

Piano Industriale 2027-2029



co>sef

CONSORZIO
DI SVILUPPO
ECONOMICO
DEL FRIULI

Consorzio
di Sviluppo
Economico
del Friuli

Piano Industriale 2027-2029

co»sef
CONSORZIO
DI SVILUPPO
ECONOMICO
DEL FRIULI

Cari stakeholders,

il Consorzio opera con la consapevolezza che lo sviluppo economico di un territorio è il risultato di una responsabilità condivisa tra istituzioni, imprese, mondo della ricerca, parti sociali e comunità locali. In questo quadro, il nostro impegno è orientato a creare le condizioni affinché il sistema produttivo possa crescere in un contesto competitivo, innovativo e sostenibile.

Le profonde trasformazioni che interessano l'economia globale, la transizione ecologica e digitale, l'evoluzione dei mercati e delle filiere produttive richiedono una capacità di programmazione sempre più lungimirante e una governance in grado di interpretare i cambiamenti con visione strategica. Il Consorzio intende svolgere questo ruolo, rafforzando la propria funzione al servizio dello sviluppo industriale e della valorizzazione del territorio.

Le infrastrutture rappresentano un fattore determinante di competitività. Pianificare e realizzare reti materiali e digitali efficienti, promuovere la sostenibilità ambientale, migliorare l'accessibilità delle aree produttive e offrire servizi avanzati alle imprese costituiscono le direttrici fondamentali della nostra azione. Tali interventi non rispondono esclusivamente a esigenze operative, ma concorrono alla costruzione di un ecosistema industriale capace di generare innovazione, attrarre investimenti e favorire una crescita equilibrata e duratura.

La nostra azione amministrativa si ispira ai principi di legalità, trasparenza, efficacia, efficienza e responsabilità. A questi si affiancano la capacità di ascolto, il dialogo istituzionale e la collaborazione con tutti gli attori del sistema economico e sociale, nella convinzione che la qualità delle relazioni rappresenti un elemento imprescindibile per il conseguimento degli obiettivi di sviluppo.

Il Piano Strategico del Consorzio definisce una visione di medio-lungo periodo fondata sull'innovazione, sulla sostenibilità e sull'integrazione delle politiche infrastrutturali con quelle industriali, ambientali e territoriali. L'obiettivo è consolidare un modello di sviluppo in grado di accrescere la competitività delle imprese insediate, favorire nuovi investimenti, sostenere l'occupazione qualificata e valorizzare le vocazioni produttive del territorio.

Il raggiungimento di tali obiettivi richiede una costante collaborazione tra istituzioni, operatori economici e comunità locali. Per questo il Consorzio continuerà a promuovere il confronto con gli stakeholder quale elemento essenziale dei processi decisionali, nella consapevolezza che la partecipazione e la condivisione rappresentino presupposti fondamentali per una governance efficace e per uno sviluppo realmente sostenibile.

Desidero rivolgere un sentito ringraziamento a tutti coloro che, con competenza, responsabilità e spirito di collaborazione, contribuiscono al perseguimento della missione del Consorzio. È attraverso questo impegno comune che sarà possibile affrontare le sfide future e rafforzare il ruolo del nostro territorio quale polo di sviluppo, innovazione e crescita sostenibile.

Con questo spirito, il Consorzio rinnova il proprio impegno a operare nell'interesse pubblico, perseguendo politiche orientate alla creazione di valore per il sistema produttivo e per l'intera comunità, con l'obiettivo di costruire un territorio sempre più competitivo, attrattivo e capace di affrontare con successo le sfide del futuro.



Il Presidente
dott. Marco Bruseschi

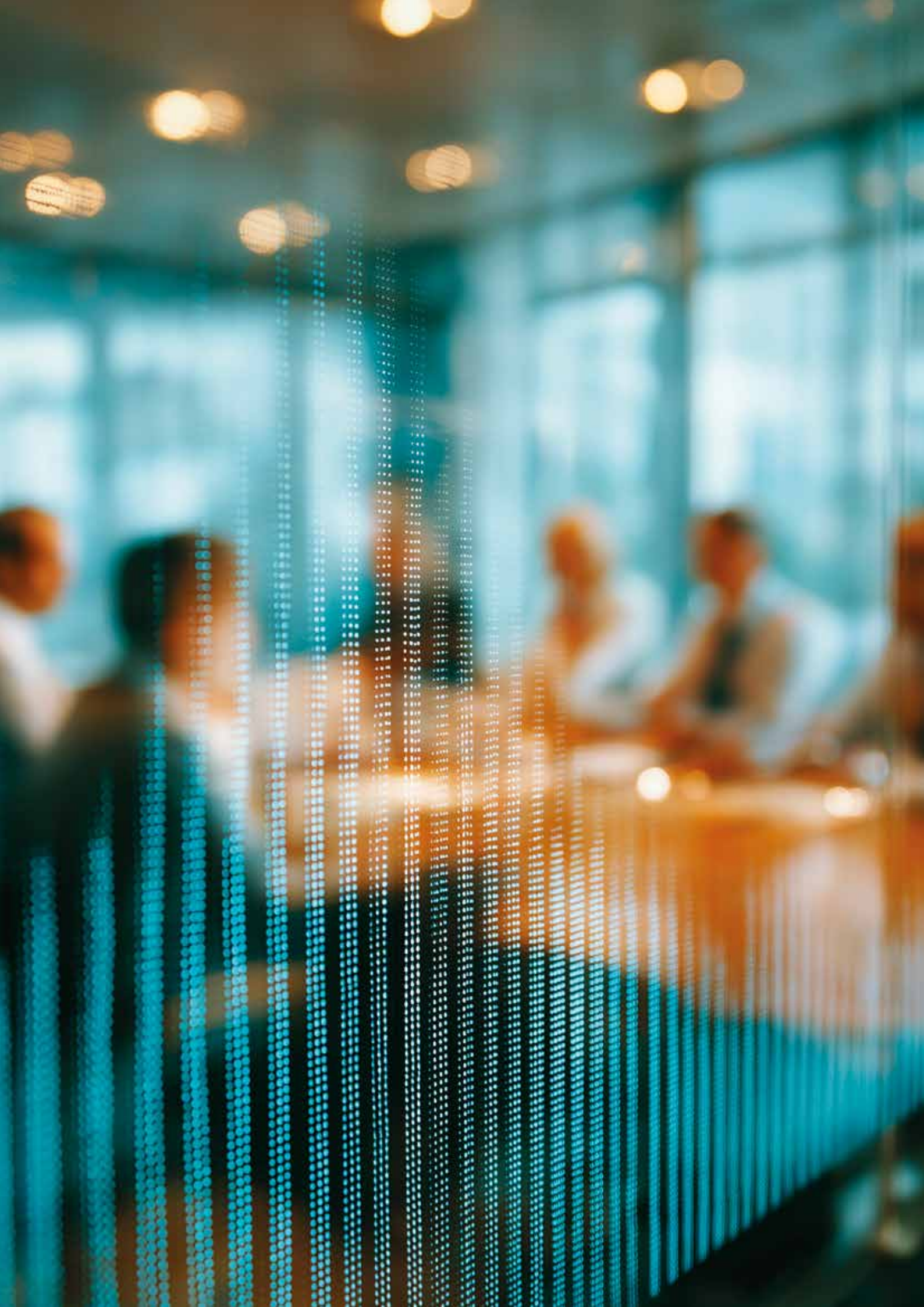
«Un impegno comune, una crescita condivisa»

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
ZICOS	Zona industriale di Coseano
ZSC	Zona Speciale Di Conservazione

Sommario

I. Indicazioni generali	pag. 7
a. Cenni storici	pag. 8
b. Governance e assetto istituzionale	pag. 8
c. Sistemi e modelli di gestione adottati	pag. 9
II. Politica industriale	pag. 11
1. Ambito territoriale di competenza	pag. 12
2. Pianificazione dei territori	pag. 13
3. Pianificazione degli interventi	pag. 18
4. Gestione e manutenzione del patrimonio consortile	pag. 18
5. Sostenibilità	pag. 18
6. Attrattività e marketing territoriale	pag. 19
III. Suddivisione per singoli comparti.	
Azioni e sostenibilità economico finanziaria	pag. 23
ZIU	pag. 27
ZIAC	pag. 49
ZIAF	pag. 71
ZIC	pag. 97
ZIMA	pag. 105
ZIMET	pag. 113
ZICOS	pag. 119
COSEF: sintesi dei dati aggregati	pag. 125
IV. Sostenibilità economico finanziaria. Proiezioni economico finanziarie triennali.	
Budget economico e finanziario	pag. 127
V. Relazione del comitato di consultazione	pag. 141



I. Indicazioni generali



a. Cenni storici

Il Consorzio di Sviluppo Economico del Friuli nasce dalla fusione per incorporazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale ed Economico della Zona Pedemontana Alto Friuli nel Consorzio per lo sviluppo industriale del Friuli centrale attuata in ottemperanza alle disposizioni normative relative alla riforma dei consorzi di sviluppo industriale introdotte dalla L.R. 3/15.

2015	L.R. 3/2015 Rilancimpresa FVG: riordino dei consorzi in funzione della loro trasformazione in Consorzi di sviluppo economico locale
2016	Accoglimento richieste di adesione: Comuni di Terzo di Aquileia, San Giorgio di Nogaro, Cervignano del Friuli e Cividale del Friuli
2018	Consorzio di Sviluppo Economico del Friuli: fusione per incorporazione del Consorzio Cipaf nel Consorzio ZIU
2018	Accoglimento richieste di adesione: Comuni di Carlino e Moimacco
2019	Subentro nel patrimonio indisponibile del Consorzio di sviluppo industriale dell'Aussa Corno in liquidazione
2022	Devoluzione del patrimonio disponibile del Consorzio di sviluppo industriale dell'Aussa Corno in liquidazione
2022	Accoglimento richieste di adesione: Comuni di Mereto di Tomba, Manzano, San Giovanni al Natisone, Premariacco e Corno di Rosazzo
2026	Accoglimento richiesta di adesione: Comune di Coseano

b. Governance e assetto istituzionale

Assemblea consortile

Comune di Udine	28,71%	Comune di Osoppo	6,59%
Comune Pozzuolo del Friuli	2,68%	Comune di Buja	7,48%
Comune Pavia di Udine	6,65%	Comune di Majano	0,77%
C.C.I.A.A. Pordenone Udine	14,55%	Comune di Torviscosa	4,15%
Confapi FVG	0,30%	Comune di Moimacco	0,01%
Comune di Campoformido	0,18%	Comune di Carlino	0,01%
Confindustria Udine	12,99%	U.S.R. Cisl Fvg	0,01%
Confartigianato	1,07%	Comune di Manzano	0,07%
Comune di Terzo di Aquileia	0,86%	Comune di San Giovanni al Natisone	0,01%
Comune di San Giorgio di Nogaro	6,37%	Comune di Premariacco	0,07%
Comune di Cervignano del Friuli	0,82%	Comune di Corno di Rosazzo	0,07%
Comune di Cividale del Friuli	0,61%	Comune di Mereto di Tomba	0,07%
Comune di Gemona del Friuli	4,84%	Comune di Coseano	0,07%

Consiglio di amministrazione

MARCO BRUYESCHI	PRESIDENTE
EMANUELA NONINO	VICE PRESIDENTE
IGINIO OLITA	CONSIGLIERE
ELENA ZANON	CONSIGLIERE

Collegio dei Revisori

ELISA MISSIO	PRESIDENTE
DANIELE ENGLARO	COMPONENTE
FRANCO ZENTILIN	COMPONENTE
PAOLA LOMBARDI	SUPPLENTE
MARCELLO COMUZZO	SUPPLENTE

Direttore generale

ROBERTO TOME'

Organico

DIRIGENTI	1
QUADRI	5
IMPIEGATI	6
IMPIEGATI SOMMINISTRATI	2

c. Sistemi e modelli di gestione adottati

	ADOZIONE	AGGIORNAMENTO
MODELLO ORGANIZZATIVO GESTIONALE D.LGS. 231/01	•	•
PIANO TRIENNALE ANTICORRUZIONE TRASPARENZA	•	•
CERTIFICAZIONE ISO 14001	•	•
CONTROLLO DI GESTIONE	•	•



II. Politica industriale



La politica industriale del Consorzio costituisce il quadro strategico di riferimento per la programmazione delle attività e degli investimenti, in coerenza con la missione istituzionale attribuita dalla L.R. 3/2015. Essa è orientata a promuovere uno sviluppo economico sostenibile, competitivo e innovativo, attraverso la pianificazione dei territori, la valorizzazione del patrimonio consortile, il rafforzamento delle infrastrutture e il sostegno al sistema produttivo del territorio.

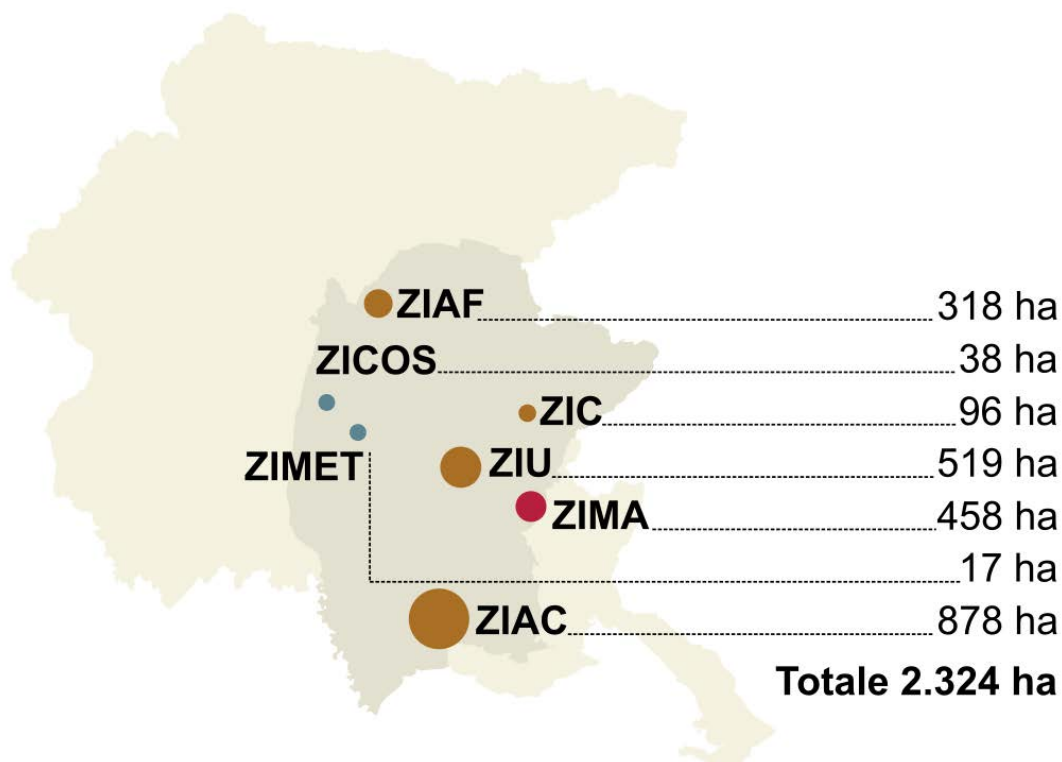
La strategia del Consorzio si sviluppa attraverso i seguenti ambiti di intervento.

1. Ambito territoriale di competenza

Attualmente il Consorzio esplica la propria attività nei seguenti territori, classificati urbanisticamente come segue:

- entro gli **agglomerati industriali di interesse regionale**, urbanisticamente individuati dal PURG del 1978 come Zone omogenee “**D1**”, dal 1999 (ai sensi e per gli effetti della L.R. 3/99) regolati da un Piano Territoriale Infraregionale (P.T.I.) di stretta competenza consortile, per gli ambiti **ZIU, Alto Friuli, Aussa Corno e Cividalese**;
- dal 2022, anche entro:
- > le “**Isole produttive comprensoriali**” ovvero il **Manzanese**, nei territori produttivi di Manzano, San Giovanni al Natisone, Premariacco, Corno di Rosazzo;
- > le Zone omogenee “**D2**”, **zone produttive di livello comunale**, quali attualmente risultano le zone produttive locali di Mereto di Tomba e Coseano;

2. Pianificazione dei territori



Regolate dal
Piano Territoriale Infraregionale
(P.T.I.) o in corso di formazione

Redazione
del Piano di Governo del Territorio,
di prossima adozione

Redazione
del Piano di Governo del Territorio,
di prossima adozione

D1 | Agglomerati
industriali
di interesse
regionale

- **ZIU** (PTI)
- **ZIAF** (PTI)
- **ZIAC** (↳PTI)
- **ZIC** (↳PTI)

Isole
produttive
comprensoriali

ZIMA

D2 | Zone
produttive
di livello
comunale

ZIMET
ZICOS

Sub comparti da prefigurare in prospettiva di futura integrazione: è allo studio una valutazione tecnica su ulteriori ambiti produttivi (a livello provinciale) che potrebbero essere integrati, in una prima ipotesi ricognitiva, nella competenza del Cosef.

L'attività istituzionale di "Pianificazione urbanistica" del Consorzio realizza - in estrema sintesi - l'obiettivo della regolazione delle Aree produttive "D1" in gestione con lo strumento del Piano Urbanistico di competenza - Piano Territoriale Infraregionale (P.T.I.) - precisandone l'uso complessivo in termini di definizione e regolazione delle varie componenti interne ai vari comparti in gestione (ZIU, Alto Friuli, Aussa Corno, ecc.), mediante la puntuale definizione e correlata regolazione tecnico urbanistica di:

- aree da destinare all'insediamento produttivo (definizione e regolazione tecnica di spazi idonei alle Aziende);
- definizione viabilità interna ai comparti, rotatorie per l'accesso agli stabilimenti, ecc.;
- spazi da destinare a parcheggi (attrezzati e non);
- raccordi ferroviari e relativi spazi accessori;
- superfici da destinare agli Impianti tecnologici, alle aree da destinare al depuratore consortile, ecc.;

- superfici da destinare ai servizi di supporto (distributori carburante, bar e ristoranti, sedi di medicina del lavoro, uffici consortili, Parchi scientifici e tecnologici, ecc.);
- aree a verde, a protezione degli abitati circostanti le zone produttive;
- aree di mitigazione del rischio idraulico (per territori oggetto di allagamenti ecc.)

Secondo i termini statuari, in ottemperanza alla normativa regionale di riferimento (L.R. 3/2015), la Pianificazione urbanistica attuata dal Consorzio si realizza con lo strumento del Piano Urbanistico (P.T.I.) che regola l'uso delle "Zone D1" degli *agglomerati regionali di interesse regionale*, ai sensi e per gli effetti della vigente Legge urbanistica regionale (art. 14 della L.R. 5/2007).

Una volta adottato il Piano Urbanistico di competenza (P.T.I.) che regola e disciplina l'uso complessivo delle aree produttive secondo quanto appena illustrato, è possibile dar corso alla realizzazione degli Interventi ivi previsti.

Il quadro attuale della Pianificazione territoriale è il seguente:

- zone D1 di interesse regionale: sub comparti già dotati del P.T.I. di competenza
 - ZIU;
 - Alto Friuli.
- Zone D1 di interesse regionale: sub comparti con P.T.I. in corso di formazione per:
 - Aussa Corno, nei territori di S. Giorgio di N., Carlino e Terzo di A.
 - Cividalese, nei territori di Cividale del Friuli e Moimacco
- "Isole produttive comprensoriali" e Zone D2 di livello locale: sub comparti da contestualizzare programmaticamente e territorialmente in sinergia con le politiche urbanistiche regionali in corso (redazione del Piano di Governo del Territorio, di prossima adozione)
 - Manzanese: nei territori di Manzano, San Giovanni al Natisone, Corno di Rosazzo, Premariacco;
 - Mereto di Tomba (zona D2 di livello locale);
 - Coseano (zona D2 di livello locale);
- sub comparti da prefigurare in prospettiva di futura integrazione: è allo studio una valutazione tecnica su ulteriori ambiti produttivi (a livello provinciale) che potrebbero essere integrati, in una prima ipotesi ricognitiva, nella competenza del Cosef.

Nella prospettiva dell'adozione, da parte della Regione, del nuovo Piano di Governo del territorio (P.G.T. in corso di predisposizione) anche per alcune "Zone D2" di livello locale potrà essere riconosciuta una valenza ed un rango analogo agli agglomerati industriali delle Zone D1, che "storicamente" rappresentano le Zone Produttive di competenza dei Consorzi industriali.

L'obiettivo programmatico generale della Pianificazione urbanistica del COSEF è quello di avanzare le prime ipotesi regolatorie dei territori come individuati (cioè perimetrati) dal Consorzio in sinergia ed accordo con la Regione, anche avuto riguardo del corrispondente processo di "ridefinizione" a livello regionale degli ambiti produttivi di interesse regionale e delle strategie programmatiche a queste associate nel corrispondente contesto del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in corso di formazione.

LINEE STRATEGICHE GENERALI

1. Realizzare, mediante lo strumento P.T.I. - deputato alla gestione delle *Zone D1 di interesse regionale* - strategie territoriali efficaci (in quanto comuni, riferite all'unica *D1 COSEF*, come perimetrata dall'Assemblea dei Soci nel luglio 2022, delibera n.4);
2. Considerare la specificità e la frammentazione geografico-localizzativa degli ambiti parziali da gestire comunque in un'ottica di "continuità di programmazione" per tutti i sub-comparti in gestione;
3. Considerare lo stato della pianificazione in essere nei diversi sub ambiti parziali, senza rinunciare al consolidamento dei comparti già dotati di PTI esistenti, in un'ottica di integrazione urbanistica "progressiva" da sviluppare nel medio periodo;
4. Avviare di un percorso di gestione urbanistica efficace per le "*Zone produttive comprensoriali*" (manzanese) e le "*Zone D2 di livello locale*", in coordinamento con il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) in corso di formazione da parte della Regione, nel quadro delle funzioni istituzionali consortili, per le correlate attività di validazione e coordinamento del processo;
5. nell'ipotesi di nuova integrazione di territori: identificare le risorse tecniche che sono necessarie ai Comuni per espletare le funzioni tecniche di supporto già esercite dal Cosef, tra:
 - attività di pianificazione territoriale per la regolazione dei nuovi territori (con strumenti da definire);
 - attività di monitoraggio dei territori, quali ad es. sopralluoghi, assistenza alle imprese, relativamente le consuete attività di "minuta manutenzione" dei comparti in gestione.
6. Porre in essere il ri-allineamento urbanistico di alcuni comparti rispetto a quelli già dotati urbanisticamente di PTI, anche a livello di supporto ai Comuni (lato PRGC) ovvero assumere a riferimento il consolidato modello ZIU e dell'Alto Friuli riguardo lo schema azzonativo e normativo del PTI in essere, da estendere agli altri sub-ambiti;
7. Realizzare il consolidamento di sub comparti dotati di PTI come per ZIU e di Alto Friuli;
8. Dare attuazione dei programmi di incentivazione degli spostamenti casa-lavoro indicati dal Piano Regionale della Mobilità ciclistica (PREMOCI) per lo sviluppo dell'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto sostenibile da/per le zone industriali (indicando ZIU ed Alto Friuli dell'attuazione del Programma in quanto territori "urbanisticamente consolidati").

OBIETTIVI STRATEGICI per ciascun subcomparto (NEL TRIENNIO)

1. ZIU ed Alto Friuli: sviluppo del complessivo Progetto CASA-LAVORO per l'incentivazione dell'uso della bicicletta negli spostamenti casa-lavoro, che vede coinvolte - in una prima fase del Progetto - due Aziende Pilota (Fantoni Spa e Freud Spa);
2. Aussa Corno e Cividalese: progressiva formazione di PTI parziali nei sub-territori ivi ricompresi;
3. Per le "Zone produttive comprensoriali" (manzanese) e le "Zone D2 di livello locale":
 - supporto tecnico urbanistico ai Comuni Soci per necessità incidenti significativamente del corrispondente contesto dei PRGC: coordinamento tecnico urbanistico con Assemblea dei Soci per relativi pareri/nulla osta;
 - supporto tecnico urbanistico ai Comuni Soci per risoluzione di criticità o necessità urbanistiche di livello comunale (lato PRGC), anche in coordinamento con la Regione nel parallelo contesto di formazione del Piano di Governo del Territorio, in corso di formazione
 - interventi manutentivi straordinari sulla base delle risorse regionali eventualmente disponibili
4. per i comparti D1 già dotati di P.T.I. ZIU ed Alto Friuli:
 - applicazione-ricorso alle fattispecie di "modifiche non in variante ai PTI" disciplinata dal regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5, per l'inserimento di modifiche di natura urbanistica che risultano in alcun modo incidenti il quadro azzonativo-espropriativo dei PTI vigenti (in), eventualmente da attuarsi sulla base di concrete necessità di sviluppo dei territori;
 - necessità connesse alle procedure di conformazione del PRGC al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) o alla formazione dei Piani di Classificazione Acustica Comunale (PCCA) avuto riguardo degli aspetti "correlabili" o a vario titolo "incidenti" le aree D1 di competenza COSEF;
5. Estensione del quadro comune cartografico GIS/Sistema Informativo territoriale agli altri ambiti gestiti (oltre a quanto già consolidato per ZIU, Alto Friuli ed Aussa Corno);

AZIONI ANNUALI 2027 e SU ambiti DI "NUOVO INGRESSO"

1. formazione PTI parziale AUSSA CORNO entro territorio di San Giorgio di Nogaro, Carlino e Terzo di Aquileia (già avviata la relativa procedura di VAS a maggio 2026);
2. implementazione delle attività di supporto tecnico ai "Comuni di nuovo ingresso" (*Manzanese* in particolare) anche relativamente al coordinamento con gli Uffici regionali nel contesto della formazione del Piano di Governo del Territorio (PGT, in corso), per l'espletamento delle corrispondenti attività ricognitive sui comparti produttivi presenti sul territorio regionale: da attuare - ad esempio - per una congrua definizione delle azioni programmatiche/di indirizzo per tali ambiti;
3. avvio delle attività urbanistiche di sviluppo territoriale-produttivo entro il Comune di Mereto di Tomba e Coseano, da coordinarsi con la formazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T., in corso da parte della Regione);
4. ricorso alle fattispecie di "*modifiche non in variante ai PTI*" disciplinata dal regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5, per Azienda insediata nel comparto ZIU, con relativo supporto del Cosef;
5. avvio del processo per la formazione del "*Nuovo PTI*" dell'Alto Friuli e del Cividalese.

RISULTATI RAGGIUNTI RISPETTO L'ANNUALITA' PRECEDENTE

Ambito PARZIALE	Rispetto all'annualità precedente
ZIU – P.T.I. variante n. 10 approvata con parere unico regionale prot. 862884/P/GEN del 11 dicembre 2025 perfezionando l'Intesa tra lo Stato e la Regione Friuli-Venezia Giulia in ordine alla localizzazione dell'opera, in conformità alla deliberazione all'assemblea consortile n. 4 del 25/11/2025	Il progetto “completamento del nodo di Udine - PRG e ACC del P.M. Cargnacco e le opere sostitutive dei P.L. interferenti”, ha reso necessaria la redazione una variante puntuale al P.T.I. della Z.I.U. predisposta a cura di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., con il supporto COSEF.
AUSSA CORNO - formazione ex novo del P.T.I. nei territori D1 COSEF di San Giorgio di Nogaro, Terzo di Aquileia e Carliano	In corso di svolgimento la procedura valutativa ambientale - VAS del PTI (rif. delibera assembleare n. 3/2026), mediante: - pubblicazione Avviso pubblico sul B.U.R. d.d. 24.07.26, ai sensi degli artt. 13, comma 5 bis e dell'art. 14 del D.Lgs. n. 152/2006; - messa a disposizione del Pubblico dell'integrale documentazione del <i>Progetto di Piano</i> e del correlato <i>Rapporto Ambientale</i> (pubblicazione sul sito istituzionale del Consorzio) - richiesta pareri ai Soggetti competenti in materia ambientale sul <i>Rapporto Ambientale</i> di VAS e correlata documentazione
MANZANESE - supporto ai Comuni per necessità di carattere programmatica del Consorzio o connesse al parallelo contesto di formazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) della Regione	(in coordinamento con la Regione) svolgimento di attività urbanistiche per necessità di sviluppo locale comprensive di focus preliminari con il Comune di San Giovanni al Natisone e Manzano
ZIU ed ALTO FRIULI - svolgimento dell'Accordo di Programma per lo sviluppo della mobilità ciclistica (percorsi casa-lavoro)	In corso la redazione del Progetto generale
CIVIDALESE - ricognizione urbanistica e definizione Linee guida del P.T.I. nei territori D1 COSEF di Cividale del Friuli e Moimacco	Effettuata ulteriore ricognizione delle necessità comunali e verifica stato della pianificazione comunale (in particolare di Cividale del Friuli) - rif. delibera CdA n.23./26 di “Conclusione attività preliminari e definizione Linee di indirizzo per la formazione del PTI del Cividalese”

3. Pianificazione degli interventi

Sulla base degli indirizzi di politica industriale prefissati dall'Amministrazione e della conseguente attività urbanistica, si innesta la pianificazione degli interventi che rappresenta uno strumento strategico fondamentale per assicurare una gestione efficace del patrimonio infrastrutturale, impiantistico e dei servizi forniti ai territori di competenza. Attraverso una programmazione strutturata, basata sull'analisi dei fabbisogni, sulla valutazione dello stato di conservazione degli asset e sulla definizione delle priorità di intervento, il Consorzio persegue l'obiettivo di garantire la continuità operativa delle infrastrutture, la sicurezza degli impianti, l'efficienza gestionale e la sostenibilità degli investimenti.

La pianificazione degli interventi si sviluppa secondo una logica pluriennale, integrando le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria con le azioni di riqualificazione, innovazione tecnologica e potenziamento delle infrastrutture strategiche, in coerenza con gli indirizzi regionali, le esigenze delle imprese insediate e gli obiettivi di sviluppo economico del territorio.

L'adozione di strumenti di programmazione, monitoraggio e controllo consente di ottimizzare l'impiego delle risorse disponibili, ridurre il ricorso a interventi di carattere emergenziale, incrementare la resilienza delle infrastrutture e migliorare la qualità dei servizi erogati. In tale prospettiva, la pianificazione degli interventi costituisce un elemento qualificante della governance del Consorzio, orientata alla creazione di valore pubblico, al rafforzamento della competitività del sistema produttivo complessivo e alla promozione di uno sviluppo sostenibile, innovativo e attrattivo per nuovi investimenti.

4. Gestione e manutenzione del patrimonio consortile

La gestione degli interventi di manutenzione rappresenta una leva strategica per assicurare la conservazione, l'efficienza e la piena operatività del patrimonio immobiliare, infrastrutturale e impiantistico. Attraverso un approccio programmato e sistematico, il Consorzio garantisce il mantenimento degli standard qualitativi, di sicurezza e di affidabilità delle infrastrutture e dei servizi, assicurando condizioni favorevoli allo sviluppo delle attività produttive e alla competitività delle aree industriali.

L'attività manutentiva comprende interventi di natura ordinaria e straordinaria, programmati secondo criteri di priorità, stato di conservazione degli asset e continuità operativa, con l'obiettivo di preservare il valore del patrimonio consortile.

5. Sostenibilità

La sostenibilità rappresenta un principio trasversale e strategico per l'azione del Consorzio e costituisce un elemento fondamentale per orientare lo sviluppo delle aree industriali verso modelli sempre più efficienti, competitivi e attenti alla qualità ambientale dei territori. In questa prospettiva, il Consorzio promuove un approccio integrato alla sostenibilità, volto a coniugare sviluppo economico, tutela dell'ambiente, uso efficiente delle risorse e collaborazione tra le imprese, favorendo la condivisione di infrastrutture, servizi e soluzioni innovative.

In particolare, il Consorzio intende promuovere, mediante gli strumenti in propria dotazione, come ad esempio il Piano Urbanistico, che regola e gestisce – alla scala territoriale dei comparti in gestione – il processo degli sviluppi industriali su ambiti territoriali infrastrutturati e attrezzati, la simbiosi industriale, con la finalità di creare le condizioni affinché aziende diverse uniscano le forze per condividere risorse, materiali, energia e acqua.

In questo quadro, assume un ruolo centrale la realizzazione e la gestione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), intese come ecosistemi produttivi evoluti nei quali infrastrutture, servizi condivisi, gestione ambientale, innovazione tecnologica e cooperazione tra imprese contribuiscono al miglioramento delle performance economiche e ambientali dei territori.

Le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) propongono il cosiddetto “approccio di cluster”, dal momento che sono caratterizzate dall’applicazione di principi riconducibili all’ecologia industriale o all’adozione di sistemi di gestione ambientale d’area. Le APEA mirano alla “chiusura dei cicli” di materia, acqua ed energia, alla messa in comune dei principali servizi ambientali (acqua, energia, rifiuti) ed a un’ottimizzazione dell’organizzazione delle attività che generano impatti sull’ambiente.

Prosegue pertanto, in sinergia con la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, il progetto APEA, finalizzato a promuovere la sostenibilità ambientale e la competitività delle aree industriali in gestione. Sotto il profilo economico, applicativo degli stanziamenti Regionali per la promozione dell’APEA si rileva che nel corso del 2026 si è conclusa la fase di sperimentazione, con la qualificazione delle aree ZIU e ZIAF quali Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate e la sottoscrizione del primo Patto APEA con un’azienda insediata. Fa parte del Progetto APEA anche la dotazione di attrezzature a supporto dei territori in gestione: e il caso dell’attivazione di un punto di ricarica per veicoli elettrici e una postazione DAE presso il Centro Direzionale del comparto ZIU, nonché l’avvio dell’implementazione del software per il monitoraggio ambientale delle aree industriali. Si prevede che nel 2027 saranno completate le attività di implementazione del software e che proseguirà il coinvolgimento delle imprese attraverso la promozione dei servizi e delle opportunità offerte dal progetto APEA, con l’obiettivo di sottoscrivere nuovi Patti APEA e incrementare progressivamente il numero delle aziende aderenti. La strategia complessiva mira a definire un Sistema COSEF nel quale gli scarti o i rifiuti di un’azienda possano diventare la materia prima o una risorsa utile per un’altra, determinando una significativa valorizzazione dei comparti in gestione e generando benefici quali, tra gli altri, la riduzione dell’inquinamento e dei costi di smaltimento o dei trasporti connessi con la gestione dei materiali.

Oltre a ciò, il consorzio intende favorire lo sviluppo di servizi integrati rivolti alle imprese, promuovendo la gestione condivisa delle risorse, l’efficienza energetica, la transizione ecologica, la digitalizzazione dei processi e l’adozione di modelli di economia circolare, rafforzando la competitività e l’attrattività delle aree produttive.

Si evidenzia ulteriormente che il consorzio, nel quadro delle politiche regionali di:

- - riqualificazione e recupero dei siti produttivi dismessi e degradati, ha dato corso e attuazione al relativo *Masterplan regionale*. Nel corso dell’ultimo triennio il Consorzio ha realizzato l’indagine e il relativo censimento delle aree dismesse su un ambito di oltre 80 Comuni della Regione, finalizzato alla loro riqualificazione e recupero. L’indagine ha altresì evidenziato che, negli ambiti produttivi, sia con lo strumento urbanistico vigente (P.T.I., cioè il Piano Urbanistico di competenza), come nel caso di ZIU e delle altre aree produttive gestite dal Consorzio, non sono presenti siti produttivi dismessi e degradati;
- - sviluppo e promozione della mobilità ciclistica, ha avviato, nel contesto del miglioramento dei percorsi Casa-Lavoro degli ambiti territoriali afferenti alle proprie sedi locali, la redazione del relativo complessivo “Progetto Casa-Lavoro” interessante attualmente gli ambiti della ZIU e dell’Alto Friuli – mediante uno specifico Accordo di Programma che vede come partner il Consorzio, la Regione e due importanti imprese locali coinvolte come Aziende Pilota del Progetto. Il Progetto è finalizzato a ridurre e razionalizzare l’uso individuale dell’automezzo privato a favore della mobilità sostenibile, in primis attraverso la promozione dell’uso della bicicletta, anche in combinazione con il trasporto pubblico.

6. Attrattività e marketing territoriale

L’attrazione degli investimenti costituisce una leva strategica per rafforzare la competitività del sistema produttivo del Friuli Venezia Giulia. A tal fine, la Regione ha attivato un quadro di strumenti finalizzati a sostenere lo sviluppo industriale e ad aumentare l’attrattività del territorio:

- L’art. 6 della L.R. n. 3/2015 che prevede strumenti di incentivazione finalizzati a favorire nuovi insediamenti produttivi, l’ampliamento di imprese esistenti e la realizzazione di investimenti ad alto valore aggiunto, con particolare attenzione all’innovazione, alla sostenibilità e alla creazione di occupazione qualificata.

- La Zona Logistica Semplificata (ZLS) del Friuli Venezia Giulia: area speciale istituita con DPCM il 3 febbraio 2025 per offrire agevolazioni fiscali e semplificazioni amministrative alle imprese. Il Cosef, per la sua propria competenza pianificatoria sulle aree D1 “degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ha supportato i Comuni Soci (e la Regione, nel rispettivo ruolo di coordinamento dell'intero processo) nella specifica selezione delle “aree idonee” ai fini ZLS entro i comparti Produttivi gestiti. In particolare, tale selezione è avvenuta in base delle destinazioni d'uso dei vari comparti prefissati dallo strumento urbanistico P.T.I. (Piano Territoriale Infraregionale), che già a monte determina e classifica le porzioni di territorio specificatamente utilizzabili ai fini produttivi, se non già occupati o a vario titolo utilizzati.

L'attrattività del territorio richiede un'azione coordinata, capace di integrare governance, pianificazione strategica, qualità dei servizi, marketing territoriale e comunicazione istituzionale. In tale contesto, il Consorzio assume un ruolo centrale nel promuovere le potenzialità delle aree industriali, favorire nuovi investimenti e accompagnare la crescita delle imprese già insediate, contribuendo allo sviluppo economico e occupazionale del territorio. L'efficacia di tale azione si fonda sulla capacità di valorizzare non solo le infrastrutture disponibili, ma anche l'insieme dei servizi, delle competenze e delle relazioni che rendono il territorio sempre più competitivo, sostenibile e in grado di rispondere alle esigenze delle imprese. In particolare, il Consorzio opera attraverso:

- la promozione del territorio quale destinazione competitiva per nuovi investimenti produttivi, valorizzandone i punti di forza e le opportunità di sviluppo;
- il rafforzamento dell'identità e della riconoscibilità del Consorzio a livello regionale, nazionale e internazionale, consolidandone il ruolo quale interlocutore di riferimento per imprese e investitori;
- il miglioramento della comunicazione istituzionale e digitale, garantendo trasparenza, accessibilità e tempestività delle informazioni e dei servizi offerti;
- il consolidamento del dialogo con imprese, enti pubblici, associazioni di categoria, università e stakeholder, favorendo la costruzione di reti di collaborazione e lo sviluppo di progettualità condivise;
- la valorizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle iniziative orientate all'innovazione, alla sostenibilità ambientale e alla digitalizzazione delle aree produttive;
- il monitoraggio dei risultati attraverso indicatori di attrattività, quali nuovi insediamenti, investimenti attivati, occupazione generata, qualità dei servizi e grado di soddisfazione delle imprese.

Obiettivi annuali

General Assesment delle aree industriali gestite con realizzazione di un quadro conoscitivo organico relativo alle infrastrutture, agli aspetti ambientali, ai consumi e ai processi energetici, ai modelli di economia sostenibile e circolare, nonché al livello di soddisfazione delle imprese insediate. L'attività è finalizzata all'implementazione e all'aggiornamento della banca dati del Consorzio, quale strumento strategico a supporto della programmazione, dello sviluppo progettuale e dell'attuazione degli interventi connessi al progetto di interesse regionale APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate).

Promozione delle aree industriali e dei relativi asset mediante la newsletter consortile, videointerviste alle imprese, utilizzo dei canali social, organizzazione di eventi e partecipazione a manifestazioni e iniziative di interesse regionale, al fine di valorizzare il territorio e consolidare l'immagine del Consorzio.

Per rafforzare l'identità delle aree industriali gestite, è stato avviato il progetto di marketing territoriale "Smart Industrial Areas", che partirà dall'area ZIU. Il progetto prevede l'installazione di totem identificativi agli ingressi delle aree, monitor e display LED per valorizzare le imprese insediate e comunicare con la comunità. Il Consorzio è attualmente in fase di acquisizione delle autorizzazioni per i primi impianti. Nel corso del 2027 si prevede di completare il Progetto comunicativo "Smart Industrial Areas" in area ZIU e di avviare il Progetto comunicativo "Smart Industrial Areas" in area ZIAF.

Partecipazione alla Transport Logistic 2027 in collaborazione con la Regione FVG, Ecomondo e altre manifestazioni formative

Nuova campagna per sponsorizzazione aree verdi in ZIU e ZIAF. Il progetto prevede l'individuazione, all'interno dei perimetri industriali ZIU e ZIAF, di alcune aree verdi, prevalentemente rotatorie, da affidare in sponsorizzazione alle imprese insediate. Le aziende aderenti potranno valorizzare la propria presenza sul territorio assumendo, in cambio, la cura e la manutenzione delle aree assegnate.

Studio fattibilità per progetto "Smart Streets". Il progetto prevede uno studio di fattibilità per la realizzazione, in ZIU, di una "Smart Street", dotata di infrastrutture digitali, sistemi di connettività e sensoristica in grado di monitorare traffico, sicurezza e condizioni della strada e di comunicare con veicoli e utenti. Lo studio verificherà gli interventi necessari per rispondere ai requisiti previsti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.



III.
Suddivisione per
singoli comparti.
Azioni e sostenibilità
economico-
finanziaria









ZONA INDUSTRIALE UDINESE

Comuni	Udine, Pavia di Udine, Pozzuolo del Friuli
PTI	Variante n.10 approvata a dicembre 2025
Superfici produttive pianificate dal PTI ZIU	complessivi 3.457.000 mq di cui aree libere per l'insediamento di nuove attività 437.100 mq
Viabilità pianificata dal PTI ZIU	complessivi 25 km di cui strade realizzate 22 km
Superfici per servizi pianificati dal PTI ZIU (impianti, depuratore, parcheggi, aree per servizi alle aziende)	complessivi 253.400 mq
Aree per scalo ferroviario pianificato dal PTI	complessivi 91.647 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 77,28kw 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)
Infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici	2 infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici, ciascuna dotata di due punti di ricarica con potenza fino a 22 kW

(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)

URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE

Opere finalizzate alla valorizzazione del territorio, al miglioramento dei servizi e al potenziamento delle opere a supporto della collettività, attraverso la realizzazione e manutenzione di reti, impianti e infrastrutture funzionali allo sviluppo territoriale.

Obiettivi strategici

Potenziamento infrastrutture ferroviarie mediante il proseguimento della costruzione del nuovo scalo nord e la rimessa in pristino degli impianti nello scalo del Partidor.
Concessione delle infrastrutture ferroviarie a terzi operatori economici e regolazione dei connessi oneri manutentivi
Potenziamento del depuratore consortile per consentire l'avvio di nuove attività
Miglioramento del drenaggio delle acque meteoriche e realizzazione delle opere necessarie in previsione dell'allacciamento al nuovo canale di scarico del Brentana
Ristrutturazione del punto di ristoro di via Volta a servizio delle imprese insediate
Completamento del centro direzionale a servizio delle imprese insediate in fase di costruzione
Realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al completamento ed efficientamento dei percorsi ciclabili
Realizzazione di nuova viabilità di servizio per lo sviluppo del nuovo comparto nord
Prosecuzione delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità consortile e degli impianti ferroviari e potenziamento impianto di videosorveglianza
Spostamento elettrodotto Terna

Obiettivi annuali

Nr. Scheda Opera	Descrizione
1.ZIU	Realizzazione centro direzionale a servizio dell'area ZIU - completamento
2.ZIU	Nuovo scalo ferroviario locale e viabilità di servizio della ZIU: (3° lotto)
3.ZIU	Manutenzione straordinaria raccordo ZIU e ZIAF - Anno 2026
4.ZIU	Realizzazione di una nuova vasca presso l'impianto di depurazione e opere di allacciamento al collegamento al Brentana in ZIU
5.ZIU	Manutenzione straordinaria delle vasche e realizzazione del secondo sedimentatore del depuratore della ZIU
6.ZIU	Area a servizio delle aziende della ZIU: ristrutturazione punto di ristoro
7.ZIU	Accordo di programma per lo sviluppo e la promozione della mobilità ciclistica: intervento prioritario subcomparto ZIU (realizzazione 1° lotto pista ciclabile verso Pozzuolo e Udine)
8.ZIU	Lavori di realizzazione della strada di servizio al comparto nord-est
9.ZIU	Realizzazione di un centro direzionale a servizio della ZIU - completamento finale
10.ZIU	Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della ZIU
11.ZIU	Raccordi ferroviari COSEF: LR 3/2015 manutenzioni anno 2027
12.ZIU	Nuovo scalo ferroviario locale a servizio della ZIU: viabilità e piazzali (5° lotto)

Risultati raggiunti

Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
Centro direzionale a servizio della ZIU 1° lotto	Lavori in corso
Nuovo scalo ferroviario locale e viabilità di servizio della ZIU: (3° lotto)	In fase di realizzazione
Opere infrastrutturali necessarie per il completamento e l'efficientamento dei percorsi ciclabili -realizzazione 1° lotto pista ciclabile verso Pozzuolo e Udine	Sottoscritto accordo di programma in progettazione
Impianto di videosorveglianza a servizio della ZIU	Ottenuto il finanziamento, in attesa di decreto
Raccordo ferroviario COSEF: individuazione manutenzioni anno 2025 in relazione alla concessione a terzi della infrastruttura ferroviaria	Completati interventi in scalo Partidor e su PL via Casali Caiselli
Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2025	Eseguite asfaltature su via Buttrio e via Linussio
Area a servizio delle aziende: ristrutturazione punto di ristoro	Con L.R. 12/2025, art.2, sono stati reperiti i fondi necessari e acquistata l'attività

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029	Contributo
1.ZIU Realizzazione di un centro direzionale a servizio della ZIU – completamento	L.R. 13/2025 art.2	500.000	500.000			ottenuto
2.ZIU Nuovo scalo ferroviario locale e viabilità di servizio della ZIU: (3° lotto)	L.R. 34/2015 art. 3 c. 16-25	500.000	500.000			ottenuto
3.ZIU Manutenzione straordinaria raccordo ZIU e ZIAF - Anno 2026	L.R. 3/2015 art. 85	181.398	181.398			ottenuto
4.ZIU Realizzazione di una nuova vasca presso l'impianto di depurazione e opere di allacciamento al collegamento al Brentana in ZIU	L.R. 12/2025 art.2	1.920.000	1.400.000	520.000		ottenuto
5.ZIU Manutenzione straordinaria delle vasche e realizzazione del secondo sedimentatore del depuratore della ZIU	L.R. 12/2025 art.2	950.000	950.000			ottenuto
6.ZIU Area a servizio delle aziende della ZIU: ristrutturazione punto di ristoro	L.R. 12/2025 art.2	1.100.000	700.000	400.000		ottenuto

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029	Contributo
7.ZIU Accordo di programma per lo sviluppo e la promozione della mobilità ciclistica: intervento prioritario subcomparto ZIU (realizzazione 1° lotto pista ciclabile verso Pozzuolo e Udine)	LR 8/2018: accordo di programma RAFVG	490.000	290.000	200.000		ottenuto
8.ZIU Lavori di realizzazione della strada di servizio al comparto nord-est	L.R. 3/2015 art. 85	140.000	140.000			ottenuto
9.ZIU Realizzazione di un centro direzionale a servizio della ZIU - completamento finale	fondi propri	1.500.000	1.500.000			
10.ZIU Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della ZIU	L.R.19/2025 art.9	365.000	365.000			ottenuto di cui 10% fondi propri
11.ZIU Raccordi ferroviari COSEF: LR 3/2015 manutenzioni anno 2027	L.R. 3/2015 art. 85	200.000	200.000			da ottenere
12.ZIU Nuovo scalo ferroviario locale a servizio della ZIU: viabilità e piazzali (5° lotto)	finanziamento straordinario	3.500.000	500.000	2.000.000	1.000.000	da ottenere
13.ZIU Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2028	L.R. 3/2015 art. 85	300.000		300.000		da ottenere
14.ZIU Nuovo scalo ferroviario locale a servizio della ZIU: completamento fascio binari (6° lotto)	finanziamento straordinario	3.000.000		500.000	2.500.000	da ottenere
15.ZIU Area a servizio delle aziende della ZIU: ristrutturazione punto di ristoro 2° lotto	L.R. 3/2015 art.86	1.000.000	250.000	500.000	250.000	da ottenere
16.ZIU Spostamento elettrodotto TERNA in ZIU	L.R. 3/2015 art. 85	1.000.000			1.000.000	da ottenere
17.ZIU Raccordi ferroviari COSEF: LR 3/2015 manutenzioni anno 2029	L.R. 3/2015 art. 85	200.000			200.000	da ottenere
TOTALE ZIU		16.846.398	7.476.398	4.420.000	4.950.000	

Schede opere

SCHEDA OPERA					1.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di un centro direzionale a servizio della ZIU - completamento			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP 87bis/ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	2/5/26 – 30/04/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 1.000.000,00	€ 500.000,00		
	Finanziamento:	L.R.26/2020 – L.R. 13/2022		Ottenuto	
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire rilasciato dal comune di Udine			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto			
g.	Descrizione sommaria:	L'intervento è in fase di realizzazione tra via Manzano e via Zanussi destinato alla realizzazione di insediamenti a prevalente servizio delle imprese insediate nell'area industriale, individuato con la lettera “a” sulla tavola della Zonizzazione del PTI della ZIU. Si tratta del completamento della sala polifunzionale multimediale e la sistemazione dell'esterno.			

SCHEDA OPERA					2.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Nuovo scalo ferroviario locale e viabilità di servizio della ZIU: (3° lotto)			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP 93/ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/2/26 – 30/04/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 3.000.000,00	€ 500.000,00		
	Finanziamento:	L.R. 34/2015 art. 3 c. 16-25		Ottenuto	
c.	Autorizzazioni:	SCIA comune di Udine			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	L'intervento è in fase di realizzazione e consiste nella realizzazione di tre nuovi binari affiancati a quelli esistenti nel nuovo scalo ferroviario a servizio della ZIU posto a nord della zona industriale.			

SCHEDA OPERA					3.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Manutenzione straordinaria raccordo ZIU e ZIAF - Anno 2026			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP 138/ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/11/26 – 30/6/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 201.398,31	€ 181.398,31		
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85		Ottenuto	
c.	Autorizzazioni:	N.A.			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	il Consorzio è proprietario del raccordo ferroviario a servizio delle aziende della ZIU. Durante gli annuali sopralluoghi, RFI procede all’elencazione di tutti gli interventi da effettuare sugli impianti per mantenere funzionanti i raccordi a seguito dei quali il Cosef provvede ad effettuare i necessari interventi secondo le priorità indicate.			

SCHEDA OPERA				4.ZIU		
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di una nuova vasca presso l'impianto di depurazione e opere di allacciamento al collegamento al Brentana in ZIU				
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese				
	Codice commessa	OP 133/ZIU	Programmazione Triennale Lavori			
	Tempi di realizzazione:	1/3/27 – 30/04/28	2027	2028	2029	
b.	Importo:	€ 2.000.000	€ 1.400.000	€ 520.000		
	Finanziamento:	L.R. 12/2025 art.2		Ottenuto		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire rilasciato dal comune di Pavia di Udine				
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.				
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme				
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.				
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi della costruzione di una nuova vasca impermeabilizzata per incrementare l'esistente capacità di laminazione della fognatura meteorica della ZIU. La nuova vasca verrà realizzata a sud degli attuali bacini di laminazione posti nella parte meridionale dell'impianto di depurazione della ZIU in comune di Pavia di Udine e delle opere di collegamento al costruendo canale Brentana per aumentare la capacità di scarico delle acque meteoriche della ZIU. Il materiale di risulta dello scavo potrà essere utilizzato per la formazione di terrapieni perimetrali inerbiti prescritti per la realizzazione di interventi di mitigazione paesaggistica nell'area del depuratore.				

SCHEDA OPERA				5.ZIU		
a.	Oggetto intervento:	Manutenzione straordinaria delle vasche e realizzazione del secondo sedimentatore del depuratore della ZIU				
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese				
	Codice commessa	OP 134/ZIU	Programmazione Triennale Lavori			
	Tempi di realizzazione:	1/2/26 – 30/10/27	2027	2028	2029	
b.	Importo:	€ 1.000.000	€ 950.000			
	Finanziamento:	L.R. 12/2025 art.2		Ottenuto		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire rilasciato dal comune di Pavia di Udine				
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.				
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme				
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.				
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi degli interventi di risanamento o e di potenziamento delle vasche di depurazione del depuratore a servizio della ZIU per far fronte alla previsione di futuri allacciamenti mediante il raddoppio della sedimentazione finale e la conseguente riconfigurazione di alcune sezioni di impianto.				

SCHEDA OPERA					6.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Area a servizio delle aziende della ZIU: ristrutturazione punto di ristoro			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP 135/ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	2/5/27 – 30/05/28	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 1.500.000	€ 700.000	€ 400.000	
	Finanziamento:	L.R. 12/2025 art.2		Ottenuto	
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire rilasciato dal comune di Pavia di Udine			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi di un lotto dedicato a servizi per attività ricettive e di ristorazione posto nel comparto di via Volta limitrofo ad un’area dedicata a verde pubblico attrezzato e di connettivo funzionale ai servizi vari. Si prevede di rilevare e ristrutturare ampliandolo l’edificio esistente per realizzare una mensa a servizio della zona industriale, con la possibilità di utilizzare l’area a verde per attività sportive.			

SCHEDA OPERA					7.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Accordo di programma per lo sviluppo e la promozione della mobilità ciclistica: intervento prioritario subcomparto ZIU			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP 142-A/ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	2/5/27 – 30/07/28	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 510.000	€ 290.000	€ 200.000	
	Finanziamento:	LR 8/2018: accordo di programma RAFVG		Ottenuto	
c.	Autorizzazioni:	SCIA comune di Udine e Pavia di udine			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Completamento ed efficientamento della rete ciclabile della ZIU mediante stabilizzazione a calce del terreno e piantumazione di essenze arboree lungo il tracciato e realizzazione dei servizi necessari all'utenza ciclistica.			

SCHEDA OPERA					8.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Lavori di realizzazione della strada di servizio al comparto nord-est			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP 140/ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	2/10/26 – 30/5/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 340.000	€ 140.000		
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85		Ottenuto	
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire rilasciato dal comune di Udine			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Le opere consistono nella realizzazione di una nuova strada di servizio che si dirama dalla nuova rotatoria di via Linussio verso est a servizio dei nuovi lotti industriali previsti dalla variante n.9 al P.T.I.. Trattasi della formazione del cassonetto e della fondazione stradale e delle relative asfaltature.			

SCHEDA OPERA				9.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di un centro direzionale a servizio della ZIU - completamento finale		
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese		
	Codice commessa	OP 87ter/ZIU	Programmazione Triennale Lavori	
	Tempi di realizzazione:	2/5/27 – 30/12/28	2027	2028 2029
b.	Importo:	€ 1.500.000	€ 1.500.000	
	Finanziamento:	fondi propri Ottenuto		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire rilasciato dal comune di Udine		
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.		
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi delle opere di completamento delle finiture del centro direzionale attualmente in fase di completamento allo stato grezzo. Gli interventi riguarderanno i due piani superiori adibiti ad uffici e la palestra al piano terra.		

SCHEDA OPERA				10.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della ZIU		
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese		
	Codice commessa	OP 137-A/ZIU	Programmazione Triennale Lavori	
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 30/9/27	2027	2028 2029
b.	Importo:	€ 365.000	€ 365.000	
	Finanziamento:	L.R.19/2025 art.9 (90%) Ottenuto		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire rilasciato dal comune di Udine		
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.		
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
g.	Descrizione sommaria:	Il contributo permetterà il revamping dell’attuale sistema di videosorveglianza presente nel comune di Pavia di Udine con sostituzione degli apparati esistenti e la realizzazione di un nuovo impianto nei comuni di Udine e Pozzuolo del Friuli.		

SCHEDA OPERA					11.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Raccordi ferroviari COSEF: LR 3/2015 manutenzioni anno 2027			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP /ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	2/2/27 – 30/11/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 200.000	€ 200.000		
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85		Ottenuto	
c.	Autorizzazioni:	N.A.			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	il Consorzio è proprietario del raccordo ferroviario a servizio delle aziende della ZIU. Durante gli annuali sopralluoghi, RFI procede all’elencazione di tutti gli interventi da effettuare sugli impianti per mantenere funzionanti i raccordi a seguito dei quali il Cosef provvede ad effettuare i necessari interventi secondo le priorità indicate.			

SCHEDA OPERA					12.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Nuovo scalo ferroviario locale a servizio della ZIU: viabilità e piazzali (5° lotto)			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP /ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	2/9/27 – 30/09/29	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 3.500.000	€ 500.000	€ 2.000.000	€ 1.000.000
	Finanziamento:	straordinario		Da ottenere	
c.	Autorizzazioni:	SCIA comune di Udine			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Questo 5° lotto dei lavori del nuovo scalo ferroviario ZIU consiste nella realizzazione dei piazzali di interscambio con le relative opere accessorie e degli impianti utili alla movimentazione e all’intermodalità, le relative opere di smaltimento delle acque meteoriche e il completamento della viabilità di accesso allo scalo.			

SCHEDA OPERA					13.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2028			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP /ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	2/5/28 – 30/11/28	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 300.000		€ 300.000	
	Finanziamento:	LR.3/2015 art.85		Da ottenere	
c.	Autorizzazioni:	SCIA comune di Udine e Pavia di Udine			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Sono le annuali opere di manutenzione straordinaria da effettuare nelle zone di competenza della ZIU. Trattasi di interventi sui manti e sui sottofondi stradali, rifacimenti della segnaletica orizzontale e verticale, sistemazione delle reti fognarie delle acque meteoriche, rifacimento di cordoli stradali, sostituzione di pozzetti, caditoie e chiusini, implementazione di sistemi di videosorveglianza e installazioni di apparati di segnalazione.			

SCHEDA OPERA					14.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Nuovo scalo ferroviario locale a servizio della ZIU: completamento fascio binari (6° lotto)			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP /ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	2/5/28 – 30/09/29	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 3.500.000		€ 500.000	€ 2.500.000
	Finanziamento:	straordinario		Da ottenere	
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire rilasciato dal comune di Udine			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	Variante n. n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/ Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. n. 7 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 061/ Pres. del 7 aprile 2020: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Questo 6° lotto dei lavori del nuovo scalo ferroviario ZIU consiste nella realizzazione di ulteriori 3 binari con i corrispondenti impianti utili alla movimentazione e all’intermodalità, a completamento di quanto realizzato con i precedenti lotti.			

SCHEDA OPERA					15.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Area a servizio delle aziende della ZIU: ristrutturazione punto di ristoro 2° lotto			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP 135bis/ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	2/5/26 – 30/04/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 1.000.000	€ 250.000	€ 500.000	€ 250.000
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art.86		Da ottenere	
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire rilasciato dal comune di Pavia di Udine			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Consiste nel completamento delle opere necessarie alla ristrutturazione del punto di ristoro posto in via Volta mediante il recupero e l'ampliamento dell'edificio esistente.			

SCHEDA OPERA					16.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Spostamento elettrodotto TERNA in ZIU			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP /ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	8/1/29 – 30/09/29	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 1.000.000			€ 1.000.000
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85	Da ottenere		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire rilasciato dal comune di Udine e Pavia di Udine			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi dello spostamento di due tralicci per modificare il tracciato dell'elettrodotto Terna che attualmente attraversa diagonalmente un lotto produttivo in ZIU causando pesanti limitazioni alla possibilità edificative del lotto stesso.			

SCHEDA OPERA					17.ZIU
a.	Oggetto intervento:	Raccordi ferroviari COSEF: LR 3/2015 manutenzioni anno 2029			
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese			
	Codice commessa	OP /ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	2/5/29 – 30/09/29	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 200.000			€ 200.000
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85		Da ottenere	
c.	Autorizzazioni:	N.A.			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante n. 9 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 042/Pres. del 14 aprile 2025: conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	il Consorzio è proprietario del raccordo ferroviario a servizio delle aziende della ZIU. Durante gli annuali sopralluoghi, RFI procede all’elencazione di tutti gli interventi da effettuare sugli impianti per mantenere funzionanti i raccordi a seguito dei quali il Cosef provvede ad effettuare i necessari interventi secondo le priorità indicate.			

GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Nel triennio di riferimento, il Consorzio si pone l'obiettivo di rafforzare la gestione strategica del proprio patrimonio immobiliare, assicurandone la valorizzazione, la conservazione e l'utilizzo efficiente, in coerenza con le finalità istituzionali dell'ente. Attraverso interventi di manutenzione, riqualificazione, razionalizzazione e ottimizzazione dell'impiego degli immobili, si intende incrementarne il valore economico e funzionale, migliorarne la sostenibilità e garantire una gestione orientata all'efficienza, alla trasparenza e alla sostenibilità economico-finanziaria. Tale obiettivo contribuisce a rendere il patrimonio consortile una risorsa strategica a supporto dello sviluppo delle attività istituzionali e della competitività del sistema produttivo territoriale, in tale contesto si inseriscono le attività immobiliari di acquisto terreni per la formazione di lotti industriali da rendere disponibili per le nuove iniziative imprenditoriali.

Obiettivi annuali

IMMOBILI DI PROPRIETA'	Servizio strategico di gestione e manutenzione del Centro Direzionale finalizzato a garantire la piena efficienza, la sicurezza, la funzionalità e la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Consorzio Industriale. Le attività comprendono interventi ordinari, straordinari e di riqualificazione degli edifici, degli impianti tecnologici e delle aree comuni, assicurando continuità operativa, sostenibilità gestionale e conservazione del valore degli asset nel medio-lungo periodo.
IMPIANTO FOTOVOLTAICO	Attività di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzate al ripristino, all'ammodernamento e all'ottimizzazione degli impianti elettrici, attraverso interventi su inverter, quadri elettrici e linee di distribuzione, con l'obiettivo di garantire continuità operativa, sicurezza, affidabilità e massima efficienza delle infrastrutture energetiche.
MARKETING TERRITORIALE	Servizio strategico dedicato alla progettazione, installazione, gestione e manutenzione di sistemi di comunicazione digitale mediante totem e piattaforme di Digital Signage, finalizzato a migliorare i servizi alle imprese, la comunicazione istituzionale e i processi di innovazione digitale del Consorzio. L'iniziativa, finalizzata a rafforzare l'identità delle aree industriali gestite, rientra nel progetto Smart Areas, il cui completamento nella ZIU è previsto nel 2027. Nello stesso anno sarà inoltre avviato il progetto di fattibilità Smart Streets, volto a verificare l'adeguamento dei principali assi viari della ZIU ai requisiti delle Smart Road, secondo la normativa nazionale vigente.

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029
Manutenzione immobili	Propri	311.895	85.179	113.358	113.358
Manutenzioni straordinarie depuratore	Propri	30.000	0	30.000	0
Progetto smart industrial areas	Propri	60.000	60.000	0	0
Manutenzione straordinaria impianto fotovoltaico	Propri	72.750	24.250	24.250	24.250
Totale		474.645	169.429	167.608	137.608

FACILITY MANAGEMENT

Riguarda l'insieme delle infrastrutture, delle utilities e dei servizi comuni finalizzati a garantire l'efficienza anche ambientale, la sicurezza e la continuità operativa dell'area industriale.

Nel triennio il Consorzio perseguirà l'evoluzione del proprio modello di erogazione dei servizi, trasformandolo in un fattore distintivo di competitività e attrattività territoriale. L'obiettivo è realizzare un'offerta integrata di servizi tecnici, infrastrutturali e digitali, capace di generare valore per il territorio, migliorare l'efficienza gestionale, sostenere gli investimenti e favorire l'insediamento di nuove iniziative produttive

Obiettivi annuali

Servizi manutentivi e ambientali

DEPURAZIONE	Il servizio viene gestito mediante convenzione da CAFC SpA.
RACCORDO FERROVIARIO	Servizio strategico di manutenzione ordinaria dei raccordi ferroviari e dei relativi impianti di illuminazione finalizzato a garantire la sicurezza, l'affidabilità e la continuità dell'esercizio ferroviario. Le attività comprendono ispezioni, controlli, interventi di ripristino e manutenzione programmata dell'armamento ferroviario e delle relative componenti infrastrutturali, contribuendo a preservare l'efficienza della rete, ottimizzare la capacità operativa e valorizzare gli asset logistici dell'ente.
	Manutenzione del sistema di monitoraggio automatico dei carri ferroviari mediante tecnologia laser scanner, finalizzato al rilevamento, al controllo e al tracciamento dei convogli in transito.
VIABILITA	Interventi di manutenzione finalizzata a garantire la sicurezza della circolazione e la continuità della mobilità.
	Spazzamento delle strade finalizzato a garantire il decoro urbano, l'igiene degli spazi pubblici, la sicurezza della circolazione e la tutela dell'ambiente.
	Gestione segnaletica stradale finalizzato a garantire la sicurezza della circolazione, la regolarità del traffico e la piena efficienza del sistema di segnalamento, assicurando il mantenimento degli standard previsti dal Codice della Strada e dalla normativa tecnica di settore.
	Interventi specialistici di sgombero neve e trattamento antighiaccio finalizzati a garantire la sicurezza, la continuità operativa e la piena fruibilità delle infrastrutture, riducendo i rischi connessi agli eventi meteorologici e assicurando elevati standard di efficienza e resilienza operativa.
SERVIZI TECNICO MANUTENTIVI	Servizio strategico dedicato alla gestione e alla manutenzione degli impianti di illuminazione, orientato a garantire elevati standard di sicurezza, qualità del servizio ed efficienza energetica. Attraverso interventi programmati e correttivi, il servizio assicura la piena funzionalità degli impianti, la valorizzazione degli asset infrastrutturali e la sostenibilità economica e ambientale nel lungo periodo.
	Programmazione di attività finalizzate a garantire l'efficienza, l'affidabilità e la continuità operativa delle infrastrutture in fibra ottica, attraverso interventi di monitoraggio, ispezione, prevenzione dei guasti, ripristino e ottimizzazione delle prestazioni della rete.
CLEANING	Pulizia, gestione rifiuti, cura delle aree verdi finalizzato a garantire elevati livelli di igiene, decoro e sostenibilità ambientale, contribuendo alla qualità dello spazio pubblico, alla tutela della salute dei cittadini e alla valorizzazione del patrimonio urbano e paesaggistico.
ENERGY MANAGEMENT	Monitoraggio dei consumi energetici finalizzato all'efficientamento energetico.

LOGISTICS FACILITIES	Installazione di punti di ritiro automatizzati per il potenziamento dei servizi self-service dedicati al ritiro di corrispondenza e pacchi, spesa, farmaci e altri beni, favorendo lo sviluppo della logistica di prossimità nelle aree industriali.
APEA	Sviluppo del progetto APEA mediante l'ampliamento della platea delle imprese aderenti, il completamento e la piena operatività del sistema digitale di gestione e monitoraggio delle performance ambientali, nonché il potenziamento delle infrastrutture e dei servizi a supporto dell'area produttiva, attraverso l'installazione, presso il Centro Direzionale, di una stazione di ricarica per veicoli elettrici e di un defibrillatore automatico esterno (DAE).

Servizi di ristorazione

BISTROT presso il Centro Direzionale	Servizio strategico volto a garantire un'offerta qualificata di ristorazione e accoglienza all'interno dell'area industriale, contribuendo al miglioramento della qualità della vita lavorativa e alla valorizzazione del territorio. L'iniziativa è orientata a creare spazi funzionali per la pausa, l'incontro e le relazioni professionali, supportando le esigenze delle imprese e dei lavoratori e rafforzando l'attrattività del Consorzio quale ecosistema moderno, efficiente e orientato ai servizi.
BAR RISTORANTE ex Invidia	

Connettività e reti

INFRASTRUTTURE DI CONNETTIVITÀ	Sviluppo, consolidamento e potenziamento delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche mediante reti LTE/LWA e tecnologie wireless avanzate, finalizzati a garantire una copertura cellulare capillare, affidabile e ad alte prestazioni nelle aree industriali.
DISPLAY LED	Installazione di sistemi per il potenziamento della comunicazione visiva e della diffusione in tempo reale di informazioni operative e di sicurezza nelle aree industriali, quale intervento previsto dal progetto <i>Smart Industrial Areas</i> .
VIDEOSORVEGLIANZA	Realizzazione e manutenzione nuovo impianto di videosorveglianza.

Meeting e conferenze

Completamento e messa in esercizio della sala conferenze presso il Centro Direzionale, destinata a ospitare meeting, convegni, seminari, attività formative, incontri istituzionali e professionali, oltre a mostre ed esposizioni tematiche dedicate al mondo dell'impresa, dell'innovazione, dell'industria e del territorio, con possibilità di utilizzo anche da parte di soggetti terzi, al fine di ampliare l'offerta di servizi e valorizzare gli spazi aziendali.

Welfare

PALESTRA	Struttura dedicata all'attività motoria e al benessere fisico, dotata di spazi e attrezzature per l'esercizio individuale e collettivo. Il servizio è finalizzato a promuovere stili di vita sani, favorire la prevenzione e ampliare l'offerta di servizi rivolti al territorio, anche attraverso programmi di attività sportive e iniziative di promozione della salute.
CENTRO MEDICINA DEL LAVORO, SICUREZZA E ALTRI SERVIZI	Finalizzato a supportare imprese ed enti nell'adempimento degli obblighi normativi in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro e altre prestazioni a servizio del territorio.

ASILO NIDO	Saranno sottoscritte specifiche convenzioni per ampliare e qualificare l'offerta di servizi educativi per la prima infanzia, garantendo l'accesso ai servizi di asilo nido e favorendone la fruizione da parte dell'utenza del territorio. A sostegno dell'iniziativa, il Consorzio ha previsto un contributo economico destinato a concorrere alla copertura dei costi del servizio.
SICUREZZA E TUTELA DELLA SLUTE	Manutenzione e verifica periodica dei dispositivi DAE al fine di garantirne la piena efficienza e disponibilità in caso di emergenza, contribuendo alla sicurezza e alla tutela della salute delle persone.

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029
Gestione rete fognatura meteorica	Propri	90.000	30.000	30.000	30.000
Manutenzione raccordi ferroviari	Propri	330.632	113.948	104.956	111.728
Manutenzione area	Propri	322.000	105.000	105.000	112.000
Manutenzione fibra ottica	Propri	45.000	15.000	15.000	15.000
Logistics facilities	Propri	3.000	3.000	0	0
Apea	Pubblici	39.750	20.250	10.750	8.750
Manutenzione videosorveglianza	Propri	30.000	0	15.000	15.000
Studi e progettazioni idraulici	Propri	30.000	10.000	10.000	10.000
Servizi welfare	Propri	30.000	10.000	10.000	10.000
Totale		920.382	307.198	300.706	312.478

BUDGET

Budget commerciale ZIU			
	2027	2028	2029
Ricavi			
Vendite	2.520.933	2.571.260	2.109.800
Servizi	945.466	1.146.939	1.180.421
Altri ricavi e proventi	94.518	94.968	95.418
Proventi finanziari	0	0	0
Totale ricavi	3.560.917	3.813.167	3.385.639
Costi			
Variazione rimanenze	0	106.107	221.807
Acquisto terreni	944.856	898.285	360.867
Costi per servizi	495.912	521.992	537.776
Costi per godimenti beni di terzi	0	0	0
Personale dipendente	56.025	57.270	58.515
Ammortamenti	71.043	100.598	98.101
Oneri diversi di gestione	156.704	136.433	127.360
Oneri finanziari	46.000	43.000	40.000
Totale costi	1.770.540	1.863.685	1.444.426

Budget istituzionale ZIU			
Ricavi	2027	2028	2029
Contributi regione in annualità	859.607	831.217	686.886
Contributi regione L.R. 3/15 Art. 85 Piano industriale	521.398	300.000	1.200.000
Contributi regione L.R. 3/15 Art. 86 Piano industriale	250.000	500.000	250.000
Contributi regione L.R. 34/2015 Piano industriale	500.000	0	0
Contributi da assestamento/da ottenere	500.000	2.500.000	3.500.000
Contributi L.R. 12/2025 Piano industriale	3.050.000	920.000	0
Contributi L.R. 13/2025 Piano industriale	500.000	0	0
Contributi L.R. 19/2025 Piano industriale	328.500	0	0
Contributi accordo programma I.R.8/2018 Piano industriale	290.000	200.000	0
Contributi progetto Apea	21.000	40.000	15.750
Totale ricavi	6.820.505	5.291.217	5.652.636
Costi	2027	2028	2029
Interventi L.R. 3/15 Art. 85 Piano industriale	521.398	300.000	1.200.000
Interventi L.R. 3/15 Art. 86 Piano industriale	250.000	500.000	250.000
Interventi L.R. 34/2015 Piano industriale	500.000	0	0
Interventi con finanziamento da assestamento/da ottenere	500.000	2.500.000	3.500.000
Interventi L.R. 12/2025 Piano industriale	3.050.000	920.000	0
Interventi L.R. 13/2025 Piano industriale	500.000	0	0
Interventi L.R. 19/2025 Piano industriale	328.500	0	0
Interventi accordo programma I.R.18/2018 Piano industriale	290.000	200.000	0
Interventi progetto Apea	15.000	13.500	3.500
Costi interni	101.372	135.805	153.909
Ammortamenti	916.163	919.161	786.157
Totale costi	6.972.433	5.488.466	5.893.566
	2027	2028	2029
Risultato di gestione ZIU	1.638.449	1.752.233	1.700.283

SCHEDA DI COORDINAMENTO CON LE POLITICHE REGIONALI DI SETTORE

Verifica con il settore della pianificazione ZIU

Si riporta di seguito la scheda relativa all'ambito ZIU con la matrice di verifica del coordinamento COSEF con il settore della pianificazione regionale, in particolare riguardo ai:

- contenuti del PURG (1978);
- contenuti del Piano Paesaggistico Regionale (di seguito PPR)
- al principio del risparmio di consumo di suolo nelle scelte di Piano (quando già operate, come nel caso di ZIU ed Alto Friuli, con PTI aggiornati alla variante n. 10 per ZIU e n.1 per Alto Friuli, ed in corso di svolgimento il PTI dell'Aussa Corno nei territori D1 di San Giorgio di Nogaro, Carlino e Terzo di Aquileia).

Variante n. 10 al PTI vigente (approvata a dicembre 2025)

AMBITO DI PTI/ D1	CONTENUTI DI PURG	CONTENUTI PPR	OBIETTIVI/AZIONI della variante n. 10 al PTI	PRINCIPIO DEL RISPARMIO DI CONSUMO DI SUOLO NELLE SCELTE DI PIANO
ZIU PTI parziale variante n. 10	Conferma del perimetro della zona D1 – degli agglomerati industriali di interesse regionale, come già definita nella precedente variante n.9 (redatto in conseguenza della terza scadenza decennale di Piano).	La zona industriale è attraversata dalla Roggia di Palma oggetto di vincolo ope legis e vincolo da decreto (D.M. 14/04/1989) La variante è stata sottoposta a valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici al Piano paesaggistico regionale (ex L.R. 5/2007 art. 14, comma 2bis).	Il progetto “completamento del nodo di Udine - PRG e ACC del P.M. Cagnacco e le opere sostitutive dei P.L. interferenti”, ha reso necessaria la redazione una variante puntuale al P.T.I. della Z.I.U. predisposta a cura di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. Nello specifico le opere hanno interessato la linea ferroviaria Udine Palmanova tra la Prog Km 6+064 e la Prog Km 8+500 e tra la Prog Km 9+766 e la Prog Km 10+689 e la Circonvallazione stradale di Udine tra la Prog Km 0+000 e la Prog Km 1+825.	La Variante n. 10 al P.T.I., finalizzata all'ampliamento delle superfici da destinare ad infrastrutture ferroviarie e viabilistiche determina una riduzione della componente “verde” all'interno del comparto industriale, riferite a servizi ed elementi ambientali di vario tipo, quantificabile in -17000 mq. Per il dettaglio nelle trasformazioni di superfici si rimanda al cap. 6. Aspetti dimensionali della relazione di variante. In termini tendenziali, va rammentato che le precedenti varianti n.9 e 8 hanno portato complessivamente un risparmio di consumo di suolo di oltre 2000mq, (vedasi corrispondenti R.P. delle connesse procedure VAS, a partire dal c.d. nuovo PTI” del 2013, variante n. 4, e successive varianti al PTI).







ZONA INDUSTRIALE AUSSA CORNO

Comuni	San Giorgio, Carlino e Terzo di Aquileia (P.T.I. in fase di redazione - procedura VAS avviata in data 15.05.2026)
Superfici Produttive pianificate dal P.T.I.	Complessivi 5.274.600 mq di cui aree libere per l'insediamento di nuove attività 394.700mq,
Viabilità	19 km previsti, di cui realizzati 18,6 km
Superfici per Servizi pianificati dal P.T.I. (impianti tecnologici, parcheggi, aree per servizi alle aziende)	Complessivi 445.200 mq
Comune	Torviscosa (PRGC)
Superfici Produttive libere entro D1 dal PRGC	96.830 mq
Comune	Cervignano del Friuli (P.T.I.)
Superfici Produttive pianificate dal P.T.I.	Complessivi 194.000 mq di cui aree libere 82.500 mq
Viabilità pianificata dal P.T.I.	2.5 km, di cui realizzata 1.6 km
Servizi pianificati dal P.T.I.	21.400 mq
Numero aziende insediate	92
Numero occupati	3410
Fatturato complessivo	3,36 MLD di euro
Rete stradale	20 km
Rete ferroviaria	13,9 km, 28 deviatoli, 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.)

URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE

Obiettivi strategici

Riqualificazione dell'asse viario principale di via Fermi – ex SR-UD80
Realizzazione delle opere di infrastrutturazione nella zona del lotto “Eurofer” per la parte non soggetta a bonifica da realizzare, primo e secondo lotto
lottizzazione area ex “Delfino”: realizzazione opere di urbanizzazione primaria
Fearul: completamento della fascia di rinaturalizzazione e mitigazione della zona omogenea “EP” e punta sud
Realizzazione di un impianto fotovoltaico nell'area denominata “ex Biessefin” e della relativa strada di accesso
Interventi a favore delle marine localizzate in punta sud
Fearul: area” tecnologica” a basso impatto ambientale
Prosecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità
Concessione delle infrastrutture ferroviarie a terzi operatori economici e regolazione dei connessi oneri manutentivi
Prosecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti ferroviari
Interventi a favore dell'area portuale per il risparmio energetico e l'ottimizzazione dei servizi e risanamento strutturale della banchina.

Obiettivi annuali

Nr. Scheda Opera	Descrizione
1.ZIAC	PRESPOINT - PRomoting grEen and Smart PORT hubs in the Adriatic Sea
2.ZIAC	Delega per l'esecuzione degli interventi necessari al ripristino della piena funzionalità di Porto Margreth
3.ZIAC	Lavori di infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in ZIAC
4.ZIAC	lavori di infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in zona industriale Aussa Corno 2° lotto
5.ZIAC	Risanamento di via Fermi _ SRUD80 in ZIAC 2 stralcio
6.ZIAC	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
7.ZIAC	Lottizzazione area ex Delfino: realizzazione opere di urbanizzazione primaria
8.ZIAC	Interventi a favore delle marine localizzate in punta Sud in Z.I. Aussa Corno a San Giorgio di Nogaro
9.ZIAC	Realizzazione impianto fotovoltaico in ZIAC area ex Biessefin
10.ZIAC	lavori di ristrutturazione del capannone sito presso l'ingresso dell'area ex Eurofer in zona industriale Aussa Corno
11.ZIAC	Verifiche strutturali per la messa in sicurezza dei ponti e degli attraversamenti in ZIAC
12.ZIAC	Completamento delle opere di urbanizzazione del comparto di via Caiù a Cervignano del Friuli - 1° lotto

Risultati raggiunti

Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
Lavori di infrastrutturazione dell'area Eurofer in ZIAC 1° lotto	In completamento
lavori di infrastrutturazione dell'area Eurofer in zona industriale Aussa Corno 2° lotto	In appalto
Risanamento di via Fermi SRUD80 in ZIAC	In esecuzione
Studio per il recupero dell'area ex Montecatini	Realizzato
Verifiche strutturali per la messa in sicurezza dei ponti e degli attraversamenti in ZIAC	In corso di esecuzione
Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2025	eseguiti

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029	Contributo
1.ZIAC PRESPORT - PRomoting grEen and Smart PORT hubs in the Adriatic Sea	fondi europei	400.013	300.000	100.013		ottenuto
2.ZIAC Delega per l'esecuzione degli interventi necessari al ripristino della piena funzionalità di Porto Margreth	delega L.R.12/2012	910.000	910.000			ottenuto
3.ZIAC Lavori di infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in ZIAC	L.R. 3/2015 art.86	700.000	700.000			ottenuto
4.ZIAC Lavori di infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in zona industriale Aussa Corno 2° lotto	LR 7/2024 art.2 commi 12-18	3.460.000	2.460.000	1.000.000		ottenuto
5.ZIAC Risanamento di via Fermi SRUD80 in ZIAC 2 stralcio	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18	6.044.384	4.000.000	2.044.384		ottenuto
6.ZIAC 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	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18	1.730.000	1.500.000	230.000		ottenuto
7.ZIAC Lottizzazione area ex Delfino: realizzazione opere di urbanizzazione primaria	LR 7/2024 art.2 commi 12-18	1.090.000	690.000	400.000		ottenuto
8.ZIAC Interventi a favore delle marine localizzate in punta Sud in Z.I. Aussa Corno a San Giorgio di Nogaro	LR 7/2024 art.2 commi 12-18	940.000	940.000			ottenuto
9.ZIAC Realizzazione impianto fotovoltaico in ZIAC area ex Biessefin	fondi propri	3.150.000	3.150.000			
10.ZIAC Lavori di ristrutturazione del capannone sito presso l'ingresso dell'area ex Eurofer in zona industriale Aussa Corno	fondi propri	90.000	90.000			
11.ZIAC Verifiche strutturali per la messa in sicurezza dei ponti e degli attraversamenti in ZIAC	finanziamento straordinario infrastrutture	100.000	100.000			da ottenere

12.ZIAC Completamento delle opere di urbanizzazione del comparto di via Caiù a Cervignano del Friuli - 1° lotto	finanziamento straordinario	1.900.000	100.000	1.800.000		da ottenere
13.ZIAC Fearul: area per impianti tecnologici	LR 7/2024 art.2 commi 12-18	1.900.000		200.000	1.700.000	ottenuto
TOTALE ZIAC		22.414.397	14.940.000	5.774.397	1.700.000	

Schede opere

SCHEDA OPERA					1.ZIAC	
a.	Oggetto intervento:	PRESPORT - PRomoting grEen and Smart PORT hubs in the Adriatic Sea				
	Ubicazione:	Zona industriale dell’Aussa Corno				
	Codice commessa	OP 109/ZIAC	Programmazione Triennale Lavori			
	Tempi di realizzazione:	1/4/27- 31/08/28	2027	2028	2029	
b.	Importo:	€ 440.013	€ 300.000	€ 100.013		
	Finanziamento:	fondi europei ottenuto				
c.	Autorizzazioni:	SCIA				
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.				
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità				
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.				
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi di interventi volti al: Potenziamento impianto fotovoltaico esistente palazzina servizi con installazione nuovi pannelli e inverter per una potenza aggiuntiva di 5 kW/p; Realizzazione di pensiline metalliche parcheggio auto con impianto fotovolataico e stazione di accumulo della potenza complessiva di 20 kW/p complete di stazione di ricarica auto elettriche; Acquisto SUV ibrido 4x4; Acquisto Unità di ausilio alla navigazione (Pilot Portable Units – PPU consistenti in antenne, software, laptop e tablet); Fornitura e posa in opera di Totem informativo a Led da posizionare all’ingresso del porto per informazioni sulla viabilità - security - traffico marittimo.				

SCHEDA OPERA					2.ZIAC
a.	Oggetto intervento:	Delega per l'esecuzione degli interventi necessari al ripristino della piena funzionalità di Porto Margreth			
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno			
	Codice commessa	OP 80/ZIAC	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/1/25- 31/12/26	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 1.312.000	€ 910.000		
	Finanziamento:	delega L.R.12/2012		ottenuto	
c.	Autorizzazioni:	Direzione centrale infrastrutture servizio porti			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	"Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale", ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	L'intervento consiste nella verifica strutturale della banchina e nell'esecuzione dei necessari lavori di ristrutturazione e consolidamento strutturale			

SCHEDA OPERA					3.ZIAC
a.	Oggetto intervento:	Lavori di infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in ZIAC 1° lotto			
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno			
	Codice commessa	OP 88A/ZIAC	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/2/26- 31/03/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 6.000.000	€ 700.000		
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art.86			
c.	Autorizzazioni:	Permesso di Costruire			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	I lavori consistono nelle opere di urbanizzazione di parte del lotto ex Eurofer quali opere idrauliche, illuminazione, verde e viabilità interna, realizzazione di piazzali, 2 tettoie il per deposito merci. Il terreno è già stato acquisito per € 1.5000.000			

SCHEDA OPERA					4.ZIAC
a.	Oggetto intervento:	lavori di infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in zona industriale Aussa Corno 2° lotto			
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno			
	Codice commessa	OP 88B/ZIAC	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	10/1/27- 31/7/286	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 3.600.000	€ 2.460.000	€ 1.000.000	
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art.86			
c.	Autorizzazioni:	Permesso di Costruire			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	"Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale", ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Consisterà nel completamento dell'area destinata a logistica prevista nel lotto denominato ex Eurofer (il cui primo lotto è in fase di progettazione esecutiva) con la realizzazione dei restanti piazzali, ulteriori due tettoie e della palazzina servizi, la ristrutturazione della strada di accesso all'intero comparto e la ristrutturazione dei due edifici esistenti, un capannone e una palazzina uffici, collocati tra l'attuale accesso e l'area di banchina.			

SCHEDA OPERA					5.ZIAC
a.	Oggetto intervento:	Risanamento di via Fermi _ SRUD80 in ZIAC 2 stralcio			
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno			
	Codice commessa	OP 120B/ZIAC	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/4/27- 31/8/28	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 6.094.383,71	€ 4.000.000,00	2.044.383,71	
	Finanziamento:	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18 ottenuto			
c.	Autorizzazioni:	Conferenza di servizi			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	"Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale", ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Nel tratto di via Fermi che va dalla rotatoria Marcegaglia e termina sulla laguna di Marano si prevede il rifacimento totale della carreggiata riducendola a due corsie di classe C, la realizzazione di una pista ciclabile, il rifacimento di tutte le banchine e la messa in sicurezza di tombotti e attraversamenti con adeguate protezioni.			

SCHEDA OPERA					6.ZIAC
a.	Oggetto intervento:	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			
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno			
	Codice commessa	OP 121/ZIAC	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/7/27- 31/3/28	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 1.800.000	€ 1.500.000	€ 230.000	
	Finanziamento:	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18			
c.	Autorizzazioni:	SCIA e CPBF			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	"Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale", ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	L'intervento progettuale proposto si inserisce entro il percorso procedurale della Valutazione d'Impatto Ambientale relativa al progetto preliminare generale delle opere di urbanizzazione primaria del comprensorio del "Fearul" il cui primo lotto è stato realizzato dall'allora Consorzio Aussa Corno nel 2008. L'intervento proposto si riferisce al completamento della rinaturazione parallelamente alla laguna nelle fasce ovest (E.P.) e della punta sud. Questo polmone verde, collegandosi strutturalmente alle associazioni boschive reliquate ancora presenti adiacenti al sistema peri lagunare, consentirà il conseguimento di molteplici obiettivi fra cui limitare l'effetto visivo degli impianti industriali dalla zona litoranea.			

SCHEDA OPERA					7.ZIAC
a.	Oggetto intervento:	Lottizzazione area ex Delfino: realizzazione opere di urbanizzazione primaria			
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno			
	Codice commessa	OP 123/ZIAC	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/9/27- 30/6/28	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 3.300.000	€ 690.000	400.000	
	Finanziamento:	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18			
c.	Autorizzazioni:	Permesso di Costruire			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	"Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale", ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			

g.	Descrizione sommaria:	Il lotto ex Delfino presenta una superficie complessiva di circa 80.000 mq, è posto al centro della zona industriale tra il fiume Corno, su cui si attesta, e l'asse principale di via Fermi. Attraverso la realizzazione di una strada di penetrazione si prevede di ricavare cinque/sei lotti medio piccoli, nel caso accorpabili fra loro, con dimensioni che vanno dagli 11.000 mq ai 15.000 mq. La strada avrà una lunghezza di circa 280 metri per una larghezza di 10 ml e verrà completamente urbanizzata.
----	-----------------------	--

SCHEDA OPERA				8.ZIAC		
a.	Oggetto intervento:	Interventi a favore delle marine localizzate in punta Sud in Z.I. Aussa Corno a San Giorgio di Nogaro				
	Ubicazione:	Zona industriale dell’Aussa Corno				
	Codice commessa	OP 126/ZIAC	Programmazione Triennale Lavori			
	Tempi di realizzazione:	1/3/27- 31/12/27	2027	2028	2029	
b.	Importo:	€ 1.000.000	€ 940.000			
	Finanziamento:	LR 7/2024 art.2 commi 12-18		ottenuto		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di Costruire				
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.				
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità				
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.				
g.	Descrizione sommaria:	Nell’area denominata punta sud, posta alla fine della ex provinciale SP80 che attraversa tutta la zona industriale, sono ubicate delle società sportive dedicate alla nautica da diporto. Tali attività gestiscono gli ormeggi di piccole imbarcazioni nel mandracchio posto in corrispondenza della confluenza tra i fiumi Ausa e Corno. L’intervento proposto consiste quindi nella realizzazione di un parcheggio e di un’area da dedicare a servizi di ristoro (attività totalmente mancante in tale zona) mediante la realizzazione dell’apposita viabilità di accesso e di tutte le opere di urbanizzazione necessarie quali fognatura. L’area necessaria è già quasi totalmente nelle disponibilità del Cosef in quanto proveniente dalla liquidazione del Consorzio Aussa Corno.				

SCHEDA OPERA				9.ZIAC
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione impianto fotovoltaico in ZIAC area ex Biessefin		
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno		
	Codice commessa	OP 127/ZIAC	Programmazione Triennale Lavori	
	Tempi di realizzazione:	1/1/25- 31/12/26	2027	2028 2029
b.	Importo:	€ 3.200.000	€ 3.150.000	
	Finanziamento:	fondi propri		
c.	Autorizzazioni:	SCIA		
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	"Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale", ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.		
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi della realizzazione di un impianto fotovoltaico composto da pannelli a terra da realizzarsi in un lotto di terreno già sottoposto a bonifica sul quale non è possibile realizzare particolari opere di fondazione.		

SCHEDA OPERA				10.ZIAC
a.	Oggetto intervento:	lavori di ristrutturazione del capannone sito presso l'ingresso dell'area ex Eurofer in zona industriale Aussa Corno		
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno		
	Codice commessa	OP /ZIAC	Programmazione Triennale Lavori	
	Tempi di realizzazione:	1/11/26- 31/5/27	2027	2028 2029
b.	Importo:	€ 160.000	€ 90.000	
	Finanziamento:	fondi propri		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di Costruire		
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	"Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale", ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.		
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi degli interventi di recupero del capannone esistente nel lotto ex Eurofer per il riutilizzo a deposito. L'intervento consiste nella sistemazione e sigillatura degli infissi, la sistemazione degli impianti elettrici e la verifica della copertura e la realizzazione di due nuovi portoni metallici.		

SCHEDA OPERA					11.ZIAC
a.	Oggetto intervento:	Verifiche strutturali per la messa in sicurezza dei ponti e degli attraversamenti in ZIAC			
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno			
	Codice commessa	OP /ZIAC	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/7/27- 31/12/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 100.000	€ 100.000		
	Finanziamento:	straordinario		Da ottenere	
c.	Autorizzazioni:	Permesso di Costruire			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Sono i controlli e le opere di manutenzione straordinaria da effettuare sui manufatti in cemento armato che costituiscono gli attraversamenti stradali e ferroviari dei canali presenti in ZIAC.			

SCHEDA OPERA					12.ZIAC	
a.	Oggetto intervento:	Completamento delle opere di urbanizzazione del comparto di via Caiù a Cervignano del Friuli - 1° lotto				
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno				
	Codice commessa	OP 88A/ZIAC	Programmazione Triennale Lavori			
	Tempi di realizzazione:	1/9/28- 31/8/29	2027	2028	2029	
b.	Importo:	€ 1.900.000		€100.000	€ 1.800.000	
	Finanziamento:	straordinario		Da ottenere		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di Costruire				
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.				
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità				
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.				
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi della realizzazione di un tratto stradale per il completamento della viabilità funzionale prevista dal P.T.I. di Cervignano del Friuli: l'iniziativa prevede l'acquisizione dei sedimi stradali necessari, la realizzazione dei cassonetti stradali delle fognature delle pavimentazioni in asfalto e dei relativi impianti di illuminazione pubblica.				

SCHEDA OPERA					13.ZIAC	
a.	Oggetto intervento:	Fearul: area per impianti tecnologici				
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno				
	Codice commessa	OP 122/ZIAC	Programmazione Triennale Lavori			
	Tempi di realizzazione:	1/9/28- 31/12/29	2027	2028	2029	
b.	Importo:	€ 1.900.000		€ 200.000	€ 1.700.000	
	Finanziamento:	LR 7/2024 art.2 commi 12-18		ottenuto		
c.	Autorizzazioni:	SCIA				
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.				
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità				
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.				
g.	Descrizione sommaria:	Il Comparto individuato per la realizzazione di un’area destinata alla realizzazione di impianti tecnologici destinati alla produzione di energia rinnovabile è ubicato nella zona denominata “Fearul” a fianco del depuratore gestito dal CAFC. Il comparto ha un’ampiezza complessiva di circa 180.000 mq, presenta una quota del terreno più bassa di circa 2 m rispetto al medio mare; la realizzazione di manufatti con finalità produttive non è pertanto perseguibile in considerazione dei costi troppo elevati. La previsione urbanistica di destinazione del lotto ad area “tecnologica” consentirà in futuro di avere una zona disponibile per la realizzazione di impianti tecnologici destinati alla produzione di energia rinnovabile a basso impatto ambientale.				

GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Nel triennio di riferimento, il Consorzio si pone l'obiettivo di rafforzare la gestione strategica del proprio patrimonio immobiliare, assicurandone la valorizzazione, la conservazione e l'utilizzo efficiente, in coerenza con le finalità istituzionali dell'ente. Attraverso interventi di manutenzione, riqualificazione, razionalizzazione e ottimizzazione dell'impiego degli immobili, si intende incrementarne il valore economico e funzionale, migliorarne la sostenibilità e garantire una gestione orientata all'efficienza e all'attrattività dell'area.

Obiettivi annuali

IMMOBILI DI PROPRIETA'	Lotto ex Eurofer parte ovest: è previsto il ripristino e la sistemazione capannone ex Eurofer ad uso industriale con interventi di sistemazione della carpenteria metallica, posa in opera di nuovi portoni e ripristino impianto elettrico.
	Lotto ex Montecatini: da valutare la demolizione di alcuni immobili fatiscenti e pericolanti posti lungo via Melaria.
RACCORDO FERROVIARIO	Implementazione di un sistema di monitoraggio automatico dei carri nel raccordo ferroviario mediante tecnologia laser scanner, finalizzato al rilevamento, al controllo e al tracciamento dei convogli in transito.
	Ripristino pesa dinamica carri ferroviari.
PORTO	Il compendio portuale è in concessione pluriennale alla società Terminal Porto Nogaro srl che provvede alle attività manutentiva ordinaria e straordinaria come previsto dal piano operativo triennale.
	Il Consorzio assicura la gestione e la valorizzazione della palazzina uffici a servizio dell'area portuale, garantendone la piena funzionalità e fruibilità attraverso la gestione degli spazi, dei servizi comuni, degli impianti e delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.
CONNETTIVITA E RETI	La zona industriale è già completamente servita da reti di telecomunicazione e reti tecnologie adeguate ai fabbisogni delle aziende
IMPIANTI FOTOVOLTAICI	Lotto ex Biessefin: è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico della potenza di 1,2 mWp
	Porto: con fondi europei è prevista l'implementazione dell'impianto fotovoltaico della palazzina servizi con ulteriori 20 kWp e la realizzazione di pensiline con annessi impianti fotovoltaici della potenza di 20 kWp

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029
Manutenzione immobili	Propri	349.000	65.500	133.000	150.500
Laser scanner raccordo ferroviario	Propri	20.735	14.735	6.000	0
Manutenzione e gestione impianti fotovoltaici	Propri	206.759	2.000	102.187	102.572
Totale ZIAC		576.494	82.235	241.187	253.072

FACILITY MANAGEMENT

Riguarda l'insieme delle infrastrutture, delle utilities e dei servizi comuni finalizzati a garantire l'efficienza anche ambientale, la sicurezza e la continuità operativa dell'area industriale.

Nel triennio il Consorzio perseguirà l'evoluzione del proprio modello di erogazione dei servizi, trasformandolo in un fattore distintivo di competitività e attrattività territoriale. L'obiettivo è realizzare un'offerta integrata di servizi tecnici, infrastrutturali e digitali, capace di generare valore per il territorio, migliorare l'efficienza gestionale, sostenere gli investimenti e favorire l'insediamento di nuove iniziative produttive.

Obiettivi annuali

Servizi manutentivi e ambientali

DEPURAZIONE	Il servizio nell'area industriale è gestito da CAFC SpA in quanto gestore del servizio idrico integrato
RACCORDO FERROVIARIO	Servizio strategico di manutenzione ordinaria dei raccordi ferroviari finalizzato a garantire la sicurezza, l'affidabilità e la continuità dell'esercizio ferroviario. Le attività comprendono ispezioni, controlli, interventi di ripristino e manutenzione programmata dell'armamento ferroviario e delle relative componenti infrastrutturali, contribuendo a preservare l'efficienza della rete, ottimizzare la capacità operativa e valorizzare gli asset logistici dell'ente.
PORTO	È stato attivato un modello di gestione integrata dell'area ristoro e dei servizi igienici presso Porto Margreth, mediante affidamento in concessione a un operatore specializzato. L'iniziativa garantisce la continuità e l'efficienza dei servizi di accoglienza e ristoro, assicurando elevati standard di pulizia, manutenzione e decoro, con l'obiettivo di migliorare la fruibilità dell'infrastruttura portuale e la qualità dei servizi offerti agli utenti e agli operatori economici che vi operano.
VIABILITÀ	Interventi di manutenzione finalizzata a garantire la sicurezza della circolazione e la continuità della mobilità
	Spazzamento delle strade finalizzato a garantire il decoro urbano, l'igiene degli spazi pubblici, la sicurezza della circolazione e la tutela dell'ambiente
	Gestione segnaletica stradale finalizzata a garantire la sicurezza della circolazione, la regolarità del traffico e la piena efficienza del sistema di segnalamento, assicurando il mantenimento degli standard previsti dal Codice della Strada e dalla normativa tecnica di settore.
	Interventi specialistici di sgombero neve e trattamento antighiaccio finalizzati a garantire la sicurezza, la continuità operativa e la piena fruibilità delle infrastrutture, riducendo i rischi connessi agli eventi meteorologici e assicurando elevati standard di efficienza e resilienza operativa.
SERVIZI TECNICO MANUTENTIVI	Servizio strategico dedicato alla gestione e alla manutenzione degli impianti di illuminazione, orientato a garantire elevati standard di sicurezza, qualità del servizio ed efficienza energetica. Attraverso interventi programmati e correttivi, il servizio assicura la piena funzionalità degli impianti, la valorizzazione degli asset infrastrutturali e la sostenibilità economica e ambientale nel lungo periodo
	La rete fibra ottica è gestita da Retelit Services SpA e attuale concessionario del servizio
CLEANING	Pulizia, gestione rifiuti, cura delle aree verdi finalizzato a garantire elevati livelli di igiene, decoro e sostenibilità ambientale, contribuendo alla qualità dello spazio pubblico, alla tutela della salute dei cittadini e alla valorizzazione del patrimonio urbano e paesaggistico.

ENERGY MANAGEMENT	Cold ironing: la Regione FVG provvederà con delegazione amministrativa ad assegnare al consorzio le funzioni amministrative relative all'impianto fotovoltaico e di quello per le navi ormeggiate nel compendio di porto Margareth. L'infrastruttura realizzata dalla Regione FVG con fondi PNRR, è volta alla fornitura di un servizio di interesse economico generale evidenziandone pertanto il valore strategico per la transizione energetica del sistema portuale, la riduzione delle emissioni in ambito urbano-portuale e il miglioramento dell'efficienza operativa dello scalo.
	Interventi di manutenzione ordinaria dell' impianto fotovoltaico finalizzati a garantire il mantenimento dell'efficienza, della sicurezza e della continuità operativa dell'impianto, preservandone le prestazioni energetiche nel tempo e contribuendo agli obiettivi di sostenibilità ambientale e contenimento dei consumi
	Monitoraggio dei consumi energetici finalizzato all'efficientamento energetico
LOGISTICS FACILITIES	Installazione di punti di ritiro automatizzati per il potenziamento dei servizi self-service dedicati al ritiro di corrispondenza e pacchi, spesa, farmaci e altri beni, favorendo lo sviluppo della logistica di prossimità nelle aree industriali.

Connettività e reti

Mantenimento-consolidamento dei sistemi per la comunicazione elettronica con miglioramento della copertura cellulare (LTE/LWA)

Welfare

PARTNERSHIP	Promozione di iniziative di welfare territoriale attraverso la definizione di protocolli d'intesa e accordi di collaborazione con enti pubblici, imprese e altri stakeholder del territorio, finalizzati allo sviluppo di servizi e progettualità integrate volte a migliorare il benessere delle persone, favorire la conciliazione tra vita lavorativa e personale, promuovere la mobilità sostenibile, sostenere la tutela della salute e ampliare l'accesso a servizi di interesse collettivo, contribuendo alla competitività e all'attrattività complessiva delle aree produttive.
ASILO NIDO	Sarà sottoscritta specifica convenzione per ampliare e qualificare l'offerta di servizi educativi per la prima infanzia, garantendo l'accesso ai servizi di asilo nido e favorendone la fruizione da parte dell'utenza del territorio.

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029
Manutenzione ordinaria raccordi ferroviari	Propri	342.640	128.734	96.491	117.415
Gestione e manutenzione palazzina servizi e aree adiacenti	Propri	163.690	54.030	54.830	54.830
Manutenzione area	Propri	297.000	99.000	99.000	99.000
Logistics facilities	Propri	3.000	0	3.000	0
Totale		806.330	281.764	253.321	271.245

BUDGET

Budget Commerciale ZIAC			
Ricavi	2027	2028	2029
Vendite	0	0	0
Servizi	867.017	1.358.889	1.446.757
Altri ricavi e proventi	145.116	121.216	122.316
Proventi finanziari	0	0	0
Totale ricavi	1.012.133	1.480.105	1.569.073
Costi	2027	2028	2029
Variazione rimanenze	0	0	0
Acquisto terreni	0	0	0
Costi per servizi	425.496	603.621	645.609
Costi per godimenti beni di terzi	0	0	0
Personale dipendente	48.870	49.956	51.042
Ammortamenti	5.182	73.554	137.822
Oneri diversi di gestione	93.434	101.989	102.544
Oneri finanziari	96.416	91.416	86.416
Totale costi	669.398	920.536	1.023.433
Budget Istituzionale ZIAC			
Ricavi	2027	2028	2029
Contributi regione in annualità	145.415	145.415	145.415
Contributi regione L.R. 3/15 Art. 86 Piano industriale	700.000	0	0
Contributi regione L.R. 12/2012 Piano industriale	910.000	0	0
Contributi da assestamento/da ottenere	200.000	1.800.000	0
Contributi progetti europei	300.000	100.013	0
Contributi L.R. 7/2024 Piano industriale	9.590.000	3.874.384	1.700.000
Contributi delega monitoraggio concessione porto	50.000	50.000	50.000
Totale ricavi	11.895.415	5.969.812	1.895.415
Costi	2027	2028	2029
Interventi L.R. 3/15 Art. 86 Piano industriale	700.000	0	0
Interventi L.R. 12/2012 Piano industriale	910.000	0	0
Interventi con finanziamento da assestamento/da ottenere	200.000	1.800.000	0
Interventi progetti europei	300.000	100.013	0
Interventi L.R. 7/2024 Piano industriale	9.590.000	3.874.384	1.700.000
Costi interni	243.199	218.273	100.453
Ammortamenti	145.415	145.415	145.416
Totale costi	12.088.614	6.138.085	1.945.869
	2027	2028	2029
Risultato di gestione ZIAC	149.536	391.296	495.186

SCHEDA DI COORDINAMENTO CON LE POLITICHE REGIONALI DI SETTORE

Verifica con il settore della pianificazione AUSSA CORNO (in assenza di PTI preesistenti)

Premesso che è in corso di svolgimento il P.T.I. nei territori D1 di San Giorgio di Nogaro, Carlino e Terzo di Aquileia), si riporta di seguito la definizione della connotazione ambientale entro i singoli territori dei Comuni connesse a procedure VAS e VINCA per redazione del relativo “PTI parziale”

Ambito di PTI/ D1	Contenuti di PURG	Contenuti di PPR	Obiettivi/azioni	Principio del risparmio di consumo di suolo nelle scelte di piano
S. Giorgio di Nogaro, Carlino e Terzo di Aquileia (con P.T.I. in redazione, sottoposto a procedura di VAS avviata in data 15.05.2026, in espletamento)	Definizione della zona D1- degli agglomerati industriali di interesse regionale con prescrizioni di riferimento generale nelle NTA di piano.	La zona industriale è costeggiata dal fiume Corno ed Ausa dai quali deriva la rispettiva fascia di vincolo di 150m (Galasso), che interessa le zone d1 nei Comuni di S. Giorgio di Nogaro e Terzo di Aquileia	- Recepimento delle aree di vincolo in allineamento al PPR e delle prescrizioni normative di PPR. Per le zone D1 ricadenti nei territori di S. Giorgio di Nogaro e Terzo di Aquileia, sono stati recepiti i contenuti paesaggistici definiti dai rispettivi P.R.G.C. in fase di conformazione al PPR, sebbene le procedure siano ancora in itinere.	In assenza di uno strumento pianificatorio efficacemente comparabile al redigendo P.T.I., si può affermare che il nuovo piano recepisce le aree di tutela ambientale e di inedificabilità del P.R.G.C. e le estende ulteriormente, con particolare riferimento all’ambito della “punta sud” determinando un risparmio di suolo rispetto a previsioni pre-vigenti
		Il PPR individua lungo il corso del Fiume Corno aree indicate come “Connettivo lineare dei fiumi Aussa Corno”. Il P.R.G.C. del Comune di S. Giorgio declina le previsioni del P.P.R. definendo gli ambiti della rete ecologica.	Il P.T.I. recepisce gli ambiti della rete ecologica del P.R.G.C. del Comune di S. Giorgio di Nogaro.	
		ZSC Laguna di Marano e Grado, e fascia tampone afferenti le zone D1 dei Comuni di S. Giorgio di Nogaro e Terzo di Aquileia Indirizzi e direttive	Vengono poste in atto le maggiori misure di tutela ambientale limitando, l’edificabilità delle superfici interessate e definendo scelte pianificatorie di consolidamento ambientale della “punta sud”, anche in recepimento ai contenuti del Piano di Gestione	

Ambito di PTI/ D1	Contenuti di PURG	Contenuti di PPR	Obiettivi/azioni	Principio del risparmio di consumo di suolo nelle scelte di piano
		Battigia lagunare, riguardante la sola zona D1 del Comune di S. Giorgio di Nogaro	Vengono integrate le tutele di natura paesaggistica già poste dal P.P.R., con le tutele introdotte dal P.R.G.C. in fase di conformazione e potenziate da specifiche scelte progettuali del P.T.I. per la “punta sud”	
		Territori coperti da boschi e foreste, riferito alla sola zona D1 di S. Giorgio di Nogaro	Vengono confermati i contenuti di P.P.R., poi declinati dal P.R.G.C. di S. Giorgio di Nogaro in fase di conformazione.	
		Presenza di usi civici (esterni all’ambito di P.T.I.)	Misure di tutela indiretta	
		L’ambito viene complessivamente classificato dal PPR come Morfotipo “Insediamenti produttivi e logistici”. I P.R.G.C. dei Comuni di S. Giorgio di Nogaro e Terzo di Aquileia per le rispettive aree di competenza classificano l’ambito parte come Morfotipo “Insediamenti produttivi e parte come Morfotipo “Bonifica” (“Bonifica storica” nello specifico di Terzo di Aquileia).	Il piano per quanto attiene alle proprie finalità di settore conferma le scelte di entrambi gli strumenti.	
		Direttrice di connettività ecologica	Previsione declinata ed articolata dal P.R.G.C. di S. Giorgio di Nogaro e recepita dal P.T.I.	

Ambito di PTI/ D1	Contenuti di PURG	Contenuti di PPR	Obiettivi/azioni	Principio del risparmio di consumo di suolo nelle scelte di piano
Torviscosa	Definizione della zona D1- degli agglomerati industriali di interesse regionale con prescrizioni di riferimento generale nelle NTA di piano.	Presenza della Roggia Giarina e Roggia Storta e la Roggia Zuina esterne all'ambito, ma che determinano la fascia di vincolo di 150m (Galasso) che interessa la zona D1.	Allineamento alle prescrizioni di PPR ed alla futura procedura di conformazione del P.R.G.C. al PPR	Da operarsi (vedi relazione specifica nel Piano industriale)
		Individuazione del connettivo lineare del Fiume Ausa e Canale Banduzzi	Mantenimento della connettività ecologica e recepimento della rete ecologica da definirsi nel corso della futura procedura di conformazione del P.R.G.C. al PPR	
		Morfotipo- insediamenti produttivi - Indirizzi e direttive -Obiettivi di qualità paesaggistica	Allineamento ai contenuti di PPR da definirsi nel corso della futura procedura di conformazione del P.R.G.C. al PPR	
Cervignano del Friuli	Definizione della zona D1- degli agglomerati industriali di interesse regionale con prescrizioni di riferimento generale nelle NTA di piano.	Presenza del Fiume Ausa e determinazione della relativa fascia di vincolo di 150m (Galasso)	Tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici del Corso d'acqua secondo le indicazioni del PPR e della futura procedura di conformazione del P.R.G.C. al PPR	Da operarsi (vedi relazione specifica nel Piano industriale)
		Presenza del Fiume Ara e determinazione della relativa fascia di vincolo di 150m (Galasso)	Tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici del Corso d'acqua secondo le indicazioni del PPR e della futura procedura di conformazione del P.R.G.C. al PPR	
		Presenza del connettivo lineare del Fiume Ausa e Canale Banduzzi	Mantenimento della connettività ecologica da definirsi nel corso della futura procedura di conformazione del P.R.G.C. al PPR	







ZONA INDUSTRIALE ALTO FRIULI

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 2.472.104 mq di cui aree libere per l'insediamento di nuove attività 288.410 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 158.207 mq di cui servizi attuati 97.571 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 deviatori, 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	1 IMPIANTO potenza 16,20 Kw in Comune di Buja (c/o depuratore)
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)
Infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici	1 infrastruttura di ricarica per veicoli elettrici, dotata di due punti di ricarica con potenza fino a 22 kW

(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).

URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE

Obiettivi strategici

Potenziamento infrastrutture ferroviarie mediante il raddoppio del binario di accesso, spostamento della palazzina servizi propedeutica alla realizzazione di ulteriori quattro binari e prosecuzione degli interventi di manutenzione e ammodernamento dell'armamento ferroviario
Concessione delle infrastrutture ferroviarie a terzi operatori economici e regolazione dei connessi oneri manutentivi
Proseguimento delle attività di manutenzione straordinaria della viabilità stradale e realizzazione di un impianto di videosorveglianza
Manutenzione straordinaria e implementazione impianto di depurazione, anche ai fini dell'efficienza e del risparmio energetico
Realizzazione di tre rotatorie e di un parcheggio per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità di accesso alla zona industriale
Realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al completamento ed efficientamento dei percorsi ciclabili

Obiettivi annuali

Nr. Scheda Opera	Descrizione
1.ZIAF	Realizzazione e revamping impianti fotovoltaici a servizio del depuratore ZIAF
2.ZIAF	Raddoppio dorsale d'accesso allo scalo ferroviario a servizio della ZIAF
3.ZIAF	Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili in ZIAF - 2° lotto
4.ZIAF	Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in CIPAF. 1°lotto
5.ZIAF	Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in CIPAF. 2°lotto - parcheggio
6.ZIAF	Potenziamento scalo ferroviario Osoppo e spostamento palazzina servizi
7.ZIAF	Accordo di programma per lo sviluppo e la promozione della mobilità ciclistica: intervento prioritario sub comparto Alto Friuli (messa in sicurezza attraversamenti e servizi di supporto all'utenza ciclistica)
8.ZIAF	Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della ZIAF
9.ZIAF	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2027:
10.ZIAF	Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura a valle del depuratore
11.ZIAF	Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura consortile
12.ZIAF	Realizzazione di una rotatoria tra la SP 49 e via Europa in ZIAF

Risultati raggiunti

Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in ZIAF. 1°lotto	A fine luglio è stato approvato lo schema di convenzione con MIT e ASPI da parte della RAFVG: si può procedere alla sottoscrizione e all'indizione della gara d'appalto
Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in ZIAF. 2°lotto - parcheggio	Vedi sopra
Raddoppio dorsale d'accesso allo scalo ferroviario a servizio della ZIAF	E' in corso la procedura d'esproprio e la progettazione esecutiva. Sono state avviate le interlocuzioni con gli enti interferenti (SNAM e CAFC)
Interventi di adeguamento del depuratore in Alto Friuli	In primavera sono stati completati e collaudati i lavori.
Realizzazione di una rotatoria tra via delle Ferriere e la SR 463 in ZIAF	I lavori procedono celermente e saranno terminati entro la fine del 2026
Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili (ZIAF e ZIU)	I lavori procedono celermente e saranno terminati entro la fine del 2026
Opere infrastrutturali necessarie per il completamento e l'efficientamento dei percorsi ciclabili – Alto Friuli	E' in corso la fase progettuale
Impianto di videosorveglianza a servizio della ZIAF	È stato assegnato il finanziamento, si resta in attesa del relativo decreto per avviare l'iter per la realizzazione
Raccordo ferroviario COSEF: manutenzioni anno 2025 in relazione alla concessione a terzi della infrastruttura ferroviaria	Lavori eseguiti
Lavori di manutenzione straordinaria L.R. 3/2015 in COSEF 2025	Lavori di manutenzione stradale e asfaltature completati
Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura a valle del depuratore	Rinviato
Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura consortile	Rinviato
Lavori di manutenzione straordinaria e verifica strutturali delle torri faro nello scalo ferroviario ZIAF anche in relazione a terzi dell'infrastruttura ferroviaria	Rinviato l'intervento in attesa di definire lo sviluppo complessivo dello scalo verso nord
Interventi di sistemazione idraulica e potenziamento fognature in ZIAF - 2° lotto	Rinviato

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo	2027	2028	2029	Contributo
1.ZIAF Realizzazione e revamping impianti fotovoltaici a servizio del depuratore ZIAF	L.R. 3/2015 art. 85	290.000	290.000			ottenuto
2.ZIAF Raddoppio dorsale d'accesso allo scalo ferroviario a servizio della ZIAF	L.R. n. 13 dd. 5 agosto 2022, art. 5,	1.943.640	1.500.000	443.640		ottenuto
3.ZIAF Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili in ZIAF - 2° lotto	L.R. 12/2025 art.5	1.000.000	1.000.000			ottenuto
4.ZIAF Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in CIPAF. 1°lotto	L.R. 3/2015 art. 85	810.309	810.309			ottenuto
5.ZIAF Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in CIPAF. 2°lotto - parcheggio	L.R. 3/2015 art. 85	403.092	403.092			ottenuto
6.ZIAF Potenziamento scalo ferroviario Osoppo e spostamento palazzina servizi	L.R. 12/2025 art.5	490.000	490.000			ottenuto
7.ZIAF Accordo di programma per lo sviluppo e la promozione della mobilità ciclistica: intervento prioritario sb comparto Alto Friuli (messa in sicurezza attraversamenti e servizi di supporto all'utenza ciclistica)	LR 8/2018: accordo di programma RAFVG	430.000	230.000	200.000		ottenuto
8.ZIAF Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della ZIAF	L.R.19/2025 art.9	310.000	310.000			ottenuto di cui 10% fondi propri
9.ZIAF Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2027:	L.R. 3/2015 art. 85	300.000	300.000			da ottenere
10.ZIAF Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura a valle del depuratore	L.R. 3/2015 art. 85	120.000	50.000	50.000	20.000	da ottenere

11.ZIAF Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura consortile	L.R. 3/2015 art. 85	80.000	40.000	40.000		da ottenere
12.ZIAF Completamento scalo ferroviario a servizio della ZIAF	finanziamento straordinario	3.500.000		1.000.000	2.500.000	da ottenere
13.ZIAF Raccordi ferroviari COSEF: LR 3/2015 manutenzioni anno 2028	L.R. 3/2015 art. 85	200.000		200.000		da ottenere
14.ZIAF Realizzazione di una rotatoria tra la SP 49 e via Europa in ZIAF	assestamento 2026	800.000	800.000			da ottenere
15.ZIAF Interventi di sistemazione idraulica e potenziamento fognature in ZIAF - 2° lotto	finanziamento straordinario	2.000.000		800.000	1.200.000	da ottenere
16.ZIAF Messa in sicurezza del PL in via Europa Unita mediante installazione di barriere	L.R. 3/2015 art. 85	200.000			200.000	da ottenere
17.ZIAF Realizzazione secondo accesso/ allacciamento alla stazione di Osoppo	L.R. 3/2015 art. 85	800.000			800.000	da ottenere
18.ZIAF Realizzazione di una rotatoria tra la SR 463 e via Europa in ZIAF	L.R. 3/2015 art. 85	700.000			700.000	da ottenere
19.ZIAF Opere di completamento e sistemazione idraulica del piazzale dello scalo di Osoppo	L.R. 3/2015 art. 85	600.000			600.000	da ottenere
20.ZIAF Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2029:	L.R. 3/2015 art. 85	300.000			300.000	da ottenere
TOTALE ZIAF		15.277.041	6.223.401	2.733.640	6.320.000	

Schede opere

SCHEDA OPERA					1.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione e revamping impianti fotovoltaici a servizio del depuratore ZIAF			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP139/ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/4/27 – 31/12/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 320.000	€ 290.000		
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85 ottenuto			
c.	Autorizzazioni:	RFI			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi dei lavori di revamping e potenziamento dell'impianto fotovoltaico presente sulla copertura dei manufatti edilizi a servizio del depuratore e la realizzazione di un nuovo impianto a terra nella zona sud e relativo impianto di accumulo al fine di rendere autonomo dal punto di vista energetico il depuratore consortile.			

SCHEDA OPERA					2.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Raddoppio dorsale d'accesso allo scalo ferroviario a servizio della ZIAF			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP106/ZIAF-ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/4/27 – 31/3/28	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 2.000.000	€ 1.500.000	443.640	
	Finanziamento:	L.R. n. 13 dd. 5 agosto 2022, art. 5 ottenuto			
c.	Autorizzazioni:	RFI			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Raccordi ferroviari a servizio delle zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	il Consorzio è proprietario del raccordo ferroviario di Osoppo che serve le aziende della zona industriale Alto Friuli. In considerazione del continuo aumento dei traffici e a seguito della realizzazione di ulteriori due binari nello scalo si rende necessario potenziare l'ingresso realizzando un secondo binario.			

SCHEDA OPERA				3.ZIAF	
a.	Oggetto intervento:	Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili (ZIAF e ZIU)			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli e Zona industriale udinese			
	Codice commessa	OP132/ZIAF-ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 31/12/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 1.000.000	€ 1.000.000		
	Finanziamento:	L.R. 12/2025 art.5 ottenuto			
c.	Autorizzazioni:	RFI			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Raccordi ferroviari a servizio delle zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Il Consorzio è proprietario del raccordo ferroviario di Osoppo a servizio delle aziende della zona industriale Alto Friuli. Durante gli annuali sopralluoghi, RFI procede alla segnalazione di tutti gli interventi necessari per mantenere in efficienza gli impianti: il presente intervento riguarda la sostituzione di n.5 deviatori inglesi (doppi) e uno semplice e la sostituzione di ulteriori due scambi nello scalo del Partidor in ZIU			

SCHEDA OPERA				4.ZIAF		
a.	Oggetto intervento:	Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in CIPAF. 1°lotto				
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli				
	Codice commessa	OP58A/ZIAF	Programmazione Triennale Lavori			
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 31/12/27	2027	2028	2029	
b.	Importo:	€ 830.000,00	€ 810.308,46			
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85 ottenuto				
c.	Autorizzazioni:	convenzione MIT ASPI RAFVG e EDR-UD				
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.				
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità				
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.				
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi della realizzazione di una nuova rotatoria e dell’annessa area di interscambio e parcheggio da realizzarsi in prossimità dell’uscita autostradale di Osoppo e la SP 49 Osovana bis principale collegamento alla Zona industriale Alto Friuli. I lavori del primo lotto riguardano principalmente la rotonda.				

SCHEDA OPERA					5.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in CIPAF. 2°lotto - parcheggio			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP58B/ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 31/12/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 450.000,00	€ 403.092,36		
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85			
c.	Autorizzazioni:	convenzione MIT ASPI RAFVG e EDR-UD			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi del completamento del parcheggio annesso alla rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale di Osoppo e la S.p.49 mediante asfaltatura del parcheggio e formazione delle opere a verde accessorie			

SCHEDA OPERA					6.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Potenziamento scalo ferroviario Osoppo e spostamento palazzina servizi			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP136/ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 31/12/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 530.000	€ 490.000		
	Finanziamento:	L.R. 12/2025 art.5 ottenuto			
c.	Autorizzazioni:	SCIA comune e RFI			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Raccordi ferroviari a servizio delle zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi della realizzazione di una nuova palazzina a servizio dell'organo di manovra dello scalo ferroviario alto Friuli per permettere la demolizione di quella esistente la cui posizione attualmente impedisce la realizzazione di due nuovi binari per il potenziamento dello scalo. Il nuovo manufatto verrà posizionato in una posizione più defilata verso ovest al fine di non interferire con gli sviluppi futuri.			

SCHEDA OPERA				7.ZIAF	
a.	Oggetto intervento:	Accordo di programma per lo sviluppo e la promozione della mobilità ciclistica: intervento prioritario sub comparto Alto Friuli (messa in sicurezza attraversamenti e servizi di supporto all’utenza ciclistica)			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP142B/ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/6/27 – 31/10/28	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 450.000	€ 230.000	€ 200.000	
	Finanziamento:	LR 8/2018: accordo di programma RAFVG ottenuto			
c.	Autorizzazioni:	RAFVG e SCIA comune di pertinenza			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Completamento ed efficientamento della rete ciclabile della ZIAF mediante stabilizzazione a calce del terreno e piantumazione di essenze arboree lungo il tracciato e realizzazione dei servizi necessari all’utenza ciclistica.			

SCHEDA OPERA				8.ZIAF	
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della ZIAF			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP137B/ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/7/27 – 31/12/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 310.000	€ 310.000		
	Finanziamento:	L.R.19/2025 art.9 ottenuto (90%)			
c.	Autorizzazioni:	CILA comune di pertinenza			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Realizzazione di un nuovo sistema di videosorveglianza per il controllo della zona industriale Alto Friuli al fine di prevenire il deposito abusivo di rifiuti e per l'individuazione dei soggetti responsabili di eventuali danneggiamenti.			

SCHEDA OPERA					9.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2027:			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP /ZIAF-ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 31/12/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 300.000	€ 300.000		
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85			
c.	Autorizzazioni:				
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Sono le annuali opere di manutenzione straordinaria da effettuare nelle zone di competenza del COSEF. Trattasi di interventi sui manti e sui sottofondi stradali, rifacimenti della segnaletica orizzontale e verticale, sistemazione delle reti fognarie delle acque meteoriche, rifacimento di cordoli stradali, sostituzione di pozzetti, caditoie e chiusini, implementazione di sistemi di videosorveglianza e installazioni di apparati di segnalazione.			

SCHEDA OPERA					10.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura a valle del depuratore			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP /ZIAF-	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 31/7/29	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 120.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 20.000
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85			
c.	Autorizzazioni:	CILA comune			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi degli interventi di pulizia dei sedimenti che si depositano nel tratto di canale di scarico posto a valle del depuratore consortile dell'Alto Friuli e la SR 463 a sud dell'abitato di Rivoli di Osoppo.			

SCHEDA OPERA					11.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura consortile			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP/ZIAF-ZIU	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/6/27 – 30/11/28	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 80.000	€ 40.000	€ 40.000	
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85			
c.	Autorizzazioni:	CILA comune			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi degli interventi di sghiaimento dei sedimenti depositati nel tratto di canale di scarico del depuratore consortile dell'Alto Friuli che dall'incrocio con la SR463 verso valle e di relativi interventi di consolidamento delle sponde.			

SCHEDA OPERA					12.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Completamento scalo ferroviario a servizio della ZIAF			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP /ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/9/28 – 31/12/29	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 3.500.000		€ 1.000.000	€ 2.500.000
	Finanziamento:	straordinario da ottenere			
c.	Autorizzazioni:	RFI			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Raccordi ferroviari a servizio delle zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi del completamento dello scalo ferroviario secondo le previsioni del PTI. A seguito dello spostamento della palazzina servizi e la realizzazione del secondo binario di accesso sarà possibile affasciare almeno ulteriori nuovi cinque binari.			

SCHEDA OPERA					13.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Raccordi ferroviari COSEF: LR 3/2015 manutenzioni anno 2028			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP/ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/2/28 – 31/12/28	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 200.000		€ 200.000	
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85 da ottenere			
c.	Autorizzazioni:	RFI			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Raccordi ferroviari a servizio delle zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	il Consorzio è proprietario del raccordo ferroviario a servizio delle aziende della ZIAF. Durante gli annuali sopralluoghi, RFI procede all'elencazione di tutti gli interventi da effettuare sugli impianti per mantenere funzionanti i raccordi a seguito dei quali il Cosef provvede ad effettuare i necessari interventi secondo le priorità indicate.			

SCHEDA OPERA					14.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di una rotatoria tra la SP 49 e via Europa in ZIAF			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP /ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 31/12/27	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 800.000	€ 800.000		
	Finanziamento:	assestamento 2026			
c.	Autorizzazioni:	EDR UD e comune di Buja			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Realizzazione di una nuova rotatoria sull'attuale intersezione a “T” tra via Europa Unita e la ex SP 49 Osovana. L'intervento è necessario in quanto corrisponde al trafficatissimo ingresso ovest della zona industriale, di collegamento al casello autostradale.			

SCHEDA OPERA					15.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Interventi di sistemazione idraulica e potenziamento fognature in ZIAF - 2° lotto			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP /ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/6/28 – 31/12/29	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 2.000.000		€ 800.000	€ 1.200.000
	Finanziamento:	straordinario da ottenere			
c.	Autorizzazioni:	SCIA Comune di pertinenza			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Le reti di smaltimento delle acque meteoriche nella zona industriale Alto Friuli non sono più in grado di sopportare eventi meteorologici improvvisi e violenti come accade da un po’ di anni. L'intervento consiste nel potenziamento e nella separazione delle acque meteoriche e nere di tutto il sistema fognario in funzione degli sviluppi delle aree ridimensionandolo con nuove linee di fognatura.			

SCHEDA OPERA				16.ZIAF		
a.	Oggetto intervento:	Messa in sicurezza del PL in via Europa Unita mediante installazione di barriere				
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli				
	Codice commessa	OP /ZIAF	Programmazione Triennale Lavori			
	Tempi di realizzazione:	1/2/29 – 31/12/29	2027	2028	2029	
b.	Importo:	€ 200.000			€ 200.000	
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85				
c.	Autorizzazioni:	RFI e comune di Buja				
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.				
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Raccordi ferroviari a servizio delle zone D1: interventi in conformità				
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.				
g.	Descrizione sommaria:	Il passaggio a livello in argomento attraversa via Europa Unita in prossimità dell'ingresso ferroviario di Ferriere Nord; è attualmente regolato da un semaforo e da croci di S. Andrea in presenza dei quali è necessario usare la massima prudenza e rallentare per potere, eventualmente, arrestare il veicolo prima dell'attraversamento e prima di passare assicurarsi che non ci siano treni in arrivo sia da destra che da sinistra. Purtroppo, soprattutto negli orari di punta molti autoveicoli non rispettano la segnaletica ed effettuano manovre di sorpasso creando situazioni pericolose per i macchinisti e per sé stessi. Si prevede pertanto l'installazione di barriere che occupano tutta la carreggiata stradale (“PL a barriere complete”) governate da automatismi gestiti dal treno in avvicinamento.				

SCHEDA OPERA					17.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione secondo accesso/allacciamento alla stazione di Osoppo			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli e			
	Codice commessa	OP /ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/2/29 – 31/12/29	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 1.200.000			€ 800.000
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85			
c.	Autorizzazioni:	RFI			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Raccordi ferroviari a servizio delle zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	A seguito della realizzazione del secondo binario di accesso allo scalo ferroviario, sarà necessario intervenire, in concerto con RFI, sugli impianti della stazione di Osoppo al fine di realizzare un collegamento diretto con il secondo binario di dorsale eliminando il ferma carri e realizzando tutto quanto necessario dal punto impiantistico in funzione delle nuove manovre di stazione.			

SCHEDA OPERA					18.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di una rotatoria tra la SR 463 e via Europa in ZIAF			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP /ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/2/29 – 31/12/29	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 700.000			€ 700.000
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85			
c.	Autorizzazioni:	FVG Strade e comune di Osoppo			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Realizzazione di una nuova rotatoria sull’attuale intersezione a “T” tra via Europa Unita e la SR 463. L’intervento è necessario in quanto fa parte della razionalizzazione degli ingressi alla zona industriale previsti dal vigente P.T.I.			

SCHEDA OPERA					19.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Opere di completamento e sistemazione idraulica del piazzale dello scalo di Osoppo			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP/ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/2/29 – 31/12/29	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 600.000			€ 600.000
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85			
c.	Autorizzazioni:	RFI			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Tra gli interventi necessari al completamento e alla piena funzionalità dello scalo ferroviario Alto Friuli vi è la sistemazione dei piazzali di stoccaggio andando a completare la rete di raccolta delle acque di dilavamento e realizzando un apposito impianto di disoleazione al fine dell'asfaltatura delle pavimentazioni.			

SCHEDA OPERA					20.ZIAF
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2029:			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli e			
	Codice commessa	OP /ZIAF	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/6/29 – 31/12/29	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 300.000			€ 300.000
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85			
c.	Autorizzazioni:	CILA in comune di pertinenza			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Sono le annuali opere di manutenzione straordinaria da effettuare nelle zone di competenza dell'Alto Friuli. Trattasi di interventi sui manti e sui sottofondi stradali, rifacimenti della segnaletica orizzontale e verticale, sistemazione delle reti fognarie delle acque meteoriche, rifacimento di cordoli stradali, sostituzione di pozzetti, caditoie e chiusini, implementazione di sistemi di videosorveglianza e installazioni di apparati di segnalazione.			

GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Nel triennio di riferimento, il Consorzio intende consolidare la gestione strategica del proprio patrimonio immobiliare, promuovendone la valorizzazione, la tutela e un utilizzo ottimale, in linea con le finalità istituzionali dell'ente. Attraverso interventi di manutenzione, riqualificazione, razionalizzazione e ottimizzazione dell'impiego degli immobili, si intende incrementarne il valore economico e funzionale, migliorarne la sostenibilità e garantire una gestione orientata all'efficienza e all'attrattività dell'area.

Obiettivi annuali

IMPIANTO DI DEPURAZIONE	Integrazione del sistema di monitoraggio dei consumi energetici del depuratore. Sostituzione di alcune apparecchiature dell'impianto, monitoraggio strutturale e controllo perdite manufatti in cemento, valutazioni preliminari integrazione sistema di telecontrollo e rispetto delle prescrizioni tecniche del Decreto AIA.
	Connessione in fibra ottica point-to-point (P2P) dedicata al collegamento esclusivo dell'impianto di depurazione, finalizzata a garantire il controllo puntuale della stazione di monitoraggio del refluo in ingresso, con particolare riferimento all'individuazione di eventuali scarichi anomali, nonché il funzionamento ottimale del nuovo sistema di videocontrollo dei diversi comparti di trattamento, in ottemperanza alle prescrizioni di ARPA FVG che saranno recepite nel decreto AIA dell'impianto di depurazione.
	Realizzazione di un nuovo ispessitore fanghi, comprensiva delle attività di progettazione e di esecuzione dei lavori, finalizzata al potenziamento della linea di trattamento, all'ottimizzazione della gestione dei fanghi e al miglioramento dell'efficienza operativa del depuratore.
	Intervento di revamping degli impianti elettrici e delle apparecchiature della vasca di pioggia, finalizzato al rinnovo tecnologico degli impianti, al miglioramento dell'affidabilità operativa e all'incremento dell'efficienza gestionale, nel rispetto dei requisiti di sicurezza e delle normative vigenti.
	In fase di integrazione nuove telecamere di monitoraggio dell'impianto.
RACCORDO FERROVIARIO	Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al ripristino e all'adeguamento funzionale di inverter, quadri elettrici e linee di distribuzione del raccordo ferroviario, con l'obiettivo di garantire la continuità operativa, l'affidabilità degli impianti e la conformità ai requisiti normativi e di sicurezza.
CONNETTIVITA E RETI	La zona industriale è già completamente servita da reti di telecomunicazione e reti tecnologie adeguate ai fabbisogni delle aziende
IMPIANTI FOTOVOLTAICI	Intervento di manutenzione straordinaria finalizzato alla sostituzione dei moduli fotovoltaici esistenti con pannelli di nuova generazione, al fine di migliorare l'efficienza dell'impianto, incrementare la produzione energetica e garantirne l'affidabilità nel lungo periodo.
MARKETING TERRITORIALE	Servizio strategico dedicato alla progettazione, installazione, gestione e manutenzione di sistemi di comunicazione digitale mediante totem, LED e piattaforme di Digital Signage, finalizzato a migliorare i servizi alle imprese, la comunicazione istituzionale e i processi di innovazione digitale del Consorzio.

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029
Manutenzione straordinaria impianto di depurazione	Propri	290.000	70.000	220.000	0
Manutenzione immobili e infrastrutture	Propri	187.500	62.500	62.500	62.500
Progetto smart industrial areas	Propri	68.500	24.000	12.000	32.500
Totale ZIAF		546.000	156.500	294.500	95.000

FACILITY MANAGEMENT

Riguarda l'insieme delle infrastrutture, delle utilities e dei servizi comuni finalizzati a garantire l'efficienza anche ambientale, la sicurezza e la continuità operativa dell'area industriale.

Nel corso del triennio il Consorzio intende sviluppare ulteriormente il proprio modello di erogazione dei servizi, facendone un elemento strategico per accrescere la competitività e l'attrattività del territorio. A tal fine, sarà promossa un'offerta integrata di servizi tecnici, infrastrutturali e digitali, orientata a creare valore per il territorio, incrementare l'efficienza dei processi gestionali, supportare gli investimenti e favorire l'insediamento di nuove realtà produttive

Obiettivi annuali

Servizi manutentivi e ambientali

DEPURAZIONE	Manutenzione programmata di tutte le apparecchiature di misurazione con relativa taratura degli strumenti in campo
	Verifica e manutenzione della cabina di media tensione e della cabina di trasformazione Mt/bt
	Manutenzione del gruppo elettrogeno
	Pulizia dei comparti di trattamento
	Esecuzione delle analisi mensili del refluo in uscita e della caratterizzazione dei rifiuti prodotti
	Manutenzione e verifica funzionale di tutti gli sgrigliatori
	Verifica impianti elettrici e impianto di messa a terra.
RACCORDO FERROVIARIO	Servizio strategico di manutenzione ordinaria dei raccordi ferroviari e dei relativi impianti di illuminazione finalizzato a garantire la sicurezza, l'affidabilità e la continuità dell'esercizio ferroviario. Le attività comprendono ispezioni, controlli, interventi di ripristino e manutenzione programmata dell'armamento ferroviario e delle relative componenti infrastrutturali, contribuendo a preservare l'efficienza della rete, ottimizzare la capacità operativa e valorizzare gli asset logistici dell'ente.

VIABILITA	Interventi di manutenzione finalizzata a garantire la sicurezza della circolazione e la continuità della mobilità.
	Spazzamento delle strade finalizzato a garantire il decoro urbano, l'igiene degli spazi pubblici, la sicurezza della circolazione e la tutela dell'ambiente.
	Gestione segnaletica stradale finalizzato a garantire la sicurezza della circolazione, la regolarità del traffico e la piena efficienza del sistema di segnalamento, assicurando il mantenimento degli standard previsti dal Codice della Strada e dalla normativa tecnica di settore.
	Interventi specialistici di sgombero neve e trattamento antighiaccio finalizzati a garantire la sicurezza, la continuità operativa e la piena fruibilità delle infrastrutture, riducendo i rischi connessi agli eventi meteorologici e assicurando elevati standard di efficienza e resilienza operativa.
SERVIZI TECNICO MANUTENTIVI	Manutenzione ordinaria di fabbricati, impianti di illuminazione, reti di viabilità stradale, gestione segnaletica stradale.
CLEANING	Pulizia, gestione rifiuti, cura delle aree verdi.
ENERGY MANAGEMENT	Monitoraggio dei consumi energetici finalizzato all'efficientamento energetico.
LOGISTICS FACILITIES	Installazione di punti di ritiro automatizzati per il potenziamento dei servizi self-service dedicati al ritiro di corrispondenza e pacchi, spesa, farmaci e altri beni, favorendo lo sviluppo della logistica di prossimità nelle aree industriali.
APEA	Sviluppo del progetto APEA mediante l'ampliamento della platea delle imprese aderenti, il completamento e la piena operatività del sistema digitale di gestione e monitoraggio delle performance ambientali.

Connettività e reti

Mantenimento-consolidamento dei sistemi per la comunicazione elettronica con miglioramento della copertura cellulare (LTE/LWA)
Monitoraggio dei consumi energetici finalizzato all'efficientamento energetico
Realizzazione e manutenzione di un sistema di videosorveglianza

Welfare

PARTNERSHIP	Promozione di iniziative di welfare territoriale attraverso la definizione di protocolli d'intesa e accordi di collaborazione con enti pubblici, imprese e altri stakeholder del territorio, finalizzati allo sviluppo di servizi e progettualità integrate volte a migliorare il benessere delle persone, favorire la conciliazione tra vita lavorativa e personale, promuovere la mobilità sostenibile, sostenere la tutela della salute e ampliare l'accesso a servizi di interesse collettivo, contribuendo alla competitività e all'attrattività complessiva delle aree produttive.
ASILO NIDO	E' stata sottoscritta specifica convenzione con il Comune di Buja per ampliare e qualificare l'offerta di servizi educativi per la prima infanzia, garantendo l'accesso ai servizi di asilo nido e favorendone la fruizione da parte dell'utenza del territorio. A sostegno dell'iniziativa, il Consorzio ha previsto un contributo economico destinato a concorrere alla copertura dei costi del servizio.
SICUREZZA E TUTELA DELLA SLUTE	Manutenzione e verifica periodica dei dispositivi DAE al fine di garantirne la piena efficienza e disponibilità in caso di emergenza, contribuendo alla sicurezza e alla tutela della salute delle persone.

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029
Manutenzione depuratore	Propri	1.271.000	447.000	437.000	387.000
Manutenzione raccordi ferroviari	Propri	247.704	77.368	95.168	75.168
Manutenzione area	Propri	269.000	91.000	88.500	89.500
Logistics facilities	Propri	3.000	0	0	3.000
Studi e progettazioni idraulici		45.000	15.000	15.000	15.000
Apea	Pubblici	28.250	8.750	10.750	8.750
Welfare	Propri	30.000	10.000	10.000	10.000
Totale ZIAF		1.893.954	649.118	656.418	588.418

BUDGET

Budget commerciale ZIAF				
Ricavi		2027	2028	2029
Vendite		0	0	0
Servizi		1.339.950	1.370.100	1.298.350
Altri ricavi e proventi		0	0	0
Proventi finanziari		0	0	0
Totale ricavi		1.339.950	1.370.100	1.298.350
Costi		2027	2028	2029
Variazione rimanenze		0	0	0
Acquisto terreni		0	0	0
Costi per servizi		885.668	897.948	804.228
Costi per godimenti beni di terzi		0	0	0
Personale dipendente		112.905	115.414	117.923
Ammortamenti		52.626	66.071	89.276
Oneri diversi di gestione		3.098	5.748	6.058
Oneri finanziari		262	262	262
Totale costi		1.054.559	1.085.443	1.017.747

Budget istituzionale ZIAF			
Ricavi	2027	2028	2029
Contributi regione in annualità	813.173	809.218	804.908
Contributi regione L.R. 3/15 Art. 85 Piano industriale	1.893.401	290.000	2.620.000
Contributi regione L.R. 13/2022 Art.5 Piano industriale	1.500.000	443.640	0
Contributi da assestamento/da ottenere	800.000	1.800.000	3.700.000
Contributi L.R. 7/2024 Piano industriale	0	0	0
Contributi L.R. 12/2025 Piano industriale	1.490.000	0	0
Contributi L.R. 19/2025 Piano industriale	279.000	0	0
Contributi accordo programma I.R.8/2018 Piano industriale	230.000	200.000	0
Contributi progetto apea	21.000	35.000	15.250
Economie opere pubbliche	21.368	21.303	20.533
Totale ricavi	7.047.942	3.599.161	7.160.691
Costi	2027	2028	2029
Interventi L.R. 3/15 Art. 85 Piano industriale	1.893.401	290.000	2.620.000
Interventi L.R. L.R. 13/2022 Art. 5 Piano industriale	1.500.000	443.640	0
Interventi con finanziamento da assestamento/da ottenere	800.000	1.800.000	3.700.000
Interventi L.R. 7/2024 Piano industriale	0	0	0
Interventi L.R. 12/2025 Piano industriale	1.490.000	0	0
Interventi L.R. 19/2025 Piano industriale	279.000		
Interventi accordo programma L.R.18/2018 Piano industriale	230.000	200.000	0
Interventi progetto apea	3.500	33.500	3.500
Costi interni	86.979	86.162	194.068
Ammortamenti	871.647	892.870	896.051
Totale costi	7.154.527	3.746.172	7.413.619
	2027	2028	2029
Risultato di gestione ZIAF	178.806	137.646	27.675

SCHEDA DI COORDINAMENTO CON LE POLITICHE REGIONALI DI SETTORE

Verifica con il settore della pianificazione ALTO FRIULI

Si riporta di seguito la scheda relativa all'ambito ALTO FRIULI con la matrice di verifica del coordinamento COSEF con il settore della pianificazione regionale, in particolare riguardo ai:

- contenuti del PURG (1978);
- contenuti del Piano Paesaggistico Regionale (di seguito PPR)
- al principio del risparmio di consumo di suolo nelle scelte di Piano (quando già operate, come nel caso di ZIU ed Alto Friuli, con PTI aggiornati).

Ambito di PTI/D1	Contenuti di PURG	Contenuti di PPR	Obiettivi/azioni della variante n. 1 al PTI vigente	Principio del risparmio di consumo di suolo nelle scelte di piano
ALTO FRIULI PTI parziale variante n. 1 vigente	Definizione della zona D1- degli agglomerati industriali di interesse regionale con prescrizioni di riferimento generale nelle NTA di piano	L'ambito dell'Alto Friuli, con riferimento allo strumento PTI vigente, non contiene al proprio interno elementi paesaggistici che generino aree di vincolo. Al confine sud est dell'ambito viene intersecata una porzione minimale della fascia di vincolo del Rio Gelato (ca. 400 mq)	Per l'area di vincolo ex Galasso intersecata dall'ampliamento del perimetro di zona D1 sono state previste destinazioni a verde e viabilità.	Con la variante n. 1 al PTI parziale dell'Alto Friuli si è concretamente operata (in termini azzonativi) una riduzione delle aree produttive con incremento delle aree a verde pubblico. Indicatore (misurato): La riduzione di consumo di suolo è stata quantificata nel Rapporto preliminare della variante n.1 in oltre 93.000 mq. (dato ulteriormente incrementato per effetto delle prescrizioni del Decreto di approvazione della variante D.P.Reg n.0150/Pres del 6 settembre 2021)

Variante n. 1 al PTI vigente (approvata nel 2021)

Ambito di PTI/D1	Contenuti di PURG	Contenuti di PPR	Obiettivi/azioni della variante n. 1 al PTI vigente	Principio del risparmio di consumo di suolo nelle scelte di piano
		L'ambito è classificato dal PPR come Morfotipo, per il quale sono previsti Insediamenti produttivi e logistici	Il piano prevede: - l'aumento delle aree a verde (+54%); - la riduzione di aree destinate a lotti produttivi; - l'individuazione di aree destinate a parcheggi attrezzati	
		Il PPR prevede indirizzi e direttive che interessano l'ambito a tutela dei valori ecologici e paesaggistici	Allineamento delle scelte di piano agli indirizzi del PPR con provvedimenti di incremento delle aree a verde, tutela dei suoli e dei prati stabili e misure di incentivo all'intermodalità per il trasporto merci e di riduzione del traffico pesante sulla rete viabilistica.	
		Il PPR riconosce come Ecotopo aree presenti parzialmente nell'ambito di PTI	Preservazione delle aree di maggior pregio naturalistico dall'edificazione	
		Prossimità alla ZSC- Valle del Medio Tagliamento. Il PPR individua una fascia tampone a tutela della ZSC	Azioni di alleggerimento del carico insediativo e della determinante traffico veicolare nelle aree di prossimità alla ZSC	
		La viabilità ai lati dell'ambito di PTI (S.R.463 ed S.P.49) sono indicate dal PPR come percorsi panoramici	Azioni di miglioramento delle qualità paesaggistica mediante la riqualificazione dei nodi e degli accessi all'ambito industriale	





ZIC



ZONA INDUSTRIALE CIVIDALESE

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

URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE

Obiettivi strategici

Realizzazione di un parcheggio per mezzi pesanti a servizio dell'area industriale
Prosecuzione delle attività di manutenzione straordinaria della viabilità la realizzazione di marciapiedi e il rifacimento degli asfalti e realizzazione di un impianto di videosorveglianza

Obiettivi annuali

Nr. Scheda Opera	Descrizione
1.ZIC	Parcheggio attrezzato in Z.I. D1 di Cividale del Friuli - 1° Lotto
2.ZIC	Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della zona industriale di Cividale

Risultati raggiunti

Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
Parcheggio attrezzato in Z.I. D1 di Cividale del Friuli - 1° Lotto	È stata avviata la variante urbanistica al PRGC necessaria alla realizzazione dell'opera e contestualmente è stata avviata la progettazione esecutiva

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029	Contributo
1.ZIC Parcheggio attrezzato in Z.I. D1 di Cividale del Friuli - 1° lotto	L.R. 24/2021 Art. 2, Commi 27-31	425.138	425.138			Ottenuto
2.ZIC Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della zona industriale di Cividale	L.R.19/2025 Art.9	188.500	188.500			Ottenuto di cui 10% fondi propri
3.ZIC Realizzazione marciapiedi in zona industriale di cividale	L.R. 3/2015 Art. 85	200.000			200.000	da ottenere
Totale ZIC		813.638	613.638	0	200.000	

Schede opere

SCHEDA OPERA					1.ZIC	
a.	Oggetto intervento:	Parcheggio attrezzato in Z.I. D1 di Cividale del Friuli - 1° Lotto				
	Ubicazione:	Zona industriale di Cividale del Friuli				
	Codice commessa	OP100/ZIC	Programmazione Triennale Lavori			
	Tempi di realizzazione:	1/4/27- 30/12/27	2027	2028	2029	
b.	Importo:	€ 500.000,00	€ 425.137,92			
	Finanziamento:	L.R. 24/2021 art. 2, commi 27-31		ottenuto		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire				
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.				
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	La zona è normata dal Piano attuativo Comunale di iniziativa pubblica (art.25 L.R. 5/2007 e art.li 7-8 D.P.Reg.086/Pres dd. 20.03.2008) a cui è necessario effettuare apposita variante.				
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.				
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi della realizzazione di un primo lotto di un parcheggio attrezzato con servizi per i mezzi pesanti che gravitano nella zona industriale da realizzare nel comparto ovest dell'area.				

SCHEDA OPERA				2.ZIC		
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della zona industriale di Cividale				
	Ubicazione:	Zona industriale di Cividale del Friuli				
	Codice commessa	OP 137C/ZIC	Programmazione Triennale Lavori			
	Tempi di realizzazione:	1/2/28- 30/12/28	2027	2028	2029	
b.	Importo:	€ 188.500	€ 188.500			
	Finanziamento:	L.R.19/2025 art.9 (90%)				
c.	Autorizzazioni:	CILA				
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.				
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1: interventi in conformità				
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.				
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi di realizzazione di un nuovo sistema di videosorveglianza per il controllo della zona industriale al fine di prevenire il deposito abusivo di rifiuti e per l’individuazione dei soggetti responsabili di eventuali danneggiamenti.				

SCHEDA OPERA				3.ZIC
a.	Realizzazione marciapiedi in zona industriale di Cividale	Realizzazione marciapiedi in zona industriale di Cividale		
	Ubicazione:	Zona industriale di Cividale del Friuli		
	Codice commessa	OP /ZIC	Programmazione Triennale Lavori	
	Tempi di realizzazione:	1/3/29– 30/12/29	2027	2028 2029
b.	Importo:	€ 200.000		€ 200.000
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	comunicazione di inizio lavori ai comuni di competenza		
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	Zone D1: interventi in conformità		
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Zone D1 – attività di servizio alle aziende: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi della realizzazione di marciapiedi lungo la viabilità della zona industriale e della razionalizzazione delle banchine stradali destinate a parcheggio.		

BUDGET

Budget Commerciale ZIC			
Ricavi	2027	2028	2029
Vendite	0	0	0
Servizi	0	0	0
Altri ricavi e proventi	0	0	0
Proventi finanziari	0	0	0
Totale ricavi	0	0	0
Costi	2027	2028	2029
Variazione rimanenze	0	0	0
Acquisto terreni	0	0	0
Costi per servizi	5.000	3.700	3.700
Costi per godimenti beni di terzi	0	0	0
Personale dipendente	900	920	940
Ammortamenti	0	0	0
Oneri diversi di gestione	0	0	0
Oneri finanziari	0	0	0
Totale costi	5.900	4.620	4.640
Budget istituzionale ZIC			
Ricavi	2027	2028	2029
Contributi regione in annualità	12.724	25.448	25.448
Contributi regione L.R. 3/15 Art. 85 Piano industriale	0	0	200.000
Contributi regione L.R. 24/2021 Piano industriale	425.138		
Contributi L.R. 19/2025 Piano industriale	169.650	0	0
Totale ricavi	607.512	25.448	225.448
Costi	2027	2028	2029
Interventi L.R. 3/15 Art. 85 Piano industriale	0	0	200.000
Interventi L.R. 24/2021 Piano industriale	425.138	0	0
Interventi L.R. 19/2025 Piano industriale	169.650		
Costi interni	0	0	0
Ammortamenti	14.138	28.275	28.275
Totale costi	608.926	28.275	228.275
	2027	2028	2029
Risultato di gestione ZIC	-7.314	-7.447	-7.467

Il risultato gestionale deriva da costi sostenuti direttamente dall'ente attinenti la certificazione ambientale e costi relativi all'installazione di un sistema di videosorveglianza per la quota finanziata con risorse proprie del Consorzio.





ZIMA



Comuni	ZONA INDUSTRIALE MANZANESE
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)	1. Manzano • 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 • Superfici Produttive libere: 37.320 mq; • Viabilità esistente: 6 Km 3. Corno di Rosazzo • 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 • Superfici Produttive libere: 274.820 mq; • Viabilità esistente: 5 Km
Numero aziende insediate	192
Numero occupati	1300
Fatturato	436 MLN di euro

URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE

Obiettivi strategici

Realizzazione di una infrastruttura locale atta ad ospitare un centro di Advanced Design Factory ai fini del miglioramento del clima per le imprese nell’ambito del distretto della sedia e cividalese.
Manutenzione straordinaria della viabilità in comune di San Giovanni al Natisone

Obiettivi annuali

Nr. Scheda Opera	Descrizione
1.ZIMA	Realizzazione di una infrastruttura locale atta a migliorare il clima per le imprese nell’ambito del distretto della sedia e cividalese
2.ZIMA	Lavori di manutenzione straordinaria viabilità in comune di San Giovanni al Natisone

Si riferiscono a iniziative in corso o da avviare.

Risultati raggiunti

Obiettivo	Rispetto all’annualità precedente
Infrastruttura locale atta a migliorare il clima per le imprese nell’ambito del distretto della sedia e cividalese (Advanced Design Factory)	Avviato il nuovo DOCFAP
Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in ZIMA 2024: asfalti in via Sopravilla a Premariacco	Realizzati

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029	Contributo
1.ZIMA Realizzazione di una infrastruttura locale atta a migliorare il clima per le imprese nell’ambito del distretto della sedia e cividalese: realizzazione Adf	L.R. 24/2021 Art. 2, Commi 67 - 72	6.077.400	500.000	4.500.000	1.077.400	Ottenuto
2.ZIMA Lavori di manutenzione straordinaria viabilità in comune di san Giovanni al Natisone	Finanziamento straordinario	1.100.000	350.000	750.000		Da ottenere
Totale ZIMA		7.177.400	850.000	5.250.000	1.077.400	

Schede opere

SCHEDA OPERA				1.ZIMA	
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di una infrastruttura locale atta a migliorare il clima per le imprese nell’ambito del distretto della sedia e cividalese: realizzazione ADF			
	Ubicazione:	Zona industriale ambito del manzanese			
	Codice commessa	OP101/ZIMA	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/9/27– 30/12/29	2027	2028	2029
b.	Importo:	€ 6.500.000	€ 500.00	€ 4.500.000	€ 1.077.400
	Finanziamento:	L.R. 24/2021 art. 2, commi 67 - 72			
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	Zone assimilabili a D1 – (Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.)			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Conforme zona D1			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi della demolizione di un esistente capannone fatiscente e realizzazione di un nuovo manufatto con funzioni di incubatore a servizio delle imprese della zona del manzanese.			

SCHEDA OPERA				2.ZIMA		
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria viabilità in comune di San Giovanni al Natisone				
	Ubicazione:	Zona industriale ambito del manzanese				
	Codice commessa	OP /ZIMA	Programmazione Triennale Lavori			
	Tempi di realizzazione:	1/3/28– 30/12/28	2027	2028	2029	
b.	Importo:	€ 1.100.000	€ 350.00	€ 750.000		
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85				
c.	Autorizzazioni:	CILA				
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	Zone assimilabili a D1 – (Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.)				
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Conforme zona D1				
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.				
g.	Descrizione sommaria:	Trattasi di manutenzione straordinaria da effettuare nelle zone di competenza del Manzanese quali interventi sui manti e sui sottofondi stradali, rifacimenti della segnaletica orizzontale e verticale, rifacimento di cordoli stradali, sostituzione di pozzetti, caditoie e chiusini.				

BUDGET

Budget commerciale ZIMA			
Ricavi	2027	2028	2029
Vendite	0	0	0
Servizi	0	0	0
Altri ricavi e proventi	0	0	0
Proventi finanziari	0	0	0
Totale ricavi	0	0	0
Costi	2027	2028	2029
Variazione rimanenze	0	0	0
Acquisto terreni	0	0	0
Costi per servizi	0	0	0
Costi per godimenti beni di terzi	0	0	0
Personale dipendente	0	0	0
Ammortamenti	0	0	0
Oneri diversi di gestione	1.900	1.900	1.900
Oneri finanziari	0	0	0
Totale costi	1.900	1.900	1.900
Budget istituzionale ZIMA			
Ricavi	2027	2028	2029
Contributi regione L.R. 24/2021 Piano industriale	500.000	4.500.000	1.077.400
Contributi da assestamento/da ottenere	350.000	750.000	
Totale ricavi	850.000	5.250.000	1.077.400
Costi	2027	2028	2029
Interventi L.R. 24/2021 Piano industriale	500.000	4.500.000	1.077.400
Interventi con finanziamento da assestamento/da ottenere	350.000	750.000	0
Costi interni	0	0	0
Totale costi	850.000	5.250.000	1.077.400
	2027	2028	2029
Risultato di gestione ZIMA	-1.900	-1.900	-1.900

Il risultato gestionale deriva da costi sostenuti per l'imposta ILIA su aree di proprietà consortili acquisite ai fini della realizzazione dell'infrastruttura locale a servizio delle imprese.





ZIMET



Comune	ZONA INDUSTRIALE MERETO DI TOMBA (fonte PRGC)
Mereto di Tomba: prime ipotesi ricognitorie dei territori di nuova competenza dal 2002	Complessiva 174.000 mq di cui aree libere (con ulteriore ipotesi di ampliamento): 250.000 mq
Numero Aziende insediate	3
Numero occupati	450

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029	Contributo
Lavori di manutenzione straordinaria LRL 3/2015 in COSEF: asfaltature e viabilità in ZIMET	L.R. 3/2015 art. 85	150.000	150.000	0	0	Da ottenere
Totale ZIMET		150.000	150.000	0	0	

Scheda opera

SCHEMA OPERA					1.ZIMET
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LRL 3/2015 in COSEF: asfaltature e viabilità in ZIMET			
	Ubicazione:	Zona industriale Mereto di Tomba			
	Codice commessa	OP /ZIMET	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/6/27 – 30/12/27	2027	2028	2029
	Importo:	€ 150.000	€ 150.000		
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85			
c.	Autorizzazioni:	CILA			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	Zone assimilabili a D1 – (Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.)			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Conforme zona D1			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
	Descrizione sommaria:	Trattasi di manutenzione straordinaria da effettuare nelle zone di competenza di Mereto di Tomba quali interventi sui manti e sui sottofondi stradali, rifacimenti della segnaletica orizzontale e verticale, rifacimento di cordoli stradali, sostituzione di pozzetti, caditoie e chiusini.			

BUDGET

Budget Commerciale ZIMET			
Ricavi	2027	2028	2029
Vendite	0	0	0
Servizi	0	0	0
Altri ricavi e proventi	0	0	0
Proventi finanziari	0	0	0
Totale ricavi	0	0	0
Costi	2027	2028	2029
Variazione rimanenze	0	0	0
Acquisto terreni	0	0	0
Costi per servizi	0	0	0
Costi per godimenti beni di terzi	0	0	0
Personale dipendente	0	0	0
Ammortamenti	0	0	0
Oneri diversi di gestione	0	0	0
Oneri finanziari	0	0	0
Totale costi	0	0	0
Budget istituzionale ZIMET			
Ricavi	2027	2028	2029
Contributi regione L.R. 3/15 Art. 85 Piano industriale	150.000	0	0
Totale ricavi	150.000	0	0
Costi	2027	2028	2029
Interventi L. R. 3/15 Art. 85 Piano industriale	150.000	0	0
Costi interni	0	0	0
Totale costi	150.000	0	0
	2027	2028	2029
Risultato di gestione ZIMET	0	0	0





ZICOS



Comune	ZONA INDUSTRIALE COSEANO (fonte P.R.G.C)
Coseano: prime ipotesi ricognitorie dei territori di nuova competenza dal 2026	Complessiva 380.000 mq di cui aree libere 72.800mq
Viabilità	2,7 km realizzati
Numero Aziende insediate	Dati in aggiornamento
Numero occupati	Dati in aggiornamento

Programmazione triennale

Descrizione	Fondi	Importo complessivo programmato	2027	2028	2029	Contributo
Lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza in ZICOS	Finanziamento straordinario	400.000	200.000	200.000	0	Da ottenere
Totale ZICOS		400.000	200.000	200.000	0	

Scheda opera

SCHEDA OPERA				1.ZICOS	
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza in ZICOS			
	Ubicazione:	Zona industriale ambito di Coseano			
	Codice commessa	OP /ZICOS	Programmazione Triennale Lavori		
	Tempi di realizzazione:	1/6/27– 30/9/28	2027	2028	2029
	Importo:	€ 400.000	€ 200.00	€ 200.000	
	Finanziamento:	Straordinario			
c.	Autorizzazioni:	CILA			
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	Zone assimilabili a D1 – (Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.)			
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Conforme zona D1			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
	Descrizione sommaria:	Trattasi di manutenzione straordinaria da effettuare nelle zone di competenza del comune di Coseano quali interventi sui manti e sui sottofondi stradali, rifacimenti della segnaletica orizzontale e verticale, , rifacimento di cordoli stradali, sostituzione di pozzetti, caditoie e chiusini.			

BUDGET

Budget Commerciale ZICOS			
Ricavi	2027	2028	2029
Vendite	0	0	0
Servizi	0	0	0
Altri ricavi e proventi	0	0	0
Proventi finanziari	0	0	0
Totale ricavi	0	0	0
Costi	2027	2028	2029
Variazione rimanenze	0	0	0
Acquisto terreni	0	0	0
Costi per servizi	0	0	0
Costi per godimenti beni di terzi	0	0	0
Personale dipendente	0	0	0
Ammortamenti	0	0	0
Oneri diversi di gestione	0	0	0
Oneri finanziari	0	0	0
Totale costi	0	0	0
Budget istituzionale ZICOS			
Ricavi	2027	2028	2029
Contributi da assestamento/da ottenere	200.000	200.000	0
Totale ricavi	200.000	200.000	0
Ricavi	2027	2028	2029
Interventi con finanziamento da assestamento/da ottenere	200.000	200.000	0
Costi interni	0	0	0
Totale costi	200.000	200.000	0
	2027	2028	2029
Risultato di gestione ZICOS	0	0	0





COSEF



URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE

	2027	2028	2029	TOTALE
ZIU	7.476.398	4.420.000	4.950.000	16.846.398
ZIAC	14.940.000	5.774.397	1.700.000	22.414.397
ZIAF	6.223.401	2.733.640,00	6.320.000	15.277.041
ZIC	613.638	0	200.000	813.638
ZIMA	850.000,00	5.250.000,00	1.077.400	7.177.400
ZIMET	150.000,00	0	0	150.000
ZICOS	200.000,00	200.000,00	0	400.000
Totale	30.453.437	18.378.037	14.247.400	63.078.874

GESTIONE DEL PATRIMONIO

	2027	2028	2029	TOTALE
ZIU	169.429	167.608	137.608	474.645
ZIAC	82.235	241.187	253.072	576.494
ZIAF	156.500	294.500	95.000	546.000
Totale	408.164	703.295	485.680	1.597.139

FACILITY MANAGEMENT

	2027	2028	2029	TOTALE
ZIU	307.198	300.706	312.478	920.382
ZIAC	281.764	253.321	271.245	806.330
ZIAF	649.118	656.418	588.418	1.893.954
Totale	1.238.080	1.210.445	1.172.141	3.620.666

PIANIFICAZIONE

	2027	2028	2029	TOTALE
COSEF	178.000	213.000	93.000	484.000

MARKETING E COMUNICAZIONE

	2027	2028	2029	TOTALE
COSEF	67.500	70.000	72.500	210.000



**IV.
Sostenibilità
economico-finanziaria.
Proiezioni economico
finanziarie triennali.
Budget economico e
finanziario**



Principi e criteri di redazione del Piano

Il Piano Industriale costituisce lo strumento di programmazione e indirizzo dell'attività economica e finanziaria del Consorzio e definisce, per il triennio 2027-2029, obiettivi, azioni e investimenti finalizzati a garantire equilibrio economico-finanziario, continuità gestionale e capacità di investimento nelle aree industriali gestite.

Le previsioni economiche sono state elaborate secondo criteri prudenziali e sulla base degli elementi disponibili, distinguendo tra attività commerciale e attività istituzionale.

Attività commerciale

I **ricavi** sono stimati sulla base delle manifestazioni di interesse relative alla cessione di lotti industriali e dei contratti vigenti per concessioni, locazioni, raccordi ferroviari, depurazione e cessione di energia elettrica.

I **costi** sono determinati principalmente sulla base dei contratti in essere, dei dati storici e degli impegni programmati. Gli oneri finanziari tengono conto dei mutui e dei finanziamenti vigenti o previsti nel periodo di Piano.

Attività istituzionale

I ricavi e i costi sono imputati secondo il principio della competenza economica, tenendo conto della natura degli interventi e delle relative modalità di finanziamento. Per gli investimenti realizzati, i costi sono rilevati attraverso le quote di ammortamento o secondo la relativa natura contabile, con correlata imputazione dei contributi di competenza.

Sostenibilità finanziaria e fonti di finanziamento

La sostenibilità del Piano è verificata attraverso l'analisi dei fabbisogni finanziari e dei flussi di cassa, al fine di assicurare la copertura degli investimenti e della gestione corrente.

Le principali fonti finanziarie previste per il triennio sono:

Fondi propri

- disponibilità liquide;
- risorse derivanti dalla gestione corrente

Fondi pubblici

- L.R. FVG 3/2015, artt. 85-86;
- L.R. FVG 12/2012;
- L.R. FVG 34/2015;
- L.R. FVG 24/2021;
- L.R. FVG 13/2022;
- L.R. FVG 7/2024;
- L.R. FVG 12/2025;
- L.R. FVG 13/2025;
- L.R. FVG 19/2025;
- L.R. FVG 3/1999, artt. 15-15 bis;
- Accordo di Programma L.R. 8/2018;
- leggi regionali di assestamento;
- contributi europei;
- APEA;
- ulteriori contributi pubblici da finanziare attraverso specifici provvedimenti normativi.

Mezzi di terzi

- finanziamenti e altre forme di ricorso al credito, ove necessari, per la realizzazione degli investimenti programmati.

L'insieme delle fonti è finalizzato a garantire la sostenibilità degli interventi previsti, il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario e la capacità del Consorzio di continuare a investire nella manutenzione, qualificazione e sviluppo delle aree industriali gestite.

Analisi economica 2027-2029

In recepimento della normativa regionale che impone l'equilibrio economico - finanziario, la gestione prospettica si caratterizza per:

- **Redditività strutturale:** Generazione sistematica di utili costanti in ognuna delle tre annualità.
- **Equilibrio economico:** Monitoraggio analitico della correlazione costi-ricavi, dove ogni onere inserito trova una definita fonte di copertura.
- **Sostenibilità di bilancio:** Approccio prudenziale e mirato alla salvaguardia dei margini operativi.

Di seguito in dettaglio la programmazione triennale.

	2025	PRECON- SUNTIVO 2026	2027	2028	2029
RICAVI					
- Assegnazione e cessione aree	1.254.416	1.619.070	2.352.318	2.571.260	2.109.800
VARIAZIONE RIMANENZE TERRENI	271.657	0	168.615		
SERVIZI					
- Scalo ferroviario	272.418	310.485	455.482	479.987	499.143
- Servizio depurazione	645.000	645.000	864.000	903.000	842.000
- Affitti attivi	216.216	214.399	352.925	601.008	675.451
- Concessione compendio retroportuale	529.270	525.971	529.533	657.541	657.741
- tariffa incentivante e cessione energia	73.938	77.000	80.000	360.600	360.600
- Compartecipazione insediati	476.000	480.000	650.000	646.000	656.000
- Concessioni	17.077	17.000	22.400	24.150	25.900
- Convenzioni	188.845	172.000	198.093	203.643	208.693
ALTRI RICAVI E PROVENTI					
ALTRI RICAVI E PROVENTI ATTIVITÀ ISTITUZIONALE:					
- Contributi Regione in annualità	1.796.444	1.932.745	1.839.919	1.820.298	1.662.657
- Contributi Regione L.R. 3/15 art. 85 piano industriale	690.301	713.578	2.564.799	590.000	4.020.000
- Contributi Regione L.R. 3/15 art. 86 piano industriale	0		950.000	500.000	250.000
- Contributi Regione L.R. 12/2012 piano industriale	0		910.000	0	0
- Contributi Regione L.R. 34/2015 piano industriale	0		500.000	0	0
- Contributi Regione L.R. 24/2021 piano industriale	0		925.138	4.500.000	1.077.400
- Contributi Regione L.R. 13/2022 art.5 piano industriale	0		1.500.000	443.640	0
- Contributi da assestamento/da ottenere	0		2.050.000	7.050.000	7.200.000
- Contributi progetti europei	0		300.000	100.013	0
- Contributi Regione L.R.7/2024 piano industriale	0	241.997	9.590.000	3.874.384	1.700.000
- Contributi Regione L.R.12/2025 piano industriale	0		4.540.000	920.000	0
- Contributi Regione L.R.13/2025 piano industriale	0		500.000	0	0
- Contributi Regione L.R.19/2025 piano industriale	0		777.150	0	0
- Contributi Regione Accordo Programma L.R.8/2018 piano ind.	0		520.000	400.000	0

	2025	PRECON- SUNTIVO 2026	2027	2028	2029
- Contributi Delega monitoraggio concessione	12.896	37.500	50.000	50.000	50.000
- Contributi APEA	38.524	13.008	42.000	75.000	31.000
- Altri ricavi istituzionali		0			
- Economie opere pubbliche	144.022	21.368	21.368	21.303	20.533
ALTRI RICAVI E PROVENTI COMMERCIALI:					
- Altri ricavi e proventi diversi	170.508	100.000	239.634	216.184	217.734
PROVENTI FINANZIARI	179.563	120.000	91.000	90.000	39.000
TOTALE RICAVI	6.977.094	7.241.121	33.584.373	27.098.009	22.303.652
COSTI					
VARIAZIONE RIMANENZE TERRENI		10.468		106.107	221.807
ACQUISTO TERRENI E MATERIE PRIME DI CONSUMO	413.553	400.200	944.856	898.285	360.867
COSTI PER SERVIZI					
- Utenze	220.007	220.000	258.200	274.600	254.000
- Manutenzioni aree industriali	235.253	200.000	358.000	355.500	363.500
- Manutenzione raccordi ferroviari	71.590	100.000	325.550	301.755	309.811
- Manutenzioni porto	29.355	20.000	54.030	54.830	54.830
- Manutenzioni depuratore	246.124	200.000	407.000	407.000	367.000
- Manutenzioni patrimonio	97.744	25.000	222.164	425.214	441.430
- Manutenzioni e canoni informatici	30.906	35.000	40.200	38.840	37.580
INTERVENTI DI NATURA ISTITUZIONALE:					
- Interventi L.R. 3/15 art. 85 piano industriale	707.313	713.578	2.564.799	590.000	4.020.000
- Interventi L.R. 3/15 art. 86 piano industriale	0		950.000	500.000	250.000
- Interventi L.R. 12/2012 piano industriale	0		910.000	0	0
- Interventi L.R. 34/2015 piano industriale	0		500.000	0	0
- Interventi L.R. 24/2021 piano industriale	0		925.138	4.500.000	1.077.400
- Interventi L.R.13/2022 art. 5 piano industriale	0		1.500.000	443.640	0
- Interventi con finanziamento da assestamento/da ottenere	0		2.050.000	7.050.000	7.200.000
- Interventi progetti europei	0		300.000	100.013	0
- Interventi L.R.7/2024 piano industriale	0	241.997	9.590.000	3.874.384	1.700.000
- Interventi L.R.12/2025 piano industriale	0		4.540.000	920.000	0
- Interventi L.R.13/2025 piano industriale			500.000	0	0
- Interventi L.R.19/2025 piano industriale			777.150	0	0
- Interventi Accordo Programma L.R. 8/2018 piano industriale	0		520.000	400.000	0
- Interventi progetto APEA	0		29.000	61.500	17.500
- Amministrative e generali	169.806	170.000	184.482	217.462	221.172
- Compensi professionali	100.343	90.000	305.616	335.616	205.616
- Studi e consulenze	45.160	45.000	40.000	40.000	40.000
- Compensi amministratori	60.938	70.000	70.000	75.000	80.718
- Compensi revisori	40.040	41.000	41.000	41.000	41.000

	2025	PRECON- SUNTIVO 2026	2027	2028	2029
- Spese rappresentanza pubblicità marketing fiere	48.763	65.000	67.500	70.000	72.500
- Servizi imprese insediate	0	0	20.000	20.000	20.000
- Altri costi del personale	57.990	60.000	85.770	85.770	85.770
COSTO PER GODIMENTI BENI DI TERZI					
- Locazioni e noleggi passivi	36.245	50.000	51.778	54.288	56.798
COSTI DEL PERSONALE					
COSTI DEL PERSONALE	1.309.863	1.320.000	1.348.173	1.372.806	1.397.841
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI					
- Ammortamenti	1.974.050	2.122.190	2.090.939	2.242.177	2.191.872
- Svalutazione crediti	5.531	6.000	6.000	6.000	6.000
ACCANTONAMENTO RISCHI	0	0			
ONERI DIVERSI DI GESTIONE					
- ILIA	152.617	145.000	156.426	166.766	169.666
- Canoni di concessione	51.219	25.000	33.178	34.458	35.718
- Imposta di registro	1.068	45.000	65.532	44.846	32.478
- Quote associative	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
- Imposte e tasse e oneri vari	22.763	20.000	20.000	20.000	20.000
ONERI FINANZIARI	8.789	8.000	142.786	134.786	126.786
TOTALE COSTI	6.155.030	6.466.432	33.013.267	26.280.642	21.497.660
UTILE D'ESERCIZIO ANTE IMPOSTE	822.064	774.688	571.106	817.367	805.992
IMPOSTE ESERCIZIO	270.488	216.138	159.339	228.045	224.872
UTILE D'ESERCIZIO	551.576	558.550	411.768	589.322	581.120

RICAVI

RICAVI DELLE VENDITE	
Assegnazione e cessione aree	Nel triennio 2027-2029 cessione lotti e aree di completamento lotti in Ziu
VARIAZIONE RIMANENZE TERRENI	Variazione determinata dalla differenza tra cessioni e acquisti di aree in Ziu
RICAVI DEI SERVIZI	
Scalo ferroviario	Canoni gestione raccordi ferroviari, compensi GCU, movimentazione carri ferroviari e riaddebito alle aziende raccordate dei costi sostenuti per la manutenzione, vigilanza e compenso per l'organo di gestione sui raccordi nelle zone industriali Ziu, Ziac e Ziaf, canoni binari e aree adiacenti in Ziu e Ziaf
Servizio depurazione	Servizio di depurazione in Ziaf quantificato sulla base del regolamento di depurazione vigente
Affitti attivi	Locazioni immobili strumentali e display led in Ziu e Ziaf, locazioni in Ziu Centro Direzionale dal 2027 e locali ex Invidia dal 2028, in Ziac area ex Eurofer dal 2027 e area ex Delfino dal 2028
Concessione compendio retroportuale	Concessione compendio retroportuale di porto Margreth in Ziac come da atto sottoscritto nel 2023 e concessione unità immobiliari palazzina servizi in porto
Tariffa incentivante e cessione energia	Tariffa incentivante e cessione di energia elettrica prodotta dagli impianti fotovoltaici in Ziu (sull'immobile Fibre Net), in Ziaf (sul depuratore e a servizio del raccordo ferroviario) e in Ziac (sulla palazzina servizi porto), dal 2028 prevista cessione di energia nuovo impianto fotovoltaico a terra in Ziac
Compartecipazioni insediati	Compartecipazione delle spese sostenute in Ziu, Ziac e Ziaf da parte delle aziende insediate.
Concessioni	Concessioni per l'utilizzo dei cavidotti per la rete in fibra ottica e Locker in Ziu, Ziac e Ziaf
Convenzioni	Convenzioni per attraversamenti in Ziu e Ziac, per revenue e banda larga e utilizzo parcheggio in Ziu, corrispettivi per gestione acque meteoriche, gestione infrastruttura depuratore e illuminazione pubblica in Ziu, gestione infrastruttura depuratore e gestione della viabilità nella strade comunali in Ziac
ALTRI RICAVI E PROVENTI	
Contributi Regione in annualità	Quota di competenza degli esercizi dei contributi erogati dalla Regione per la realizzazione di opere pubbliche ai sensi della L.R.3/99 art.15. L'importo comprende inoltre le quote di contributo di competenza dell'esercizio afferenti a lavori ultimati in ammortamento, finanziariamente già liquidati.
Contributi Regione FVG L.R. 3/2015 art. 85	Contributi concessi per la manutenzione delle infrastrutture di proprietà il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Regione FVG L.R. 3/2015 art. 86	Contributi concessi per la realizzazione e infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in Ziac e per la ristrutturazione del punto di ristoro a servizio della aziende 2° lotto in Ziu, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Regione FVG L.R. 12/2012	Contributi per interventi in delegazione amministrativa necessari al ripristino della piena funzionalità di Porto Margreth in Ziac, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Regione FVG L.R. 34/2015	Contributi per i lavori relativi al nuovo scalo ferroviario a servizio della ZIU 3° lotto, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Regione FVG L.R. 24/2021	Contributi per lavori di realizzazione parcheggio in Zic e realizzazione infrastruttura locale in Zima, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Regione FVG L.R. 13/2022 art.5	Contributi per lavori di raddoppio dorsale di accesso allo scalo ferroviario in Ziaf, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale

Contributi da assestamento, da ottenere	Contributi da finanziare per interventi diversi il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi progetti europei	Contributi per interventi di sostenibilità ambientale-energetica e digitale per efficientamento energetico delle strutture e degli impianti portuali e per implementazione della sicurezza dello scalo di Porto Margreth in Ziac, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Regione L.R.7/2024	Contributi per infrastrutturazione, lottizzazione e realizzazioni di opere diverse in Ziac e ammodernamento raccordi ferroviari in Ziu e Ziaf, il cui dettaglio riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Regione L.R.12/2025	Contributi per ammodernamento raccordi ferroviari e potenziamento scalo ferroviario in Ziaf, manutenzioni straordinarie depuratore e ristrutturazione punto di ristoro a servizio delle aziende in Ziu, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Regione L.R.13/2025	Contributi per il completamento dei lavori di realizzazione di un Centro Direzionale a servizio della Ziu, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Regione L.R.19/2025	Contributi per la realizzazione di impianti di videosorveglianza a servizio della Ziu, della Ziaf e della Zic, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Regione Accordo Programma L.R.8/2018	Contributi per opere necessarie allo sviluppo e alla promozione della mobilità ciclistica in Ziu e Ziaf, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Delega monitoraggio concessione	Contributi in Delegazione Amministrativa finalizzati al monitoraggio della nuova concessione portuale in Ziac
Contributi APEA	Contributi per attività finalizzate alla qualificazione delle zone Ziu e Ziaf quali Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate
Economie opere pubbliche	Quota di Iva sulle rate di contributi in c/capitale erogati dalla Regione per la realizzazione delle opere pubbliche
Altri ricavi e proventi	Rimborso oneri sostenuti dal Consorzio per concessione derivazione acque in Ziu, addebito spese funzionali palazzina servizi portuali e addebito raccordati oneri contratto in Ziac, rifatturazione oneri e manutenzioni ferroviarie in Ziu
PROVENTI FINANZIARI	Interessi stimati tenuto conto del tasso di interesse riconosciuto sulla giacenza liquida

COSTI

VARIAZIONE RIMANENZE TERRENI	Variatione determinata dalla differenza tra le cessioni di aree effettuate e gli acquisti in Ziu
ACQUISTO TERRENI E MATERIE PRIME DI CONSUMO	Acquisto aree in Ziu per completamento e ampliamento lotti previsti nelle cessioni
COSTI PER SERVIZI	
Utenze	Illuminazione pubblica delle zone industriali, del depuratore Ziaf e in Ziac dell'ambito portuale di competenza e delle strade comunali come da convenzione sottoscritta; servizio idrico in Ziaf e spese telefoniche riferite principalmente alla struttura. La realizzazione del nuovo impianto fotovoltaico nell'area del depuratore Ziaf consentirà un risparmio di costi dell'utenza del depuratore stimata nel 30%.
Manutenzione aree industriali	Manutenzioni leggere alla viabilità, per il mantenimento del verde, sgombero neve e spargimento sale, per la manutenzione degli impianti nelle zone industriali.
Manutenzione raccordi ferroviari	Manutenzione annuale ordinaria e vigilanza sui raccordi ferroviari di competenza e verifiche impianti SOA.
Manutenzioni porto	Manutenzione ordinaria aree e impianti portuali e palazzina servizi portuali.
Manutenzione depuratore	Gestione del depuratore in Ziaf, analisi chimiche, verifiche ARPA, fornitura reagenti, smaltimento rifiuti, gestione scarichi anomali e manutenzioni varie.
Manutenzione patrimonio	Manutenzioni edifici di proprietà e impianto fotovoltaico in Ziu e manutenzioni patrimonio devoluto e smaltimento rifiuti in Ziac e manutenzioni diverse in Ziaf, dal 2027 previste manutenzioni ordinarie al nuovo centro direzionale in Ziu e area ex Eurofer 1° lotto in Ziac, dal 2028 manutenzioni locali ex Invidia in Ziu, manutenzioni nuovo impianto fotovoltaico a terra e in area ex Eurofer 2°lotto in Ziac, dal 2029 manutenzioni area ex Delfino in Ziac.
Manutenzioni e canoni informatici	Manutenzioni e canoni informatici dotazione hardware e software consortile, canoni software monitoraggio impianto fotovoltaico in Ziu.
Interventi L.R.3/15 art.85 piano industriale	Interventi di manutenzione sulle infrastrutture di proprietà il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere del Piano Industriale
Interventi L.R.3/15 art.86 piano industriale	Interventi per la realizzazione e infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in Ziac e per la ristrutturazione del punto di ristoro a servizio della aziende 2° lotto in Ziu, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi L.R. 12/2012 piano industriale	Interventi in delegazione amministrativa necessari al ripristino della piena funzionalità di Porto Margreth in Ziac, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi L.R. 34/2015 piano industriale	Lavori relativi al nuovo scalo ferroviario a servizio della ZIU 3° lotto, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi L.R. 24/2021 piano industriale	Lavori di realizzazione parcheggio in Zic e realizzazione infrastruttura locale in Zima, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi L.R. 13/2022 art.5 piano industriale	Lavori di raddoppio dorsale di accesso allo scalo ferroviario in Ziaf, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi con finanziamento da assestamento/da ottenere	Interventi diversi nelle aree industriali il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi progetti europei	Interventi di sostenibilità ambientale-energetica e digitale per efficientamento energetico delle strutture e degli impianti portuali e per implementazione della sicurezza dello scalo di Porto Margreth in Ziac, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale

Interventi L.R. 7/2024 piano industriale	Interventi per infrastrutturazione, lottizzazione e realizzazioni di opere diverse in Ziac e ammodernamento raccordi ferroviari in Ziu e Ziaf, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi L.R. 12/2025 piano industriale	Interventi per ammodernamento raccordi ferroviari e potenziamento scalo ferroviario in Ziaf, manutenzioni straordinarie depuratore e ristrutturazione punto di ristoro a servizio delle aziende in Ziu, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi L.R.13/2025 piano industriale	Interventi per il completamento dei lavori di realizzazione di un Centro Direzionale a servizio della Ziu, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi L.R. 19/2025 piano industriale	Interventi per la realizzazione di impianti di videosorveglianza a servizio della Ziu, della Ziaf e della Zic, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi Accordo Programma Casa Lavoro L.R.8/2018	Opere necessarie allo sviluppo e alla promozione della mobilità ciclistica in Ziu e Ziaf, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi progetto APEA	Attività finalizzate alla qualificazione delle zone Ziu e Ziaf quali Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate
Amministrative e generali	Premi di assicurazione, consulenza fiscale e contabilità paghe, cancelleria, abbonamenti, spese postali, pulizia uffici, spese generali, servizio lavoro somministrato e gestione automezzi.
Compensi professionali	Compensi legati alla gestione patrimonio catastale in Ziu Ziac e Ziaf, compensi per consulenza certificazioni aree industriali, attività di progettazione e redazione Pti e varianti, compensi ODV, attività di supporto all'ufficio Pianificazione, diagnosi energetiche, consulenza specialistica rifiuti, studi e progettazioni idrauliche, sicurezza e RSPP.
Studi e consulenze	Consulenze legali relative alle attività istituzionali consortili.
Compensi amministratori	Compensi come da deliberazione assembleare
Compensi revisori	Compensi come da deliberazione assembleare
Spese di rappresentanza pubblicità e marketing fiere	Pubblicità, promozione, rappresentanza, relazioni pubbliche e marketing, fiere e promozioni.
Servizi aziende insediate	Servizi welfare a beneficio dei territori.
Altri costi del personale	Formazione, trasferte, fringe benefit e buoni pasto del personale dipendente.
COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	
Locazioni passive e nolo	Canoni di locazione sede consortile e noleggio fotocopiatori multifunzione.
COSTI DEL PERSONALE	
Costi del personale	Retribuzioni lorde, oneri contributivi e premio di risultato come da contratto nazionale applicato. L'organico attuale è di 12 dipendenti, di cui 1 dirigente, 5 quadri e 6 impiegati e 2 addetti con contratto di somministrazione.
AMMORTAMENTI E SVLAUTAZIONI	
Ammortamenti	Quote di ammortamento sulle opere pubbliche, quote annuali su beni a libro ce-spite e su interventi previsti tra cui dal 2027 nuovo Centro direzionale in Ziu, nuovi impianti di videosorveglianza in Ziu, Ziaf e Zic e dal 2028 nuovo impianto fotovoltaico a terra in Ziac.
Svalutazione crediti	Svalutazione del valore di crediti verso clienti.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE			
IMU	Imposta sul valore degli immobili di proprietà in Ziu, Ziac e Ziaf e Zima. Di seguito il dettaglio per la prima annualità:		
	ZIU	Comune di Udine	Euro 25.400
		Comune di Pavia di Udine	Euro 47.264
		Comune di Pozzuolo del Friuli	<u>Euro 890</u>
			Euro 73.554
	ZIAC	Comune di San Giorgio di Nogaro	Euro 80.414
	ZIAF	Comune di Buja	Euro 50
		Comune di Osoppo	<u>Euro 508</u>
			Euro 558
	ZIMA	Comune di Manzano	Euro 1.900
Negli anni successivi l'imposta è stata adeguata al completamento degli immobili di cui alle opere previste dal piano industriale.			
Canoni di concessione	Canoni di derivazione acque, attraversamenti ferroviari, concessione pozzi e oneri di bonifica nelle zone industriali.		
Imposta di registro	Imposta di registro su acquisti aree.		
Quote associative	Quota associativa FICEI		
Imposte e tasse e oneri vari	Imposte diverse		
ONERI FINANZIARI	Interessi passivi su mutui bancari, tra cui quelli previsti per la realizzazione di opere con fondi propri quali l'impianto fotovoltaico a terra in Ziac e il completamento del centro direzionale in Ziu e commissioni di fidejussioni.		
IMPOSTE ESERCIZIO	IRES e IRAP degli esercizi		

Analisi Finanziaria 2027-2029

La previsione finanziaria del Piano si discosta dalla proiezione economica poiché basata sul principio di cassa (esborsi e incassi effettivi) e non sulla competenza.

Il modello previsionale è strutturato per monitorare la solvibilità prospettica attraverso l'integrazione di:

- Gestione corrente: Flussi monetari derivanti dal ciclo ricavi-costi
- Piano investimenti (CAPEX): Uscite di cassa per immobilizzazioni materiali e immateriali programmate nel triennio
- Servizio del debito: Flussi in uscita per il rimborso delle quote capitale dei mutui e dei finanziamenti attivi.
- Finanza agevolata: Flussi in entrata derivanti dalla riscossione di contributi pubblici (già concessi o in via di perfezionamento nel triennio).

Nel periodo di osservazione triennale non è stato previsto l'utilizzo di fidi bancari. È stato previsto di far ricorso a mezzi finanziari di terzi, mediante accensione di finanziamento bancario per la realizzazione di un impianto fotovoltaico in ZIAC e per i lavori di completamento del centro direzionale in ZIU.

PIANO FINANZIARIO	2027	2028	2029
DISPONIBILITÀ LIQUIDITÀ INIZIO ESERCIZIO	3.576.000	4.534.180	3.355.775
ENTRATE DA MEZZI DI TERZI - Finanziamento	4.200.000	0	0
Totale	7.776.000	4.534.180	3.355.775
ENTRATE DA ATTIVITÀ COMMERCIALI PROPRIE			
VENDITE			
Assegnazioni-cessione aree	2.869.828	3.136.937	2.573.956
SERVIZI			
Scalo ferroviario	555.688	585.584	608.954
Servizio depurazione	950.400	993.300	926.200
Affitti attivi	430.569	733.230	824.050
Concessione compendio retroportuale	529.533	657.541	657.741
Tariffa incentivante e cessione energia	77.800	358.400	358.400
Compartecipazione insediati	793.000	788.120	800.320
Concessioni	27.328	29.463	31.598
Convenzioni	241.673	248.444	254.605
ALTRI RICAVI E PROVENTI			
Altri ricavi e proventi diversi	289.097	260.411	262.225
PROVENTI FINANZIARI			
Interessi attivi bancari	67.340	66.600	28.860
Totale	6.832.256	7.858.031	7.326.911
ENTRATE DA TRASFERIMENTI ENTI TERRITORIALI			
Contributi Regione in annualità	3.303.863	220.869	172.337
Contributi Regione L.R. 3/15 art. 85 piano industriale	2.424.799	590.000	4.020.000
Contributi Regione L.R. 3/15 art. 86 piano industriale	950.000	500.000	250.000
Contributi Regione L.R. 12/2012 piano industriale	910.000	0	0
Contributi Regione L.R. 34/2015 piano industriale	500.000	0	0
Contributi Regione L.R. 24/2021 piano industriale	925.138	4.500.000	1.077.400
Contributi Regione L.R. 13/2022art. 5 piano ind.	1.500.000	443.640	0
Contributi Regione assestamento/da ottenere	2.050.000	7.050.000	7.200.000
Contributi Regione progetti europei	300.000	100.013	0
Contributi Regione L.R.7/2024 piano industriale	9.590.000	3.874.384	1.700.000
Contributi Regione L.R. 12/2025 piano industriale	4.540.000	920.000	0
Contributi Regione L.R.13/2024 piano industriale	500.000	0	0
Contributi Regione L.R.19/2025 piano industriale	777.150	0	0
Contributi accordo programma casa lavoro Del.G.R. 800/23	520.000	400.000	0
Contributi Regione Delega monitoraggio concessione	50.000	50.000	50.000
Contributi Regione APEA	42.000	75.000	31.000
Altri ricavi istituzionali	28.882.950	18.723.906	14.500.737
TOTALE ENTRATE	43.491.207	31.116.117	25.183.423

PIANO FINANZIARIO	2027	2028	2029
USCITE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI PROPRIE			
ACQUISTO TERRENI	944.856	898.285	360.867
SERVIZI			
Utenze	258.200	274.600	254.000
Manutenzione aree industriali	358.000	355.500	363.500
Manutenzione raccordi ferroviari	325.550	301.755	309.811
Manutenzione porto	54.030	54.830	54.830
Manutenzione depuratore	407.000	407.000	367.000
Manutenzione patrimonio immobiliare e varie	222.164	425.214	441.430
Manutenzione e canoni informatici	40.200	38.840	37.580
Amministrative e generali	184.482	217.462	221.172
Compensi professionali	305.616	335.616	205.616
Studi e consulenze	40.000	40.000	40.000
Compensi amministratori	70.000	75.000	80.718
Compensi revisori	41.000	41.000	41.000
Spese rappresentanza pubblicità e marketing	67.500	70.000	72.500
Servizi imprese insediate	20.000	20.000	20.000
Altri costi del personale	85.770	85.770	85.770
COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI			
Locazioni e noleggi passivi	51.778	54.288	56.798
COSTI DEL PERSONALE	1.348.173	1.372.806	1.397.841
ONERI DIVERSI DI GESTIONE			
Canoni di concessione	33.178	34.458	35.718
Imposta di registro	65.532	44.846	32.478
Quote associative	18.000	18.000	18.000
Imposte tasse e oneri vari	20.000	20.000	20.000
IMPOSTE F24	2.717.628	3.200.359	3.202.437
INVESTIMENTI BENI MATERIALI E IMMATERIALI	5.061.085	284.000	61.500
RIMBORSO FINANZIAMENTI DI TERZI	421.104	421.104	421.104

PIANO FINANZIARIO	2027	2028	2029
Totale	13.160.846	9.090.733	8.201.670
USCITE ATTIVITÀ ISTITUZIONALE FINANZIATA			
Interventi L.R. 3/15 art. 85 piano industriale	2.424.799	590.000	4.020.000
Interventi L.R. 3/15 art. 86 piano industriale	950.000	500.000	250.000
Interventi L.R. 12/2012 piano industriale	910.000	0	0
Interventi L.R. 34/2015 piano industriale	500.000	0	0
Interventi L.R. 24/2021 piano industriale	925.138	4.500.000	1.077.400
Interventi L.R. 13/2022 art. 5 piano ind.	1.500.000	443.640	0
Contributi Regione assestamento/da ottenere	2.050.000	7.050.000	7.200.000
Interventi Contributi Regione progetti europei	300.000	100.013	0
Contributi Regione L.R. 7/2024 piano industriale	9.590.000	3.874.384	1.700.000
Contributi Regione L.R. 12/2025 piano industriale	4.540.000	920.000	0
Contributi Regione L.R. 13/2025 piano industriale	500.000	0	0
Contributi Regione L.R. 19/2025 piano industriale	777.150	0	0
Interventi accordo programma casa lavoro Del.G.R. 800/23	520.000	400.000	0
Contributi Regione APEA	29.000	61.500	17.500
Rimborso rate mutuo ex L.R. 3/99	280.094	230.072	179.518
Totale	25.796.181	18.669.609	14.444.418
TOTALE USCITE	38.957.027	27.760.342	22.646.088
DISPONIBILITÀ LIQUIDA PREVISTA A FINE ESERCIZIO	4.534.180	3.355.775	2.537.335



**V.
Relazione
del comitato
di consultazione**



Comitato di Consultazione – Relazione sul Piano Economico - Finanziario e Piano Industriale 2027-2029 previsto dagli art.li 23-24 dello Statuto vigente.

Richiamata la Legge Regionale FVG N. 3 del 20/02/2015 “Rilancimpresa FVG” di riordino dei consorzi industriali mediante trasformazione degli stessi in Consorzi di sviluppo economico locale tramite operazione di fusione;

Richiamato il verbale notarile del 26.07.2017 con il quale è stato adottato il nuovo Statuto consortile ai sensi della richiamata L.R. 3/2015;

Richiamato l’art. 18 dello Statuto che prevede la costituzione di un Comitato di Consultazione, il cui funzionamento è regolato da un apposito Regolamento approvato dall’Assemblea Generale del Comitato stesso;

Richiamato il Regolamento approvato in data 27/10/2016 e in particolare l’art. 4 dello stesso che al punto 3 lettera c) indica tra le funzioni in capo al Comitato di Consultazione la predisposizione di un parere preventivo sul Piano Industriale predisposto dal Cda del Consorzio.

Richiamato l’art. 80 della L.R. 3/2015 che dispone che i Consorzi approvano, entro il 30 settembre di ciascun esercizio, il piano industriale di durata triennale aggiornato annualmente;

Acquisito il Piano Industriale 2027-2029, approvato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 44 del 17.09.2026, lo scrivente Comitato di Consultazione ha verificato il rispetto dell’equilibrio economico finanziario del documento nonchè ha preso visione del programma triennale dei lavori pubblici;

Il Piano Industriale del Consorzio definisce una visione di medio-lungo periodo fondata sull’innovazione, sulla sostenibilità e sull’integrazione delle politiche infrastrutturali con quelle industriali, ambientali e territoriali. L’obiettivo è consolidare un modello di sviluppo in grado di accrescere la competitività delle imprese insediate, favorire nuovi investimenti, sostenere l’occupazione qualificata e valorizzare le vocazioni produttive del territorio.

Si rileva come la programmazione triennale dell’attività sia indirizzata verso l’incremento dei servizi a favore delle imprese insediate, con interventi che vogliono migliorare sempre di più l’attrattività di imprese e lavoratori grazie al welfare territoriale e nello specifico con attività di ristorazione, palestra, servizi medici per la persona, mobilità intelligente, convenzioni con asili nido.

Si rileva che anche nel triennio 2027 – 2029, sono stati pianificati rilevanti interventi da realizzare in ambito ferroviario, nonché interventi a sostegno delle aziende con la riqualificazione di aree di ristoro, parcheggi attrezzati e altri servizi a favore delle imprese come meglio dettagliati nel documento programmatico.

Per quanto attiene il Piano Industriale, lo stesso risulta essere coerente con le linee programmatiche illustrate dal Direttore nell’incontro tenutosi in data 21.09.2026 presso la sede del Consorzio;

Rilevato che i richiamati documenti programmatici sono stati elaborati avuto riguardo a tutte le aree di competenza quali la zona industriale udinese (ZIU), alto friuli (ZIAF), ausa corno (ZIAC), cividalese (ZIC), aree del cosiddetto triangolo della sedia (ZIMA) oltre a Mereto di Tomba (ZIMET) e Coseano (ZICOS), questi ultimi per quanto attiene i trasferimenti regionali di cui all’art. 85 L.R. 3/2015 o altri contributi specificamente individuati con norma regionale.

Il Comitato esorta il Cda e l'Assemblea dei Soci a porre particolare attenzione, nell'ipotesi di ampliamento delle nuove aree industriali, al perseguimento dell'equilibrio economico finanziario, atteso che i costi di funzionamento e gestione del Consorzio, trovano copertura finanziaria dall'attività commerciale delle aree industriali ZIU, ZIAC e ZIAF.

Il Comitato rileva in ultimo che, a fronte di un aumento considerevole delle aree gestite, si prevede una sostanziale invarianza del costo del personale.

Tutto ciò premesso, lo scrivente Comitato ritiene che i documenti programmatici siano stati redatti, in via previsionale, nel rispetto dei principi di prudenza, in prospettiva di continuità e sviluppo industriale, in ottemperanza agli indirizzi normativi di cui alla L.R. 3/2015.

Udine, 21.09.2026

Il Presidente del cdc
(dott. Carlo Delser)

