le principali dorsali presenti in Regione.

La tabella sottostante riporta una sintesi della situazione delle infrastrutture in fibra ottica nelle tre aree industriali principali di competenza del Consorzio:

ZONA	Reti concessionari	Reti Insiel	Reti Operatori Nazionali	Reti Operatori locali	Disponibilità accesso a datacenter	Copertura del servizio (area servita)
ZIU (1)	X	X	X (parziale)		X	100%
ZIAF (2)	no	X	X (parziale)	X	X	100%
ZIAC (3) (SGN/CAR)	X	no	X (parziale)	X (parziale)	X	100%

Note: (1) concessionario che ha realizzato la rete; (2) concessionario su rete COSEF; (3) rete realizzata da soggetti convenzionati con il Consorzio.

Il livello di accessibilità ai servizi di connettività a banda larga nei tre principali agglomerati industriali risulta, allo stato attuale, complessivamente adeguato, considerato che la domanda effettivamente espressa dalle imprese insediate interessa circa un terzo delle unità produttive e che le infrastrutture esistenti risultano accessibili, in regime di non discriminazione, a tutti gli operatori di telecomunicazioni potenzialmente interessati. Si rileva una sostanziale stabilità del numero complessivo di utenze collegate alle reti in fibra ottica, accompagnata da un incremento annuo limitato di nuovi allacciamenti FTTH, anche in ragione della diffusa disponibilità, nelle aree industriali, di servizi wireless di tipo FTTH/FWA attestati sulle stazioni radiobase dei principali operatori di telefonia mobile. Per le ulteriori aree del comprensorio si rende comunque necessario procedere a specifici approfondimenti istruttori, anche in relazione ai programmi di cablaggio a iniziativa pubblica (quali, a titolo esemplificativo, quelli promossi da Infratel e Open Fiber), agli investimenti infrastrutturali degli operatori nazionali e, in via prioritaria, alle effettive esigenze delle imprese in termini di disponibilità di collegamenti in fibra ottica fino all'utente finale (FTTH). In tale contesto, si evidenzia come, in alcune porzioni dei comprensori industriali, l'adozione di soluzioni tecnologiche alternative alla fibra ottica FTTH — quali collegamenti FWA ovvero servizi di rete mobile di quarta e quinta generazione (4G/5G) — consenta comunque di garantire livelli prestazionali coerenti con le esigenze operative di alcune imprese, a fronte di oneri di attivazione e di esercizio generalmente inferiori.

I servizi di minuta manutenzione

Nelle aree industriali di competenza del Consorzio vengono regolarmente pianificati e realizzati interventi di manutenzione ordinaria sul territorio e sui relativi impianti, seguendo modalità e tipologie stabilite in base ai diversi assetti proprietari e gestionali, laddove tali compiti non siano già affidati a concessionari o risultino di competenza delle amministrazioni comunali. I servizi comprendono operazioni di manutenzione stradale, come lo sfalcio delle pertinenze (aree, cigli, fossi, ecc.), il mantenimento della funzionalità della segnaletica orizzontale e verticale e la cura del manto stradale, con interventi mirati al ripristino della pavimentazione e dei chiusini. Queste azioni sono finalizzate a preservare il patrimonio stradale che beneficia anche di interventi straordinari periodici. Inoltre, le attività includono la gestione delle essenze arboree e arbustive e il contenimento della vegetazione infestante.

Supporto alle imprese

Inquadramento generale e ambito di applicazione

La prassi tecnica consolidata adottata nell'ambito della ZIU per la gestione delle istanze di insediamento e di ampliamento delle attività produttive, nonché per l'emissione dei relativi pareri tecnici e il supporto alle imprese, è stata estesa a decorrere dal 2018 anche ai comparti Alto Friuli e Aussa Corno, secondo il modello operativo già sperimentato nella zona industriale udinese. Tale prassi costituisce oggi riferimento unitario per le attività istruttorie svolte dal COSEF nei diversi ambiti territoriali di competenza.

Attività istruttorie e tipologie di pareri rilasciati

Pareri urbanistici e ambientali

L'attività istruttoria si articola, in particolare, nelle seguenti tipologie di pareri:

- ZIU e Alto Friuli: pareri di ammissibilità all'insediamento rilasciati ai sensi dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione dei rispettivi Piani Territoriali Infraregionali (PTI), a partire dall'approvazione della Variante n. 1, avvenuta con Decreto del Presidente della Regione n. 0150/Pres. del 6 settembre 2021, nonché applicazione del Regolamento di Gestione delle aree ZIU. Dal 1° gennaio 2024, nelle more della revisione regolamentare già avviata, il Regolamento ZIU trova applicazione anche nell'area ZIAF, in considerazione del fatto che anche tale comparto è dotato di PTI;
- tutti i comparti: pareri espressi nell'ambito dei procedimenti attivati presso lo Sportello Unico per l'ottenimento dei Permessi di Costruire (PdC) o per la gestione di specifiche pratiche edilizie (es. SCIA);
- tutti i comparti: valutazioni tecniche e pareri resi nell'ambito dei procedimenti di autorizzazione ambientale (AUA e AIA), comprese le volturazioni, nonché in ambito VIA (valutazione di impatto ambientale) ed altre autorizzazioni "uniche" (es. rifiuti, bonifiche, energetiche, ecc.).

Altri pareri tecnici

Per tutti i comparti territoriali vengono inoltre rilasciati:

- nulla osta alla cessione o all'affitto di immobili produttivi;
- autorizzazioni e/o nulla osta tecnici per passi carrai e transiti eccezionali;
- pareri tecnici preliminari di varia natura (quali, a titolo esemplificativo, installazione di impianti, attraversamenti ferroviari, posa di allacciamenti e infrastrutture tecnologiche);
- autorizzazioni e/o nulla osta tecnici per l'installazione di insegne lungo la viabilità consortile;
- pareri e nulla osta sui progetti di nuove opere di connessione elettrica di impianti fotovoltaici e impianti di accumulo ("BESS") effettuata in via preliminare o nell'ambito delle autorizzazioni uniche di competenza regionale e ministeriale nonché le correlate attività di coordinamento per la successiva realizzazione delle opere che interesseranno in particolare la ZIU e la ZIAC.

Supporto operativo alle imprese

Dal punto di vista operativo, il supporto fornito alle imprese in relazione a nuovi insediamenti o ampliamenti si concretizza in una costante attività di assistenza tecnica da parte degli Uffici consortili, articolata come segue:

- area ZIU: prosegue l'attività della Commissione Tecnica ZIU, istituita ai sensi dell'art. 5 delle NTA del PTI vigente, che, su istanza delle imprese interessate, esprime valutazioni preliminari di ammissibilità all'insediamento o pareri relativi a interventi di ampliamento di particolare rilevanza. Nel corso del 2025 è stato in particolare gestito l'iter istruttorio relativo all'iniziativa promossa da Acciaierie Bertoli Safau SpA, finalizzata alla realizzazione di un nuovo forno e dei relativi impianti accessori per l'ampliamento della capacità produttiva dello stabilimento esistente;
- tutti i comparti: è prassi consolidata l'organizzazione di incontri tecnici preliminari di assistenza e supporto alle imprese e ai professionisti incaricati, finalizzati all'inquadramento generale dei progetti, alla formulazione di valutazioni tecniche preliminari e alla fornitura di indicazioni procedurali in merito alle istanze da presentare (pratiche edilizie, procedimenti di insediamento, autorizzazioni varie, ecc.).

Competenze sulla viabilità regionale a gestione consortile

A partire dal mese di maggio 2024, al Consorzio compete il rilascio degli atti autorizzativi connessi alla gestione della strada SR UD 80 (via Fermi in area ZIAC), ai sensi dell'art. 184 della L.R. 3/2024.

Valutazione delle istanze di incentivi in conto capitale (art. 6, L.R. 3/2015)

Rientra tra le attività di supporto alle imprese anche la valutazione di fattibilità tecnica delle istanze finalizzate all'ottenimento di incentivi in conto capitale, a parziale copertura di interventi di nuovo insediamento produttivo, ampliamento, riconversione o riattivazione di attività esistenti, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 3/2015 e successive modificazioni, nell'ambito dei procedimenti istruiti dal competente Servizio regionale.

Nel corso del 2025 sono state istruite tre istanze, rispettivamente:

- una in area ZIAC, nel Comune di San Giorgio di Nogaro, per l'ampliamento di uno stabilimento produttivo;
- una nel Comune di Manzano, relativa ad interventi di ampliamento ed efficientamento energetico di una sede aziendale;
- una nel Comune di Rivignano, concernente l'acquisizione e la riattivazione della storica cartiera comunale.

Le iniziative sopra richiamate, se attuate secondo le progettualità presentate, comporteranno complessivamente la creazione di circa quindici nuovi posti di lavoro.

Istruttorie progetti speciali

Tra le attività svolte si segnala l'istruttoria per la valutazione degli aspetti infrastrutturali di competenza del Consorzio riguardanti il progetto definitivo "PRG e ACC del P.M. Cargnacco ed opere sostitutive dei PL interferenti, nell'ambito del Completamento del Nodo di Udine" di RFI SpA. Le opere in progetto, in particolare quelle viabili (sottopassi), hanno comportato la necessità di prevedere lo spostamento dei collettori fognari esistenti parallelamente alla linea ferroviaria Udine-Cervignano, la risoluzione di varie interferenze con sottoservizi consortili e lo studio di una nuova viabilità di accesso al depuratore della ZIU. Il progetto tiene conto della necessaria "compatibilizzazione" con i nuovi impianti ferroviari della società ABS (nuovi fasci a servizio del piazzale "Luna" e del nuovo parco rottami) e di garantire la continuità del servizio delle infrastrutture ferroviarie esistenti, anche in relazione agli interventi previsti sia sugli impianti di proprietà del Consorzio che della società ABS SpA e al mantenimento in disponibilità del collegamento ferroviario allo scalo del Partidor di Udine. Con la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi di RFI SpA di data 23.12.2025 il progetto è stato approvato, perfezionandosi, ad ogni fine urbanistico e edilizio, anche l'intesa tra lo Stato e la Regione Friuli-V.G. in ordine alla localizzazione dell'opera.

Sintesi dell'attività svolta nel corso del 2025

Nel corso dell'anno 2025 sono stati presi in carico dagli Uffici Pianificazione e Ambiente complessivamente n. 116 pareri, comprensivi di n. 7 pareri relativi al comparto Cividalese. A tali attività si aggiungono ulteriori n. 7 pareri inerenti iniziative riconducibili ai "contratti di insediamento" di cui all'art. 6 della L.R. 6/2015. Ai sensi dell'art. 184 della L.R. 3/2024, sono stati inoltre istruiti n. 29 pareri relativi ad autorizzazioni per la circolazione di transiti eccezionali, sospensioni temporanee della viabilità veicolare e autorizzazioni per l'esecuzione di lavori, limitatamente al tratto della strada SR UD 80 ricadente all'interno del perimetro consortile della ZIAC.

Si evidenzia che è stata avviata la procedura di revisione e aggiornamento del Regolamento di Gestione delle aree ZIU, al fine di renderlo maggiormente aderente all'attuale contesto operativo e agli obiettivi strategici dell'Ente. L'attività di revisione è stata avviata su indirizzo del Consiglio di Amministrazione che ha definito le principali linee guida del processo di aggiornamento. In particolare, la revisione è orientata all'integrazione delle disposizioni relative alle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), ai sensi dell'art. 8 della L.R. 3/2015 e del relativo regolamento attuativo, nonché all'individuazione di criteri volti a favorire l'insediamento nelle aree industriali gestite dal Consorzio. Tali criteri sono finalizzati a privilegiare attività produttive caratterizzate da innovazione tecnologica e digitale, simbiosi industriale, sostenibilità ambientale, responsabilità sociale d'impresa, riconversione di siti dismessi, competitività e ricadute occupazionali, oltre che da una maggiore integrazione con il sistema formativo e gli enti di ricerca del territorio. La revisione del Regolamento contempla inoltre la definizione delle modalità di individuazione dell'assegnatario in caso di pluralità di domande concorrenti per il medesimo lotto o ambito produttivo, l'aggiornamento delle procedure relative alla formalizzazione degli insediamenti, alla stipula delle convenzioni nonché l'estensione dell'applicabilità del Regolamento anche alla Zona Industriale Alto Friuli (ZIAF), con la previsione di un successivo ampliamento alla ZIAC, quando sarà approvato il relativo PTI parziale di zona.

Monitoraggio aree industriali

Il Consorzio ha proseguito l'attività di monitoraggio annuale delle aziende insediate, condotta nelle aree industriali di competenza. Tale attività rappresenta uno strumento di analisi utile a supportare la programmazione operativa e strategica dell'Ente, attraverso la raccolta periodica di dati economici, occupazionali, energetici e ambientali. Il monitoraggio consente in particolare di rilevare l'andamento del sistema produttivo, acquisire indicazioni sulle esigenze delle imprese in relazione ai servizi e alle infrastrutture presenti nelle aree industriali, nonché valutare il livello di soddisfazione delle aziende rispetto all'operato del Consorzio. L'attività permette inoltre di raccogliere i dati previsti dai regolamenti consortili, necessari alla corretta ripartizione dei servizi erogati nelle aree industriali, e di acquisire le informazioni richieste dal programma regionale APEA, funzionali ai percorsi di qualificazione ambientale delle aree produttive. La raccolta dei dati si è svolta nel quarto trimestre 2024 e si è conclusa nel primo semestre 2025, coinvolgendo oltre 500 aziende insediate nelle aree industriali ZIU, ZIAF, ZIAC, ZIC e ZIMA. Nel corso del 2025 è stata inoltre completata la prima ricognizione delle aree industriali del Comune di San Giovanni al Natisone, con riferimento alla Zona Industriale "Cascina Rinaldi" e alla Zona Industriale "La Brava".

Altri servizi per le imprese

Nel corso del 2025 il Consorzio COSEF ha completato l'installazione di un sistema di monitoraggio dei carri ferroviari presso il raccordo ferroviario della ZIAF. Il sistema, basato su sensori Laser Scanner installati sui binari e su algoritmi di intelligenza artificiale, opera tramite una piattaforma software IoT ed è in grado di fornire dati in tempo reale relativi al conteggio automatico dei carri ferroviari, alla direzione di marcia e alla presenza sui binari, oltre alla rendicontazione mensile dei transiti. La soluzione adottata si configura come un sistema flessibile e scalabile, predisposto per ulteriori sviluppi funzionali, tra cui l'integrazione di moduli di monitoraggio ambientale. L'obiettivo è quello di estendere progressivamente il modello agli altri raccordi ferroviari gestiti dal Consorzio, contribuendo alla digitalizzazione delle infrastrutture logistiche a servizio delle aree industriali. Sempre nel corso del 2025 è stata inoltre avviata l'installazione del sistema anche presso il raccordo ferroviario della Zona Industriale ZIU. Nel medesimo periodo sono stati inoltre contrattualizzati due nuovi locker automatici in collaborazione con Poste Italiane e DHL. Le installazioni sono previste nell'area ZIU, presso il parcheggio di via Marinoni, e nell'area ZIAF, in via Europa, con l'obiettivo di ampliare i servizi logistici a supporto delle aziende e dei lavoratori presenti nelle aree industriali.



COMUNICAZIONE E MARKETING

Comunicazione

Il 2025 è stato un anno positivo per le attività di comunicazione di COSEF che hanno visto diverse azioni di consolidamento e potenziamento del marketing territoriale. Ci si è impegnati costantemente per valorizzare l'immagine ed il percepito di COSEF sia presso le aziende presenti nei comprensori, sia verso quelle potenzialmente interessate ad insediarsi, con meeting per la promozione degli asset, eventi per valorizzare le opere realizzate, un potenziamento delle campagne promozionali e pubblicitarie, con la presenza sui social media e con lo strumento sempre più apprezzato della Newsletter. Tutti gli indicatori del marketing consortile sono in costante miglioramento. L'obiettivo principale, in generale, è stato quello di comunicare i molteplici servizi e attività che il Consorzio svolge verso i vari stakeholders e verso il territorio di cui COSEF è espressione e risorsa oltre che, ovviamente, favorire il successo collettivo delle aziende insediate attraverso strategie di promozione e comunicazione mirate.

Convegni

Nel corso del 2025 il Consorzio ha organizzato due convegni, diversi incontri con le realtà del territorio, meeting per la promozione degli asset consortili, eventi di comunicazione relativi a opere realizzate con fondi propri, europei e regionali, nonché incontri con aziende operanti e insediate nelle aree consortili. Nella tabella sottostante sono indicati i vari eventi per data.

Data	Evento	Attività
05/04/2025	Porto Nogaro: Volti e mestieri del mare	Promozione Porto e aziende portuali
29/04/2025	Inaugurazione del nuovo ingresso e viabilità di Porto Margreth	Promozione Asset in ZIAC
06/05/2025	Zona Logistica Semplificata: Contenuti e Governance	Convegno su ZLS
11/06/2025	Incontro Agreeen Biosolutions	Presentazione ad aziende ZIAC
23/09/2025	Visita presso Centro Direzionale	Promozione asset in ZIU
20/10/2025	Nord Sud Invest 3 Edizione: La Rete dei Consorzi Industriali Innovazione e Sostenibilità per la crescita del paese	Convegno FICEI
24/10/2025	Industria Europa	Assemblea Confindustria
05/11/2025	Ecomondo	Fiera
12/12/2025	Visita presso Centro Direzionale	Promozione Asset in ZIU

Campagne stampa pubblicitarie

Nel 2025 il COSEF ha incrementato il numero di campagne stampa pubblicitarie sui principali quotidiani regionali, sulle emittenti radiofoniche e televisive, nonché su quotidiani economici a diffusione nazionale, al fine di promuovere e valorizzare gli asset e le attività istituzionali dell'Ente. Complessivamente sono state realizzate quindici (15) campagne, a fronte delle nove (9) del precedente esercizio. In via preliminare alla realizzazione delle campagne di stampa pubblicitarie, si è aggiornato il Company Profile dell'Ente, nelle versioni in lingua italiana e inglese, con l'obiettivo di rappresentare in modo completo e aggiornato i principali asset e i dati rilevanti del Consorzio. Nel mese di marzo 2025 il Consorzio ha inoltre realizzato una nuova brochure Istituzionale successivamente distribuita in formato PDF a tutti gli abbonati della Newsletter COSEF(1000+). La Brochure si compone complessivamente di 23 pagine.

Data	Quotidiano	Asset pubblicizzato
15/01/2025	Realtà Industriale	Area ZIU
15/02/2025	TeleFriuli	Intervista TV - Presentazione COSEF
10/03/2025	Platinum – il Sole 24 Ore	Intervista Presidente e Direttore
15/03/2025	Realtà Industriale	COSEF e Consorzio Energia
20/03/2025	Brochure	Rilasciata nuova brochure COSEF a mezzo Newsletter
01/04/2025	Testate Multiple	Comunicato Stampa su Avvio redazione PTI per area ZIAC
28/04/2025	Testate Multiple	Comunicato Stampa per Inaugurazione del nuovo ingresso e viabilità di Porto Margreth in ZIAC
10/05/2025	Onde Furlane	Intervista al Presidente
17/06/2025	Best Performer le TOP 100 aziende del Cividalese – MV	ZIC
18/06/2025	Best Performer le TOP 100 aziende della Bassa Friulana - MV	ZIAC
22/09/2025	Best Performer le TOP 100 aziende del Friuli Centrale - MV	ZIU
30/09/2025	Testate Multiple	Comunicato Stampa Piano Industriale 2026/2028
16/10/2025	Testate Multiple	Comunicato Stampa per Convegno FICEI
16/10/2025	Realtà Industriale	Approvazione Piano Industriale 2026/2028
10/11/2025	TOP 500 - MV	COSEF

Newsletter consortile

Nel 2025 la Newsletter consortile ha registrato una crescita moderata ma costante, a seguito del definitivo avvio avvenuto negli anni precedenti. Nell'anno di riferimento sono state realizzate 4 campagne informative, nei mesi di gennaio, marzo, luglio e novembre 2025. La base iniziale di iscritti conta ora oltre 1.080 contatti attivi al mese di dicembre 2025. La Newsletter COSEF è strutturata con un massimo di cinque notizie per ciascuna uscita affiancate da videointerviste realizzate presso le principali realtà industriali insediate nelle aree consortili. Sono inoltre presenti rubriche e collegamenti di approfondimento che consentono agli iscritti di accedere a siti di interesse e alla pagina LinkedIn ufficiale del COSEF, creata per il rilancio dei contenuti anche nei canali social. I risultati conseguiti sono stati complessivamente positivi come dimostrato dal costante incremento delle iscrizioni volontarie alla Newsletter COSEF e dall'elevata percentuale di apertura.

Data	Campagna Newsletter	Base Iscritti	Opened
31/01/2025	4 news – 4 videointerviste – 2 video	943	33%
31/03/2025	2 news – 2 videointerviste – EconoMy FVG	954	35%
15/07/2025	4 news – 3 videointerviste – 1 video	1025	47%
13/11/2025	5 news – 1 video – link al Convegno FICEI	1080	51%
Data	Post LinkedIn	Base Iscritti	Opened
20/02/2025	EconoMy FVG - Promozione COSEF	125	tutti
29/04/2025	Inaugurazione nuovo Ingresso Porto Margreth	132	tutti
15/05/2025	Smart Logistics / Laser Scanner in AF	147	tutti
05/09/2025	Promozione Centro Direzionale	161	tutti
20/10/2025	Convengo Nord Sud Invest	166	tutti
05/11/2025	Ecomondo 2025	172	tutti

Sito internet istituzionale

Nel corso del 2025, il sito istituzionale ha continuato a rappresentare il cuore del progetto di marketing consortile del Consorzio, confermandosi lo strumento centrale di comunicazione, informazione e valorizzazione delle attività e dei servizi offerti. Proprio in ragione di questo ruolo strategico, si è avviato il processo di realizzazione di un nuovo sito istituzionale, il cui lancio è previsto nel 2026. Il nuovo sito mantiene tutte le caratteristiche, le funzionalità e gli standard qualitativi dell'attuale piattaforma, introducendo al contempo significativi miglioramenti in termini di design, grafica e interfaccia utente, per garantire un'esperienza di navigazione ancora più efficace, moderna e accessibile. Il progetto prevede inoltre che il Consorzio diventi proprietario diretto del nuovo dominio, rafforzando l'autonomia digitale e l'identità istituzionale. Il sito sarà sviluppato utilizzando le più recenti tecnologie all'avanguardia, assicurando elevati livelli di sicurezza, performance, scalabilità e conformità normativa, in linea con le migliori pratiche del settore. Il canale YouTube del Consorzio ha ricevuto più di 5151 visualizzazioni nel corso del 2025 e conta 48 video. In seguito i dati più recenti di visualizzazione del sito. (fonte dei dati Google Analytics)

Periodo	Utenti	Percentuale	Sessioni	Percentuale
01/01/2025 – 31/12/2025	7,1K	+ 5,5%	70k	+ 6,6%

Altre attività

- Tra le varie iniziative promosse dall'Ente si segnala il supporto a manifestazioni sportive di eccellenza del FVG come il 61° Giro Regione FVG Under 23 Elite che ha attraversato la Zona Industriale Aussa Corno nello scorso mese di settembre. L'adesione a tale iniziativa è stata finalizzata a rafforzare l'immagine del COSEF attraverso l'associazione con eventi sportivi di rilievo, capaci di valorizzare sia i giovani talenti sportivi sia i territori di cui il Consorzio è espressione e risorsa.
- Nel periodo compreso fra il 2 e il 6 giugno 2025 il Consorzio ha partecipato alla fiera della "Transport Logistic 2025", svoltasi a Monaco di Baviera, principale manifestazione di riferimento a livello europeo e internazionale nel settore della logistica dei trasporti. In tale contesto sono stati promossi gli asset portuali e ferroviari gestiti dal Consorzio; a supporto dell'attività promozionale è stato realizzato uno specifico "flyer" dedicato al sistema logistico del COSEF.
- Anche nel 2025 il Consorzio COSEF ha aderito alla maratona di solidarietà Telethon, una staffetta 24x1 ora (24 atleti per squadra che corrono tutti per un'ora) svoltasi nel centro storico di Udine su un percorso di circa 2,3 chilometri, dalle ore 15 del 29 novembre alle 15 del 30 novembre 2025. All'edizione 2025 hanno partecipato oltre 1000 squadre per un totale di 24000 atleti. Oltre 80 le aziende insediate nelle aree COSEF che hanno partecipato alla manifestazione.
- Nel corso del 2025 il COSEF ha avviato il progetto del "Time Laps" relativo alla costruzione del nuovo Centro Direzionale. In considerazione degli elevati costi connessi all'installazione di una telecamera fissa, si è optato per una soluzione interna, basata su riprese periodiche effettuate tramite drone sempre dal medesimo punto di ripresa. Le registrazioni, con cadenza quindicinale sono iniziate a luglio 2025 e proseguiranno fino a settembre 2026.

2.7 FATTI DI RILIEVO DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO.

Con riferimento all'atto di autorizzazione all'espletamento di operazioni e servizi portuali, di concessione di aree e beni rientranti nell'ambito portuale di Porto Nogaro sottoscritto in data 28.06.2023, il concessionario con nota di data 21.01.2026, a seguito di modifica della compagine societaria, ha avanzato istanza per il rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 7 del DM 202/2022 e delle vigenti disposizioni in materia di concessioni demaniali marittime, nei termini di cui all'art. 7 del DM 202/2022 stesso. L'istanza, per la quale sono stati sospesi i termini da parte dalle Autorità concedenti, è in fase di istruttoria.

2.8 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Gli obiettivi che il Consorzio vuole perseguire per creare valore sostenibile trovano declinazione del Piano Industriale 2026-2028 approvato dall'Assemblea dei Soci, che pone particolare attenzione gestionale alla sostenibilità ambientale, sociale ed economica.

Per l'esercizio 2026, si prevede l'ultimazione del centro direzionale in zona industriale udinese, che con l'implementazione di servizi di welfare territoriale (medicina del lavoro, palestra, sala multimediale e punto di ristoro), dovrà garantire un consolidamento della marginalità sui servizi alle imprese.

In ambito di sostenibilità energetica, il Consorzio sta valutando un progetto di CER (comunità energetica rinnovabile) per produrre, consumare e condividere energia rinnovabile localmente.

Per quanto attiene i lavori pubblici, anche per le prossime annualità sono in programmazione interventi di manutenzione e potenziamento del trasporto ferroviario, in linea con gli indirizzi dell'amministrazione regionale, volti a ridurre il trasporto su gomma per ridurre le emissioni di CO2.



Bilancio

An aerial photograph of a large industrial complex, likely a steel mill or refinery, with a massive parking lot filled with semi-trailers. The facility is surrounded by green fields and a dense line of trees in the foreground. In the background, a range of rugged mountains stretches across the horizon under a clear blue sky with light clouds. The word "Bilancio" is overlaid in large, bold, yellow letters across the center of the image.

3. BILANCIO

Stato patrimoniale attivo	31/12/2025	31/12/2024
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>	10.402	25.992
<i>II. Materiali</i>	26.588.314	22.963.399
<i>III. Finanziarie</i>	223.997	1.741.365
Totale Immobilizzazioni	26.822.713	24.730.756
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>	4.009.619	3.737.962
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	12.177.776	
- oltre 12 mesi	42.794.834	
- imposte anticipate	4.320	
	54.976.930	54.024.474
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>	0	0
<i>IV. Disponibilità liquide</i>	6.621.148	4.443.005
Totale attivo circolante	65.607.697	62.205.441
D) Ratei e risconti	32.666	53.002
Totale attivo	92.463.076	86.989.199

Stato patrimoniale passivo	31/12/2025	31/12/2024
A) Patrimonio netto		
<i>I. Capitale</i>	1.467.531	1.467.531
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>		
<i>IV. Riserva legale</i>	408.171	408.171
<i>V. Riserve statutarie</i>		
<i>VI. Altre riserve</i>		
Riserva straordinaria	11.319.693	10.526.015
Riserva straord. condono 289/02	494.761	494.761
Diff.da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	2
Altre...		
	11.814.453	11.020.778
<i>VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</i>		
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>		
<i>IX. Utile d'esercizio</i>	551.576	793.677
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>		
<i>X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</i>		
Totale patrimonio netto	14.241.731	13.690.157
B) Fondi per rischi e oneri	78.890	233.268
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	480.200	441.593
D) Debiti		
- entro 12 mesi	2.575.781	3.818.313
- oltre 12 mesi	1.319.306	1.882.282
	3.895.087	5.700.595
E) Ratei e risconti	73.767.168	66.923.586
Totale passivo	92.463.076	86.989.199

Conto economico	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.673.180	4.317.150
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio:		
a) vari	170.508	438.315
b) contributi in conto esercizio	2.682.187	3.071.225
	2.852.695	3.509.540
Totale valore della produzione	6.525.875	7.826.690
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	413.553	5.574
7) Per servizi	2.161.333	2.653.007
8) Per godimento di beni di terzi	36.245	40.460
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	951.629	866.629
b) Oneri sociali	275.745	250.200
c) Trattamento di fine rapporto	67.621	64.556
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	14.868	14.866
	1.309.863	1.196.251
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobiliz. immateriali	15.589	16.068
b) Ammortamento delle immobiliz. materiali	1.958.461	1.972.151
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	5.531	6.050
	1.979.581	1.994.269
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(271.657)	441.701
12) Accantonamento per rischi	0	0
13) Altri accantonamenti	0	180.370
14) Oneri diversi di gestione	245.667	273.940
Totale costi della produzione	5.874.585	6.785.572
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	651.290	1.041.118

	31/12/2025	31/12/2024
C) Proventi e oneri finanziari		
<i>15) Proventi da partecipazioni:</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri		
<i>16) Altri proventi finanziari:</i>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri	179.563	129.589
	179.563	129.589
<i>17) Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri	8.789	10.622
	8.789	10.622
<i>17-bis) utili e perdite su cambi</i>	0	
Totale proventi e oneri finanziari	170.774	118.967

	31/12/2025	31/12/2024
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
<i>18) Rivalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
<i>19) Svalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	822.064	1.160.085
<i>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	199.904	433.794
b) Imposte relative a esercizi precedenti		
c) Imposte differite e anticipate	70.584	(67.386)
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
	270.488	366.408
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	551.576	793.677





Nota Integrativa

4. NOTA INTEGRATIVA

NOTA INTEGRATIVA, PARTE INIZIALE

Signori Soci,
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 551.576.

Attività svolte

Il Consorzio si qualifica come la struttura funzionale all'attuazione delle politiche economiche industriali della Regione Friuli-Venezia Giulia, perseguendo i fini istituzionali declinati dalla L.R. 3/2015.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Una puntuale rappresentazione dei fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio viene illustrata nella Relazione sulla Gestione.

Il bilancio è stato predisposto nella prospettiva di continuità dell'impresa; in particolare, l'amministrazione ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale che sottende l'analisi della sostenibilità dell'indebitamento per un periodo futuro di almeno 12 mesi dalla data di chiusura del bilancio e l'assenza di eventuali squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario.

I dati di bilancio confermano come, nonostante il complesso periodo economico che stiamo attraversando, la realtà industriale territoriale ha confermato gli impegni assunti nell'acquisizione e/o nell'ampliamento di lotti da destinare ad attività produttive.

La liquidità è stata costantemente monitorata e nell'esercizio non si è reso necessario far ricorso a risorse finanziarie di terzi.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) Codice civile non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, Codice civile, la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Il Bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice civile; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Principi di redazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice civile.

Criteri di valutazione applicati

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

La licenza d'uso software pesa ferroviaria Ziaf (diritti di utilizzazione opere ingegno) è ammortizzata al 50%.

Il sito internet (costi software di proprietà) è ammortizzato con l'aliquota annua del 33,33%.

Gli oneri pluriennali sono ammortizzati in base alle seguenti modalità e aliquote:

- imposta sostitutiva, spese di istruttoria e costi accessori ai finanziamenti: 6,66% ovvero durata dei finanziamenti;
- variante 5 al PTI approvata con Decreto Regionale del 20.04.2016: 6 anni;
- Autorizzazione Integrata Ambientale AIA: 12 anni.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, applicando le seguenti aliquote:

- Fabbricati: 3%;
- Impianto di videosorveglianza: 15%;
- Altri impianti e macchinari (colonnine ricarica elettrica, impianto refrigerante edificio ex Bavit, condizionatori uffici porto, impianti vari depuratore): 15%;
- Attrezzature diverse (defibrillatori): 15%;
- Mobili ufficio: 12%;
- Arredamento: 15%;
- Macchine elettroniche d'ufficio: 20%;
- Autovetture: 25%.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Terreni su immobili di proprietà:

- Terreno "ex Bavit" di euro 313.096,25: il valore è stato calcolato prendendo a riferimento una perizia di stima rilasciata sull'immobile stesso e riproporzionando il valore ivi indicato al valore effettivo di acquisto del bene.
- Terreno lotto 66 Ziac di euro 50.000,00 acquistato con esercizio di diritto di prelazione.

I terreni non sono stati ammortizzati.

Si precisa inoltre che, con riferimento alle seguenti opere:

- OP. 19 – Svincolo Sud comparto Z.I.U.;
- OP. 42 – Raccordo ferroviario ZIU-ZAU;
- OP. 31 – Interventi di adeguamento e potenziamento rete fognaria meteorica a servizio della ziu - 2° stralcio;
- OP. 34 – Allargamento via Buttrio e potenziamento reti fognatura 1° stralcio;
- OP. 32 – Lavori adeguamento depuratore consortile;
- OP. 47 – Dislocazione rotatoria Via del Lavoro e Via delle Industrie;
- OP. 46 – Nuova viabilità lotti Inox Caffi;
- OP. 44 – Allargamento via Buttrio 2° lotto;
- OP. 53 – Interventi urgenti sistemazione rete fognaria;
- OP. 33a – Potenziamento rete fognaria 1° stralcio;
- OP. 33b – Potenziamento reti fognarie Via delle Industrie 2° lotto;

in continuità con il criterio adottato negli esercizi precedenti, l'aliquota di ammortamento utilizzata è del 7,50%.

Con riferimento alle seguenti opere:

- OP50 – Nuova rotatoria intersezione Via Buttrio;
- OP49 – Risanamento viale del Lavoro;
- OP64 – Lavori completamento viab. mant. rete fognaria Ziaf;
- OP65 – Lavori sistemazione e pot. rete acque meteoriche Ziaf;
- OP96 – Realizzazione rotatoria Ziaf;
- OP110 – Interventi sistemazione idraulica e potenziamento rete fognaria Ziaf 1° lotto 1° stralcio;
- OP79 – Completamento viabilità di collegamento nuovo scalo ferroviario Ziu;
- OP51 – Nuova bretella stradale Ziu;
- OP111 – Interventi sistemazione idraulica e potenziamento rete fognaria Ziaf 1° lotto 2° stralcio;
- OP73A – Realizzazione nuovo ingresso porto Ziac (rotatoria);

in continuità con il criterio adottato negli esercizi precedenti, l'aliquota di ammortamento utilizzata è del 3%, ridotta del 50% nell'esercizio di entrata in funzione dei beni.

Con riferimento all'opera:

OP73C – Realizzazione nuovo ingresso porto Ziac (varco d'ingresso);

l'aliquota di ammortamento utilizzata è del 4%, ridotta del 50% nell'esercizio di entrata in funzione dei beni.

Con riferimento all'opera:

OP97 – Lavori ampliamento piazzale scalo ferroviario Ziaf;

in continuità con il criterio adottato negli esercizi precedenti, l'aliquota di ammortamento utilizzata è del 1%, ridotta del 50% nell'esercizio di entrata in funzione dei beni.

Con riferimento alle opere:

OP63 – Realizzazione due nuovi binari Ziaf;

OP52 – Lavori di realizzazione nuovo scalo ferroviario Ziu;

OP99 – Ripristino funzionamento binari 1 e 2 Ziu;

in continuità con il criterio adottato negli esercizi precedenti, l'aliquota di ammortamento utilizzata è del 10%, ridotta del 50% nell'esercizio di entrata in funzione dei beni.

Con riferimento alle seguenti opere:

OP90 – Realizzazione parcheggio via Volta Ziu;

OP89 – Realizzazione parcheggio via Majorana Ziac;

OP73B – Realizzazione nuovo ingresso porto Ziac (parcheggio);

in continuità con il criterio adottato negli esercizi precedenti, l'aliquota di ammortamento utilizzata è del 1%, ridotta del 50% nell'esercizio di entrata in funzione dei beni.

Con riferimento ai seguenti immobili:

Aree viabilità

Aree viabilità 2002

Aree viabilità 2003

Aree viabilità 2005

Aree viabilità 2006

Aree viabilità 2008

Aree viabilità 2010

Aree viabilità 2012

Aree viabilità 2014

Aree viabilità 2015

Aree viabilità 2022

Aree viabilità 2023

Aree parcheggi

Aree parcheggi 2003

Aree parcheggi 2010

Aree impianti tecnologici

Aree impianti tecnologici 2005

Aree impianti tecnologici 2010

in continuità con il criterio adottato negli esercizi precedenti, l'aliquota di ammortamento utilizzata è del 1%, ridotta del 50% nell'esercizio di entrata in funzione dei beni.

Si indicano di seguito le aliquote applicate ai beni in ammortamento dell'Ente incorporato:

Lavori opere di urbanizzazione primaria terreni: 3%;

Strade opere urbanizzazione primaria terreni: 4%;

Terreni adibiti a strade: 1%;

Terreni raccordo ferroviario: 1%;

Opere d'arte raccordo ferroviario: 4%;

Altre opere d'arte raccordo ferroviario: 11,50%;

Opere idrauliche fisse depuratore: 2,5%;

Condutture, canalette e collettore depuratore: 5%;

Fabbricato depuratore: 3,5%;

Impianto sollevamento depuratore: 12%;

Impianto filtraggio e collettore est depuratore: 8%;

Canale scarico impianto depurazione: 5%;

Segnaletica stradale: 12% (pesa, ill. led e segnaletica);

Impianto illuminazione scalo ferroviario: 11,50%;

Binari raccordo ferroviario: 10%.

In ottemperanza a quanto previsto dai Principi Contabili, le immobilizzazioni sono esposte al lordo dei corrispondenti contributi ricevuti che vengono gradatamente imputati a conto economico, alla voce "Altri ricavi e proventi", in base alla vita utile del cespite, mentre vengono rinviate le quote di competenza degli esercizi successivi mediante la posta dei risconti passivi.

Le immobilizzazioni materiali non sono state rivalutate in base a leggi speciali, generali o di settore. Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore recuperabile, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Titoli

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto e sono rilevati quando avviene la consegna del titolo (cd data regolamento). Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione.

I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono state valutate a costi specifici, tenendo conto, se minore, del valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato applicato per categorie omogenee.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Sulla base delle indicazioni dei principi contabili nazionali OIC 16, nelle rimanenze di magazzino sono comprese le aree destinate alla vendita.

Il criterio di valutazione è al costo storico

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o anticipate in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa.

	Immobilizza- zioni immateriali	Immobilizza- zioni materiali	Immobilizza- zioni finanziarie	Totale immobilizza- zioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	591.934	77.674.519	1.741.365	80.007.818
Rivalutazioni				
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	565.942	54.711.120		55.277.062
Svalutazioni				
Valore di bilancio	25.992	22.963.399	1.741.365	24.730.756
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni		11.581.543		11.581.543
Riclassificazioni (del valore di bilancio)		(5.998.167)		(5.998.167)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)				
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio			7.499	7.499
Ammortamento dell'esercizio	15.589	1.958.461		1.974.050
Svalutazioni effettuate nell'esercizio				
Altre variazioni	(1)		(1.524.867)	(1.524.868)
Totale variazioni	(15.590)	3.624.915	(1.517.368)	2.091.957
Costo	591.933	83.257.895	223.997	84.073.825
Rivalutazioni				
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	581.531	56.669.581		57.251.112
Svalutazioni				
Valore di bilancio	10.402	26.588.314	223.997	26.822.713

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
10.402	25.992	(15.590)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo			156.053				435.881	591.934
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo ammortamento)			148.302				417.640	565.942
Svalutazioni								
Valore di bilancio			7.751				18.241	25.992
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni								
Riclassificazioni (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)								
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Ammortamento dell'esercizio			7.750				7.839	15.589
Svalutazioni effettuate nell'esercizio								
Altre variazioni			(1)					(1)
Totale variazioni			(7.751)				(7.839)	(15.590)
Valore di fine esercizio								
Costo			156.052				435.881	591.933
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo amm.to)			156.052				425.479	581.531
Svalutazioni								
Valore di bilancio							10.402	10.402

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
26.588.314	22.963.399	3.624.915

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	66.801.510	3.588.675	500.133	318.515	6.465.686	77.674.519
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	50.391.330	3.541.202	496.127	282.461		54.711.120
Svalutazioni						
Valore di bilancio	16.410.180	47.473	4.006	36.054	6.465.686	22.963.399
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	5.291.302			12.459	6.277.782	11.581.543
Riclassificazioni (del valore di bilancio)					(5.998.167)	(5.998.167)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)						
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio	1.931.298	11.084	1.181	14.898		1.958.461
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni						
Totale variazioni	3.360.004	(11.084)	(1.181)	(2.439)	279.615	3.624.915
Valore di fine esercizio						
Costo	72.092.812	3.588.675	500.133	330.974	6.745.301	83.257.895
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	52.322.628	3.552.286	497.308	297.359		56.669.581
Svalutazioni						
Valore di bilancio	19.770.184	36.389	2.825	33.615	6.745.301	26.588.314

Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno

Si precisa, ai sensi dell'art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, Codice civile che non sono state effettuate svalutazioni né ripristini di valore nel corso dell'esercizio.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Si precisa, ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 2, Codice civile, che non sono state effettuate rivalutazioni monetarie né deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
223.997	1.741.365	(1.517.368)

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Crediti verso altri	Altri Titoli
Valore di inizio esercizio								
Costo					108.500	108.500	132.865	1.500.000
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio					108.500	108.500	132.865	1.500.000
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni								
Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)								
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio							7.499	
Svalutazioni effettuate nell'esercizio								
Altre variazioni							(24.867)	(1.500.000)
Totale variazioni					0	0	(17.368)	(1.500.000)
Valore di fine esercizio								
Costo					108.500	108.500	115.497	0
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio					108.500	108.500	115.497	0

Partecipazioni

Il Consorzio detiene una partecipazione nella società consortile Friuli Innovazione pari a Euro 107.500 e una partecipazione in Cluster Arredo e Sistema Casa Srl consortile pari a Euro 1.000.

Dette partecipazioni risultano iscritte nelle immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Esse non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore, né si sono verificati casi di “ripristino di valore”.

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d’opzione o altri privilegi.

Le società partecipate non hanno deliberato nel corso dell’esercizio aumenti di capitale a pagamento o gratuito.

Nessuna operazione significativa è stata posta in essere con le società partecipate.

Crediti vs/altri

Il Consorzio ha in essere una polizza sul TFR dei dipendenti il cui valore di riscatto alla data del 31.12.2025 ammonta a Euro 115.497.

Altri Titoli

Il Consorzio a seguito di deliberazione del Consiglio di amministrazione, ha disinvestito lo strumento finanziario assicurativo My Life Wealth di Banca Mediolanum, attraverso il quale erano stati investiti in fondi comuni di investimento nominali Euro 1.500.000,00.

In data 05.02.2025 il Consorzio ha riscatto la polizza per un controvalore lordo di Euro 1.554.720,26.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
4.009.619	3.737.962	271.657

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all’esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Crediti iscritti nell’attivo circolante

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
54.976.930	54.024.474	952.456

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.229.926	(158.919)	1.071.007	1.071.007		
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	47.515	202.939	250.454	250.454		
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	54.643	(50.323)	4.320	4.320		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	52.692.390	958.759	53.651.149	10.856.317	42.794.832	368.851
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	54.024.474	952.456	54.976.930	12.182.098	47.794.832	368.851

I crediti verso altri sono relativi, in particolare, al credito verso la Regione per Euro 53.651.149. Nella voce crediti tributari sono iscritti l'imposta Ires pari a Euro 205.405 e l'imposta Irap pari a Euro 28.202.

Le imposte anticipate per Euro 4.320 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	1.071.007	250.454	4.320	53.651.149	54.976.930
Totale	1.071.007	250.454	4.320	53.651.149	54.976.930

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986
Saldo al 31/12/2024	29.661	29.661
Utilizzo nell'esercizio	0	0
Accantonamento esercizio	5.532	5.532
Saldo al 31/12/2025	35.193	35.193

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
6.621.148	4.443.005	2.178.143

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.442.019	2.178.733	6.620.752
Denaro e altri valori in cassa	986	(590)	396
Totale disponibilità liquide	4.443.005	2.178.143	6.621.148

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
32.666	53.002	(20.336)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	1.070	51.932	53.002
Variazione nell'esercizio	0	(20.336)	(20.336)
Valore di fine esercizio	1.070	31.596	32.666

I risconti attivi sono riferiti a quote associative, canoni di assistenza e manutenzione, polizze assicurative, abbonamenti, commissioni su fidejussioni, utenze diverse.

I ratei attivi sono riferiti a rifatturazione di canoni per uso binari ferroviari di competenza dell'esercizio.

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
14.241.731	13.690.157	551.574

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	1.467.531							1.467.531
Riserva legale	408.171							408.171
Riserva straordinaria	10.526.015		793.678					11.319.693
Varie altre riserve	494.761							494.761
Riserva da arrotondamento all'unità di Euro	2		(1)		2			(1)
Totale altre riserve	11.020.778		793.677		2			11.814.453
Utile (perdita) dell'esercizio	793.677		(793.677)				551.576	551.576
Totale patrimonio netto	13.690.157	0	0	0	2	0	551.576	14.241.731

La voce "Varie Altre Riserve", pari a Euro 494.761, è relativa alla Riserva da condono ex L. 289/02.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Fondo di dotazione	1.467.531	Capitale	B			
Riserva legale	408.171	Utili	B	408.171		
Altre riserve						
Riserva straordinaria	11.319.693	Utili	A, B	11.319.693		
Varie altre riserve	94.761	Utili	A, B	494.761		
Totale	13.690.156			12.222.625		
Quota non distribuibile				12.222.625		

Legenda: "A" per aumento di capitale; "B" per copertura perdite

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del Codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Fondo di dotazione	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva da condono L. 289/02	Diff. da arr.to	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	1.467.531	365.195	9.709.476	494.761	2	859.515	12.896.480
Destinazione del risultato dell'esercizio							
- attribuzione dividendi							
- altre destinazioni		42.976	816.539			(859.515)	0
Altre variazioni							
- Incrementi							
- Decrementi							
- Riclassifiche							
Risultato esercizio precedente						793.677	793.677
Alla chiusura dell'esercizio precedente	1.467.531	408.171	10.526.015	494.761	2	793.677	793.677
Destinazione del risultato dell'esercizio			793.678		(1)	(793.677)	-
- attribuzione dividendi							
- altre destinazioni							
Altre variazioni							
- Incrementi							
- Decrementi							
- Riclassifiche							
Risultato dell'esercizio corrente						551.576	551.576
Alla chiusura dell'esercizio corrente	1.467.531	408.171	11.319.693	494.761	(1)	551.576	14.241.731

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

- non sono presenti riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile dell'ente, indipendentemente dal periodo di formazione.
- la riserva da condono ex L. 289/02, in caso di distribuzione, concorre a formare il reddito imponibile dei soci.

Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
78.890	233.268	(154.378)

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	44.858	0	188.410	233.268
Variazioni nell'esercizio					
Accanton. nell'esercizio		57.870		23.057	80.927
Utilizzo nell'esercizio		(37.608)		(197.697)	(235.305)
Altre variazioni					
Totale variazioni	0	20.262	0	(174.640)	(154.378)
Valore di fine esercizio	0	65.120	0	13.770	78.890

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte differite sono iscritte passività per imposte differite per Euro 65.120 relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

È stata stornata la quota di fondo per oneri futuri accantonata nell'esercizio precedente di Euro 180.370 attinente ai costi che il Consorzio ha sostenuto per le manutenzioni su un immobile di proprietà, a fronte di un rimborso assicurativo.

Il fondo incentivante ai sensi del D.Lgs. 36/23 è stato accantonato per Euro 23.057 ed utilizzato per Euro 17.327.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
480.200	441.593	38.607

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	441.593
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	38.607
Utilizzo nell'esercizio	
Altre variazioni	
Totale variazioni	
Valore di fine esercizio	480.200

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 verso i dipendenti in forza a tale data.

Debiti

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
3.895.087	5.700.595	(1.805.508)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	2.593.816	(782.786)	1.811.030	559.402	1.251.628	536.752
Acconti	1.175.000	(50.000)	1.125.000	1.125.000		
Debiti verso fornitori	1.485.546	(898.886)	586.660	586.660		
Debiti tributari	91.883	(5.493)	86.390	86.390		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	93.907	225	94.132	94.132		
Altri debiti	260.443	(68.568)	191.875	124.197	67.678	67.678
Totale debiti	5.700.595	(1.805.508)	3.895.087	2.575.781	1.319.306	604.430

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2025, è formato dall'importo di Euro 1.809.990 che esprime l'effettivo debito verso le banche per i mutui passivi come da successivo dettaglio e da Euro 1.040,00 di debiti diversi v/banche:

Z.I.	DESCRIZIONE OPERA FINANZIATA	ISTITUTO DI CREDITO	SCADENZA	DEBITO RESIDUO
ZIU	adeguamento del depuratore consortile a servizio della ZIU (op 32)	Credit Agricole Friuladria SpA	30.06.2025	48.053
ZIU	allargamento via Buttrio e potenziamento rete fognatura I lotto (op 34)	Credit Agricole Friuladria Spa	31.12.2026	167.064
ZIU	allargamento via Buttrio e potenziamento rete fognatura II lotto (op 44)	Credit Agricole Friuladria Spa	31.12.2027	125.899
ZIU	potenziamento e adeguamento delle reti fognarie in via delle industrie I stralcio (op 33)	Credit Agricole Friuladria Spa	31.12.2028	145.488
ZIU	acquisto immobile industriale	Banca TER	31.12.2028	359.278
ZIAF	realizzazione segnaletica stradale	Credit Agricole Friuladria Spa	30.06.2027	20.638
ZIAF	sistemazione e adeguamento canale di scarico 3° lotto	Credit Agricole Friuladria Spa	30.06.2029	337.694
ZIAF	lavori compl. viab. manut. rete fognaria OP64	Banca Ter	30.06.2034	605.876
	Totale			1.809.990

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti di durata superiore ai cinque anni ammontano a Euro 604.430.
Non vi sono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Ammontare
Debiti di durata residua superiore a cinque anni	604.430
Debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti assistiti da ipoteche	
Debiti assistiti da pegni	
Debiti assistiti da privilegi speciali	
Totale debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti non assistiti da garanzie reali	3.290.657
Totale	3.895.087

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche					1.811.030	1.811.030
Acconti					1.125.000	1.125.000
Debiti verso fornitori					586.660	586.660
Debiti tributari					86.390	86.390
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale					94.132	94.132
Altri debiti					191.875	191.875
Totale debiti					3.895.087	3.895.087

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
73.767.168	66.923.586	6.843.582

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	0	66.923.586	66.923.586
Variazione nell'esercizio	5.000	6.838.582	6.843.582
Valore di fine esercizio	5.000	73.762.168	73.767.168

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

La voce Risconti passivi, pari a Euro 73.762.168 è così composta:

Risconti passivi affitti attivi e concessioni	284.142,42
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP31	312.451,63
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP32	212.786,32
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP34	247.806,43
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP44	271.379,23
ZIU Risconti passivi contributi Regione P33b	197.708,16
ZIU Risconti passivi contributi Regione P33a	172.500,00
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP47	61.559,03
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP46	31.469,66
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP53	10.389,69
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP50	269.444,55
ZIU Risconti contributi Regione OP49	246.233,94
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP87	5773.985,23
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP52	1.353.897,08
ZIU Risconti contributi Regione surr. mutui	349.393,03
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP51	1.801.190,37
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP93	3.000.000,00
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP90	179.580,95
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP99	569.116,05
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP79	291.554,58
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP108	355.555,56
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP130	240.000,00
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP134	1.000.000,00
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP133	2.000.000,00
ZIU Risconti passivi contributi Regione OP135	1.464.408,00
ZIAF Risconti pax contributi strada pen.area	93.259,77
ZIAF Risconti pax art.15 bis Collett.est	161.338,48
ZIAF Risconti pax art.15bis ampl. depuratore	126.624,21
ZIAF Risconti pax art.15bis progetti PTI	91.395,31
ZIAF Risconti pax art.15bis Ampliamento scalo ferroviario	134.231,11
ZIAF Risconti passivi contributi Sist. can. scarico SS43.	299.738,36
ZIAF Risconti passivi contributi Ampliamento scalo ferr.2^lotto	270.586,52
ZIAF Risconti passivi contributi Canale sc. imp. depuratore	470.038,70
ZIAF Risconti passivi contributi Sis.can.sc. 3^lotto	489.863,70
ZIAF Risconti passivi contributi Collettore gronda	141.788,60
ZIAF Risconti passivi adeg. imp. depuratore	51.340,31
ZIAF Risconti passivi contributi Ampliamento scalo ferroviario	439.865,85
ZIAF Risconti passivi contributi Pot. manut. strade	539.104,87
ZIAF Risconti passivi contributi Radd. dorsale sud	190.147,77
ZIAF Risconti passivi contributi Strada 287	125.946,96
ZIAF Risconti passivi contributi Imp.illum.sc.2^lotto	9.883,68
ZIAF Risconti passivi contributi OP58B	450.000,00
ZIAF Risconti passivi contributi OP64	874.726,26
ZIAF Risconti passivi contributi Nuovi binari OP63	527.372,07
ZIAF Risconti passivi contributi OP58A	830.000,00
ZIAF Risconti passivi contributi OP65-OP67	936.432,70
ZIAF Risconti passivi contributi OP96	273.624,29
ZIAF Risconti passivi contributi OP97	427.993,73

ZIAF Risconti passivi contributi OP106	2.000.000,00
ZIAF Risconti passivi contributi OP110	240.946,74
ZIAF Risconti passivi contributi OP111	174.601,72
ZIAF Risconti passivi contributi OP108	1.644.444,44
ZIAF Risconti passivi contributi OP119	700.000,00
ZIAF Risconti passivi contributi OP131	283.675,24
ZIAF Risconti passivi contributi OP132	2.000.000,00
ZIAF Risconti passivi contributi OP136	530.000,00
ZIAC Risconti passivi contributi OP73	2.932.737,24
ZIAC Risconti passivi contributi OP80	1.312.500,00
ZIAC Risconti passivi contributiOP88	5.996.533,46
ZIAC Risconti passivi contributiOP89	167.179,86
ZIAC Risconti passivi contributiOP123	3.139.899,87
ZIAC Risconti passivi contributiOP88B	3.595.797,09
ZIAC Risconti passivi contributiOP126	1.000.000,00
ZIAC Risconti passivi contributiOP122	1.900.000,00
ZIAC Risconti passivi contributiOP124	100.000,00
ZIAC Risconti passivi contributiOP121	1.800.000,00
ZIAC Risconti passivi contributiOP120	8.300.000,00
ZIAC Risconti passivi contributiOP125	241.996,91
ZIAC Risconti passivi contributiOP129	50.000,00
ZIC Risconti passivi contributiOP100	500.000,00
ZIMA Risconti passivi contributiOP101	6.500.000,00

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
6.525.875	7.826.690	(1.300.815)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.673.180	4.317.150	(643.970)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	2.852.695	3.509.540	(656.845)
Totale	6.525.875	7.826.690	(1.300.815)

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
RICAVI DELLE VENDITE			
Ricavi assegnazione e cessione aree	1.254.416	1.915.751	(661.335)
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE	1.254.416	1.915.751	(661.335)
RICAVI DEI SERVIZI			
Ricavi scalo ferroviario	272.418	269.031	3.387
Ricavi servizio depurazione	645.000	682.124	(37.124)
Affitti attivi	216.216	201.271	14.945
Concessione compendio retroportuale	529.270	543.544	(14.274)
Tariffa incentivante e cessione energia	73.938	79.456	(5.518)
Ricavi da compartecipazione insediati	476.000	479.858	(3.858)
Ricavi da concessioni	17.077	17.019	58
Ricavi da convenzioni	188.845	129.096	59.749
TOTALE RICAVI DEI SERVIZI	2.418.764	2.401.399	17.365
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DEI SERVIZI	3.673.180	4.317.150	(643.970)

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.673.180
Totale	3.673.180

Altri ricavi e proventi

L'aggregato "Altri ricavi e proventi" comprende i contributi in conto esercizio per Euro 183.507 e in conto capitale per Euro 2.498.680.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
5.874.585	6.785.572	(910.987)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	413.553	5.574	407.979
Servizi	2.161.333	2.653.007	(491.674)
Godimento di beni di terzi	36.245	40.460	(4.215)
Salari e stipendi	951.629	866.629	85.000
Oneri sociali	275.745	250.200	25.545
Trattamento di fine rapporto	67.621	64.556	3.065
Altri costi del personale	14.868	14.866	2
Ammortamento immobilizzazioni imm.	15.589	16.068	(479)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.958.461	1.972.151	(13.690)
Svalutazioni crediti attivo circolante	5.531	6.050	(519)
Variazione rimanenze materie prime	(271.657)	441.701	(713.358)
Accantonamento per rischi	0	180.370	(180.370)
Oneri diversi di gestione	245.667	273.940	(28.273)
Totale	5.874.585	6.785.572	(910.987)

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
170.774	118.967	51.807

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	179.563	129.589	49.974
(Interessi e altri oneri finanziari)	(8.789)	(10.622)	1.833
Utili e perdite su cambi	0	0	0
Totale	170.774	118.967	51.807

L'importo dei proventi finanziari comprende gli interessi attivi maturati sull'investimento in fondi comuni di investimento Mediolanum riscatto nel corso dell'esercizio per un importo pari a Euro 54.720,26.

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					119.035	119.035
Altri proventi					60.528	60.528
Totale					179.563	179.563

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
270.488	366.408	95.920

Imposte	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Imposte correnti	199.904	433.794	(233.890)
IRES	165.486	371.174	(205.688)
IRAP	34.418	62.620	(28.202)
Imposte differite (anticipate)	70.584	(67.386)	137.970
IRES	63.550	(60.352)	123.902
IRAP	7.034	(7.034)	14.068
Totale	270.488	366.408	(95.920)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	822.064	
Onere fiscale teorico (%)	24%	197.295
Contributo in conto impianti non incassato nel 2025	(241.126)	
Totale differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	(241.126)	
Contributo in conto impianti di competenza del 2024 incassato nel 2025	54.468	
Plusvalenza 2021 rateizzata	101.874	
Ammortamento già dedotto in esercizi precedenti	362	
Totale differenze temporanee tassabili nell'esercizio da esercizi precedenti	156.704	
Quota associativa competenza 2025 pagata 2024	18.000	
Totale differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	18.000	
Quota associativa competenza 2024 pagata 2023	(18.000)	
Storno fondo oneri futuri	(180.298)	
Totale differenze temporanee deducibili nell'esercizio da esercizi precedenti	(198.298)	
Differenze che non si riserveranno negli esercizi successivi:		
Variazioni permanenti in aumento	151.363	
Variazioni permanenti in diminuzione	(19.183)	
Saldo variazioni fiscali	132.179	
Imponibile fiscale	689.524	
IRES corrente per l'esercizio		165.486
Aliquota effettiva	20,13%	

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	1.966.684	
Onere fiscale teorico (%)	3,90%	76.701
Variazioni in aumento	228.180	
Variazioni in diminuzione	(169.308)	
Totale	58.800	
Deduzione costi personale dipendente	(1.142.969)	
Imponibile Irap	882.515	
IRAP corrente per l'esercizio		34.418
Aliquota effettiva	1,75%	

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, Codice civile si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 20.261. Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocatione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base dell'aliquota vigente.

Le imposte anticipate sono iscritte tra i crediti per imposte anticipate per complessivi Euro 50.323, sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES				IRAP			
	Ammontare differenze (es. 2024)	Effetto fiscale (es. 2024)	Ammontare differenze (es. 2025)	Effetto fiscale (es. 2025)	Ammontare differenze (es. 2023)	Effetto fiscale (es. 2023)	Ammontare differenze (es. 2024)	Effetto fiscale (es. 2024)
Imposte anticipate								
Stanziamiento f.di rischi e oneri	180.370	43.289						
Quota associativa competenza 2024 pagata 2023	18.000	4.320	18.000	4.320				
Totale imposte anticipate	198.370	47.609	18.000	4.320	-	-	-	-
Imposte differite								
Ammortamento imposta sostitutiva	534	128	172	41	-	-	-	-
Plusvalenze patrimoniali da tassare in quote costanti	101.874	24.450	-	-	-	-	-	-
Contributi in conto capitale	84.500	20.280	271.156	65.077	-	-	-	-
Totale imposte differite	186.907	44.858	271.328	65.119	-	-	-	-
Imposte differite (anticipate) nette	11.463	2.751	(253.328)	(60.799)	-	-	-	-

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	(180.370)	(180.370)
Totale differenze temporanee imponibili	84.422	
Differenze temporanee nette	(264.792)	(180.370)
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(2.751)	(7.034)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	63.550	7.034
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	60.799	-

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Stanziamiento f.di rischi e oneri ded.	180.370	(180.370)	-	24%	(43.289)	3,90%	(7.034)
Quota associativa competenza 2025 pagata 2024	18.000	0	18.000	24%	0	-	0
Totale	198.370	(180.370)	18.000		(43.289)		(7.034)

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Ammortamento oneri differiti	534	(362)	172	24%	(87)	-	-
Plusvalenza immobiliare rateizzata (4/5)	101.874	(101.874)	-	24%	(24.450)	-	-
Contributo in conto impianti 2024 non incassato nel 2025	84.500	(54.468)	30.032	24%	(13.072)	-	-
Contributo in conto impianti 2025 non incassato nel 2025		241.126	241.126	24%	57.870		
Totale	186.908	84.422	186.908		20.261		-

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Dirigenti	1	1	--
Quadri	5	5	--
Impiegati	6	6	--
Totale	12	12	--

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello FICEI – Consorzi ed Enti di Sviluppo Industriale. Nell'esercizio 2025 i lavoratori somministrati impiegati erano tre, di cui uno in forza fino al mese di novembre.

Attualmente restano in forza due contratti di somministrazione, un profilo amministrativo e uno tecnico.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	47.841	40.040
Anticipazioni		
Crediti		
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate		

Rendiconto finanziario

Descrizione	esercizio 31/12/2024	esercizio 31/12/2025
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Utile (perdita) dell'esercizio	793.677	551.576
Imposte sul reddito	366.408	270.488
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	(118.967)	(170.774)
(Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
di cui immobilizzazioni materiali		
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui immobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione nel capitale circolante netto	1.041.118	651.280
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	180.370	80.927
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.988.220	1.974.050
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/ (in diminuzione) per elementi non monetari	65.556	38.607
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.233.146	2.093.584
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.274.264	2.744.874
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	441.701	(271.657)
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(148.443)	158.919
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	919.439	(898.886)
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	(21.509)	20.336
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	19.605.541	6.843.582
Altri decrementi/ (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(17.765.345)	(1.235.211)
Totale variazioni del capitale circolante netto	3.0311.384	4.617.083
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	6.305.648	7.361.957
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	118.967	170.774
(Imposte sul reddito pagate)	(366.408)	(270.488)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(38.505)	(235.305)
Altri incassi/(pagamenti)	(97.139)	
Totale altre rettifiche	(383.085)	(335.019)
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITÀ OPERATIVA (A)	5.922.563	7.026.938

Descrizione	esercizio 31/12/2024	esercizio 31/12/2025
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(4.470.178)	(5.583.375)
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(3.870)	(7.499)
Disinvestimenti		1.524.867
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO (B)	(4.485.328)	(4.066.007)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti		
(Rimborso finanziamenti)	(1.064.940)	(782.788)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
(Rimborso di capitale)		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO (C)	(1.064.940)	(782.788)
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE (A+-B+-C)	372.295	2.178.143
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.069.858	4.442.019
Assegni		
Danaro e valori in cassa	852	986
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.070.710	4.443.005
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.442.019	6.620.752
Assegni		
Danaro e valori in cassa	986	396
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.443.005	6.621.148

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel presente paragrafo vengono indicati la natura e il valore economico degli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, da cui derivano rischi e/o benefici significativi e la cui indicazione è necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Ente.

Nell'esercizio sono state prestate garanzie a fornitori per la realizzazione di opere per ulteriori Euro 140.000,00 e al Consorzio di Bonifica Bassa Friulana per Euro 6.000,00 a garanzia dei canoni di locazione della sede consortile.

A garanzia dei crediti verso clienti per contratti di concessione, manutenzione, gestione e locazione beni, il Consorzio ha ricevuto garanzie per complessivi Euro 1.265.291.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Per un'informativa dettagliata si rimanda alla relazione sulla gestione.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

L'Ente, nel corso del 2025, ha incassato i seguenti contributi:

Ente Erogante	Data Incasso	Importo	Causale
Regione Friuli-Venezia Giulia	02/01/2025	43.606,73	contributi L.R.3/99 OP35 ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	02/01/2025	48.538,92	contributi L.R.3/99 OP32 ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	02/01/2025	84.841,78	contributi L.R.3/99 OP34 ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	02/01/2025	25.173,68	contributi L.R.3/99 OP33a ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	02/01/2025	42.858,83	contributi L.R.3/99 OP44 ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	02/01/2025	64.638,72	contributi L.R.3/99 Compl.scalo ferr. intern. ZIAF
Regione Friuli-Venezia Giulia	02/01/2025	7.025,66	contributi L.R.3/99 Lavori segnal. strad.ZIAF
Regione Friuli-Venezia Giulia	02/01/2025	50.357,68	contributi L.R.3/99 Sist.can.scarico ZIAF
Regione Friuli-Venezia Giulia	02/01/2025	42.787,15	contributi L.R.3/99 Canale scarico imp. ZIAF
Regione Friuli-Venezia Giulia	16/01/2025	746.763,86	contributo sal OP51
Gestore Servizi Energetici	30/01/2025	1.306,21	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	30/01/2025	1.165,15	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	30/01/2025	1.159,50	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	13/02/2025	137.754,54	contributi sal OP87
Regione Friuli-Venezia Giulia	20/02/2025	141.112,70	contributi sal OP51
Regione Friuli-Venezia Giulia	25/02/2025	4.090,02	contributi masterplan
Regione Friuli-Venezia Giulia	28/02/2025	11.230,25	contributo rendicontazione OP90
Regione Friuli-Venezia Giulia	28/02/2025	233.039,14	contributo sal OP80
Gestore Servizi Energetici	28/02/2025	1.412,82	contributi conto energia imp.fotov.ZIU

Ente Erogante	Data Incasso	Importo	Causale
Gestore Servizi Energetici	28/02/2025	1.877,85	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	28/02/2025	1.934,84	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	27/03/2025	229.525,03	contributi sal OP79
Gestore Servizi Energetici	31/03/2025	1.103,95	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	31/03/2025	1.245,02	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	31/03/2025	1.110,84	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	01/04/2025	101.454,21	contributo sal OP115
Regione Friuli-Venezia Giulia	01/04/2025	57.600,00	contributo APEA
Regione Friuli-Venezia Giulia	02/04/2025	162.675,97	contributi sal OP51
Regione Friuli-Venezia Giulia	02/04/2025	1.184.103,46	contributi sal OP73
Regione Friuli-Venezia Giulia	15/04/2025	196.685,80	contributi rendiconto OP117
Gestore Servizi Energetici	30/04/2025	1.245,02	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	30/04/2025	1.103,95	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	30/04/2025	1.110,84	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	30/04/2025	454,75	contributi conto energia imp.fotov.ZIAF
Regione Friuli-Venezia Giulia	06/05/2025	96.273,79	contributo rendicontazione OP115
Regione Friuli-Venezia Giulia	26/05/2025	160.100,13	contributi sal OP123
Regione Friuli-Venezia Giulia	26/05/2025	2.039.899,87	contributi sal OP123
Regione Friuli-Venezia Giulia	30/05/2025	292.645,72	contributi sal OP73
Regione Friuli-Venezia Giulia	07/06/2025	157.815,00	contributi sal OP116
Regione Friuli-Venezia Giulia	30/06/2025	970.626,84	contributi sal OP87
Gestore Servizi Energetici	30/06/2025	1.249,20	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	30/06/2025	1.113,78	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	30/06/2025	1.106,66	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	30/06/2025	469,09	contributi conto energia imp.fotov.ZIAF
Regione Friuli-Venezia Giulia	01/07/2025	42.807,00	contributi L.R.3/99 Canale scarico imp. ZIAF
Regione Friuli-Venezia Giulia	01/07/2025	64.669,04	contributi L.R.3/99 Compl.scalo ferr.interm. ZIAF
Regione Friuli-Venezia Giulia	01/07/2025	7.028,80	contributi L.R.3/99 Lavori segnal. strad.ZIAF
Regione Friuli-Venezia Giulia	01/07/2025	50.379,23	contributi L.R.3/99 Sist.can.scarico ZIAF
Regione Friuli-Venezia Giulia	01/07/2025	43.643,78	contributi L.R.3/99 OP35 ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	01/07/2025	48.561,17	contributi L.R.3/99 OP32 ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	01/07/2025	84.880,24	contributi L.R.3/99 OP34 ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	01/07/2025	25.184,58	contributi L.R.3/99 OP33a ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	01/07/2025	42.878,04	contributi L.R.3/99 OP44 ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	14/07/2025	68.248,61	contributi sal OP93
Gestore Servizi Energetici	31/07/2025	1.106,66	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	31/07/2025	1.113,78	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	31/07/2025	1.249,20	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	01/09/2025	1.249,20	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	01/09/2025	1.113,78	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	01/09/2025	1.106,66	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	01/09/2025	469,09	contributi conto energia imp. fotov.ZIAF
Regione Friuli-Venezia Giulia	23/09/2025	385.902,92	contributi rendicontazione OP99
Gestore Servizi Energetici	30/09/2025	1.135,16	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	30/09/2025	1.281,89	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	30/09/2025	1.143,76	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	02/10/2025	22.185,00	contributi rendiconto OP116
Regione Friuli-Venezia Giulia	06/10/2025	474.821,94	contributi sal OP87

Ente Erogante	Data Incasso	Importo	Causale
Gestore Servizi Energetici	31/10/2025	475,41	contributi conto energia imp.fotov.ZAF
Gestore Servizi Energetici	31/10/2025	1.281,89	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	31/10/2025	1.143,76	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	31/10/2025	1.135,16	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	13/11/2025	111.554,30	contributi sal OP73
Gestore Servizi Energetici	01/12/2025	195,83	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	01/12/2025	57,71	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	01/12/2025	49,10	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Regione Friuli-Venezia Giulia	05/12/2025	69.748,71	contributi rendicontazione OP79
Regione Friuli-Venezia Giulia	12/12/2025	281.377,53	contributi sal OP87
Gestore Servizi Energetici	31/12/2025	1.272,06	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	31/12/2025	1.123,86	contributi conto energia imp.fotov.ZIU
Gestore Servizi Energetici	31/12/2025	1.135,16	contributi conto energia imp.fotov.ZIU

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2025	Euro	551.576
a riserva straordinaria	Euro	551.576

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Consiglio di amministrazione



An aerial photograph of an industrial park or factory complex. The foreground shows a large green field on the left and a brown field on the right, separated by a road. The middle ground is filled with numerous large industrial buildings with grey roofs. In the background, there are rolling hills under a clear blue sky.

Analisi di Bilancio e Controllo di Gestione

5. ANALISI DI BILANCIO E CONTROLLO DI GESTIONE

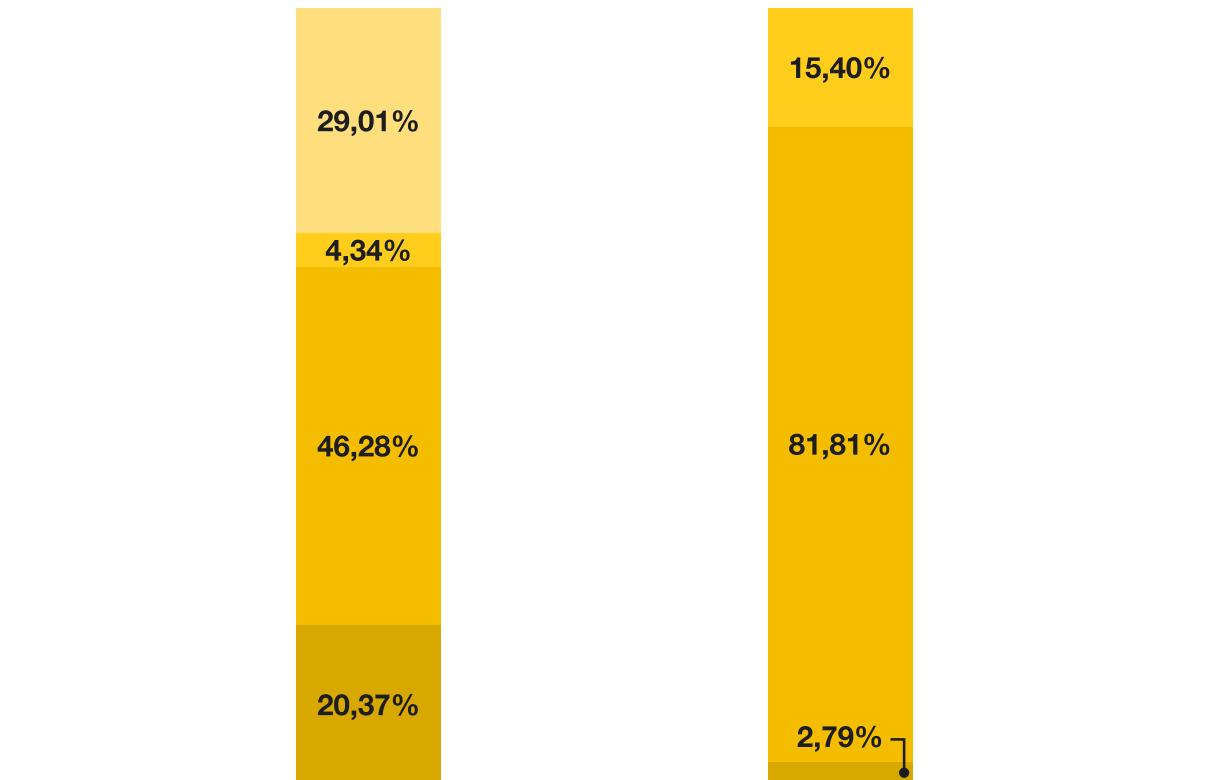
DAL BILANCIO CIVILE AL BILANCIO GESTIONALE

Per integrare le informazioni della relazione sulla gestione anche con logiche a contenuto aziendalistico, il bilancio viene riclassificato a fini gestionali per comprendere e interpretare l'andamento economico, finanziario e patrimoniale del Consorzio.

RICLASSIFICAZIONE STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO

La riclassificazione dello STATO PATRIMONIALE permette di analizzare la struttura qualitativa e quantitativa dei valori dell'attivo, del passivo e del netto del capitale di funzionamento, al fine di verificarne la tendenziale coerenza reciproca delle loro interrelazioni sistemiche (EQUILIBRIO PATRIMONIALE E FINANZIARIO).

ATTIVO			PASSIVO		
Immobilizzazioni			Patrimonio Netto		
Immateriali	10.402	0,01%	Capitale sociale	1.467.531	1,59%
Materiali	26.588.314	28,76%	Riserve	12.222.624	13,22%
Finanziarie	223.997	0,24%	Risultato d'esercizio	551.576	0,60%
Totale immobilizzazioni	26.822.713	29,01%	Totale patrimonio netto	14.241.731	15,40%
Attivo Circolante			Passivo circolante		
Rimanenze	4.009.619	4,34%	Debiti commerciali	1.711.660	1,85%
Liquidità immediata	18.835.912	20,37%	Debiti finanziari	559.402	0,61%
Disponibilità liquide	6.621.148	7,16%	Altri debiti	304.719	0,33%
Crediti commerciali	1.071.007	1,16%	Totale Passivo Circolante	2.575.781	2,79%
Crediti tributari	254.774	0,28%	Passivo Consolidato		
Altri crediti	10.856.317	11,74%	Debiti Finanziari	1.251.628	1,35%
Att. Fin. che non cost.imm.ni	0		Fondi rischi e TFR	559.090	0,60%
Ratei e risconti	32.666	0,04%	Altri Debiti	73.834.846	79,85%
Totale Attivo Circolante	18.835.912	20,37%	Totale Passivo Consolidato	75.645.564	81,81%
Liquidità Differita					
Altri Crediti	42.794.832				
Totale Liquidità Differita	42.794.832	46,28%			
TOTALE ATTIVO	92.463.076	100,00%	TOTALE PASSIVO	92.463.076	100,00%



Attivo

- Immobilizzazioni
- Rimanenze
- Liquidità differita
- Liquidità immediata

Passivo

- Patrimonio netto
- Passivo consolidato
- Passivo circolante

RICLASSIFICAZIONE CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO

La riclassificazione del CONTO ECONOMICO consente di evidenziare le modalità quali-quantitative che assistono la genesi del risultato d'esercizio (EQUILIBRIO REDDITUALE).

	K€	Incidenza
RICAVI NETTI	3.673	54,0%
Altri ricavi e proventi	2.853	42,0%
Incrementi di Immo. per lavori interni	-	0,0%
variazione lavori in corso e prodotti	272	4,0%
VALORE DELLA PRODUZIONE	6.798	100,0%
Acquisti (costi per prodotti da rivendere)	414	6,1%
Costo servizi	2.161	31,8%
Godimento beni di terzi	36	0,5%
Altre spese operative	-	0,0%
Variazione rimanenze		0,0%
VALORE AGGIUNTO	4.186	61,6%
Costo del personale	1.242	18,3%
Accantonamento TFR	68	1,0%
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	2.877	42,3%
Ammortamenti materiali	1.958	28,8%
Svalutazioni/Acc. Operativi su altri fondi	6	0,1%
MARGINE OPERATIVO NETTO	913	13,4%
Saldo Oneri(+)/ricavi diversi (-)	246	3,6%
Ammortamenti immateriali	16	0,2%
UTILE ANTE GESTIONE FINANZIARIA (EBIT)	651	9,6%
Oneri finanziari	9	0,1%
Proventi finanziari	180	2,6%
Utili e perdite su cambi(-perdite)	-	0,0%
UTILE CORRENTE	822	12,1%
Saldo gestione extra caratteristica	-	0,0%
UTILE ANTE IMPOSTE	822	12,1%
imposte e tasse	- 270	-4,0%
RISULTATO NETTO	552	8,1%

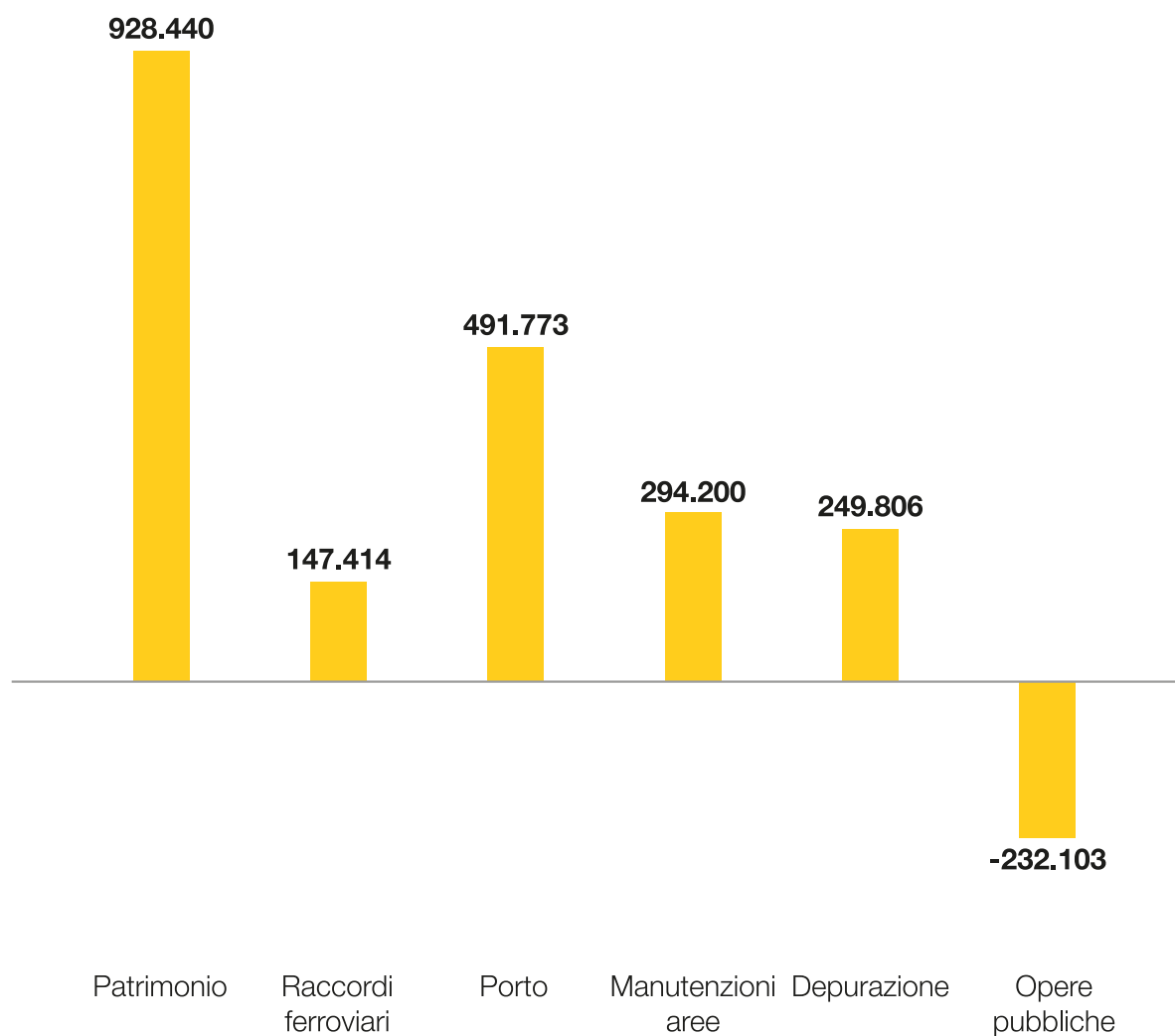
DAL BILANCIO CONTABILE AL BILANCIO ANALITICO: RIPARTIZIONE PER DESTINAZIONE

	ZIU	ZIAC	ZIAF	ZIC	ZIMA
RICAVI	3.502.923	1.269.848	1.797.310	0	180.000
COSTI DIRETTI	2.125.195	760.727	1.293.053	0	167.287
1° MARGINE DI CONTRIBUZIONE	1.377.728	509.122	504.256	0	12713,41
COSTI DIRETTI DEL PERSONALE	125.042	218.673	159.890	2.687	17.995
2° MARGINE DI CONTRIBUZIONE	1.252.685	290.449	344.366	-2.687	-5.282



MARGINE DI CONTRIBUZIONE COSEF	1.879.531
COSTI INDIRETTI	1.228.241
MARGINE OPERATIVO NETTO	651.290
ONERI/PROVENTI FINANZIARI	170.774
IMPOSTE	270.488
RISULTATO DI ESERCIZIO	551.576

MARGINE DI CONTRIBUZIONE COSEF







Sostenibilità

6. SOSTENIBILITÀ

DATI ECONOMICI

€ 6.525.875	2.289.105
valore della produzione	valore aggiunto distribuito

DATI AMBIENTALI

659,8 MW/h	230 MW/h
consumati all'anno	autoprodotti all'anno

3
aree certificate UNI EN ISO 14001

DATI SOCIALI

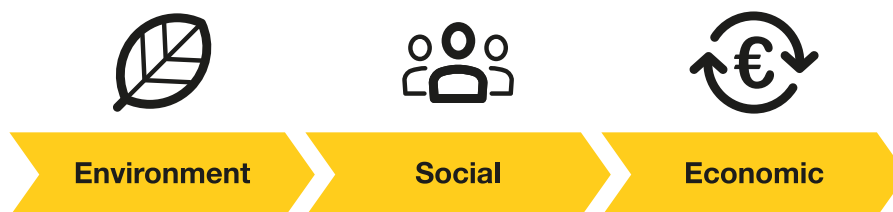
12	5	7
numero dipendenti	donne	uomini

0	83.5
infortuni occorsi	ore di formazione

250	19	162
fornitori	di cui regionali 7,6%	di cui fornitori provincia di Udine 64,8%

MISSION

Il Consorzio è convinto che integrare la sostenibilità nei processi di business significhi generare valore per la comunità e per l'ambiente in cui è inserito. Per questo promuove nelle aree industriali di competenza la sostenibilità intesa nelle tre dimensioni ESG (ambientale, sociale ed economica):



Il Consorzio Cosef si occupa di favorire la crescita industriale nelle aree di competenza e nel suo ruolo di Ente Istituzionale contribuisce all'accrescimento del potenziale del territorio e dell'economia locale. Così come sancito dall'art. 62 della L.R. 3 del 2015 *"I Consorzi di sviluppo economico locale, costituiti in forma di enti pubblici economici, operano sul territorio per l'attuazione delle politiche industriali della Regione e assicurano i servizi per favorire l'attrattività e l'insediamento delle imprese nell'ambito degli agglomerati industriali. I consorzi sono riconosciuti quali poli generatori delle condizioni necessarie per il rafforzamento competitivo delle imprese locali e per l'insediamento di nuove attività ad alto potenziale di sviluppo."*

La *Mission* del Consorzio Cosef, quindi, si manifesta in diversi elementi che, in sinergia tra loro, contribuiscono a rendere le zone industriali di competenza un punto di riferimento nello sviluppo economico, commerciale e logistico di prioritaria importanza.

- ESSERE MOTORE DI SVILUPPO TERRITORIALE
- GESTIONE DELLE AREE INDUSTRIALI ATTREZZATE
- REALIZZARE E GESTIRE INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE
- PERSEGUIRE IL MASSIMO SVILUPPO TERRITORIALE IN CHIAVE SOSTENIBILE

Il Consorzio Cosef svolge un ruolo strategico come motore di crescita economica del tessuto produttivo dell'aree industriali in cui opera. Il suo compito è quello di promuovere lo sviluppo e il progresso delle diverse aree di competenza nel rispetto delle specificità ed esigenze di ogni territorio integrandole fra loro e rendendole autosufficienti con servizi all'avanguardia a beneficio delle imprese insediate.

Agenda 2030

L'affermazione della visione integrata delle tre dimensioni ESG, si concretizza nel raggiungimento degli obiettivi dell'Agenda 2030, un insieme di linee guida e di azioni firmato nel settembre 2015 dai governi di 193 Paesi membri dell'ONU. È un quadro di riferimento per riorientare l'umanità verso uno sviluppo sostenibile attraverso 17 obiettivi gli SDG (Sustainable Development Goals) suddivisi in 169 target o traguardi in un grande programma d'azione.

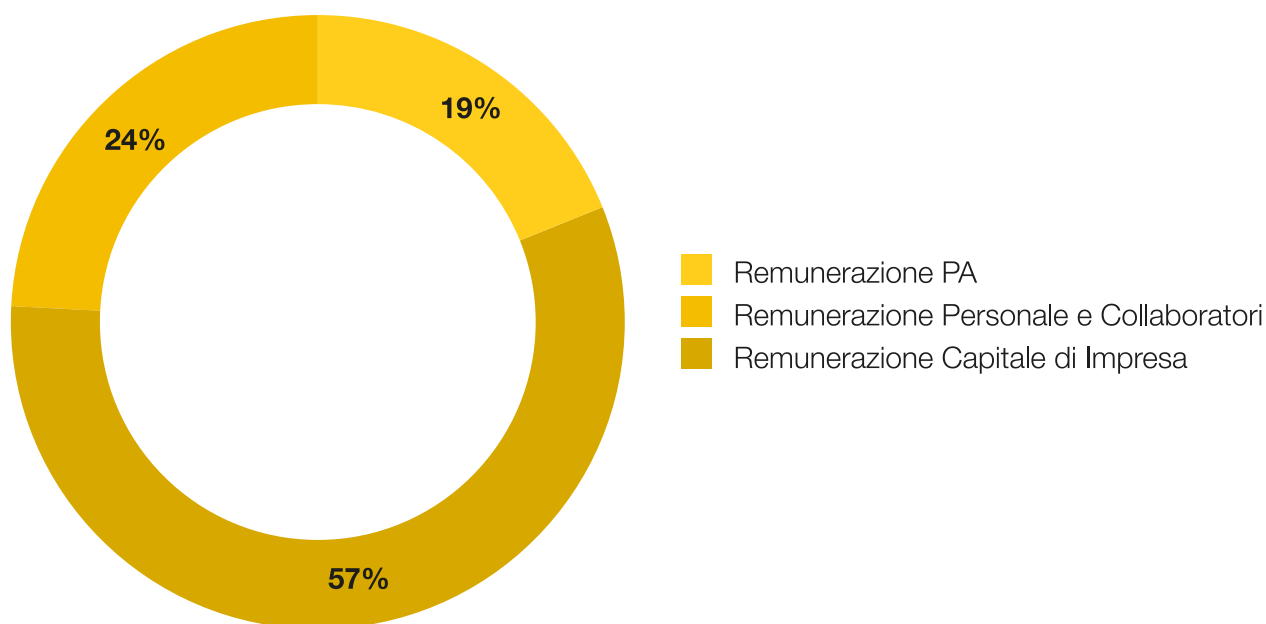
Le azioni del Consorzio di sviluppo economico del Friuli:

	03 GOOD HEALTH AND WELL-BEING	04 QUALITY EDUCATION	05 GENDER EQUALITY	07 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY	08 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH	09 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE	11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES	12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION	13 CLIMATE ACTION	15 LIFE ON LAND	17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS
Relazioni con le imprese insediate				•	•		•	•	•	•	•
Etica e Trasparenza	•		•			•					•
Formazione e Sviluppo competenze		•									
Creazione del valore sul Territorio				•	•		•	•		•	
Dialogo con gli Stakeholder				•	•	•		•	•	•	•
Diversità, pari opportunità	•		•								
Salute e sicurezza	•					•	•	•	•		
Riduzione impatto ambientale				•			•	•	•	•	•

Valore aggiunto

DISTRIBUZIONE DEL VALORE AGGIUNTO (valori in EUR)	2025	2024
Remunerazione del personale e Collaboratori	1.309.863	1.196.251
Remunerazione della PA		
imposte dirette	270.488	366.408
imposte indirette	157.178	160.476
Remunerazione del Capitale di rischio		
dividendi	0	0
Remunerazione Capitale di impresa		
accantonamenti a riserve	551.576	793.677
VALORE AGGIUNTO GLOBALE NETTO	2.289.105	2.516.812

Distribuzione in % sul totale (valori in %)	2025	2024
Rem. Personale e Collaboratori	57,22	47,53
Remunerazione Pubblica Amministrazione	18,68	20,93
Remunerazione Capitale di Impresa	24,10	31,54



Responsabilità sociale d'impresa

Nell'ambizione di perseguire un modello di business sostenibile, il Consorzio, nella sua veste istituzionale, ha intrapreso diverse attività legate alla sfera social.

2015

Convenzione tra il Consorzio e il Comune di Pavia di Udine per la fruizione, da parte dei lavoratori del parco industriale della ZIU, del servizio di nido d'infanzia comunale dedicato ai bambini dai 3 mesi ai 3 anni di età.

2019

Dotazione di n. 4 postazioni DAE (Defibrillatore Automatico Esterno):

- N.1 presso la sede consortile;
- N.1 presso la zona industriale udinese;
- N.2 presso la zona industriale dell'Alto Friuli.

Stipula del contratto con la società Blue Energy Spa ad oggetto l'installazione di n. 3 colonnine elettriche a servizio della Zona Industriale Udinese e quella dell'Alto Friuli.

2022

Dal 2022 il Consorzio stipula annualmente una Convenzione di sponsorizzazione con l'A.S.D. Libertas di Ceresetto per la promozione della prima tappa del Giro Ciclistico Internazionale della Regione Friuli-Venezia Giulia Elite e Under 23 che si svolge ogni anno nel mese di agosto/settembre e che attraversa a rotazione alcune aree industriali gestite dal Consorzio.

2023

Il Consorzio partecipa per la prima volta alla staffetta organizzata dalla Fondazione Telethon per la raccolta fondi a sostegno della ricerca sulle malattie rare.

2024

Collaborazione con l'Università degli Studi di Trieste per un'indagine epidemiologica denominata "Progetto Mercurio" per stimare l'esposizione di mercurio nei lavoratori che operano nelle aree limitrofe della Laguna di Marano.

2025

Nel corso del 2025 sono state divulgate le prime pubblicazioni relative al "Progetto Mercurio" promosso dall'Università degli Studi di Trieste e svolto in collaborazione con il Consorzio. L'indagine ha coinvolto tre aziende dell'area industriale Aussa Corno per un totale di 76 addetti e prevedeva l'analisi della quantità di mercurio presente attraverso l'esame del capello.

A marzo del 2025 è stato avviato il cantiere del nuovo Centro Direzionale in ZIU a servizio dell'area industriale di riferimento a beneficio delle aziende insediate e del tessuto produttivo della zona. Il progetto prevede la costruzione di uffici, un centro medico, una palestra e una zona ristoro.

A ottobre 2025 il Consorzio ha stipulato con la Locker Italia SPA un contratto per l'installazione di due locker, in collaborazione con Poste Italiane e DHL, a servizio della ZIU e della ZIAF.

Progetti futuri

Istituzione di un protocollo di intesa con il Comune di Buja per la fruizione del servizio nido d'infanzia comunale da parte dei lavoratori del parco industriale dell'Alto Friuli.

Realizzazione nella ZIU di un polo dell'infanzia dedicato ai bambini da 0 a 6 anni a beneficio dei lavoratori del parco industriale udinese.

Workplace wellness

La promozione del benessere aziendale è un obiettivo di primaria rilevanza per il Consorzio. Da qui la necessità di modelli che si basino sull'idea che produttività e benessere vengano generati in contesti organizzativi in cui i dipendenti sono in grado di prendere decisioni informate e di lavorare in modo collaborativo per raggiungere obiettivi comuni. Si tratta, quindi, di creare vere e proprie comunità organizzative, capaci di alimentarsi dell'impegno, della responsabilità e della consapevolezza di tutti i soggetti che le compongono.

Non si tratta di un semplice elenco di comportamenti e buone pratiche che viene trasferito ai collaboratori, bensì di un modello che viene costruito assieme in modo partecipato. Attraverso briefing di confronto si vanno a identificare i comportamenti organizzativi che danno concretezza ai valori consortili partendo da quattro "cardini": la cultura del feedback, la condivisione delle informazioni, la capacità di gestire il cambiamento e l'affidabilità.

Nell'ottica di benessere aziendale e orientare il gruppo di lavoro a svolgere anche attività formative ed esperienziali volte a consolidare lo spirito di gruppo, migliorare la comunicazione e la sinergia tra le persone, il Consorzio ha organizzato nel corso del 2025 due uscite extra lavorative presso la Torre Villalta del palazzo di Confindustria Udine e presso la Città Fortezza di Palmanova.





Relazione del Collegio dei Revisori

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO DEI REVISORI AI CONSORZIATI

All'Assemblea dei Consorziati
al Consorzio di Sviluppo Economico del Friuli - COSEF

Premessa

Il Collegio dei Revisori, nell'esercizio chiuso al 31.12.2025, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente Relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del DLgs. 27.1.2010 n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429 co. 2 c.c."

A) RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTI AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Consorzio di Sviluppo Economico del Friuli - COSEF, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Consorzio al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi siamo ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Consorzio in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio dei Revisori ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Consorzio.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio di esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio.

Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, co. 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del d.lgs. 39/10

Gli amministratori del Consorzio sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio del Consorzio al 31 dicembre 2025 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Consorzio al 31 dicembre 2025 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429 co. 2 c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dal Consorzio e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dal Consorzio e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato e acquisito informazioni dall'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni; a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità del sistema amministrativo-contabile a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14.



Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei consorziati, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dagli Amministratori. Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

Udine, 15 aprile 2026

Il Collegio dei Revisori

f.to Elisa Missio (Presidente)

f.to Daniele Englaro (Sindaco effettivo)

f.to Franco Zentilin (Sindaco effettivo)

