



PIANO INDUSTRIALE

2026 - 2028

PIANO INDUSTRIALE 2026 - 2028

Relazione introduttiva	pag. 1
I. Indicazioni generali e obiettivi	pag. 3
a. Descrizione	pag. 3
- Governance	pag. 3
- Sistemi e modelli di gestione adottati	pag. 4
- Politica ambientale	pag. 4
- Dotazioni del Consorzio	pag. 4
b. Area geografica di ubicazione: zone urbanistiche e piano territoriale	pag. 7
c. Obiettivi istituzionali/generali	pag. 8
d. Aree strategiche	pag. 9
II. Aree strategiche e fini istituzionali: obiettivi, azioni e risultati attesi	pag. 9
1. Urbanizzazione e infrastrutture	pag. 9
2. Gestione patrimonio immobiliare	pag. 13
3. Servizi alle imprese	pag. 16
4. Pianificazione territoriale	pag. 18
4.1. Ambiente	pag. 22
4.1.1. Tematiche ambientali in rapporto alla pianificazione territoriale	pag. 22
4.1.2. Tematiche ambientali di livello operativo	pag. 23
5. Comunicazione e marketing	pag. 25
III. Coordinamento con le politiche regionali di settore	pag. 26
Tabelle riepilogative	pag. 34
Schede opere pubbliche	pag.44
IV. Sostenibilità economico-finanziaria. Proiezioni economico finanziarie triennali.	
Conto economico 2026-2028 per aree industriali	pag.74
Analisi economica 2026-2028	pag.75
Analisi finanziaria 2026-2028	pag.87
Relazione del Comitato di Consultazione	pag.91

Elenco degli acronimi

APEA Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate

FER Fonti Energia Rinnovabile

NTA Norme Tecniche Di Attuazione

PPG Piano Particolareggiato Generale

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

ZSC Zona Speciale Di Conservazione

PIANO INDUSTRIALE 2026-2028

Il Piano è stato redatto seguendo i principi dell'art. 80 della L.R. 3/2015 e smi; la vision del Consorzio esplicita negli obiettivi triennali è individuata e condivisa con la Regione Friuli Venezia Giulia e i portatori di interesse tra cui i Comuni e le associazioni imprenditoriali di riferimento.

Il modello dell'Eco Industrial Park, proposto nel precedente piano industriale, continua a rappresentare la nuova mission del Consorzio, l'obiettivo strategico da perseguire in futuro con uno sguardo che va ben oltre il prossimo triennio, in quanto si deve evolvere rispetto all'evolversi delle esigenze sociali, ambientali ed economiche del territorio e delle imprese.

Con questa finalità, l'attività consortile dovrà sempre di più orientarsi verso alcuni aspetti chiave quali:

servizi e welfare: fornire sempre più servizi alle aziende e ai loro dipendenti, come mense, asili nido e altri servizi, creando un ambiente di lavoro attrattivo.

sviluppo e attrazione: attrarre nuove imprese e investimenti, contribuendo alla crescita del territorio.

sostenibilità: promuovere la sostenibilità energetica e ambientale, utilizzando l'energia prodotta localmente e favorendo pratiche sostenibili.

collaborazione e sinergie: promuovere la collaborazione tra enti territoriali e soggetti privati, creando sinergie per lo sviluppo del territorio.

reindustrializzazione: favorire la reindustrializzazione e il recupero di aree industriali dismesse, trasformandole in centri di produzione moderni e attrattivi.

Prosegue, in sinergia con la regione FVG, il progetto APEA, volto a garantire una elevata qualità ambientale unitamente al sostegno, consolidamento e miglioramento del clima negli agglomerati industriali di interesse regionale.

In tale contesto giova rilevare che l'azione di pianificazione territoriale svolta dal Cosef - quale attività istituzionale primaria svolta mediante la redazione dello strumento P.T.I. (Piano Territoriale Infraregionale) - resta cardine e presupposto per:

- 1) la definizione delle aree produttive ecologicamente attrezzate: in tal senso si rammenta che la citata fase di sperimentazione del Progetto APEA è stata avviata per quei territori ove risulta fortemente consolidata l'azione pianificatoria, cioè regolatoria dei P.T.I. adottati nella ZIU ed Alto Friuli;
- 2) la definizione programmatica (o di primo inquadramento) dei territori di recente ingresso nella compagine consortile o di quegli ambiti che in prospettiva potrebbero essere integrati nel Cosef. Avuto riguardo a questi ultimi, si renderà necessario garantire al Consorzio un equilibrio economico-finanziario, in quanto per tali ambiti territoriali, non trova applicazione la compartecipazione delle aziende insediate ai costi correnti di gestione; sarà necessario interloquire con l'amministrazione regionale/comunale al fine di definire una linea contributiva dedicata per lo scopo. L'obiettivo programmatico è quello di avanzare le prime ipotesi urbanistico regolatorie dei territori come individuati (cioè perimetrati) dal Consorzio;
- 3) il consolidamento e prosecuzione dell'azione pianificatoria già da decenni svolta nei territori "originari" ex ZIU ed ex CIPAF, mediante la redazione di progressive varianti al P.T.I. di competenza, oppure, come ad esempio nel caso dell'Ausa Corno a partire dal 2018 con la costituzione del COSEF, mediante la nuova redazione del citato strumento urbanistico (P.T.I. in corso di redazione).

Gli interventi infrastrutturali principali pianificati per il triennio, dettagliati nel proseguo del documento, sono ancora volti a potenziare la rete ferroviaria in un'ottica di riduzione del trasporto su gomma e quindi il consumo di anidride carbonica, oltre che implementare la realizzazione di impianti fotovoltaici (sia a terra che su tetto) al fine di raggiungere un impatto positivo in termini di riduzione dei costi generali di sistema oltre che autosufficienza energetica del territorio.

Il consorzio intende promuovere l'installazione di sistemi di accumulo BESS, con priorità nelle aree caratterizzate da criticità ambientali. L'integrazione di sistemi di accumulo favorirà una gestione ottimizzata delle rinnovabili e una maggiore resilienza delle infrastrutture. L'investimento contribuirà a rafforzare la competitività territoriale e a sostenere la transizione energetica regionale.

La governance dovrà sempre di più attenzionare le scelte gestionali, che dovranno tenere conto dei rischi sociali, ambientali ed economici ed essere volte alla riduzione dei danni ambientali, allo sviluppo di politiche sociali ed alla creazione di valore aggiunto sostenibile da reimpiegare sul territorio, per quanto possibile con una supply chain ecologica.

La trasformazione digitale, l'intelligenza artificiale e la sensoristica avanzata stanno avendo un ruolo di primo piano nell'evoluzione sia della catena di fornitura esterna che dei processi interni, con l'obiettivo di rendere più efficienti le risorse umane ed economiche. In quest'ottica, il Consorzio ha già implementato su uno dei raccordi ferroviari consortili un sistema di sensoristica avanzata per il monitoraggio del traffico ferroviario, riscontrando risultati molto positivi in termini di efficacia e affidabilità. Visti questi risultati, è prevista nei prossimi anni l'estensione del sistema di monitoraggio anche agli altri due raccordi gestiti dal Consorzio. Parallelamente, è in fase di sviluppo l'implementazione, a livello gestionale, di un software basato su intelligenza artificiale generativa, con l'obiettivo di ridurre l'impiego di risorse nei processi ripetitivi a favore di attività a maggiore valore aggiunto.

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

Di seguito la pianificazione degli importi destinati agli interventi infrastrutturali nelle aree di competenza:

	2026	2027	2028	TOTALI
ZIU	9.202.403,72	2.770.164,04	3.081.264,04	15.053.831,80
ZIAC	18.143.450,67	5.984.437,71	2.263.334,15	26.391.222,53
ZIAF	4.962.086,27	5.299.071,55	5.021.530,72	15.282.688,54
ZIC	595.137,92	0	200.000	795.137,92
ZIMA	1.650.000	4.500.000	0	6.150.000
	34.553.078,58	18.553.673,30	10.566.128,91	63.672.880,79

I. Indicazioni generali e obiettivi

a. Descrizione

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

- Governance

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

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	MARCO BRUSESCHI PRESIDENTE
	RENZO GUERRA VICE PRESIDENTE
	IGINIO OLITA CONSIGLIERE
	EMANUELA NONINO CONSIGLIERE
	ELENA ZANON CONSIGLIERE
COLLEGIO DEI REVISORI	ELISA MISSIO PRESIDENTE
	DANIELE ENGLARO COMPONENTE
	FRANCO ZENTILIN COMPONENTE
	PAOLA LOMBARDI SUPPLENTE
	MARCELLO COMUZZO SUPPLENTE
DIREZIONE GENERALE	ROBERTO TOMÈ
ORGANICO	DIRIGENTI (d.g.) 1
	QUADRI 5
	IMPIEGATI 6

L'ente ha attualmente in organico due profili amministrativi e uno tecnico con contratto di lavoro somministrato.

- 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	✓	✓

- Politica ambientale

La politica ambientale – documento su cui si fonda il sistema di gestione ambientale dell'ente (SGA) certificato secondo la norma UNI EN 14001:2015 – risulta conforme agli obiettivi e alle azioni individuate per migliorare le prestazioni ambientali del Cosef. Il Consorzio prevede una progressiva estensione del proprio SGA a tutte le aree industriali e a tutti i processi gestiti (attualmente le aree certificate sono quelle della ZIU, della ZIAF e della ZIC)

- Dotazioni del Consorzio

	ZONA INDUSTRIALE UDINESE (ZIU)
Comuni	Udine, Pavia di Udine, Pozzuolo del Friuli
PTI	Variante n.9 approvata ad aprile 2025
Superfici Produttive Pianificate dal PTI ZIU (complessivamente cedibili a tal fine)	complessivi 3.460.150 mq di cui aree libere per l'insediamento di nuove attività 436.160 mq
Viabilità Pianificata dal PTI ZIU	complessivi 24 km di cui strade realizzate 22 km

Superfici per servizi pianificati dal PTI ZIU (impianti, depuratore, parcheggi, aree per servizi alle aziende)	complessivi 258.798 mq di cui servizi attuati 175.993 mq
Aree per scalo ferroviario pianificato dal PTI	complessivi 92.150 mq
Numero aziende insediate	141
Numero occupati	4738
Fatturato complessivo	2,874 MLD di euro
Rete ferroviaria	10,7 km, 24 deviatoi, 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)

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

	ZONA INDUSTRIALE AUSSA CORNO (ZIAC)
Comuni	San Giorgio e Carlino (PPG, Piano urbanistico del 1993)
Superfici Produttive pianificate dal PPG 1993	complessivi 5.551.887 mq di cui aree libere per l'insediamento di nuove attività 537.170 mq, di cui aree ex Montecatini, ex Eurofer e altre per complessivi 345.326 mq
Viabilità	20 km realizzati
Superfici per Servizi pianificati dal PPG 1993 (impianti, depuratore, aree per servizi alle aziende)	complessivi 341.946 mq
Comune	Torviscosa (PRGC)
Superfici Produttive libere entro D1 dal PRGC	96.832 mq
Comune	Terzo di Aquileia
Superfici Produttive disponibili da infrastrutturare entro D1 dal PRGC	158.542 mq
Numero aziende insediate	92
Numero occupati	3408
Fatturato complessivo	3,36 MLD di euro
Rete stradale	20 km
Rete ferroviaria	13,9 km, 28 deviatoi, 9 raccordi particolari (8 ditte raccodate)
Fibra ottica	Rete INSIEL: assente, Rete ex ZIAC (100% copertura nei Comuni di S. Giorgio di Nogaro e Carlino), Altre reti (c.a. 50% copertura)
Rete gas tecnici	60% copertura (nei comuni di San Giorgio di Nogaro - Carlino)
Rete acquedotto	Assente (presente solo in porto Margreth per rifornimento navi)
Impianto fotovoltaico	1 impianto potenza 14,80 Kw in porto Margreth

Immobili	ATTIVI presso porto Margreth e NON ATTIVI presso area ex Montecatini ed ex Eurofer (superficie fabbricati non attivi mq 9.700)
Porto	247.100 mq
Aree di deposito portuali	96.000 mq
Fabbricati di deposito	12.875 mq
Fabbricati uffici e servizi	3.480 mq
Banchina portuale demaniale	37.250 mq - lunghezza 860 m

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

	ZONA INDUSTRIALE ALTO FRIULI (ZIAF)
Comuni	Buja, Osoppo, Gemona del Friuli (PTI variante n. 1 - aggiornato da permesso di costruire n. 05.2023 rilasciato dal Comune di Osoppo ai sensi dell'art.12 c.5bis e c.5ter del D.P.REG. 20.03.2008 n.086/Pres)
Aree Produttive pianificate dal PTI Alto Friuli (complessivamente cedibili a tal fine)	complessivi 2.472.104 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 deviatoi, 2 raccordi particolari (2 ditte raccordate)
Fibra ottica	Rete INSIEL (100% copertura), Rete Inasset (c.a. 80% di copertura), Altri (circa 20% copertura)
Impianto fotovoltaico	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)

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

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

Comuni	ZONA INDUSTRIALE MANZANESE (ZIMA)
Manzano, San Giovanni al Natisone, Corno di Rosazzo, Premariacco (fonte: Eagle FVG – dati riferiti a prime ipotesi ricognitorie dei territori di nuova competenza dal 2022, da validare nel contesto del Piano regionale del Piano di Governo del Territorio- PGT, in corso di formazione)	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	112
Numero occupati	584
Fatturato	276 MLN di euro
Comune	ZONA INDUSTRIALE MERETO DI TOMBA (ZIMET)
Mereto di Tomba: prime ipotesi ricognitorie dei territori di nuova competenza dal 2002	Superfici Produttive libere (ipotesi di ampliamento): 212.700 mq
Numero Aziende insediate	1
Numero occupati	450

b. Area geografica di ubicazione: zone urbanistiche e piano territoriale

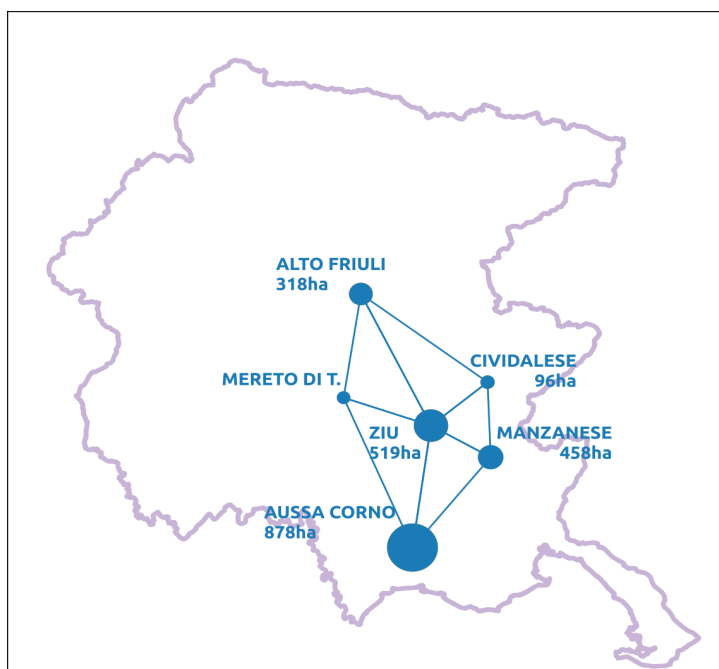
Il Consorzio esplica la propria attività entro gli *agglomerati industriali di interesse regionale*, urbanisticamente individuati dal PURG del 1978 come zone omogenee “D1”, dal 1999 (ai sensi e per gli effetti della L.R. 3/99) regolati da un Piano Territoriale Infraregionale di stretta competenza consortile.

Nella mappa che segue si riporta l’indicazione geografica dei sub comparti COSEF secondo la seguente classificazione:

- ▶ sub comparti già dotati del P.T.I. di competenza (ZIU ed Alto Friuli)
- ▶ sub comparti da pianificare ex novo col P.T.I.:
 - in corso di formazione per Aussa Corno, nei territori di S. Giorgio di N., Carlino e Terzo di A.;
 - da avviare per Cividalese;
- ▶ sub comparti da contestualizzare programmaticamente e territorialmente (*manzanese* e Mereto di Tomba)
- ▶ 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.

Tali territori dovranno in ogni caso possedere caratteristiche e dimensioni analoghe alle “D1 di PURG” e, quindi, assumere per “rango e valenza” lo “status” di agglomerati di interesse regionale, rendendo praticabile l’integrazione nel Cosef mediante regolazione dei territori con lo strumento PTI (o altri strumenti, da definire). L’obiettivo programmatico 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, in atto nel corrispondente contesto della formazione del Piano di Governo del Territorio (PGT). Il PGT, se verrà riconosciuto congruo anche in base alle ricognizioni effettuate dal Cosef, potrebbe indicare ulteriori ambiti "D1" (oltre a quelli prefigurati dal PURG del 1978, attualmente vigente), da integrarsi nel COSEF.



** i dati dei territori di nuova competenza (Manzanese e Mereto di T.) sono riferiti a prime ipotesi ricognitorie*

Il dato sull'estensione territoriale di ciascun ambito origina dalla deliberazione assembleare n. 4 di luglio 2022 (perimetrazione della "D1 COSEF" ad oggetto del PTI di competenza consortile).

Per il manzanese si segnala che è attualmente in corso il processo di valenza programmatica finalizzato alla definizione (tra i Soggetti coinvolti) delle superfici territoriali di riferimento per il Consorzio e degli strumenti urbanistici in dotazione per lo svolgimento della relativa azione pianificatoria di competenza.

In tale contesto giova ricordare che la Regione, nel corrispondente processo di formazione del Piano di Governo del Territorio (PGT), ha già coinvolto il Consorzio in un percorso di identificazione tecnica dei territori produttivi di "rango e valenza" regionale. Attualmente sono in corso di svolgimento alcuni tavoli tecnici per San Giovanni al Natisone e verifiche di primo inquadramento territoriale per Manzano, da finalizzarsi alla definizione della perimetrazione delle superfici produttive D1 di nuova competenza Cosef. In analogia a quanto già operato nel 2018 - a seguito della costituzione del Cosef - sui territori di ZIU, Alto Friuli, Aussa Corno e Cividalese, l'isola produttiva del *Manzanese* con "analogie proprie della D1" sarà parimenti oggetto di ratifica da parte dell'Assemblea dei Soci del Cosef (mediante acquisizione della relativa delimitazione territoriale).

Per ciò che concerne Mereto di Tomba si conferma la medesima necessità di avvio di un processo per la definizione, in primis, delle superfici territoriali di riferimento (aree produttive di nuova competenza Cosef) e relativi strumenti urbanistici cui dotare il Consorzio per l'avvio dell'azione pianificatoria. Si ricorda che già nel 2024, in linea con il previgente Piano industriale consortile, è stata formalizzata dal Comune la richiesta di supporto tecnico-amministrativo del COSEF, da finalizzarsi alla predisposizione di specifica "Variante" al PRGC che orienti e consolidi lo sviluppo produttivo del comune. Il processo di sviluppo urbanistico-territoriale delineato è stato a suo tempo oggetto di specifica nota informativa alla Regione.

Obiettivi istituzionali

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

Il Cosef persegue le seguenti linee d'azione:

- Sviluppo e riqualificazione delle aree industriali.
- Sostenibilità ambientale ed energetica
- Servizi alle imprese
- Promozione dell'innovazione e della competitività

c. Aree strategiche

URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE
GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
SERVIZI ALLE IMPRESE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
COMUNICAZIONE E MARKETING

II. Aree strategiche e fini istituzionali: obiettivi, azioni e risultati attesi

1. Urbanizzazione e infrastrutture

OBIETTIVI STRATEGICI

ZIU	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
	Prosecuzione delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità consortile e potenziamento impianto di videosorveglianza

ZIAC	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
	Studio di fattibilità e aggiornamento della caratterizzazione per il recupero dell'area ex Montecatini
	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

ZIAF	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

ZIC	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

ZIMA	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.
------	---

OBIETTIVI ANNUALI

Area Industriale	Scheda Opera	Descrizione
ZIU	1.1	Realizzazione di un centro direzionale a servizio della ZIU 1° lotto
ZIU	1.2	Nuovo scalo ferroviario locale e viabilità di servizio della ZIU: (3° lotto)
ZIU	1.3	Area a servizio delle aziende della ZIU: ristrutturazione punto di ristoro
ZIU	1.4	Manutenzione straordinaria delle vasche e realizzazione del secondo sedimentatore del depuratore della ZIU
ZIU	1.5	Realizzazione di una nuova vasca presso l'impianto di depurazione e opere di allacciamento al collegamento al Brentana in ZIU
ZIU	1.6	Realizzazione di un centro direzionale a servizio della ZIU - completamento
ZIU	1.7	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)
ZIU	1.8	Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della ZIU
ZIU	1.9	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2026
ZIU	1.10	Raccordi ferroviari COSEF: LR 3/2015 manutenzioni anno 2026
ZIU		Mantenimento in efficienza del raccordo ferroviario e dello scalo del "Partidor" di via Baviera

ZIAC	1.18	Lavori di infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in ZIAC 1° lotto
ZIAC	1.19	Risanamento di via Fermi - SRUD80 in ZIAC 1° stralcio
ZIAC	1.20	Lottizzazione area ex Delfino: realizzazione opere di urbanizzazione primaria
ZIAC	1.21	PRESPOST - PRomoting grEen and Smart PORT hubs in the Adriatic Sea
ZIAC	1.23	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

ZIAC	1.24	Realizzazione impianto fotovoltaico in ZIAC area ex Biessefin
ZIAC	1.25	Delega per l'esecuzione degli interventi necessari al ripristino della piena funzionalità di Porto Margreth
ZIAC	1.26	lavori di infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in zona industriale Aussa Corno 2° lotto
ZIAC	1.27	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2026
ZIAC	1.28	Raccordi ferroviari COSEF: LR 3/2015 manutenzioni anno 2026
ZIAC	1.29	Risanamento di via Fermi _ SRUD80 in ZIAC 2 stralcio
ZIAC	1.30	Impianto fotovoltaico "ex Biessefin": realizzazione strada di accesso
ZIAC	1.31	Verifiche strutturali per la messa in sicurezza dei ponti e degli attraversamenti in ZIAC
ZIAC		Mantenimento in efficienza del raccordo ferroviario e dei relativi impianti SOA

ZIAF	1.37	Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili (ZIAF)
ZIAF	1.38	Realizzazione di una rotatoria tra via delle Ferriere e la SR 463 in ZIAF
ZIAF	1.39	Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in ZIAF 1°lotto
ZIAF	1.40	Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in ZIAF2°lotto - parcheggio
ZIAF	1.41	Raddoppio dorsale d'accesso allo scalo ferroviario a servizio della ZIAF
ZIAF	1.42	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2026
ZIAF	1.43	Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili in ZIAF - 2° lotto
ZIAF	1.44	Potenziamento scalo ferroviario Osoppo e spostamento palazzina servizi
ZIAF	1.45	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)
ZIAF	1.46	Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della ZIAF
ZIAF	1.47	Interventi di sistemazione idraulica e potenziamento fognature in ZIAF - 2° lotto
ZIAF	1.48	Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura a valle del depuratore
ZIAF	1.49	Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura consortile
ZIAF		Mantenimento in efficienza del raccordo ferroviario e dello scalo a servizio della ZIAF

ZIC	1.56	Parcheggio attrezzato in Z.I. D1 di Cividale del Friuli - 1° Lotto
ZIC	1.57	Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della zona industriale di Cividale

ZIMA	1.59	Realizzazione di una infrastruttura locale atta a migliorare il clima per le imprese nell'ambito del distretto della sedia e cividalese
------	------	---

Si riferiscono a iniziative in corso o da avviare.

RISULTATI RAGGIUNTI

ZIU	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)	Appalto in corso
	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

	Impianto di videosorveglianza a servizio della ZIU	Fondi da reperire
	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	In corso di esecuzione 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 avviate le interlocuzioni per l'acquisto del lotto

<i>ZIAC</i>	<i>Obiettivo</i>	<i>Rispetto all'annualità precedente</i>
	Lavori di infrastrutturazione dell'area Eurofer in ZIAC 1° lotto	Intervento in appalto
	lavori di infrastrutturazione dell'area Eurofer in zona industriale Aussa Corno 2° lotto	Progettazione esecutiva in approvazione
	Risanamento di via Fermi SRUD80 in ZIAC	Avviata progettazione esecutiva
	Studio per il recupero dell'area ex Montecatini	Avviato l'aggiornamento della caratterizzazione rispetto alle aree da bonificare
	Verifiche strutturali per la messa in sicurezza dei ponti e degli attraversamenti in ZIAC	Fondi da reperire
	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2025	Avviato l'intervento di risagomatura del canale n.5 lungo via Volta

<i>ZIAF</i>	<i>Obiettivo</i>	<i>Rispetto all'annualità precedente</i>
	Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in ZIAF. 1°lotto	In corso le interlocuzioni tra RAFVG, ASPI e MIT per la sottoscrizione della convenzione
	Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in ZIAF. 2°lotto - parcheggio	In corso le interlocuzioni tra RAFVG, ASPI e MIT per la sottoscrizione della convenzione
	Raddoppio dorsale d'accesso allo scalo ferroviario a servizio della ZIAF	Progetto esecutivo in approvazione da parte di RFI
	Interventi di adeguamento del depuratore in Alto Friuli	Lavori completati
	Realizzazione di una rotatoria tra via delle Ferriere e la SR 463 in ZIAF	PFTE in approvazione da FVG Strade e progettazione esecutiva in corso
	Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili (ZIAF e ZIU)	Intervento in appalto
	Opere infrastrutturali necessarie per il completamento e l'efficientamento dei percorsi ciclabili – Alto Friuli	Sottoscritto accordo di programma
	Impianto di videosorveglianza a servizio della ZIAF	Fondi da reperire
	Raccordo ferroviario COSEF: manutenzioni anno 2025 in relazione alla concessione a terzi della infrastruttura ferroviaria	Eseguiti interventi puntuali di manutenzione straordinaria su armamento scalo
	Lavori di manutenzione straordinaria L.R. 3/2015 in COSEF 2025	In corso di esecuzione asfaltature su via Europa e via delle Ferriere
	Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura a valle del depuratore	Fondi da reperire

	Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura consortile	Fondi da reperire
	Lavori di manutenzione straordinaria e verifica strutturali delle torri faro nello scalo ferroviario ZIAF anche in relazione a terzi dell'infrastruttura ferroviaria	Posticipato in quanto inserito fra gli interventi di realizzazione di ulteriori binari previsti nel 2028
	Interventi di sistemazione idraulica e potenziamento fognature in ZIAF - 2° lotto	Fondi da reperire: intervento posticipato ad un'annualità successiva

ZIC	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	Parcheggio attrezzato in Z.I. D1 di Cividale del Friuli - 1° Lotto	In corso la progettazione esecutiva

ZIMA	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)	Acquisto del lotto e avvio progettazione
	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in ZIMA 2024: asfalti in via Sopravilla a Premariacco	Lavori completati

Risultati raggiunti in linea con quanto approvato nel piano precedente.

2. Gestione patrimonio immobiliare

La gestione del patrimonio attiene la manutenzione e la valorizzazione degli immobili di proprietà dell'Ente con l'obiettivo di garantire che gli stessi rimangano attrattivi e performanti sotto tutti gli aspetti funzionali, economici e tecnici.

La gestione del patrimonio immobiliare riguarda, inoltre, l'acquisizione e la cessione delle aree per la realizzazione di nuove iniziative imprenditoriali, per l'ampliamento di quelle esistenti e l'attuazione delle previsioni dei Piani Territoriali, che regolano urbanisticamente i territori di competenza. L'attività comprende i correlati adempimenti amministrativi (pratiche catastali, verifica delle rendite, frazionamenti, aggiornamento dei dati di consistenza, conteggi ILIA, ecc.) nonché la valutazione delle aree di proprietà da valorizzare ed eventualmente dismettere (cessione per gli usi consentiti quali il completamento dei lotti, la realizzazione di impianti e opere di privati, ecc.).

Gli obiettivi strategici sono da ritenersi in stretta continuità con quelli esposti nei precedenti Piani.

OBIETTIVI STRATEGICI

ZIU	formazione di nuovi lotti industriali
	assegnazione e cessione di aree disponibili
	mantenimento in efficienza immobili di proprietà e concessi in affitto
	individuazione di siti sottoutilizzati da riqualificare/valorizzare/riattivare/cedere-dismettere
	Gestione castale e patrimoniale minuta
	Mantenimento in efficienza e controlli periodici dell'impianto fotovoltaico

ZIAC	formazione di nuovi lotti industriali
	assegnazione e cessione di aree produttive (non appena disponibili lotti attrezzati a seguito degli interventi di urbanizzazione / bonifica delle aree)
	mantenimento in efficienza immobili di proprietà e concessi in affitto
	individuazione di siti sottoutilizzati da riqualificare/valorizzare/riattivare/cedere-dismettere

	Gestione castale e patrimoniale minuta
	mantenimento in efficienza della Palazzina servizi portuali e dei nuovi parcheggi esterni al recinto doganale di Porto Margreth
	Mantenimento in efficienza e controlli periodici dell'impianto fotovoltaico

ZIAF	mantenimento in efficienza immobili di proprietà e concessi in affitto
	individuazione di siti sottoutilizzati da riqualificare/valorizzare/riattivare/cedere-dismettere
	Gestione castale e patrimoniale minuta
	Mantenimento in efficienza e controlli periodici dell'impianto fotovoltaico dello scalo ferroviario

ZIC (*)	Non previsti
---------	--------------

ZIMA (**)	Vedi nota
-----------	-----------

ZIMET (*)	Non previsti
-----------	--------------

(*) Il Consorzio in queste aree industriali non dispone al momento di immobili di proprietà né sono vigenti strumenti che ne prevedano l'acquisizione a breve termine.

(**) Un immobile (sito degradato) in fase di acquisizione per la realizzazione di un'infrastruttura locale.

ANNUALI

ZIU	completamento di nuovi lotti industriali in particolare lungo viale dell'Artigianato (a nord-ovest)
	assegnazione e cessione di lotti a destinazione industriale-artigianale (parte dei lotti già assegnati e convenzionati con vendita delle aree da perfezionare nell'annualità)
	acquisizione aree per nuove attività produttive e cessione aree di completamento lotti esistenti, anche mediante la collaborazione con soggetti privati e il monitoraggio delle operazioni di compravendita tra privati o di trasferimento immobiliari attraverso aste giudiziarie
	Gestione castale e patrimoniale minuta (frazionamenti/accorpamenti/aggiornamento rendite, ecc.)
	manutenzione edifici e immobili di proprietà

ZIAC	
	Gestione castale e patrimoniale minuta (frazionamenti/accorpamenti/aggiornamento rendite, ecc.)
	manutenzione edifici produttivi di proprietà
	manutenzione edifici e immobili di proprietà
	individuazione di siti sottoutilizzati da riqualificare/valorizzare/riattivare/cedere-dismettere, anche mediante la collaborazione con soggetti privati e il monitoraggio delle operazioni di compravendita tra privati o di trasferimento immobiliari attraverso aste giudiziarie
	Mantenimento in efficienza della Palazzina servizi portuali e opere di manutenzione straordinaria finiture interne - sostituzione pavimentazione linoleum – nuovo impianto videocitofonico
	Eventuali interventi straordinari non imputabili ai concessionari, propedeutici o conseguenti ai nuovi interventi di elettrificazione della banchina in corso di esecuzione da parte di RAFVG e interventi finanziati con fondi europei

ZIAF	
	Gestione castale e patrimoniale minuta (frazionamenti/accorpamenti/aggiornamento rendite, ecc.) manutenzione edifici produttivi di proprietà
	manutenzione edifici e immobili di proprietà
	individuazione di siti sottoutilizzati da riqualificare/valorizzare/riattivare/cedere-dismettere e il monitoraggio delle operazioni di compravendita tra privati o di trasferimento immobiliari attraverso aste giudiziarie

ZIC	Non previsti
-----	--------------

ZIMA	Acquisizione immobili dismessi (terreni di completamento lotto "ex Azzurra" ove non perfezionata nel 2025).
------	---

ZIMET	Non previsti
-------	--------------

RISULTATI RAGGIUNTI

ZIU	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	completamento di nuovi lotti industriali in particolare lungo viale dell'Artigianato (nord) in Comune di Pavia di Udine e di aree per opere di mitigazione ambientale in Comune di Pozzuolo del Friuli	Attività avviata ma da completare nelle annualità successive anche in relazione all'approvazione dei nuovi vincoli ablativi e degli interventi previsti a nord di via Buttrio per ampliamento delle attività produttive
	Assegnazione e cessione lotto industriali	Perfezionata la cessione di due lotti artigianali-industriali e programmata cessione terzo lotto entro il 31.12.2025 (circa 15.000 mq complessivi). Completata assegnazione di aree di completamento di lotto industriale su via Buttrio (circa 14.000 mq)
	Formazione nuovi lotti industriali	Completata l'acquisizione dei quattro lotti rimanenti del comparto "ex Mediocredito" (ZI/M)
	Manutenzione immobili di proprietà	Rifacimento della copertura del capannone "ex Bavit"
	Gestione castale e patrimoniale minuta	Effettuata secondo necessità e variazioni interscorsi.

ZIAC	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	Acquisizione lotto industriale "ex Delfino"	Attività completata
	Gestione castale e patrimoniale minuta	Effettuata secondo necessità e variazioni interscorsi.

ZIAF	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	cessione relitti stradali non facenti parte della rete viabile consortile a seguito di varianti urbanistiche	Perfezionata cessione relitti alla società Ferriere Nord SpA
	Gestione catastale e patrimoniale minuta	Effettuata secondo necessità e variazioni intercorsi.

ZIC	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	N.P.	N.P.

ZIMA	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	Acquisizione sito dismesso e aree di pertinenza	In fase di perfezionamento acquisto capannone "ex Azzurra"

ZIMET	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	N.P.	N.P.

Risultati raggiunti sostanzialmente in linea con quanto approvato nel piano precedente.

3. Servizi alle imprese

Il Consorzio provvede al mantenimento in stato di efficienza e decoro delle aree verdi, delle pertinenze stradali e dell'impiantistica di servizio nonché delle reti asservite alle aree industriali che sono di competenza del Consorzio, effettuandone la minuta manutenzione mediante appaltatori esterni.

A completamento dei servizi offerti, il Consorzio promuove e gestisce una serie di attività a supporto degli insediati, tra cui il sistema di monitoraggio carri tramite laser scanner, la certificazione legale della pesa ferroviaria, l'installazione di locker per servizi postali e ritiro alimentari e la comunicazione attraverso led pubblicitari. Parallelamente, il progetto APEA prevede specifici interventi per l'installazione di colonnine di ricarica elettrica e dispositivi DAE, contribuendo alla modernizzazione e alla sicurezza dell'area industriale.

OBIETTIVI STRATEGICI

ZIU	mantenimento-consolidamento dei sistemi per la comunicazione elettronica con miglioramento della copertura cellulare (LTE/LWA)
	minuta manutenzione viabilità, aree verdi e pertinenze stradali
	monitoraggio dei consumi energetici finalizzato all'efficientamento energetico
	Display LED
	Laser Scanner – Sistema Monitoraggio Carri
	Servizi Progetto APEA
	Punti ritiro Locker/FLAG

ZIAC	mantenimento-consolidamento dei sistemi per la comunicazione elettronica
	minuta manutenzione viabilità, aree verdi e pertinenze stradali
	monitoraggio dei consumi energetici finalizzato all'efficientamento energetico
	Display LED
	Laser Scanner - Sistema Monitoraggio Carri
	Punti ritiro Locker/FLAG

ZIAF	mantenimento-consolidamento dei sistemi per la comunicazione elettronica
	minuta manutenzione viabilità, aree verdi e pertinenze stradali

	monitoraggio dei consumi energetici finalizzato all'efficientamento energetico
	Display LED
	Certificazione Legale Pesa Dinamica
	Servizi Progetto APEA
	Punti Ritiro Locker/FLAG

ZIC	Al momento non previsti
-----	-------------------------

ZIMA	Al momento non previsti
------	-------------------------

ZIMET	Al momento non previsti
-------	-------------------------

OBIETTIVI ANNUALI

ZIU	gestione ordinaria delle aree e della viabilità: manutenzioni manti erbosi, servizio di sgombero neve, spargimento sale, pulizia delle strade, ripristino e rinnovamento segnaletica stradale
	manutenzione e verifica corretto funzionamento reti in fibra ottica
	implementazione impianti di videosorveglianza
	Display LED – Avvio Operatività
	Laser Scanner – Avvio Operatività
	Servizi Progetto APEA
	Installazione secondo punto di ritiro Locker/FLAG
	Nuovo contratto per la gestione e la manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica dello scalo ferroviario Partidor

ZIAC	gestione ordinaria delle aree e della viabilità: manutenzioni manti erbosi, servizio di sgombero neve, spargimento sale, pulizia delle strade, ripristino e rinnovamento segnaletica stradale
	manutenzione e verifica corretto funzionamento reti in fibra ottica
	implementazione impianti di videosorveglianza
	Laser Scanner - Installazione
	Locker Poste Italiane – Avvio Operatività
	Installazione FLAG
	Nuovo contratto per la gestione e la manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica dell'area industriale Aussa corno

ZIAF	gestione ordinaria delle aree e della viabilità: manutenzioni manti erbosi, servizio di sgombero neve, spargimento sale, pulizia delle strade, ripristino e rinnovamento segnaletica stradale
	manutenzione e verifica corretto funzionamento reti in fibra ottica
	implementazione impianti di videosorveglianza
	Display LED - Installazione
	Certificazione Legale Pesa Dinamica
	Servizi Progetto APEA
	Sistemi di Monitoraggio APEA/Videosorveglianza
	Installazione punto d ritiro Locker /FLAG
	Nuovo contratto per la gestione e la manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica dello scalo ferroviario e della zona industriale Alto Friuli

ZIC	Al momento non previsti
-----	-------------------------

ZIMA	Al momento non previsti
------	-------------------------

ZIMET	Al momento non previsti
-------	-------------------------

RISULTATI RAGGIUNTI

ZIU	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	Manutenzione minuta aree e strade	Attività in corso secondo censimento con trasposizione grafica della segnaletica completata. Attività ordinaria in corso.
	Mantenimento in efficienza punto di accesso e rete fibra ottica ZIU	Attività correttamente svolta senza disservizi di rilievo segnalati al Consorzio
	Laser Scanner – Sistema Monitoraggio Carri	Installazione Sistema
	Display LED	Avviata procedura propedeutica ad installazione

ZIAC	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	Manutenzione minuta aree e strade	Attività in corso secondo Censimento
	Mantenimento in efficienza rete fibra ottica ZIU dal Concessionario	Attività correttamente svolta senza disservizi di rilievo segnalati al Consorzio
	Mobilità Elettrica	Installazione di una colonnina elettrica
	Locker	Installato Locker di Poste Italiane

ZIAF	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	Manutenzione minuta aree e strade	Attività in corso secondo Censimento
	Mantenimento in efficienza dei servizi di connettività da parte degli operatori TLC	Attività correttamente svolta senza disservizi di rilievo segnalati al Consorzio
	Laser Scanner – Sistema di Monitoraggio Carri	Messa a punto / Inizio Attività
	Mobilità Elettrica	Avvio attività di una colonnina elettrica

Risultati raggiunti in linea con quanto approvato nel piano precedente.

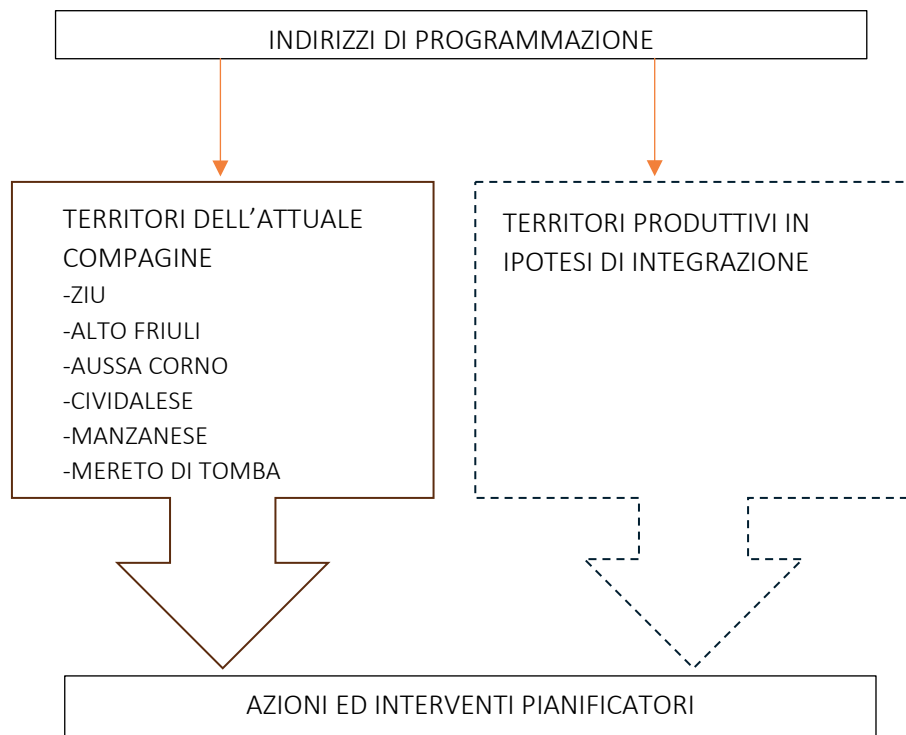
4. Pianificazione territoriale

In quest'area di attività l'ente svolge la funzione di Pianificazione territoriale dei comparti industriali "di interesse regionale" gestiti (le cosiddette Zone D1) ovvero ZIU, Alto Friuli, Aussa Corno e Cividalese.

Il COSEF, pertanto, attua le proprie strategie territoriali con l'adozione del Piano Territoriale Infraregionale (PTI): si tratta di un piano urbanistico che regola le aree industriali di competenza ed è uno strumento equidordinato (di pari livello) rispetto ai Piani regolatori generali (PRGC) dei Comuni.

Per i sub-ambiti del manzanese e di Mereto di Tomba, si conferma la necessità di avviare un processo di inquadramento di natura programmatica - in stretto coordinamento con la Regione comprensivo dell'individuazione degli "strumenti urbanistici" in propria dotazione e, pertanto, finalizzato alla definizione delle strategie territoriali consortili da attuare nel medio termine.

Resta in ogni caso confermato il concetto programmatico relativo ad “un unico P.T.I. per un'unica D1 COSEF”, che rinvia ad un sistematico processo in cui, nel medio termine, confluiranno gli “indirizzi” da attuare nel manzanese e Mereto di Tomba (o nei nuovi territori in ipotesi di integrazione della compagine consortile). Per tutti gli ambiti in gestione, come già rilevato nel capitolo I. Indicazioni generali e obiettivi, lett. b), è stato già delineato il processo urbanistico di relativo sviluppo, come di seguito schematizzato:



Allo stato, il processo urbanistico che il COSEF intende attuare è schematizzato come segue, in modo da evidenziare gli obiettivi ed i principi perseguiti dalla scala unitaria di programmazione del “PTI unitario” agli obiettivi ed azioni urbanistico-operative a questo sottesi entro il singolo “PTI parziale”:

LINEE STRATEGICHE DI PROGRAMMAZIONE UNITARIA e PRIME EVIDENZE PER LA GESTIONE URBANISTICA DEI TERRITORI DI NUOVO INGRESSO

1. realizzare uno strumento univoco che ricomprensca e definisca al medesimo tempo la programmazione delle *preesistenti Zone D1* per l’attuazione di 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. valutare il “rango urbanistico” dei territori produttivi di nuova adesione al COSEF con l’evidenza in termini generali del grado di infrastrutturazione, potenzialità o carenze e criticità territoriali di tali zone. In esito alle analisi che saranno svolte sulle zone “*non D1 di PURG*” si darà nuovo impulso all’identificazione di un percorso di gestione urbanistica efficace per tali aree, nel quadro delle funzioni istituzionali consortili, con la conseguente necessità di ulteriore coinvolgimento della Regione per le correlate attività di validazione e coordinamento del processo;
5. rendere coerente il citato processo di integrazione dei territori di recente ingresso nel Cosef (che si realizzerà mediante lo svolgimento di azioni di primo inquadramento e perimetrazione) con le attività

ricognitivo-preliminari recentemente avviate dalla Regione nel parallelo contesto di formazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) sugli “agglomerati produttivi di interesse regionale” e sulle c.d. “isole produttive” (come al tempo definite dallo strumento PURG del 1978). Tale coordinamento è teso alla identificazione - con riconferma o nuova integrazione - delle *Zone produttive di interesse regionale* (rispetto al previgente assetto programmatico regionale).

6. 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.

Si precisa che il Consorzio conta attualmente n. 1 quadro responsabile della pianificazione territoriale ed urbanistica consortile e n. 2 impiegati tecnici incaricati delle attività di “minuta manutenzione” dei comparti in gestione (ZIU, Alto Friuli, Aussa Corno, Cividalese, ecc.), con l'evidente emergere di una carenza di organico specialistico.

AZIONI A LIVELLO DI PTI UNITARIO

1. 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 ed – attualmente anche - dell'Alto Friuli riguardo lo schema azzonativo e normativo del PTI in essere, da estendere agli altri sub-ambiti;
2. consolidamento di sub comparti dotati di PTI come per ZIU e di Alto Friuli (in considerazione della sua prossima scadenza decennale, nel 2025);
3. fornire ulteriore impulso ai Comuni per realizzare il generale obiettivo del riallineamento urbanistico a livello del PRGC rispetto a PTI (con eventuale supporto agli stessi) ovvero al fine di realizzare la condizione di reciproca *conformità tra Piani regolatori comunali e PTI*;
4. integrazione di ulteriori analisi territoriali di area vasta (intra od extra COSEF) finalizzate allo sviluppo dei territori, anche di supporto alla Regione, ricognitive della connotazione (peculiarità) di ciascun sub-ambito, del grado di saturazione/appetibilità-attrattività delle zone produttive pianificate o da pianificare per la creazione di sinergie programmatico-territoriali con i Comuni aderenti da consolidare od eventualmente ampliare;
5. 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 A LIVELLO DI PTI PARZIALI (NEL TRIENNIO)

1. Perfezionato l'Accordo di Programma CASA-LAVORO (2024) con Regione FVG e le due prime Aziende Pilota aderenti (degli ambiti ZIU ed Alto Friuli) prosegue la relativa Progettualità, comprensiva della redazione del complessivo Progetto con svolgimento delle fasi previste avuto specifico riferimento della Delibera di Giunta Regionale n.800/2023;
2. progressiva formazione di PTI parziali nei sub-territori ivi ricompresi;
3. avvio alle procedure valutative ambientali VAS/VINCA dei PTI parziali (via via in corso di adozione);
4. supporto ai Comuni sprovvisti di PTI per necessità connesse alla formazione dei rispettivi PRGC su tematiche incidenti le D1 e coordinamento con la competente Assemblea dei Soci COSEF per relativi pareri/nulla osta;

5. supporto ai Comuni Soci per 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;
6. Consolidamento (aggiornamento) di sub comparti dotati di PTI come nel caso di ZIU ed Alto Friuli relativamente il quale, nel 2025, è scaduto il Piano, con la conseguente necessità operativa di ricognizione complessiva sulle strategie attuate o da attuarsi rispetto le originarie previsioni (in analogia a quanto già attuato urbanisticamente per ZIU nel 2014, nel relativo contesto della prima scadenza del Piano, con la redazione del “Nuovo PTI ZIU”);
7. 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 ZIU ed Alto Friuli), eventualmente da attuarsi sulla base di concrete necessità di sviluppo dei territori;
8. riallineamento urbanistico a livello del PRGC rispetto a PTI preesistente, nel caso dei Comuni di: Cividale (per PAC preesistente), Moimacco (per PTI previgente del soppresso consorzio CSIFO, ormai privo di funzione espropriativa) e Cervignano (per “PTI del PTI revocato dell’ex ZIAC”);
9. estensione del quadro comune cartografico GIS/Sistema Informativo territoriale agli altri ambiti gestiti (oltre a quanto realizzato per ZIU, Alto Friuli ed Aussa Corno);
10. Supporto ai Comuni con territori “non D1 di PURG” (qualificate, al tempo, come “*isola produttive della sedia*”), 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;
11. Supporto tecnico-urbanistico a RFI – Rete Ferroviaria Italiana (direzione investimenti Area Nord Est) per la redazione di “variante ferroviaria” al PTI della ZIU correlata al Progetto definitivo PRG e ACC del P.M. Cagnacco ed opere sostitutive dei PL interferenti, nell’ambito del Completamento del Nodo di Udine, anche ai fini dell’armonizzazione del PRGC rispetto al PTI, per le corrispondenti variazioni urbanistiche che il Progetto ferroviario implica sugli strumenti comunali dei territori interessati.

OBIETTIVI/AZIONI ANNUALI 2026 A LIVELLO DI PTI PARZIALI E SU AMBITI DI “NUOVO INGRESSO”

1. formazione PTI parziale AUSSA CORNO entro territorio di San Giorgio di Nogaro, Carlino e Terzo di Aquileia, in sinergia con la Regione, con avvio, a marzo 2025, delle prime consultazioni della correlata procedura di VAS associata al Piano;
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;
4. avvio del processo per la formazione del “Nuovo PTI” dell’Alto Friuli, per l’avvenuta prima scadenza decennale del relativo Piano (2025).

RISULTATI RAGGIUNTI RISPETTO L'ANNUALITA' PRECEDENTE

<i>Ambito PARZIALE</i>	<i>Rispetto all'annualità precedente</i>
ZIU – PTI parziale approvazione della variante n. 9	approvato il “Terzo PTI” a seguito della seconda scadenza decennale del Piano, avvenuto con decreto del Presidente della Regione n. 042/Pres. del 14/04/2025
AUSSA CORNO - formazione ex novo dei PTI parziali (nei territori D1 COSEF di San Giorgio di N., Terzo di Aquileia e Carlino)	• prosecuzione delle complessive attività progettuali, avuto riferimento delle direttive del PTI fissate nel 2024; • prosecuzione procedure valutative ambientali (VAS) del PTI: avvio delle consultazioni dei Soggetti competenti in materia ambientale (rif. delibera assembleare n. 1/2025)
MANZANESE - supporto ai Comuni per necessità di carattere programmatoria del Consorzio o connesse al parallelo contesto di formazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) della Regione	prosecuzione del supporto ai Comuni per attività urbanistiche comprensive di focus preliminari con il Comune di San Giovanni al N. e Manzano per supporto e identificazione delle necessità generali urbanistico-programmatorie
ZIU ed ALTO FRIULI - svolgimento dell'Accordo di Programma per lo sviluppo della mobilità ciclistica (<i>percorsi casa-lavoro</i>)	(in avvio) redazione Progettualità - fase 1
Masterplan FASE 2 (2025) Ambito di indagine attribuito a COSEF dalla Regione: tutte le aree COSEF e oltre 80 Comuni della Regione	Effettuata ulteriore rilevazione con ricognizione e Schedatura di <i>Siti dismessi produttivi</i> da recuperare secondo finalità del Progetto regionale

4.1) AMBIENTE

4.1.1 Le tematiche ambientali in rapporto alla Pianificazione territoriale

A livello territoriale, sottese alle previsioni di Piano e ai relativi effetti ambientali entro ZIU ed ALTO FRIULI, (allo stato gli unici due sub comparti dotati di PTI aggiornati), si intendono confermare i seguenti obiettivi nel triennio:

1) per PTI PARZIALE ALTO FRIULI, variante n. 1:

Si rimanda, in estrema sintesi, alla documentazione di variante:

- ▶ “Rapporto preliminare di VAS” associato alla variante;
- ▶ “Relazione di adeguamento al PPR”;
- ▶ ai contenuti di livello normativo introdotti dal Piano per le esigenze di efficientamento gestionale-operativo; per la gestione della mobilità interna; per l'introduzione di nuovi elementi azzonativi di sviluppo della c.d. “mobilità lenta; per gli effetti dell'approvazione del piano.

2) per PTI PARZIALE ZIU, variante n. 9 vigente:

Si rimanda, in estrema sintesi, alla documentazione di variante:

- ▶ “Rapporto preliminare di VAS” associato alla variante;
- ▶ “Relazione di adeguamento al PPR”;
- ▶ consolidamento mediante conferma degli elementi normativo-gestionali in essere per le tematiche ambientali in particolare avuto riguardo dell'applicazione del Regolamento di gestione Aree ZIU e

relativo consolidamento della “procedurizzazione” di riferimento a tali prassi per la gestione dei nuovi insediamenti ed ampliamenti nell’area industriale ZIU, fissata anche dal Sistema di gestione ambientale implementato dal COSEF ai sensi della norma ISO 14001:2015;

3) per PTI PARZIALE AUSSA CORNO (per ambiti non dotati di PTI preesistenti)

Gli approfondimenti da attuare progressivamente nel triennio - che attualmente attengono i territori di San Giorgio di Nogaro, Carlino e Terzo di Aquileia - sono finalizzati alla definizione della connotazione ambientale dei sub-territori con riferimenti ai seguenti obiettivi/azioni:

- ▶ prosecuzione delle procedure valutative ambientali (VINCA/VAS) per i territori di San Giorgio di Nogaro, Carlino e Terzo di Aquileia connesse alla formazione del relativo PTI parziale entro i summenzionati territori D1, come perimetrati dall’Assemblea dei Soci COSEF a luglio 2022;
- ▶ per esigenze di efficientamento gestionale, di supporto ai Comuni (per quanto funzionali alla redazione del Piano parziale: es. elaborazioni ai fini RIR – c.d. tematica del *rischio incidenti rilevanti*);
- ▶ azioni di coordinamento con il livello della pianificazione comunale, per garantire condizioni reciproche di compatibilità e sostenibilità ambientale dei rispettivi Piani (PTI e PRGC).

Si rimanda infine all’approfondimento “*Coordinamento con il settore della pianificazione*” (pag. 26)

4.1.2. Tematiche ambientali di livello operativo

Le tematiche ambientali di tipo strettamente operativo e per lo più riguardanti l’insieme delle aree industriali e dei processi gestiti risulta in continuità con quanto esposto nel Piano previgente.

OBIETTIVI STRATEGICI

- a) mantenimento del sistema di gestione ambientale del Consorzio e della relativa certificazione;
- b) incremento delle Aziende che adottano sistemi di gestione ambientale certificati, anche in prospettiva dell’istituzione delle Aree Ecologicamente Attrezzate;
- c) mantenimento / implementazione del monitoraggio ambientale;
- d) incremento produzione e/o utilizzazione energia proveniente da fonti rinnovabili anche mediante supporto tecnico alle Imprese;
- e) favorire iniziative connesse all’economia circolare e alla simbiosi industriale, sia in termini di recupero di massa (es. rifiuti, sottoprodotti) che di energia.

OBIETTIVI ANNUALI

Le azioni e gli obiettivi ricalcano sostanzialmente quelle già indicate nel precedente Piano Industriale.

ZIU	prosecuzione del percorso finalizzato all’efficientamento energetico dei propri asset
	valutazione con le imprese interessate dell’integrazione di nuovi impianti FER all’interno dell’agglomerato industriale con il fine principale del consumo sul posto dell’energia elettrica e dell’autoconsumo diffuso
	supporto alle iniziative legate alla produzione di biocarburanti (es. biometano) e di idrogeno “green”
	prosecuzione del monitoraggio associato alla VAS del P.T.I. della ZIU ed eventuale aggiornamento dello stesso in funzione degli esiti attesi e delle criticità applicative in relazione alla redazione della prossima variante generale al P.T.I.;
	Valutazione sulla collocazione in aree idonee di sistemi di accumulo dell’energia (“BESS”) a supporto dell’agglomerato industriale

ZIAC	prosecuzione del percorso finalizzato all’efficientamento energetico dei propri asset
	valutazione con le imprese interessate dell’integrazione di nuovi impianti FER all’interno all’interno dell’agglomerato industriale con il fine principale del consumo sul posto dell’energia elettrica e dell’autoconsumo diffuso

	supporto alle iniziative legate alla produzione di biocarburanti (es. biometano) e di idrogeno "green"
	collaborazione con CAFC SpA per le valutazioni preliminari riguardanti interventi finalizzati al risparmio idrico e alla realizzazione di una rete per il riutilizzo delle acque reflue affinate
	supporto alle iniziative legate alla produzione di biocarburanti (es. biometano) e di idrogeno "green"

ZIAF	prosecuzione del percorso finalizzato all'efficientamento energetico dei propri asset
	valutazione con le imprese interessate dell'integrazione di nuovi impianti FER all'interno all'interno dell'agglomerato industriale con il fine principale del consumo sul posto dell'energia elettrica e dell'autoconsumo diffuso
	supporto alle iniziative legate alla produzione di biocarburanti (es. biometano) e di idrogeno "green"
	implementazione del monitoraggio VAS associato al P.T.I. dell'Alto Friuli connesso alla variante n. 1 del medesimo Piano

ZIC	Al momento non previsti
-----	-------------------------

ZIMA	Al momento non previsti
------	-------------------------

ZIMET	Al momento non previsti
-------	-------------------------

Si riferiscono a iniziative in corso o da avviare.

RISULTATI RAGGIUNTI

ZIU	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	Monitoraggio VAS	In fase di completamento con i dati relativi all'ultimo triennio e implementazione con nuovi indicatori anche mediante integrazione con il monitoraggio previsto dall'APEA.

ZIAC	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	Integrazione impianti FER	avviato studio di fattibilità per realizzazione di un impianto FV consortile all'interno di un sito dismesso per l'erogazione diretta dell'energia elettrica ad uno stabilimento contiguo
	Efficientamento energetico	In fase di completamento il re-lightning degli impianti di illuminazione pubblica
	Risparmio idrico	avviata indagine sulla fattibilità di un sistema per il riuso delle acque reflue affinate
	Il PTI in corso di formazione definirà il relativo Monitoraggio di Piano nel corrispondente contesto della VAS associata	

ZIAF	Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
	Monitoraggio VAS	Attività da programmare a seguito dell'approvazione della variante n. 1 al PTI

		anche mediante integrazione con il monitoraggio previsto dall'APEA.
	Monitoraggio consumi energetici ed efficientamento energetico impianto di depurazione	Acquisito progetto preliminare, installazione primi apparati presso il depuratore consortile (ZIAF). In fase di avvio i lavori relativi al revamping dell'impianto di sollevamento del depuratore.

Nell'ambito delle attività connesse con la pianificazione territoriale e la gestione delle aree industriali è compresa l'attività amministrativa a supporto di Enti e Imprese che comprende il rilascio di pareri, nulla osta e autorizzazioni per la valutazione delle attività industriali (ammissibilità/insediabilità), la verifica di compatibilità degli interventi edilizi e impiantistici nonché per le finalità istituzionali del Consorzio, in particolare avuto riguardo della partecipazione a *Conferenze di servizi* nell'ambito di:

- partecipazioni a conferenze di servizi svolte nel contesto di conformazione dei PRGC al Piano Paesaggistico Regionale (conferenze già svolte relativamente alle conformazioni dei PRGC di Buja, San Giorgio di Nogaro, nonché incontri tecnici propedeutici alle conformazioni dei Comuni di Udine, Terzo di Aquileia): il Consorzio esplica le sue valutazioni quale Soggetto avente competenza a pianificare sulle zone D1;
- partecipazione a conferenze di servizi per il rilascio di autorizzazioni ambientali ed energetiche.

Risultati raggiunti in linea con quanto approvato nel piano precedente.

5. Comunicazione e marketing

OBIETTIVI STRATEGICI

- Monitorare il livello di soddisfazione dei servizi offerti alle imprese e la situazione di ogni singola area industriale gestita mediante software. Mappare puntualmente le nuove aree industriali.
- Comunicazione e marketing per la promozione delle aree industriali e dei relativi asset/servizi.
- Prosecuzione progetto di marketing comunicativo "Smart Industrial Areas"
- Organizzazione e partecipazione di Convegni ed Eventi formativi e Fiere a favore delle imprese insediate
- Certificazione Ambientale UNI EN 14001:2015

OBIETTIVI ANNUALI

- Censimento Generale delle Aree industriali gestite da COSEF con approfondimento generale su Infrastrutture, temi Ambientali, Consumi e Processi Energetici, Economia Sostenibile e Green e Customer Satisfaction. Nel corso del 2026 si vuole terminare il lavoro iniziato nel 2025 di informatizzazione di tutto il processo con software di gestione dedicato
- Promozione delle Aree industriali e dei relativi asset a mezzo di Newsletter Consortile, di videointerviste alle realtà industriali, dell'utilizzo dei social ed eventi di aggregazione sociale
- Campagne Stampa per promuovere le attività del Consorzio
- Rinnovo totale del sito Istituzionale con completo restyling di sitemap e grafica.
- Completare il Progetto comunicativo "Smart Industrial Areas" in area ZIU
- Partecipazione alla CES 2026, Ecomondo, Salone del Mobile e Altre
- Mantenimento Certificazione UNI En 14001:2015 per ZIU, ZIAF e ZIC. Estensione SGA in ZIAC
- Organizzazione Convegni ed Eventi formativi su temi di interesse

RISULTATI RAGGIUNTI

Obiettivo	Rispetto all'annualità precedente
Monitoraggio Aree Industriali	Monitorate oltre 400 aziende. Approfondito le tematiche Ambientali, della Sostenibilità e dell'Economia Circolare. L'approfondimento realizzato nel 2025 ha riguardato tutta una serie di dati relativi alla sostenibilità, all'economia green, alla situazione ambientale e sui consumi energetici. Tutti questi dati sono propedeutici alle attività generali del COSEF e alle nuove attività previste dal Progetto "APEA" del Consorzio. Per la prima volta sono state inoltre mappate e monitorate anche le aziende insediate nella zona ZIMA.
Fiere	Partecipazione alla TL 2025
Comunicazione e Marketing	Realizzate sei campagne di Newsletter Consortili e relative videointerviste. Avviato il processo di rinnovo integrale del sito istituzionale Realizzato campagne stampa a promozione dei nostri asset su rivista "Realtà Industriale" e su quotidiano "Messaggero Veneto". Partecipazione a tre eventi "Best Performer". Avviato il Progetto comunicativo "Smart Industrial Areas" in ZIU Organizzato tre eventi di Aggregazione Sociale Imprese/Territorio fra cui la Seconda Tappa del Giro del Friuli U23 di ciclismo con passaggio in Zona ZIAC e la partecipazione con un pool di aziende alla Telethon 2025. Restyling completo degli Archivi Grafici e Video del Consorzio con realizzazione di nuova Brochure Consortile. Realizzato e pubblicato il terzo Magazine del COSEF. Organizzato Convegni su temi di interesse a favore delle aziende insediate e inaugurazione di nuovi asset consortili
Certificazione Ambientale ISO 14001	Mantenimento certificato per ZIU, ZIAF e ZIC

Risultati raggiunti in linea con quanto approvato nel piano precedente.

III. Coordinamento con le politiche regionali di settore

COORDINAMENTO CON IL SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE

Si riportano di seguito le schede relative agli ambiti ZIU, Alto Friuli, Aussa Corno e Cividalese 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. 8 per ZIU e n.1 per Alto Friuli).

SCHEMA 1 – verifica ZIU

Variente n. 9 al PTI vigente (approvata ad aprile 2025)

AMBITO DI PTI/D1	CONTENUTI DI PURG	CONTENUTI PPR	OBIETTIVI/AZIONI della variante n. 9 al PTI	PRINCIPIO DEL RISPARMIO DI CONSUMO DI SUOLO NELLE SCELTE DI PIANO
ZIU PTI parziale variante n. 9	Definizione della zona D1- degli agglomerati industriali di interesse regionale con prescrizioni di riferimento generale nelle NTA 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), accertandone in conclusione la coerenza rispetto ai contenuti di PPR e l'assenza di previsioni che possano ostacolare la futura conformazione al PPR da parte dei PRGC interessati.	La variante viene predisposta in attuazione degli indirizzi di Piano a mente dell'avvenuta seconda scadenza decennale del PTI (avvenuta ad agosto 2023): può definirsi una variante che origina da importanti necessità operative e, come da prassi consolidata, per recepire istanze di natura gestionale interne degli Uffici nonché realizzare il supporto alle imprese.	La Variante n. 9 al P.T.I. determina un modesto risparmio di consumo di suolo, quantificabile in 1930mq (=0,4% rispetto al totale della superficie modificata con la variante. In termini tendenziali, va rammentato che le precedenti varianti n.6 e 7 hanno portato complessivamente un risparmio di consumo di suolo pari a 2300mq, si conferma pertanto tale tendenza (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)

SCHEDA 2 – verifica ALTO FRIULI

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

AMBITO DI PTI/D1	CONTENUTI DI PURG	CONTENUTI 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 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 azionari) una riduzione delle aree produttive con incremento delle aree a verde pubblico.
		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	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)
		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	

SCHEDA 3 – AUSSA CORNO in assenza di PTI preesistenti

Definizione della connotazione ambientale entro i singoli territori dei Comuni connesse a procedure VAS e VINCA per redazione del relativo “PTI parziale” (in corso, progressivamente per sub-ambiti)

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 N. e Carlino	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 dal quale deriva la rispettiva fascia di vincolo di 150m (Galasso)	- Recepimento delle aree di vincolo in allineamento al PPR e delle prescrizioni normative di PPR	Da operarsi e definire in relazione alla nuova integrazione di superfici di competenza alla punta sud nel territorio di San Giorgio di N. e alle sopravvenute disposizioni normative (agosto 2022)
		Il PPR individua lungo il corso del Fiume Corno aree indicate come “Connettivo lineare dei fiumi Aussa Corno”	- Azioni di mantenimento della connettività a tutela delle specie presenti	
		ZSC Laguna di Marano e Grado Indirizzi e direttive	- Da definire in relazione alla nuova integrazione di superfici di competenza alla punta sud nel territorio di San Giorgio di N. e alle sopravvenute normative (agosto 2022) - In rapporto alle esigenze di ampliamento e potenziamento infrastrutturale	Da operarsi e definire in relazione alla nuova integrazione di superfici di competenza alla punta sud nel territorio di San Giorgio di N. e alle sopravvenute disposizioni normative (agosto 2022)

			nella punta sud della zona D1, verifica di compatibilità con agli indirizzi e le direttive di PPR	
		Battigia lagunare	- In rapporto alle esigenze di ampliamento e potenziamento infrastrutturale nella punta sud della zona D1, verifica della tutela della compatibilità con il PPR direttive di PPR	
		Territori coperti da boschi e foreste	- Misure di tutela diretta ed indiretta delle aree sensibili	
		Presenza di usi civici	Misure di tutela diretta ed indiretta delle aree sensibili	
		L'ambito è classificato dal PPR come Morfotipo, per il quale sono previsti Insediamenti produttivi e logistici	Il piano conferma la destinazione prevalente dell'area	
		Direttrice di connettività ecologica	Mantenimento della connessione ecologica tra il connettivo del Zellina e del Corno	

Terzo di Aquileia	Definizione della zona D1- degli agglomerati industriali di interesse regionale con prescrizioni di riferimento generale nelle NTA di piano.	Ambito lambito dalla fiume Ausa e dalla confluenza con il Fiume Corno. Presenza della fascia di vincolo di 150 m (Galasso)	Individuazione delle destinazioni d'uso maggiormente adatte alla tutela dell'area sensibile	Da operarsi (vedi relazione specifica nel Piano industriale)
		Presenza della ZSC laguna di Marano e Grado	Individuazione delle destinazioni d'uso maggiormente adatte alla tutela del sito protetto	
		Presenza del connettivo lineare dei fiumi Ausa e Corno	Mantenimento della connettività ecologica	
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	Da operarsi (vedi relazione specifica nel Piano industriale)
		Individuazione del connettivo lineare del Fiume Ausa e Canale Barduzzi	Mantenimento della connettività ecologica	
		Morfotipo- insediamenti produttivi - Indirizzi e direttive -Obiettivi di qualità paesaggistica	Allineamento ai contenuti di 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	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	
		Presenza del connettivo lineare del Fiume Ausa e Canale Barduzzi	Mantenimento della connettività ecologica	

PIANO INDUSTRIALE 2026 - 2028

TABELLE RIEPILOGATIVE

RIEPILOGO 2026-2028	DESCRIZIONE	IMPORTO COMPLESSIVO PROGRAMMATO	2026	2027	2028
	URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE	63.672.880,79	34.553.078,58	18.553.673,30	10.566.128,91
	GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE	3.490.984,36	1.081.458,12	1.438.825,12	970.701,12
	SERVIZI ALLE IMPRESE	4.021.230,00	1.312.850,00	1.605.910,00	1.102.470,00
	PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	434.000,00	188.000,00	163.000,00	83.000,00
	COMUNICAZIONE E MARKETING	217.000,00	76.500,00	69.000,00	71.500,00
		71.836.095,15	37.211.886,70	21.830.408,42	12.793.800,03

URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE								
SCHEDA O.P.	AREA INDUSTRIALE	DESCRIZIONE	FONDI	IMPORTO COMPLESSIVO PROGRAMMATO	2026	2027	2028	CONTRIBUTO
1.1	ZIU	REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DIREZIONALE A SERVIZIO DELLA ZIU 1° LOTTO	L.R.26/2020 – L.R. 13/2022 – FONDI PROPRI	3.926.315,23	3.926.315,23	0,00	0,00	OTTENUTO
1.2	ZIU	NUOVO SCALO FERROVIARIO LOCALE A SERVIZIO DELLA ZIU: REALIZZAZIONE ULTERIORI BINARI 3° LOTTO	L.R. 34/2015 ART. 3 C. 16-25	2.150.000,00	2.150.000,00	0,00	0,00	OTTENUTO
1.3	ZIU	AREA A SERVIZIO DELLE AZIENDE DELLA ZIU: RISTRUTTURAZIONE PUNTO DI RISTORO	L.R.12/2025 ART.2 COMMI 10 -14	1.100.000,00	550.000,00	550.000,00	0,00	DA OTTENERE
1.4	ZIU	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE VASCHE E REALIZZAZIONE DEL SECONDO SEDIMENTATORE DEL DEPURATORE DELLA ZIU.	L.R.12/2025 ART.2 COMMI 20 - 24	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	DA OTTENERE
1.5	ZIU	REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA VASCA PRESSO L'IMPIANTO DEPURAZIONE ZIU E OPERE DI ALLACCIAMENTO AL COLLEGAMENTO AL BRENTANA	L.R. 3/2015 ART. 85	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	0,00	DA OTTENERE
1.6	ZIU	REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DIREZIONALE A SERVIZIO DELLA ZIU: COMPLETAMENTO	ART. 86 L.R. 3/2015	600.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00	DA OTTENERE
1.7	ZIU	ACCORDO DI PROGRAMMA PER LO SVILUPPO E LA PROMOZIONE DELLA MOBILITÀ CICLISTICA: INTERVENTO PRIORITARIO SUB COMPARTO ZIU (REALIZZAZIONE 1° LOTTO PISTA CICLABILE VERSO POZZUOLO E LUDINE)	DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 800 DEL 26/05/2023	510.000,00	50.000,00	200.000,00	260.000,00	DA OTTENERE
1.8	ZIU	REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA A SERVIZIO DELLA ZIU	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	DA OTTENERE
1.9	ZIU	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LR 3/2015 IN COSEF 2026	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	DA OTTENERE
1.10	ZIU	RACCORDI FERROVIARI COSEF: MANUTENZIONI ANNO 2026	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	DA OTTENERE
1.11	ZIU	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LR 3/2015 IN COSEF 2027	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	DA OTTENERE
1.12	ZIU	RACCORDI FERROVIARI COSEF: MANUTENZIONI ANNO 2027	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	DA OTTENERE
1.13	ZIU	AREA A SERVIZIO DELLE AZIENDE: RISTRUTTURAZIONE PUNTO DI RISTORO 2° LOTTO	ART.86 DELLA L.R. 3/2015	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00	DA OTTENERE
1.14	ZIU	NUOVO SCALO FERROVIARIO LOCALE A SERVIZIO DELLA ZIU: REALIZZAZIONE PIAZZALE E BINARI (5° LOTTO)	FINANZIAMENTO STRAORDINARIO	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	DA OTTENERE

						2026	2027	2028	
1.15	ZIU	SPOSTAMENTO ELETTRODOTTO TERNA IN ZIU	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	1.000.000,00		0,00	0,00	1.000.000,00	DA OTTENERE
1.16	ZIU	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LR 3/2015 IN COSEF 2028	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00		0,00	0,00	100.000,00	DA OTTENERE
1.17	ZIU	RACCORDI FERROVIARI COSEF: MANUTENZIONI ANNO 2028	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00		0,00	0,00	100.000,00	DA OTTENERE
1.37	ZIU	INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO DEI RACCORDI FERROVIARI CONSORTILI (ZIAF E ZIU)	L.R. 7/2024 ART. 5, COMMI DA 69 A 74	204.444,45		204.444,45	0,00	0,00	OTTENUTO
	ZIU	UTENZE E SPESE GENERALI RACCORDO	PROPRI	65.442,80		20.767,60	21.787,60	22.887,60	
	ZIU	MANUTENZIONI ORDINARIE RACCORDI FERROVIARI	PROPRI	297.629,32		100.876,44	98.376,44	98.376,44	
			TOTALE ZIU	15.053.831,80		9.202.403,72	2.770.164,04	3.081.264,04	
1.18	ZIAC	LAVORI DI INFRASTRUTTURAZIONE DELL'AREA EX EUROFER IN ZIAC 1° LOTTO	L.R. 3/2015 ART.86	3.700.000,00		3.700.000,00	0,00	0,00	OTTENUTO
1.19	ZIAC	RISANAMENTO DI VIA FERMI - SRUD80 IN ZIAC 1° STRALCIO	L.R. 7/2024 ART. 2, COMMI DA 12 A 18	2.550.000,00		2.550.000,00	0,00	0,00	OTTENUTO
1.20	ZIAC	LOTTIZZAZIONE AREA EX DELFINO: REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	L.R. 7/2024 ART. 2, COMMI DA 12 A 18	1.090.000,00		1.090.000,00	0,00	0,00	OTTENUTO
1.21	ZIAC	PRESPOST - PROMOTING GREEN AND SMART PORT HUBS IN THE ADRIATIC SEA	INTERREG ITALY CROATIA – EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND	423.743,00		60.290,00	130.490,00	232.963,00	OTTENUTO
1.22	ZIAC	INTERVENTI A SUPPORTO DELL'ATTIVITÀ NAUTICA E DELLE MARINE LOCALIZZATE IN PUNTA SUD	L.R. 7/2024 ART. 2, COMMI DA 12 A 18	970.000,00		970.000,00	0,00	0,00	OTTENUTO
1.23	ZIAC	FEARUL: COMPLETAMENTO DELLA FASCIA DI RINATURALIZZAZIONE E MITIGAZIONE DELLA ZONA E.P.E PUNTA SUD	L.R. 7/2024 ART. 2, COMMI DA 12 A 18	1.770.000,00		1.000.000,00	770.000,00	0,00	OTTENUTO
1.24	ZIAC	REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO IN ZIAC AREA EX BIESSEFIN	FONDI PROPRI L.R. 12/2012	3.150.000,00		1.575.000,00	1.575.000,00	0,00	
1.25	ZIAC	DELEGA PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI NECESSARI AL RIPRISTINO DELLA PIENA FUNZIONALITÀ DI PORTO MARGRETH	L.R. 12/2012	997.470,35		997.470,35	0,00	0,00	OTTENUTO
1.26	ZIAC	LAVORI DI INFRASTRUTTURAZIONE DELL'AREA EX EUROFER IN ZIAC 2° LOTTO	L.R. 7/2024 ART. 2, COMMI DA 12 A 18	3.460.000,00		2.460.000,00	1.000.000,00	0,00	OTTENUTO
1.27	ZIAC	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LR 3/2015 IN COSEF 2026	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00		100.000,00	0,00	0,00	DA OTTENERE
1.28	ZIAC	RACCORDI FERROVIARI COSEF: MANUTENZIONI ANNO 2026	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00		100.000,00	0,00	0,00	DA OTTENERE

					2026	2027	2028	
1.29	ZIAC	RISANAMENTO DI VIA FERMI - SRUD80 IN ZIAC 2° STRALCIO	L.R. 7/2024 ART. 2, COMMI DA 12 A 18	5.200.000,00	3.200.000,00	2.000.000,00	0,00	OTTENUTO
1.30	ZIAC	IMPIANTO FOTOVOLTAICO "EX BIESSEFIN": REALIZZAZIONE STRADA DI ACCESSO	L.R. 7/2024 ART. 2, COMMI DA 12 A 18	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	OTTENUTO
1.31	ZIAC	VERIFICHE STRUTTURALI E MESSA IN SICUREZZA DEI PONTICELLI E DEGLI ATTRAVERSAMENTI IN ZIAC	FINANZIAMENTO STRAORDINARIO	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	DA OTTENERE
1.32	ZIAC	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LR 3/2015 IN COSEF 2027	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	DA OTTENERE
1.33	ZIAC	RACCORDI FERROVIARI COSEF: MANUTENZIONI ANNO 2027	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	DA OTTENERE
1.34	ZIAC	FEARUL: AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI	L.R. 7/2024 ART. 2, COMMI DA 12 A 18	1.900.000,00	0,00	200.000,00	1.700.000,00	OTTENUTO
1.35	ZIAC	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LR 3/2015 IN COSEF 2028	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	DA OTTENERE
1.36	ZIAC	RACCORDI FERROVIARI COSEF: MANUTENZIONI ANNO 2028	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	DA OTTENERE
		UTENZE E SPESE GENERALI RACCORDO FERROVIARIO	PROPRI	38.212,50	12.237,50	12.737,50	13.237,50	
		MANUTENZIONI ORDINARIE RACCORDI FERROVIARI	PROPRI	341.796,68	128.452,82	96.210,21	117.133,65	
				26.391.222,53	18.143.450,67	5.984.437,71	2.263.334,15	
1.37	ZIAF	INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO DEI RACCORDI FERROVIARI CONSORTILI (ZIAF E ZIU)	L.R. 7/2024 ART. 5, COMMI DA 69 A 74	945.555,55	945.555,55	0,00	0,00	OTTENUTO
1.38	ZIAF	REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA TRA VIA DELLE FERRIERE E LA SR 463 IN ZIAF	L.R. 13/2024 ART. 2, COMMI 30-34	500.000,00	500.000,00	0,00	0,00	OTTENUTO
1.39	ZIAF	LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA AD INTERSEZIONE TRA IL CASELLO AUTOSTRADALE E LA S.P.49 IN CIPAF - ROTATORIA	L.R.3/2015 ART.85	580.000,00	580.000,00	0,00	0,00	OTTENUTO
1.40	ZIAF	LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA AD INTERSEZIONE TRA IL CASELLO AUTOSTRADALE E RADDOPPIO DORSALE D'ACCESSO ALLO SCALO FERROVIARIO A SERVIZIO DELLA ZIAF	L.R.3/2015 ART.85	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00	OTTENUTO
1.41	ZIAF	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LR 3/2015 IN COSEF 2026	ART.5 COMMA31 – 36 DELLA L.R. 13/2022	1.963.845,83	1.500.000,00	463.845,83	0,00	OTTENUTO
1.42	ZIAF	INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO DEI RACCORDI FERROVIARI CONSORTILI IN ZIAF - 2° LOTTO	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	DA OTTENERE
1.43	ZIAF		LR 12/2025 ART.5 COMMI 25 - 30	2.000.000,00	50.000,00	1.950.000,00	0,00	DA OTTENERE

					2026	2027	2028	
1.44	ZIAF	INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO DEI RACCORDI FERROVIARI CONSORTILI IN ZIAF - 2° LOTTO	LR 12/2025 ART.5 COMMI 25 - 30	530.000,00	530.000,00	0,00	0,00	DA OTTENERE
1.45	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)	DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 800 DEL 26/05/2023	450.000,00	50.000,00	200.000,00	200.000,00	DA OTTENERE
1.46	ZIAF	REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA A SERVIZIO DELLA ZIAF	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	DA OTTENERE
1.47	ZIAF	INTERVENTI DI SISTEMAZIONE IDRAULICA E POTENZIAMENTO FOGNATURE IN ZIAF: 2° LOTTO	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	2.000.000,00	100.000,00	700.000,00	1.200.000,00	DA OTTENERE
1.48	ZIAF	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL CANALE DI SCARICO DELLA FOGNATURA A VALLE DEL DEPURATORE	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	120.000,00	50.000,00	50.000,00	20.000,00	DA OTTENERE
1.49	ZIAF	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL CANALE DI SCARICO DELLA FOGNATURA CONSORTILE	ART.86 DELLA L.R. 3/2015	80.000,00	40.000,00	40.000,00	0,00	DA OTTENERE
1.50	ZIAF	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LR 3/2015 IN COSEF 2027	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	DA OTTENERE
1.51	ZIAF	COMPLETAMENTO SCALO FERROVIARIO A SERVIZIO DELLA ZIAF	FINANZIAMENTO STRAORDINARIO	3.500.000,00	0,00	1.000.000,00	2.500.000,00	DA OTTENERE
1.52	ZIAF	REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA TRA LA SR 463 E VIA EUROPA	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	700.000,00	0,00	700.000,00	0,00	DA OTTENERE
1.53	ZIAF	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LR 3/2015 IN COSEF 2028	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	DA OTTENERE
1.54	ZIAF	MESSA IN SICUREZZA DEL PL IN VIA EUROPA UNITA MEDIANTE L'INSTALLAZIONE DI BARRIERE	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	DA OTTENERE
1.55	ZIAF	REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA TRA LA SP 49 E VIA EUROPA UNITA	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	700.000,00	0,00	0,00	700.000,00	DA OTTENERE
		UTENZE E SPESE GENERALI RACCORDO FERROVIARIO	PROPRI	127.082,50	40.862,50	42.357,50	43.862,50	
		MANUTENZIONI ORDINARIE RACCORDI FERROVIARI	PROPRI	169.704,66	70.168,22	47.368,22	52.168,22	
		MANUTENZIONI STRAORDINARIE RACCORDI FERROVIARI (INVERTER, QUADRI ELETTRICI, LINEE DI DISTRIBUZIONE E SOSTITUZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI)	PROPRI	16.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	
TOTALE ZIAF				15.282.688,54	4.962.086,27	5.299.071,55	5.021.530,72	

				2026	2027	2028	
1.56	ZIC	PARCHEGGIO ATTREZZATO IN Z.I. D1 DI CIVIDALE DEL FRIULI - 1° LOTTO	L.R. 24/2021 ART. 2, COMMI 27-31	495.137,92			
				495.137,92	0,00	0,00	OTTENUTO
1.57	ZIC	REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA A SERVIZIO DELLA ZONA INDUSTRIALE DI CIVIDALE	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	100.000,00	0,00	0,00	DA OTTENERE
1.58	ZIC	REALIZZAZIONE MARCIAPIEDI IN ZONA INDUSTRIALE DI CIVIDALE	ART.85 DELLA L.R. 3/2015	200.000,00	0,00	200.000,00	DA OTTENERE
			TOTALE ZIC	795.137,92	0,00	200.000,00	
	ZIMA	REALIZZAZIONE DI UNA INFRASTRUTTURA LOCALE ATTA A MIGLIORARE IL CLIMA PER LE IMPRESE NELL'AMBITO DEL DISTRETTO DELLA SEDIA E CIVIDALESE- REALIZZAZIONE ADE	L.R. 24/2021 ART. 2, COMMI 67 - 72	6.150.000,00	4.500.000,00	0,00	OTTENUTO
1.59				6.150.000,00			
			TOTALE ZIMA	6.150.000,00	4.500.000,00	0,00	
			TOTALE COMPLESSIVO	63.672.880,79	18.553.673,30	10.566.128,91	

GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE						
AREA INDUSTRIALE	DESCRIZIONE	FONDI	IMPORTO COMPLESSIVO PROGRAMMATO	2026	2027	2028
ZIU	ACQUISTO TERRENI	PROPRI	1.987.288,00	728.136,00	898.285,00	360.867,00
ZIU	MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO	PROPRI	20.523,00	7.469,00	5.385,00	7.669,00
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTO FOTOVOLTAICO (INVERTER, QUADRI ELETTRICI, LINEE DI DISTRIBUZIONE E SOSTITUZIONE PANNELLI)		69.650,00	23.550,00		23.050,00
ZIU	MANUTENZIONI E GESTIONE IMMOBILI E LOTTI DI PROPRIETA'	PROPRI	290.795,00	75.120,00	97.765,00	117.910,00
		TOTALE ZIU	2.368.256,00	834.275,00	1.024.485,00	509.496,00
ZIAC	MANUTENZIONI ORDINARIA PALAZZINA SERVIZI E IMPIANTI PORTO	PROPRI	147.990,00	49.330,00	49.330,00	49.330,00
	UTENZE E SPESE GENERALI PORTO		92.479,36	30.603,12	29.823,12	32.053,12
	MANUTENZIONI STRAORDINARIE PORTO (INVERTER, QUADRI ELETTRICI, LINEE DI DISTRIBUZIONE E SOSTITUZIONE PANNELLI)		16.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00
ZIAC	MANUTENZIONI E GESTIONE IMMOBILI E LOTTI DI PROPRIETA'	PROPRI	400.500,00	103.000,00	137.500,00	160.000,00
ZIAC	MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO (EX BIESSEFIN)	PROPRI	262.759,00	0,00	130.187,00	132.572,00
		TOTALE ZIAC	920.228,36	188.433,12	352.340,12	379.455,12
ZIAF	MANUTENZIONI E GESTIONE IMMOBILI E LOTTI DI PROPRIETA'	PROPRI	177.000,00	58.750,00	59.000,00	59.250,00
		TOTALE ZIAF	177.000,00	58.750,00	59.000,00	59.250,00
ZIMA	MANUTENZIONI E GESTIONE IMMOBILI DI PROPRIETA'	PROPRI	25.500,00	0,00	3.000,00	22.500,00
		TOTALE ZIMA	25.500,00	0,00	3.000,00	22.500,00
		TOTALE COMPLESSIVO	3.490.984,36	1.081.458,12	1.438.825,12	970.701,12

SERVIZI ALLE IMPRESE						
AREA	DESCRIZIONE	FONDI	IMPORTO COMPLESSIVO PROGRAMMATO	2026	2027	2028
INDUSTRIALE						
ZIU	UTENZE E SPESE GENERALI AREA		162.000,00	52.000,00	54.000,00	56.000,00
ZIU	MANUTENZIONE FIBRA OTTICA	PROPRI	45.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
ZIU	TOTEM E DIGITAL SIGNING	PROPRI	50.000,00	50.000,00		
ZIU	MANUTENZIONE AREA	PROPRI	345.000,00	115.000,00	115.000,00	115.000,00
ZIU	MANUTENZIONE VIDEOSORVEGLIANZA	PROPRI	45.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
ZIU	GESTIONE ACQUE METEORICHE E CANONI DERIVAZIONE ACQUE	PROPRI	112.050,00	37.200,00	37.350,00	37.500,00
ZIU	PUNTO RITIRO LOCKER	PROPRI	6.500,00	6.500,00	0,00	
ZIU	CONSULENZA CERTIFICAZIONE 14001	PROPRI	15.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
ZIU	PROGETTO APEA (DAE, MOBILITA' ELETTRICA E MONITORAGGIO AREA)	PUBBLICI	27.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
		TOTALE ZIU	807.550,00	304.700,00	250.350,00	252.500,00
ZIAC	UTENZE E ONERI DIVERSI AREA	PROPRI	213.000,00	69.700,00	71.000,00	72.300,00
ZIAC	LASER SCANNER E CANONI DI MONITORAGGIO	PROPRI	21.100,00	9.700,00	9.700,00	1.700,00
ZIAC	MANUTENZIONE AREA	PROPRI	301.000,00	103.000,00	99.000,00	99.000,00
ZIAC	DISPLAY LED	PROPRI	30.000,00		30.000,00	
		TOTALE ZIAC	565.100,00	182.400,00	209.700,00	173.000,00
ZIAF	CERTIFICAZIONE PESA DINAMICA	PROPRI	70.000,00	34.000,00		36.000,00
ZIAF	DISPLAY LED	PROPRI	30.000,00	30.000,00		
ZIAF	PUNTO RITIRO LOCKER	PROPRI	6.500,00		6.500,00	
ZIAF	STUDI E PROGETTAZIONE IDRAULICI	PROPRI	45.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
ZIAF	UTENZE AREA	PROPRI	25.500,00	8.000,00	8.500,00	9.000,00
ZIAF	MANUTENZIONE AREA E IMPIANTI VARI	PROPRI	238.500,00	79.500,00	79.500,00	79.500,00
ZIAF	GESTIONE E MANUTENZIONE DEPURATORE	PROPRI	1.631.080,00	575.250,00	577.360,00	478.470,00
ZIAF	REALIZZAZIONE NUOVO ISPESSITORE FANGHI	PROPRI	130.000,00	10.000,00	120.000,00	0,00
ZIAF	REVAMPING IMPIANTI ELETTRICI E APPARECCHIATURA VASCA PIOGGIA	PROPRI	90.000,00	10.000,00	80.000,00	0,00
ZIAF	STUDIO DI FATTIBILITA' E REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO AREA	PROPRI	210.000,00	10.000,00	200.000,00	0,00
ZIAF	PROGETTO APEA (DAE, MOBILITA' ELETTRICA E MONITORAGGIO AREA)	PUBBLICI	117.000,00	39.000,00	39.000,00	39.000,00
ZIAF	CONSULENZA CERTIFICAZIONE 14001	PROPRI	15.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
		TOTALE ZIAF	2.608.580,00	815.750,00	1.130.860,00	661.970,00
ZIC	CONSULENZA CERTIFICAZIONE 14001	PROPRI	15.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
		TOTALE ZIC	15.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
COSEF	CONSULENZA SPECIALISTICA RIFIUTI E DIAGNOSI ENERGETICA	PROPRI	25.000,00	5.000,00	10.000,00	10.000,00
		TOTALE COSEF	25.000,00	5.000,00	10.000,00	10.000,00
		TOTALE COMPLESSIVO	4.021.230,00	1.312.850,00	1.605.910,00	1.102.470,00

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE						
AREA INDUSTRIALE	DESCRIZIONE	FONDI	IMPORTO COMPLESSIVO PROGRAMMATO	2026	2027	2028
ZIU	PROGETTAZIONE E REDAZIONE PIANO (ZIU, CON IPOTESI ESTENSIONE D1)	PROPRI	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00
	TOTALE ZIU		25.000,00	0,00	25.000,00	0,00
ZIAC	PROGETTAZIONE E REDAZIONE PIANO (SGN+CARLINO+TERZO DI A.)	PROPRI	75.000,00	75.000,00	0,00	0,00
ZIAC	PROGETTAZIONE E REDAZIONE PIANO (TORVISCOSA) DA VERIFICARE SE INCARICO ESTERNO	PROPRI	20.000,00	0,00	10.000,00	10.000,00
ZIAC	PROGETTAZIONE E REDAZIONE PIANO (CERVIGNANO) DA VERIFICARE SE INCARICO ESTERNO	PROPRI	15.000,00	0,00	10.000,00	5.000,00
	TOTALE ZIAC		110.000,00	75.000,00	20.000,00	15.000,00
ZIAF	PROGETTAZIONE E REDAZIONE PIANO	PROPRI	35.000,00	20.000,00	15.000,00	0,00
	TOTALE ZIAF		35.000,00	20.000,00	15.000,00	0,00
ZIC	PROGETTAZIONE E REDAZIONE PIANO (CIVIDALESE) DA VERIFICARE FATTIBILITÀ SU COMPETENZA A PIANIFICARE	PROPRI	20.000,00		10.000,00	10.000,00
	TOTALE ZIC		20.000,00	0,00	10.000,00	10.000,00
COSEF	ATTIVITÀ DI SUPPORTO (CARTOGRAFICO GIS E DI ANALISI) ALL'UFFICIO PIANIFICAZIONE INCARICO DOTT. ORZAN	PROPRI	114.000,00	38.000,00	38.000,00	38.000,00
COSEF	ELABORAZIONI DI VERIFICA E RIALLINEAMENTO CARTOGRAFICO-CATASTALI ANCHE A SUPPORTO DEI COMUNI SOCI OD IN PREVISIONE DI NUOVE IPOTESI DI INGRESSO	PROPRI	25.000,00	10.000,00	10.000,00	5.000,00
COSEF	ANALISI PRELIMINARI TERRITORIALI (inquadramento ed analisi conoscitive, anche ambientali - ANCHE A SUPPORTO DEI COMUNI SOCI OD IN PREVISIONE DI NUOVE IPOTESI DI INGRESSO)	PROPRI	40.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00
COSEF	MASTERPLAN REGIONALE		15.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
COSEF	ESTENSIONE ED AGGIORNAMENTO DEL GIS/SIT ANCHE AI NUOVI O PREVISTI AMBITI DI COMPETENZA	PROPRI	50.000,00	20.000,00	20.000,00	10.000,00
	TOTALE COSEF		244.000,00	93.000,00	93.000,00	58.000,00
	TOTALE COMPLESSIVO		434.000,00	188.000,00	163.000,00	83.000,00

MARKETING E COMUNICAZIONE							
AREA INDUSTRIALE	DESCRIZIONE	FONDI	IMPORTO COMPLESSIVO PROGRAMMATO	2026	2027	2028	
COSEF	SOFTWARE MONITORAGGIO AREE INDUSTRIALI E CANONI MANUTENZIONE	PROPRI	14.500	11.500	1.500	1.500	
COSEF	MARKETING TERRITORIALE	PROPRI	202.500	65.000	67.500	70.000	
TOTALE COSEF			217.000	76.500,00	69.000,00	71.500,00	
TOTALE COMPLESSIVO			217.000,00	76.500,00	69.000,00	71.500,00	

SCHEDA OPERA				1.01
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di un centro direzionale a servizio della ZIU 1° lotto		
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese		
	Codice commessa	OP 87/ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	2/1/25 – 30/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 6.326.315,23	€ 3.926.315,23	
	Finanziamento:	L.R.26/2020 – L.R. 13/2022 – fondi propri		
c.	Autorizzazioni:	Ottenuto		
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	Permesso di costruire rilasciato dal comune di Udine		
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Variante n. n. 7 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 061/Pres. del 7 aprile 2020: conforme		
	Descrizione sommaria:	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
		L'intervento verrà realizzato in un lotto posto 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 della realizzazione di un primo manufatto atto a contenere varie attività, fra le quali un centro servizi direzionale polifunzionale, attività tecnico-amministrative e direzionali, sala multimediale, sale per convegni e attività di ristorazione.		

SCHEDA OPERA				1.02
a.	Oggetto intervento:	Nuovo scalo ferroviario locale a servizio della ZIU: realizzazione ulteriori binari (3° lotto)		
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese		
	Codice commessa	OP 93/ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/9/25 – 31/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 3.000.000,00	2.150.000,00	
	Finanziamento:	L.R. 34/2015 art. 3 c. 16-25		
c.	Autorizzazioni:	Ottenuto		
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	RFI - permesso di costruire comune di Udine		
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	“Zona D1 – Ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale”, ai sensi degli articoli 12 e 37 delle norme di attuazione del P.U.R.		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Variante n. n. 7 al P.T.I. della ZIU approvata con D.P.Reg. n. 061/Pres. del 7 aprile 2020: conforme		
	Descrizione sommaria:	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
		Questo 3° 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, le relative opere di smaltimento delle acque meteoriche e il completamento dei piazzali di interscambio con le relative opere accessorie andando a completare le opere del 1° lotto già finanziate e progettate, la cui realizzazione è prevista nel 2022.		

SCHEDA OPERA				1.03
a.	Oggetto intervento:	Area a servizio delle aziende della ZIU: ristrutturazione punto di ristoro		
	Ubicazione:	Zona industriale Udinese		
	Codice commessa		2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/11/25 – 30/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 1.500.000,00	€ 550.000,00	€ 550.000,00
	Finanziamento:	L.R.12/2025 art.2 commi 10 -14		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire 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	Zone D1: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	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 ampliando 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				1.04
a.	Oggetto intervento:	Manutenzione straordinaria delle vasche e realizzazione del secondo sedimentatore del depuratore della ZIU.		
	Ubicazione:	Zona industriale Udinese		
	Codice commessa	OP/134	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/6/26 – 30/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	
	Finanziamento:	L.R.12/2025 art.2 commi 20 - 24		
c.	Autorizzazioni:	CILA 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	Zone D1: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	Descrizione sommaria:	Trattasi della realizzazione di un nuovo sedimentatore per il potenziamento dell’impianto di depurazione a servizio della zona industriale udinese e della manutenzione straordinaria delle vasche esistenti.		

SCHEDA OPERA				1.05
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di una nuova vasca presso l'impianto depurazione ZIU e opere di allacciamento al collegamento al Brentana		
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese		
	Codice commessa	OP 133/ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/9/26 – 30/12/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 2.000.000,00	€ 600.000,00	€ 1.400.000,00
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art. 85		
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. 6 al PTI, approvata con Decreto del Presidente della Regione n.0142/Pres. del 22 giugno 2017: conforme		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	Descrizione sommaria:	Trattasi della costruzione di una nuova piccola vasca da realizzarsi 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				1.06
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di un centro direzionale a servizio della ZIU: completamento		
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese		
	Codice commessa	OP 87bis/ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/9/26 – 30/11/27	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 600.000	€ 300.000,00	€ 300.000,00
	Finanziamento:	art. 86 L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	SCIA rilasciata 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. 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.		
	Descrizione sommaria:	Riguarda il completamento delle finiture del manufatto dedicato a centro direzionale che verrà realizzato in un lotto posto 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 della realizzazione di un secondo edificio atto a contenere varie attività complementari al centro servizi direzionale polifunzionale.		

SCHEDA OPERA				1.07
a.	Oggetto intervento:	Accordo di programma per lo sviluppo e la promozione della mobilità ciclistica: intervento prioritario sub comparto ZIU (realizzazione 1° lotto pista ciclabile verso Pozzuolo e Udine)		
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese		
	Codice commessa	OP /ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/05/26 – 30/10/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 510.000,00	€ 50.000,00	€ 200.000,00
	Finanziamento:	Delibera Giunta regionale n. 800 del 26/05/2023		
c.	Autorizzazioni:	autorizzazione paesaggistica - 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	L'intervento si inserisce nel quadro dei provvedimenti di variante di tipo zonizzativo e grafico, inseriti nella variante 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.		
	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				1.08
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della ZIU		
	Ubicazione:	Zona industriale Udinese		
	Codice commessa	OP /ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/26 – 30/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00	€ 100.000,00	
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori ai comuni di competenza		
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 – attività di servizio alle aziende: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	Descrizione sommaria:	Implementazione e realizzazione di un nuovo sistema di videosorveglianza per il controllo della zona industriale Udinese al fine di prevenire il deposito abusivo di rifiuti e per l'individuazione dei soggetti responsabili di eventuali danneggiamenti.		

SCHEDA OPERA				1.09
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2026		
	Ubicazione:	Zona industriale Udinese		
	Codice commessa	OP /ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/2/26 – 30/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00	€ 100.000,00	
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori ai comuni di competenza		
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.		
	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				1.10
a.	Oggetto intervento:	Raccordi ferroviari COSEF: manutenzioni anno 2026		
	Ubicazione:	Zona industriale udinese		
	Codice commessa	OP/ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/2/26 – 30/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00	€ 100.000,00	
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	no		
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.		
	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				1.11
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2027		
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese		
	Codice commessa	OP /ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/27– 30/12/27	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00		€ 100.000,00
	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	“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 – attività di servizio alle aziende: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	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				1.12
a.	Oggetto intervento:	Raccordi ferroviari COSEF: manutenzioni anno 2027		
	Ubicazione:	Zona industriale udinese		
	Codice commessa	OP/ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 30/12/27	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00		€ 100.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	no		
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.		
	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				1.13
a.	Oggetto intervento:	Area a servizio delle aziende: ristrutturazione punto di ristoro 2° lotto		
	Ubicazione:	Zona industriale Udinese		
	Codice commessa		2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/1/28 – 30/12/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 1.000.000,00		€ 1.000.000,00
	Finanziamento:	art.86 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire comuni 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	Zone D1: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	Descrizione sommaria:	Trattasi del secondo lotto dell'intervento 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 ampliando 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				1.14
a.	Oggetto intervento:	Nuovo scalo ferroviario locale a servizio della ZIU: realizzazione piazzale e binari (5° lotto)		
	Ubicazione:	Zona Industriale Udinese		
	Codice commessa	OP /ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	2/5/28 – 31/12/30	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 7.000.000,00		€ 500.000,00
	Finanziamento:	finanziamento straordinario		
c.	Autorizzazioni:	RFI - permesso di costruire 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. 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.		
	Descrizione sommaria:	Questo 5° 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, le relative opere di smaltimento delle acque meteoriche e il completamento dei piazzali di interscambio con le relative opere accessorie andando a completare le opere del 1° e del 3° lotto.		

SCHEDA OPERA				1.15
a.	Oggetto intervento:	Spostamento elettrodotto TERNA in ZIU		
	Ubicazione:	Zona industriale Udinese		
	Codice commessa		2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/1/28 – 30/12/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 1.000.000,00		€ 1.000.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	richiesta di P.C. ai comuni di competenza		
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.		
	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				1.16
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2028		
	Ubicazione:	Zona industriale Udinese		
	Codice commessa	OP /ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/2/28 – 30/12/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00		€ 100.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori ai comuni di competenza		
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.		
	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				1.17
a.	Oggetto intervento:	Raccordi ferroviari COSEF: manutenzioni anno 2028		
	Ubicazione:	Zona industriale udinese		
	Codice commessa	OP/ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/2/28 – 30/12/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00		€ 100.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	no		
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.		
	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				1.18
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	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/1/25- 31/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 6.000.000,00	€ 3.700.000,00	
	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.		
	Descrizione sommaria:	I lavori consistono nelle opere di urbanizzazione delle aree quali opere idrauliche, illuminazione, verde e viabilità interna, realizzazione di piazzali, tettoie e servizi igienici per deposito merci. Il terreno è già stato acquisito per € 1.5000.000		

SCHEDA OPERA				1.19
a.	Oggetto intervento:	Risanamento di via Fermi - SRUD80 in ZIAC 1° stralcio		
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno		
	Codice commessa	OP 120/ZIAC	2026	2027 2028
	Tempi di realizzazione:	1/10/25 – 1/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 3.100.000,00	€ 2.550.000,00	
	Finanziamento:	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori al comune di competenza		
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.		
	Descrizione sommaria:	Il tratto stradale compreso tra le chilometriche 12+600 e 19+020 ricadente all'interno della Zona industriale Aussa Corno, attraversa tutta la zona industriale in direzione nord – sud e termina sulla laguna di Marano ed è denominato via Fermi. L'intervento prevede il rifacimento totale di tutto il manto stradale e di tutte le banchine e la messa in sicurezza di tombotti e attraversamenti con adeguate protezioni. per un primo tratto fino all'esistente rotatoria nei pressi di Marcegalia.		

SCHEDA OPERA				1.20
a.	Oggetto intervento:	Lottizzazione area ex Delfino: realizzazione opere di urbanizzazione primaria		
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno		
	Codice commessa	OP 123/ZIAC	2026	2027 2028
	Tempi di realizzazione:	1/3/27 – 30/10/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 3.300.000,00	€ 1.090.000,00	
	Finanziamento:	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori al comune di competenza		
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.		
	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				1.21
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	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/2/26- 30/12/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 440.013,00	€ 60.290,00	€ 130.490,00
	Finanziamento:	Interreg Italy Croatia – European Regional Development Fund		
c.	Autorizzazioni:	Scia comune di San Giorgio di Nogaro		
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	"Zona L1 - Ambito delle attrezzature portuali di interesse regionale", ai sensi degli articoli 16 e 43 delle norme di attuazione del P.U.R.		
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante N. 3 al Piano Regolatore di Porto Nogaro (L.R 14.08.1987 n. 22) - conforme		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	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 fotovoltaico 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				1.22
a.	Oggetto intervento:	Interventi a supporto dell'attività nautica e delle marine localizzate in punta sud		
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno		
	Codice commessa	OP 126/ZIAC	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/1/27 – 01/09/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 1.000.000,00	970.000	
	Finanziamento:	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori al comune di competenza		
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.		
	Descrizione sommaria:	Nell'area denominata punta su, posta alla fine della ex provinciale SP80, sono ubicate delle società sportive dedicate alla nautica da diporto. Tali attività gestiscono gli ormeggi di piccole imbarcazioni nel mandracchio posto alla confluenza tra i fiumi Ausa e Corno. L'intervento proposto consiste nella realizzazione di un parcheggio mediante la realizzazione dell'apposita viabilità di accesso e di tutte le opere di urbanizzazione necessarie quali fognatura.		

SCHEDA OPERA		1.23			
a.	Oggetto intervento:	Fearul: completamento della fascia di rinaturalizzazione e mitigazione della zona e.p. e punta sud			
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno			
	Codice commessa	OP 121/ZIAC	2026	2027	2028
	Tempi di realizzazione:	1/1/26 – 30/12/27	Programmazione Triennale Lavori		
	Importo:	€ 1.800.000,00	€ 1.000.000,00	€ 770.000,00	
	Finanziamento:	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18			
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori al comune di competenza			
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.			
	Descrizione sommaria:	L'intervento progettuale proposto si inserisce entro il percorso procedurale della Valutazione d'Impatto Ambientale relativa al progetto generale delle opere di urbanizzazione del comprensorio del "Fearul" il cui primo lotto è stato realizzato dal Consorzio Aussa Corno nel 2008. L'intervento proposto si riferisce al completamento della rinaturalizzazione parallela 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, ha lo scopo di limitare l'effetto visivo degli impianti industriali dalla zona litoranea.			

SCHEDA OPERA		1.24			
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione impianto fotovoltaico in ZIAC area ex Biessefin			
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno			
	Codice commessa	OP 127/ZIAC	2026	2027	2028
	Tempi di realizzazione:	10/6/26 -30/11/27	Programmazione Triennale Lavori		
	Importo:	€ 3.200.000,00	€ 1.575.000,00	€ 1.575.000,00	
	Finanziamento:	fondi propri			
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire comune di San Giorgio di Nogaro			
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	Piano particolareggiato generale del comprensorio della zona industriale dell'Aussa – Corno, (DPGR 0433/Pres. 22/10/1993) e PRGC comune di San Giorgio di Nogaro			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
	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				1.25
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 80bis/ZIAC	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/1/25- 30/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 1.312.500,00	€ 997.470,35	
	Finanziamento:	L.R. 12/2012		
c.	Autorizzazioni:	comunicazione inizio lavori capitaneria di porto e Comune di San Giorgio di Nogaro		
d.	Rapporti con strumenti di pianificazione regionale	"Zona L1 - Ambito delle attrezzature portuali di interesse regionale", ai sensi degli articoli 16 e 43 delle norme di attuazione del P.U.R.		
e.	Zona urbanistica - eventuali adeguamenti strumenti urbanistici	Variante N. 3 al Piano Regolatore di Porto Nogaro (L.R 14.08.1987 n. 22) - conforme		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	Descrizione sommaria:	Trattasi di tutti gli interventi necessari al ripristino della piena funzionalità di Porto Margreth. I lavori residui consistono nelle opere di riparazione e rifacimento della pavimentazione della banchina portuale e nella verifica strutturale della banchina stessa.		

SCHEDA OPERA				1.26
a.	Oggetto intervento:	Lavori di infrastrutturazione dell'area ex Eurofer in ZIAC 2° lotto		
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno		
	Codice commessa	OP 88B/ZIAC	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/2/26- 31/12/27	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 3.600.000,00	€ 2.460.000,00	€ 1.000.000,00
	Finanziamento:	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18		
c.	Autorizzazioni:	Conferenza di servizi, autorizzazione paesaggistica e codice navigazione		
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.		
	Descrizione sommaria:	Consisterà nel completamento dell'area destinata a logistica prevista nel lotto denominato <i>ex Eurofer</i> (il cui primo lotto è in fase di appalto) 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				1.27
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2026		
	Ubicazione:	Zona Industriale Aussa Corno		
	Codice commessa	OP /ZIAC	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/25– 30/12/25	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00	€ 100.000,00	
	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	“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 – attività di servizio alle aziende: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	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				1.28
a.	Oggetto intervento:	Raccordi ferroviari COSEF: manutenzioni anno 2026		
	Ubicazione:	Zona Industriale Aussa Corno		
	Codice commessa	OP/COSEF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 30/12/27	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00	€ 100.000,00	
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	no		
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.		
	Descrizione sommaria:	il Consorzio è proprietario del raccordo ferroviario a servizio delle aziende della ZIAC. 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				1.29
a.	Oggetto intervento:	Risanamento di via Fermi - SRUD80 in ZIAC 2° stralcio		
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno		
	Codice commessa	OP 000/ZIAC	2025	2026
	Tempi di realizzazione:	1/1/26 – 31/12/27	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 5.200.000,00	€ 3.200.000,00	2.000.000,00
	Finanziamento:	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori al comune di competenza		
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.		
	Descrizione sommaria:	Il tratto stradale compreso tra le chilometriche 12+600 e 19+020 ricadente all'interno della Zona industriale Aussa Corno, attraversa tutta la zona industriale in direzione nord – sud e termina sulla laguna di Marano ed è denominato via Fermi. L'intervento prevede il rifacimento totale del tratto dalla rotatoria nei pressi di Marcegaglia di tutto il manto stradale riducendo il numero di corsie e realizzando una pista ciclabile		

SCHEDA OPERA				1.30
a.	Oggetto intervento:	Impianto fotovoltaico "ex Biessefin": realizzazione strada di accesso		
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno		
	Codice commessa	OP 124/ZIAC	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/26 – 30/10/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00	€ 100.000,00	
	Finanziamento:	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori al comune di competenza		
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.		
	Descrizione sommaria:	Il lotto "ex Biessefin" è un lotto intercluso posto al centro della Zona Industriale ed attualmente accessibile tramite una servitù di passaggio. L'area a suo tempo è stata sottoposta ad un intervento di ripristino ambientale per destinarla espressamente a parco fotovoltaico che il Cosef ha in previsione di realizzare. Per poter accedere direttamente al lotto è necessario realizzare una strada d'accesso che permetta il collegamento dell'area con via Volta, strada posta sul confine ovest della zona industriale Aussa Corno. Tale intervento è inoltre determinato dalla necessità di posizionare i contenitori per gli inverter e la cabina di media tensione per la gestione del futuro impianto fotovoltaico in una posizione accessibile dalla viabilità pubblica.		

SCHEDA OPERA				1.31
a.	Oggetto intervento:	Verifiche strutturali e messa in sicurezza dei ponticelli e degli attraversamenti in ZIAC		
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno		
	Codice commessa	OP /ZIAC	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/26 – 30/10/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00	€ 100.000,00	
	Finanziamento:	finanziamento straordinario		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori ai comuni di competenza		
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.		
	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				1.32
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2027		
	Ubicazione:	Zona industriale Aussa Corno,		
	Codice commessa	OP ZIAC	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/27– 30/12/27	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00		€ 100.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori ai comuni di competenza		
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 – attività di servizio alle aziende: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	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				1.33
a.	Oggetto intervento:	Raccordi ferroviari COSEF: manutenzioni anno 2027		
	Ubicazione:	Zona Industriale Aussa Corno		
	Codice commessa	OP/COSEF	2026	2027 2028
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 30/12/27	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00		€ 100.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	no		
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.		
	Descrizione sommaria:	il Consorzio è proprietario del raccordo ferroviario a servizio delle aziende della ZIAC. 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				1.34
a.	Oggetto intervento:	Fearul: area per impianti tecnologici		
	Ubicazione:	Zona industriale dell'Aussa Corno		
	Codice commessa	OP 122/ZIAC	2026	2027 2028
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 30/06/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 1.900.000,00		€ 200.000,00 € 1.700.000,00
	Finanziamento:	L.R. 7/2024 art. 2, commi da 12 a 18		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori al comune di competenza		
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.		
	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.		

SCHEDA OPERA				1.35
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2028		
	Ubicazione:	Zona industriale Aussa Corno		
	Codice commessa	OP /ZIAC	2026	2027 2028
	Tempi di realizzazione:	1/2/28 – 30/12/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00		€ 100.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori ai comuni di competenza		
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.		
	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				1.36
a.	Oggetto intervento:	Raccordi ferroviari COSEF: manutenzioni anno 2028		
	Ubicazione:	Zona Industriale Aussa Corno		
	Codice commessa	OP/COSEF	2026	2027 2028
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 30/12/27	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00		€ 100.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	no		
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.		
	Descrizione sommaria:	il Consorzio è proprietario del raccordo ferroviario a servizio delle aziende della ZIAC. 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				1.37
a.	Oggetto intervento:	Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili (ZIAF e ZIU)		
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli e Zona industriale udinese		
	Codice commessa	OP108/ZIAF-ZIU	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/2/25 – 31/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 2.000.000,00	€ 1.150.000,00	
	Finanziamento:	L.R. 7/2024 art. 5, commi da 69 a 74		
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.		
	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				1.38
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di una rotatoria tra via delle Ferriere e la SR 463 in ZIAF		
	Ubicazione:	Zona Industriale Alto Friuli		
	Codice commessa	OP119 /ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/9/25– 30/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 700.000,00	€ 500.000,00	
	Finanziamento:	L.R. 13/2024 art. 2, commi 30-34		
c.	Autorizzazioni:	Conferenza servizi con comune di Osoppo e Friuli-Venezia Giulia Strade spa		
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	P.T.I. del CIPAF approvato dalla giunta regionale con delibera n. 854 di data 8 maggio 2015. - conforme		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	Descrizione sommaria:	Trattasi della realizzazione di una nuova rotatoria tra via delle Ferriere e la SR 463 per risolvere le problematiche di ingresso/uscita dell’attuale intersezione frequentata assiduamente dal traffico pesante diretto alla portineria di Ferriere Nord.		

SCHEDA OPERA				1.39
a.	Oggetto intervento:	Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in CIPAF - rotatoria		
	Ubicazione:	Zona Industriale Alto Friuli		
	Codice commessa	OP 58A/ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	2/11/25– 31/8/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 830.000,00	€ 580.000,00	
	Finanziamento:	L.R.3/2015 art.85 Ottenuto		
c.	Autorizzazioni:	Convenzione tra Autostrade per l'Italia, Ministero dei trasporti, Friuli-Venezia Giulia Strade spa e Consorzio e conferenza 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	P.T.I. del CIPAF approvato dalla giunta regionale con delibera n. 854 di data 8 maggio 2015. - conforme		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	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:				1.40
a.	Oggetto intervento:	Lavori di realizzazione di una rotatoria ad intersezione tra il casello autostradale e la S.p.49 in CIPAF - parcheggio		
	Ubicazione:	Zona Industriale Alto Friuli		
	Codice commessa	OP 58B/ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	2/11/25– 31/8/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 450.000,00	€ 300.000,00	
	Finanziamento:	L.R.3/2015 art.85 Ottenuto		
c.	Autorizzazioni:	Convenzione tra Autostrade per l'Italia, Ministero dei trasporti, Friuli-Venezia Giulia Strade spa e Consorzio e 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	P.T.I. del CIPAF approvato dalla giunta regionale con delibera n. 854 di data 8 maggio 2015. - conforme		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	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				1.41
a.	Oggetto intervento:	Raddoppio dorsale d'accesso allo scalo ferroviario a servizio della ZIAF		
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli		
	Codice commessa	OP106/ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/9/26 – 30/9/27	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 2.000.000,00	€ 1.500.000	€ 463.845,83
	Finanziamento:	art.5 comma31 – 36 della L.R. 13/2022		
c.	Autorizzazioni:	RFI 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	Raccordi ferroviari a servizio delle zone D1: interventi in conformità al P.T.I.		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	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				1.42
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2026		
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli		
	Codice commessa	OP /ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/26– 30/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00	€ 100.000,00	
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori ai comuni di competenza		
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 – attività di servizio alle aziende: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	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					1.43
a.	Oggetto intervento:	Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili in ZIAF - 2° lotto			
	Ubicazione:	Zona Industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP 132/ZIAF	2026	2027	2028
	Tempi di realizzazione:	1/3/26 – 30/12/27	Programmazione Triennale Lavori		
	Importo:	€ 2.000.000,00	€ 50.000,00	€ 1.950.000,00	
	Finanziamento:	LR 12/2025 art.5 commi 25 - 30			
c.	Autorizzazioni:	Autorizzazione R.F.I. e SCIA 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	P.T.I. del CIPAF approvato dalla giunta regionale con delibera n. 854 di data 8 maggio 2015. - conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
	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 il completamento della sostituzione dei deviatori dello scalo.			

SCHEDA OPERA					1.44
a.	Oggetto intervento:	Interventi di ammodernamento dei raccordi ferroviari consortili in ZIAF - 2° lotto			
	Ubicazione:	Zona Industriale Alto Friuli			
	Codice commessa	OP 136/ZIAF	2026	2027	2028
	Tempi di realizzazione:	1/2/26 – 30/12/26	Programmazione Triennale Lavori		
	Importo:	€ 530.000,00	€ 530.000,00		
	Finanziamento:	LR 12/2025 art.5 commi 25 - 30			
c.	Autorizzazioni:	Autorizzazione R.F.I. e SCIA 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	P.T.I. del CIPAF approvato dalla giunta regionale con delibera n. 854 di data 8 maggio 2015. - conforme			
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.			
	Descrizione sommaria:	Trattasi della demolizione e rifacimento dell’edificio adibito a servizi per lo scalo ferroviario dell’Alto Friuli utilizzato dall’Organo di gestione della manovra: lo spostamento del manufatto si rende necessario in quanto la sua posizione attuale interferisce con le previsioni di sviluppo dello scalo verso nord.			

SCHEDA OPERA				1.45
a.	Oggetto intervento:	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)		
	Ubicazione:	Zona Industriale Alto friuli		
	Codice commessa	OP /ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/05/26 – 30/10/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 450.000,00	€ 50.000,00	€ 200.000,00
	Finanziamento:	Delibera Giunta regionale n. 800 del 26/05/2023		
c.	Autorizzazioni:	autorizzazione paesaggistica - Permesso di costruire rilasciato dal 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	L'intervento si inserisce nel quadro dei provvedimenti di variante di tipo zonizzativo e grafico, inseriti nella variante 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.		
	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				1.46
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della ZIAF		
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli		
	Codice commessa	OP /ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/26 – 30/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00	€ 100.000,00	
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori ai comuni di competenza		
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 – attività di servizio alle aziende: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	Descrizione sommaria:	Implementazione e 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				1.47	
a.	Oggetto intervento:	Interventi di sistemazione idraulica e potenziamento fognature in ZIAF: 2° lotto			
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli			
	Codice commessa		2026	2027	2028
	Tempi di realizzazione:	1/9/25 – 30/12/28	Programmazione Triennale Lavori		
	Importo:	€ 2.000.000,00	€ 100.000,00	€ 700.000,00	€ 1.200.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015			
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire comuni di competenza			
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.			
	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				1.48
a.	Ubicazione:	Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura a valle del depuratore		
	Codice commessa	Zona industriale Alto Friuli		
	Tempi di realizzazione:	0/9/26 – 30/5/28	Programmazione Triennale Lavori	
		€ 120.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00
	Importo:	art.85 della L.R. 3/2015		
	Finanziamento:			
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.		
	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				1.49
a.	Ubicazione:	Manutenzione straordinaria del canale di scarico della fognatura consortile		
	Codice commessa	Zona industriale Alto Friuli		
	Tempi di realizzazione:	1/9/26 – 30/12/27	2026	2027
	Importo:	€ 80.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00
Finanziamento:		art.86 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire comuni 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	Zone D1: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
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				1.50
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2027		
	Ubicazione:	Zona Industriale Alto Friuli		
	Codice commessa	OP /ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/27– 30/12/27	Programmazione Triennale Lavori	
Importo:		€ 100.000,00	€ 100.000,00	
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	“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 – attività di servizio alle aziende: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
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				1.51
a.	Oggetto intervento:	Completamento scalo ferroviario a servizio della ZIAF		
	Ubicazione:	Zona Industriale Alto Friuli		
	Codice commessa	OP /ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/27 – 30/12/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 3.500.000,00		€ 1.000.000,00
	Finanziamento:	finanziamento straordinario		
c.	Autorizzazioni:	Autorizzazione R.F.I. e SCIA 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	P.T.I. del CIPAF approvato dalla giunta regionale con delibera n. 854 di data 8 maggio 2015. - conforme		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	Descrizione sommaria:	Trattasi dell’allargamento dello scalo ferroviario con la costruzione di quattro nuovi binari verso nord da realizzarsi a seguito dello spostamento della palazzina servizi utilizzata dall’organo di gestione.		

SCHEDA OPERA				1.52
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	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/5/27– 30/12/27	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 700.000,00		€ 700.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Conferenza servizi con comune di Osoppo e Friuli-Venezia Giulia Strade spa		
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	P.T.I. del CIPAF approvato dalla giunta regionale con delibera n. 854 di data 8 maggio 2015. - conforme		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	Descrizione sommaria:	Trattasi della realizzazione di una nuova rotatoria tra via Europa la SR 463 per risolvere definitivamente le problematiche di ingresso/uscita dell’attuale intersezione.		

SCHEDA OPERA				1.53
a.	Oggetto intervento:	Lavori di manutenzione straordinaria LR 3/2015 in COSEF 2028		
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli		
	Codice commessa	OP /ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/2/28 – 30/12/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00		€ 100.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori ai comuni di competenza		
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.		
	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				1.54
a.	Oggetto intervento:	Messa in sicurezza del PL in via Europa Unita mediante l'installazione di barriere		
	Ubicazione:	Zona Industriale Alto Friuli		
	Codice commessa	OP /ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/4/28– 30/11/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 200.000,00		€ 200.000,00
	Finanziamento:	L.R. 3/2015 art.85		
c.	Autorizzazioni:	SCIA 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	P.T.I. del CIPAF approvato dalla giunta regionale con delibera n. 854 di data 8 maggio 2015. - conforme		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	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 arrestare il veicolo prima dell'attraversamento e prima di passare assicurarsi che non ci siano treni in arrivo sia da destra che da sinistra. 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				1.55
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di una rotatoria tra la SP 49 e via Europa Unita in AF		
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli		
	Codice commessa	OP /ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/2/27 – 30/12/27	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 700.000,00		€700.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Permesso di costruire comune di Buja Convenzione con FVG Strade spa		
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	Direttive variante 1 al PTI della zona Alto Friuli approvate dal CDA con del. N.35/2019 in linea con revisione assetto viario approvata dal CDA con del. N. 60/2018.		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	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				1.56
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	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/2/26- 30/12/26		
	Importo:	€ 500.000,00	€ 495.137,92	
	Finanziamento:	L.R. 24/2021 art. 2, commi 27-31		
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.		
	Descrizione sommaria:	Trattasi della realizzazione di un primo lotto di un parcheggio attrezzato con servizi per i mezzi pesanti che gravitano nella zona industriale.		

SCHEDA OPERA				1.57
a.	Oggetto intervento:	Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio della Zona industriale di Cividale		
	Ubicazione:	Zona industriale Alto Friuli		
	Codice commessa	OP /ZIAF	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/26 – 30/12/26	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 100.000,00	€ 100.000,00	
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori ai comuni di competenza		
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 – attività di servizio alle aziende: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	Descrizione sommaria:	Implementazione e realizzazione di un nuovo sistema di videosorveglianza per il controllo della zona industriale di Cividale del Friuli al fine di prevenire il deposito abusivo di rifiuti e per l'individuazione dei soggetti responsabili di eventuali danneggiamenti.		

SCHEDA OPERA				1.58
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	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/28– 30/12/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 200.000,00		€ 200.000,00
	Finanziamento:	art.85 della L.R. 3/2015		
c.	Autorizzazioni:	Scia o comunicazione di inizio lavori ai comuni di competenza		
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 – attività di servizio alle aziende: interventi in conformità		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	Descrizione sommaria:	Trattasi della realizzazione di marciapiedi lungo la viabilità della zona industriale e della razionalizzazione delle banchine stradali destinate a parcheggio.		

SCHEDA OPERA				1.59
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	2026	2027
	Tempi di realizzazione:	1/3/28– 30/12/28	Programmazione Triennale Lavori	
	Importo:	€ 6.500.000,00	€ 1.650.00,00	€ 4.500.000
	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		
f.	Coordinamento politiche regionali di settore	Non pertinente alla tipologia dello specifico intervento qui descritto.		
	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.		

IV. Sostenibilità economico-finanziaria. Proiezioni economico finanziarie triennali. Budget economico e finanziario 2026-2028

Principi e criteri di redazione del Piano

Il Piano Industriale rappresenta un fondamentale strumento gestionale e di indirizzo dell'attività economico finanziaria del Consorzio. Lo sviluppo del Piano Industriale delinea l'attività consortile attraverso obiettivi, azioni e risultati che devono, questi ultimi, necessariamente tradursi in redditività crescente destinata al finanziamento dell'attività corrente nonché a nuovi investimenti nelle aree industriali gestite.

Il Piano Industriale viene redatto seguendo precisi criteri previsionali economici che poi si traducono in flussi finanziari e più precisamente:

ATTIVITA' COMMERCIALE	
RICAVI	vengono stimati sulla base di effettive manifestazioni di interesse pervenute da società insediande nella zona industriale per quanto attiene la cessione di lotti industriali, ovvero sulla base di contratti vigenti per quanto attiene i ricavi di altra natura (concessioni, locazioni, raccordi ferroviari, depurazione, cessione energia elettrica)
COSTI	vengono stimati prevalentemente sulla base di contratti vigenti, su base storica, su contratti di mutuo vigenti o da stipulare per quanto attiene gli oneri finanziari

ATTIVITA' ISTITUZIONALE
Seguendo i principi contabili, i ricavi e costi vengono imputati sulla base della competenza economica e quindi viene stimata, una volta ultimata la realizzazione del lavoro di che trattasi, la quota di ammortamento o il costo (se spesabile nell'esercizio) con la correlata quota di ricavo/contributo percepito

Gli obiettivi programmati nel piano sono sostenibili con una preliminare analisi dei flussi finalizzata a individuare le fonti finanziarie necessarie al raggiungimento degli stessi.

Nello specifico le fonti individuate per il triennio sono:

FONDI PROPRI	FONDI PUBBLICI
Disponibilità liquide	contributi L.R. Fvg 34/2015
Mezzi di terzi	contributi L.R. Fvg 3/2015 art.li 85 -86
	contributi L.R. Fvg 3/1999 art.li 15-15bis
	contributi L.R. Fvg 12/2012
	contributi L.R. Fvg 13/2022 e 13/2024
	contributi L.R. Fvg 24/2021
	contributi L.R. Fvg 26/2020
	contributi L.R. Fvg 7/2024
	contributi legge assestamento
	contributi europei
	Contributi Accordo programma casa lavoro
	Contributi APEA
	contributi diversi e da finanziare con norma dedicata

ANALISI ECONOMICA 2026 – 2028

Sulla base delle linee di indirizzo sviluppate nel documento programmatico, la gestione evidenzia un risultato di esercizio positivo costante con una marginalità nel triennio incrementale dei ricavi da servizi. La gestione economica persegue con rigore il principio dell'equilibrio economico finanziario rispetto all'assunzione di ciascuna posta di costo da iscrivere a bilancio, che deve necessariamente trovare copertura nel correlato ricavo.

Di seguito in dettaglio la programmazione triennale.

RICAVI	CONSUNTIVO 2024	PRECONSUNTIVO 2025	2026	2027	2028
VENDITE					
- Assegnazione e cessione aree	1.915.751	1.460.594	2.573.056	2.284.921	2.109.800
VARIAZIONE RIMANENZE TERRENI	0	471.059	0	25.251	0
SERVIZI					
- Scalo ferroviario	269.031	250.000	564.567	537.324	582.248
- Servizio depurazione	682.124	685.000	809.000	802.000	725.000
- Affitti attivi	201.271	208.000	193.600	301.610	477.464
- Concessione compendio retroportuale	543.544	534.000	527.833	655.841	656.041
- tariffa incentivante e cessione energia	79.456	77.000	91.000	621.870	620.112
- Compartecipazione insediati	479.858	480.000	639.000	643.000	647.000
- Concessioni	17.019	17.000	18.500	21.150	22.600
- Convenzioni	129.096	172.000	185.618	188.818	191.018
ALTRI RICAVI E PROVENTI					
ALTRI RICAVI E PROVENTI ATTIVITA' ISTITUZIONALE:					
- Contributi Regione in annualità	2.801.533	1.800.000	1.779.967	1.458.997	1.366.863
- Contributi Regione L.R. 3/15 art. 85 piano industriale	269.691	1.984.654	1.870.000	1.990.000	3.820.000
- Contributi Regione L.R. 3/15 art. 86 piano industriale	0	2.300.000	3.700.000	0	0
- Contributi Regione L.R. 12/2012 piano industriale	0	315.030	997.470	0	0
- Contributi Regione L.R. 34/2015 piano industriale	0	850.000	2.150.000	0	0
- Contributi Regione L.R. 26/2020-L.R.13/2022 piano industriale	0	2.400.000	3.926.315	0	0
- Contributi Regione L.R. 24/2021 piano industriale	0	354.862	2.145.138	4.500.000	0
- Contributi Regione L.R. 13/2022 art.5 piano industriale	0	36.154	1.500.000	463.846	0
- Contributi da assestamento/da ottenere	0	400.000	2.830.000	4.900.000	3.000.000
- Contributi progetti europei	0	16.270	60.290	130.490	232.963

	CONSUNTIVO 2024	PRECONSUNTIVO 2025	2026	2027	2028
- Contributi Regione L.R.7/2024 piano industriale	0	4.051.997	12.520.000	3.970.000	1.700.000
- Contributi Regione L.R.13/2024 piano industriale	0	200.000	500.000	0	0
- Contributi Accordo Programma Casa Lavoro Del. G.R. 800/23	0	0	100.000	400.000	460.000
- Contributi Delega monitoraggio concessione	0	50.000	50.000	50.000	50.000
- Contributi APEA	0	50.000	60.139	60.139	60.139
- Altri ricavi istituzionali	0	0	97.000	67.000	20.000
- Economie opere pubbliche	0	28.000	15.385	15.385	15.385
ALTRI RICAVI E PROVENTI COMMERCIALI:					
- Altri ricavi e proventi diversi	438.316	102.000	321.085	234.950	236.750
PROVENTI FINANZIARI	129.589	130.000	100.000	100.000	90.000
TOTALE RICAVI	7.956.279	19.423.620	40.324.963	24.422.592	17.083.383
COSTI	CONSUNTIVO 2024	PRECONSUNTIVO 2025	2026	2027	2028
VARIAZIONE RIMANENZE TERRENI	441.701	0	79.733	0	221.809
ACQUISTO TERRENI E MATERIE PRIME DI CONSUMO		655.317	728.136	898.285	360.867
COSTI PER SERVIZI					
- Utenze	309.564	280.000	279.220	293.270	271.220
- Manutenzioni aree industriali	259.432	250.000	354.000	350.000	343.500
- Manutenzione raccordi ferroviari	102.433	120.000	338.997	247.455	309.178
- Manutenzioni porto	12.591	20.000	54.830	54.830	54.830
- Manutenzioni depuratore	258.901	260.000	391.000	391.000	351.000
- Manutenzioni patrimonio	2.225	80.000	238.269	387.272	450.341
- Manutenzioni e canoni informatici	20.845	21.000	72.800	39.000	37.650
INTERVENTI DI NATURA ISTITUZIONALE:					
- Interventi L.R. 3/15 art. 85 piano industriale	1.157.762	1.984.654	1.870.000	1.990.000	3.820.000
- Interventi L.R. 3/15 art. 86 piano industriale	0	2.300.000	3.700.000	0	0
- Interventi L.R. 12/2012 piano industriale	0	315.030	997.470	0	0
- Interventi L.R. 34/2015 piano industriale	0	850.000	2.150.000	0	0
- Interventi L.R. 26/2020-L.R.13/2022 piano industriale	0	2.400.000	3.926.315	0	0
- Interventi L.R. 24/2021 piano industriale	0	354.862	2.145.138	4.500.000	0
- Interventi L.R.13/2022 art. 5 piano industriale	0	36.154	1.500.000	463.846	0
- Interventi con economie ex L.R. 3/99 art.15	0	15.116	0	0	0

	CONSUNTIVO 2024	PRECONSUNTIVO 2025	2026	2027	2028
- Interventi con finanziamento da assestamento/da ottenere	0	400.000	2.830.000	4.900.000	3.000.000
- Interventi progetti europei	0	16.270	60.290	130.490	232.963
- Interventi L.R.7/2024 piano industriale	0	4.051.997	12.520.000	3.970.000	1.700.000
- Interventi L.R.13/2024 piano industriale	0	200.000	500.000	0	0
- Interventi Accordo Programma Casa Lavoro Del. G.R. 800/23	0	0	100.000	400.000	460.000
- Interventi progetto APEA	0	10.000	48.000	48.000	48.000
- Amministrative e generali	185.528	167.244	172.018	213.641	220.942
- Compensi professionali	119.711	70.000	133.616	180.616	90.616
- Studi e consulenze	40.608	30.000	140.000	130.000	130.000
- Compensi amministratori	59.256	68.642	68.642	68.642	68.642
- Compensi revisori	40.560	41.000	41.000	41.000	41.000
- Spese rappresentanza pubblicità marketing fiere	45.683	65.000	65.000	67.500	70.000
- Altri costi del personale	45.621	60.000	83.690	83.690	83.690
COSTO PER GODIMENTI BENI DI TERZI					
- Locazioni e noleggi passivi	40.460	45.000	48.544	50.354	52.264
COSTI DEL PERSONALE					
COSTI DEL PERSONALE	1.196.251	1.222.000	1.317.089	1.339.050	1.366.724
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI					
- Ammortamenti	1.988.220	1.981.000	1.987.288	1.783.835	1.832.143
- Svalutazione crediti	6.050	6.000	6.000	6.000	6.000
ACCANTONAMENTO RISCHI	180.370	0	0	0	0
ONERI DIVERSI DI GESTIONE					
- ILIA	150.769	150.000	225.669	235.019	256.616
- Canoni di concessione	32.794	35.253	41.083	42.238	43.373
- Imposta di registro	5.593	50.000	65.532	44.846	32.478
- Quote associative	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
- Imposte e tasse e oneri vari	62.728	20.000	20.000	20.000	20.000
ONERI FINANZIARI	12.539	8.000	102.995	97.016	90.880
TOTALE COSTI	6.796.195	18.657.539	39.420.365	23.484.894	16.084.726
UTILE D'ESERCIZIO ANTE IMPOSTE	1.160.085	766.081	904.598	937.699	998.656
IMPOSTE ESERCIZIO	366.408	213.737	252.383	261.618	278.625
UTILE D'ESERCIZIO	793.677	552.344	652.215	676.081	720.031

RICAVI	
RICAVI DELLE VENDITE	
Assegnazione e cessione aree	Nel triennio 2026-2028 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 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 in ZIU e ZIAF, terreno antenna in ZIAC, display led in ZIU, ZIAF e ZIAC, previste locazioni centro direzionale in ZIU, area ex Eurofer, area ex Delfino in ZIAC dal 2027 e Hub Zima 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 di proprietà), in ZIAF (sul depuratore e a servizio del raccordo ferroviario) e in ZIAC (sulla palazzina servizi porto), dal 2027 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 l'utilizzo parcheggio in ZIU, corrispettivi per gestione acque meteoriche, gestione infrastruttura depuratore e illuminazione pubblica in ZIU, convenzione con il Comune di San Giorgio per la gestione della viabilità nelle 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 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 da realizzarsi nel compendio portuale di Porto Margreth in ZIAC per lavori di rifacimento banchine 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. 26/2020-13/2022	Contributi per i lavori relativi alla realizzazione di un centro direzionale a servizio della ZIU 1° 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 il cui dettaglio riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Regione L.R.13/2024	Contributi per realizzazione di una rotatoria in ZIAF il cui dettaglio riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Contributi Accordo Programma Casa Lavoro Del.G.R. 800/23	Contributi per opere necessarie al completamento ed efficientamento dei percorsi ciclabili 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 manutenzioni ferroviarie in ZIU, ricavo da acquisto crediti fiscali in compensazione imposte in F24
PROVENTI FINANZIARI	Interessi stimati tenuto conto del tasso di interesse riconosciuto sulla giacenza di liquidità

COSTI	
VARIAZIONE RIMANENZE TERRENI	Variazione 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% a conclusione dell'opera nell'esercizio 2028.
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, impianto fotovoltaico in ZIU, manutenzioni patrimonio devoluto, smaltimento rifiuti in ZIAC e manutenzioni diverse in ZIAF, dal 2027 previste manutenzioni ordinarie al nuovo centro direzionale in ZIU, area ex Eurofer 1° lotto, nuovo impianto fotovoltaico a terra in ZIAC e dal 2028 previste manutenzioni in area ex Eurofer 2°lotto in ZIAC e infrastruttura locale in ZIMA.
Manutenzioni e canoni informatici	Manutenzioni e canoni informatici dotazione hardware e software consortile, canoni software monitoraggio impianto fotovoltaico in ZIU e software laser Scanner in ZIAF e ZIAC.
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, il cui dettaglio è riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi L.R. 12/2012 piano industriale	Interventi in delegazione amministrativa da realizzarsi nel compendio portuale di Porto Margreth in ZIAC per lavori di rifacimento banchine 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. 26/2020-L.R.13/2022 piano industriale	Lavori relativi alla realizzazione di un Centro Direzionale a servizio della ZIU 1° 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 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 il cui dettaglio riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi L.R. 13/2024	Interventi per la realizzazione di una rotatoria in ZIAF il cui dettaglio riportato nella sezione Schede opere pubbliche del Piano Industriale
Interventi Accordo Programma Casa Lavoro Del. G.R. 800/23	Opere necessarie al completamento ed efficientamento dei percorsi ciclabili 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 piano PTI e varianti, compensi ODV.																																							
Studi e consulenze	Consulenze legali, consulenza ambientali, pratiche amministrative, consulenze e progettazioni, attività di supporto all’ufficio Pianificazione, diagnosi energetiche, consulenza specialistica rifiuti, studi e progettazioni idrauliche, sicurezza e RSPP.																																							
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.																																							
Altri costi del personale	Formazione, trasferte, fringe benefit e buoni pasto afferenti ai 12 dipendenti del Consorzio ed ai 3 dipendenti somministrati																																							
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, 6 impiegati e 3 addetti con contratto di somministrazione.																																							
AMMORTAMENTI E SVLAUTAZIONI																																								
Ammortamenti	Quote di ammortamento sulle opere pubbliche, quote annuali su beni a libro cespite e su interventi previsti tra cui nuovo impianto fotovoltaico a terra in ZIAC e nuovo impianto fotovoltaico in aree del depuratore in ZIAF, nuovi impianti sul depuratore ZIAF e dal 2027 sul nuovo Centro direzionale in ZIU.																																							
Svalutazione crediti	Svalutazione del valore di crediti verso clienti.																																							
ONERI DIVERSI DI GESTIONE																																								
ILIA	Imposta sul valore degli immobili di proprietà in ZIU, ZIAC e ZIAF e sulle aree in acquisizione come previsto dal Piano. Di seguito il dettaglio per la prima annualità: <table><tr><td></td><td></td><td>dati in euro</td></tr><tr><td>ZIU</td><td>COMUNE DI UDINE</td><td>12.700</td></tr><tr><td></td><td>COMUNE DI PAVIA DI UDINE</td><td>63.541</td></tr><tr><td></td><td>COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI</td><td>900</td></tr><tr><td></td><td></td><td>77.141</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>ZIAC</td><td>COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO</td><td>145.078</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>ZIAF</td><td>COMUNE DI BUJA</td><td>1.928</td></tr><tr><td></td><td>COMUNE DI OSOPPO</td><td>72</td></tr><tr><td></td><td></td><td>2.000</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>ZIMA</td><td>COMUNE DI MANZANO</td><td>1.450</td></tr></table> Negli anni successivi l’imposta è stata adeguata rispetto il completamento degli immobili di cui alle opere previste dal piano industriale.			dati in euro	ZIU	COMUNE DI UDINE	12.700		COMUNE DI PAVIA DI UDINE	63.541		COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI	900			77.141				ZIAC	COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO	145.078				ZIAF	COMUNE DI BUJA	1.928		COMUNE DI OSOPPO	72			2.000				ZIMA	COMUNE DI MANZANO	1.450
		dati in euro																																						
ZIU	COMUNE DI UDINE	12.700																																						
	COMUNE DI PAVIA DI UDINE	63.541																																						
	COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI	900																																						
		77.141																																						
ZIAC	COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO	145.078																																						
ZIAF	COMUNE DI BUJA	1.928																																						
	COMUNE DI OSOPPO	72																																						
		2.000																																						
ZIMA	COMUNE DI MANZANO	1.450																																						

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, commissioni di fidejussioni e imposta sostitutiva
IMPOSTE ESERCIZIO	IRES e IRAP degli esercizi

Conto economico 2026 -2028 per area industriale

ZIU			
Budget commerciale			
RICAVI	2026	2027	2028
VENDITE	2.573.056	2.310.172	2.109.800
SERVIZI	875.182	931.167	937.317
ALTRI RICAVI E PROVENTI	112.700	113.200	113.700
PROVENTI FINANZIARI	0	0	0
TOTALE RICAVI	3.560.938	3.354.539	3.160.817
COSTI	2.026	2.027	2.028
VARIAZIONE RIMANENZE	79.733	0	221.809
ACQUISTO TERRENI	728.136	898.285	360.867
COSTI PER SERVIZI	450.945	464.711	489.945
COSTI PER GODIMENTI BENI DI TERZI	0	0	0
PERSONALE DIPENDENTE	32.043	32.549	33.361
AMMORTAMENTI	37.288	38.559	46.513
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	160.211	149.340	141.767
ONERI FINANZIARI	6.995	6.177	5.359
TOTALE COSTI	1.495.351	1.589.621	1.299.621

Budget Istituzionale			
RICAVI	2026	2027	2028
CONTRIBUTI REGIONE IN ANNUALITÀ	1.052.678	784.252	716.997
CONTRIBUTI REGIONE L.R. 3/15 ART. 85 PIANO INDUSTRIALE	300.000	200.000	1.200.000
CONTRIBUTI REGIONE L.R. 34/2015 PIANO INDUSTRIALE	2.150.000	0	0
CONTRIBUTI REGIONE L.R. 26/2020-L.R.13/2022 PIANO INDUSTRIALE	3.926.315	0	0
CONTRIBUTI DA ASSESTAMENTO/DA OTTENERE	2.150.000	1.950.000	500.000
CONTRIBUTI L.R. 7/2024 PIANO INDUSTRIALE	204.444	0	0
CONTRIBUTI ACCORDO PROGRAMMA CASA LAVORO DEL.G.R. 800/2023	50.000	200.000	260.000
CONTRIBUTI PROGETTO APEA	16.735	16.735	16.735
TOTALE RICAVI	9.850.172	3.150.987	2.693.732
COSTI	2.026	2.027	2.028
INTERVENTI L.R. 3/15 ART. 85 PIANO INDUSTRIALE	300.000	200.000	1.200.000
INTERVENTI L.R. 34/2015 PIANO INDUSTRIALE	2.150.000	0	0
INTERVENTI L.R. 26/2020-L.R. 13/2022 PIANO INDUSTRIALE	3.926.315	0	0

	2026	2027	2028
INTERVENTI CON FINANZIAMENTO DA ASSESTAMENTO/DA OTTENERE	2.150.000	1.950.000	500.000
INTERVENTI L.R. 7/2024 PIANO INDUSTRIALE	204.444	0	0
INTERVENTI ACCORDO PROGRAMMA CASA LAVORO DEL.G.R. 800/2023	50.000	200.000	260.000
INTERVENTI PROGETTO APEA	9.000	9.000	9.000
COSTI INTERNI	75.340	45.413	84.520
AMMORTAMENTI	1.079.744	838.288	798.910
TOTALE COSTI	9.944.844	3.242.701	2.852.430

	2026	2027	2028
MARGINE DI CONTRIBUZIONE ZIU	1.970.916	1.673.204	1.702.498

ZIAC			
Budget commerciale			
RICAVI	2026	2027	2028
VENDITE	0	0	0
SERVIZI	884.685	1.587.846	1.691.751
ALTRI RICAVI E PROVENTI	145.550	121.750	123.050
PROVENTI FINANZIARI	0	0	0
TOTALE RICAVI	1.030.235	1.709.596	1.814.801
COSTI	2.026	2.027	2.028
VARIAZIONE RIMANENZE	0	0	0
ACQUISTO TERRENI	0	0	0
COSTI PER SERVIZI	482.091	611.175	660.634
COSTI PER GODIMENTI BENI DI TERZI	0	0	0
PERSONALE DIPENDENTE	1.425	1.447	1.483
AMMORTAMENTI	1.097	68.547	135.295
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	166.073	166.452	177.490
ONERI FINANZIARI	96.000	90.839	85.521
TOTALE COSTI	746.686	938.460	1.060.423

Budget istituzionale			
RICAVI	2026	2027	2028
CONTRIBUTI REGIONE IN ANNUALITÀ	91.697	91.697	91.697
CONTRIBUTI REGIONE L.R. 3/15 ART. 85 PIANO INDUSTRIALE	200.000	200.000	200.000
CONTRIBUTI REGIONE L.R. 3/15 ART. 86 PIANO INDUSTRIALE	3.700.000	0	0
CONTRIBUTI REGIONE L.R. 12/2012 PIANO INDUSTRIALE	997.470	0	0
CONTRIBUTI DA ASSESTAMENTO/DA OTTENERE	100.000	0	0
CONTRIBUTI PROGETTI EUROPEI	60.290	130.490	232.963
CONTRIBUTI L.R. 7/2024 PIANO INDUSTRIALE	11.370.000	3.970.000	1.700.000
CONTRIBUTI DELEGA MONITORAGGIO CONCESSIONE PORTO	50.000	50.000	50.000
TOTALE RICAVI	16.569.458	4.442.187	2.274.660
COSTI	2.026	2.027	2.028

	2026	2027	2028
INTERVENTI L.R. 3/15 ART. 85 PIANO INDUSTRIALE	200.000	200.000	200.000
INTERVENTI L.R. 3/15 ART. 86 PIANO INDUSTRIALE	3.700.000	0	0
INTERVENTI L.R. 12/2012 PIANO INDUSTRIALE	997.470	0	0
INTERVENTI CON FINANZIAMENTO DA ASSESTAMENTO/DA OTTENERE	100.000	0	0
INTERVENTI PROGETTI EUROPEI	60.290	130.490	232.963
INTERVENTI L.R. 7/2024 PIANO INDUSTRIALE	11.370.000	3.970.000	1.700.000
COSTI INTERNI	184.029	133.538	105.331
AMMORTAMENTI	91.697	91.697	91.697
TOTALE COSTI	16.703.487	4.525.725	2.329.991

	2026	2027	2028
MARGINE DI CONTRIBUZIONE ZIAC	149.520	687.598	699.047

ZIAF			
Budget commerciale			
RICAVI	2026	2027	2028
VENDITE	0	0	0
SERVIZI	1.269.250	1.252.600	1.194.950
ALTRI RICAVI E PROVENTI	0	0	0
PROVENTI FINANZIARI	0	0	0
TOTALE RICAVI	1.269.250	1.252.600	1.194.950
COSTI	2026	2027	2028
VARIAZIONE RIMANENZE	0	0	0
ACQUISTO TERRENI	0	0	0
COSTI PER SERVIZI	874.218	817.963	775.318
	2026	2027	2028
COSTI PER GODIMENTI BENI DI TERZI	0	0	0
PERSONALE DIPENDENTE	7.819	7.947	81.514
AMMORTAMENTI	86.953	104.569	118.671
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	4.550	4.860	7.510
ONERI FINANZIARI	0	0	0
TOTALE COSTI	973.540	935.339	983.013

Budget istituzionale			
RICAVI	2026	2027	2028
CONTRIBUTI REGIONE IN ANNUALITÀ	635.592	583.048	558.169
CONTRIBUTI REGIONE L.R. 3/15 ART. 85 PIANO INDUSTRIALE	1.270.000	1.590.000	2.220.000
CONTRIBUTI REGIONE L.R. 13/2022 ART.5 PIANO INDUSTRIALE	1.500.000	463.846	0
CONTRIBUTI DA ASSESTAMENTO/DA OTTENERE	580.000	2.950.000	2.500.000
CONTRIBUTI L.R. 7/2024 PIANO INDUSTRIALE	945.556	0	0
CONTRIBUTI L.R. 13/2024 PIANO INDUSTRIALE	500.000	0	0
CONTRIBUTI ACCORDO PROGRAMMA CASA LAVORO DEL.G.R. 800/2023	50.000	200.000	200.000
CONTRIBUTI PROGETTO APEA	43.404	43.404	43.404

	2026	2027	2028
ECONOMIE OPERE PUBBLICHE	15.385	15.385	15.385
TOTALE RICAVI	5.539.936	5.845.683	5.536.958
COSTI	2026	2027	2028
INTERVENTI L.R. 3/15 ART. 85 PIANO INDUSTRIALE	1.270.000	1.590.000	2.220.000
INTERVENTI L.R. L.R. 13/2022 ART. 5 PIANO INDUSTRIALE	1.500.000	463.846	0
INTERVENTI CON FINANZIAMENTO DA ASSESTAMENTO/DA OTTENERE	580.000	2.950.000	2.500.000
INTERVENTI L.R. 7/2024 PIANO INDUSTRIALE	945.556	0	0
INTERVENTI L.R. 13/2024 PIANO INDUSTRIALE	500.000	0	0
INTERVENTI ACCORDO PROGRAMMA CASA LAVORO DEL.G.R. 800/2023	50.000	200.000	200.000
INTERVENTI PROGETTO APEA	39.000	39.000	39.000
COSTI INTERNI	40.479	78.393	132.033
AMMORTAMENTI	676.553	622.325	620.298
TOTALE COSTI	5.601.587	5.943.564	5.711.331

	2026	2027	2028
MARGINE DI CONTRIBUZIONE ZIAF	234.059	219.381	37.564

ZIC			
Budget commerciale			
RICAVI	2026	2027	2028
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	2026	2027	2028
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			
RICAVI	2026	2027	2028
CONTRIBUTI REGIONE L.R. 3/15 ART. 85 PIANO INDUSTRIALE	100.000	0	200.000
CONTRIBUTI REGIONE L.R. 24/2021 PIANO INDUSTRIALE	495.138	0	0
TOTALE RICAVI	595.138	0	200.000
COSTI	2026	2027	2028
INTERVENTI L.R. 3/15 ART. 85 PIANO INDUSTRIALE	100.000	0	200.000

	2026	2027	2028
INTERVENTI L.R. 24/2021 PIANO INDUSTRIALE	495.138	0	0
COSTI INTERNI	4.431	0	5.188
TOTALE COSTI	599.569	0	205.188

	2026	2027	2028
MARGINE DI CONTRIBUZIONE ZIC	-4.431	0	-5.188

ZIMA			
Budget commerciale			
RICAVI	2026	2027	2028
VENDITE	0	0	0
SERVIZI	0	0	97.464
ALTRI RICAVI E PROVENTI	0	0	0
PROVENTI FINANZIARI	0	0	0
TOTALE RICAVI	0	0	97.464
COSTI	2026	2027	2028
VARIAZIONE RIMANENZE	0	0	0
ACQUISTO TERRENI	0	0	0
COSTI PER SERVIZI	0	3.000	22.500
COSTI PER GODIMENTI BENI DI TERZI	0	0	0
PERSONALE DIPENDENTE	0	0	0
AMMORTAMENTI	0	0	0
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1.450	1.450	5.700
ONERI FINANZIARI	0	0	0
TOTALE COSTI	1.450	4.450	28.200
Budget istituzionale			
RICAVI	2026	2027	2028
CONTRIBUTI REGIONE L.R. 24/2021 PIANO INDUSTRIALE	1.650.000	4.500.000	0
TOTALE RICAVI	1.650.000	4.500.000	0
COSTI	2026	2027	2028
INTERVENTI L.R. 24/2021 PIANO INDUSTRIALE	1.650.000	4.500.000	0
COSTI INTERNI	12.284	63.982	0
TOTALE COSTI	1.662.284	4.563.982	0

	2026	2027	2028
MARGINE DI CONTRIBUZIONE ZIMA	-13.734	-68.432	69.264

SINTESI 2026 – 2028 PER AREA INDUSTRIALE

	AREA	MARGINE DI CONTRIBUZIONE AREE		MARGINE DI CONTRIBUZIONE COSEF	COSTI INDIRETTI	IMPOSTE D'ESERCIZIO	UTILE D'ESERCIZIO
2026	ZIU	1.970.916		2.336.330	1.431.732	252.383	652.215
	ZIAC	149.520					
	ZIAF	234.059					
	ZIC	-4.431					
	ZIMA	-13.734					
2027	ZIU	1.673.204		2.511.751	1.574.052	261.618	676.081
	ZIAC	687.598					
	ZIAF	219.381					
	ZIC	0					
	ZIMA	-68.432					
2028	ZIU	1.702.498		2.503.185	1.504.529	278.625	720.031
	ZIAC	699.047					
	ZIAF	37.564					
	ZIC	-5.188					
	ZIMA	69.264					

ANALISI FINANZIARIA 2026-2028

La previsione finanziaria si discosta significativamente da quella economica in quanto comprende gli investimenti patrimonializzati e segue un principio di cassa anziché quello di competenza e pertanto tiene conto dei flussi attivi e passivi, con riferimento ai ricavi e costi di gestione, alla programmazione degli investimenti in immobilizzazioni materiali ed immateriali del triennio e degli anni precedenti ancora in corso di realizzazione, dei pagamenti di mutui in essere, della riscossione di contributi pubblici già concessi e di cui ne è prevista la concessione 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; per la realizzazione del centro direzionale in ZIU (compartecipazione nel primo lotto e completamento) e per l'area di servizio delle aziende ZIU 2^lotto l'investimento è stato previsto con fondi consortili, si valuterà la possibilità di poter beneficiare di specifici contributi, ai sensi delle norme regionali vigenti.

PIANO FINANZIARIO	2026	2027	2028
DISPONIBILITA' LIQUIDA PREVISTA INIZIO ESERCIZIO	4.766.078	7.813.874	5.563.946
ENTRATE DA MEZZI DI TERZI - Finanziamento	3.200.000	0	0
Totale	7.966.078	7.813.874	5.563.946
ENTRATE DA ATTIVITA' COMMERCIALI PROPRIE	2026	2027	2028
VENDITE			
Assegnazioni-cessione aree	3.139.128	2.787.604	2.573.956
SERVIZI			
Scalo ferroviario	688.772	655.535	710.343
Servizio depurazione	889.900	882.200	797.500
Affitti attivi	236.192	367.964	582.506
Concessione compendio retroportuale	527.833	655.841	656.841
Tariffa incentivante e cessione energia	88.800	619.670	617.912
Compartecipazione insediati	779.580	784.460	789.340
Concessioni	22.570	25.803	27.572
Convenzioni	226.454	230.358	233.042
ALTRI RICAVI E PROVENTI			
Altri ricavi e proventi diversi	315.065	286.639	288.835
PROVENTI FINANZIARI			
Interessi attivi bancari	74.000	74.000	66.600
Totale	6.988.294	7.370.074	7.344.447
ENTRATE DA TRASFERIMENTI ENTI TERRITORIALI			
Contributi Regione in annualità	3.458.020	328.718	228.904
Contributi Regione L.R. 3/15 art. 85 piano industriale	1.870.000	1.990.000	3.820.000
Contributi Regione L.R. 3/15 art. 86 piano industriale	3.700.000	0	0
Contributi Regione L.R. 12/2012 piano industriale	997.470	0	0
Contributi Regione L.R. 34/2015 piano industriale	2.150.000	0	0
Contributi Regione L.R. 26-2020-L.R.13/2022 piano industriale	3.926.315	0	0
Contributi Regione L.R. 24/2021 piano industriale	2.145.138	4.500.000	0
Contributi Regione L.R. 13/2022art. 5 piano ind.	1.500.000	463.846	0
Contributi Regione assestamento/da ottenere	2.830.000	4.900.000	3.000.000
Contributi Regione progetti europei	60.290	130.490	232.963
Contributi Regione L.R.7/2024 piano industriale	12.520.000	3.970.000	1.700.000
Contributi Regione L.R.13/2024 piano industriale	500.000	0	0
Contributi accordo programma casa lavoro Del.G.R. 800/23	100.000	400.000	460.000
Contributi Regione Delega monitoraggio concessione	50.000	50.000	50.000
Contributi Regione APEA	60.139	60.139	60.139
Altri ricavi istituzionali	97.000	67.000	20.000
Totale	35.867.372	16.793.193	9.552.006
TOTALE ENTRATE	50.821.744	31.977.141	22.460.399

	2026	2027	2028
USCITE PER ATTIVITA' COMMERCIALI PROPRIE			
ACQUISTO TERRENI	728.136	898.285	360.867
<u>SERVIZI</u>			
Utenze	279.220	293.270	271.220
Manutenzione aree industriali	354.000	350.000	343.500
Manutenzione raccordi ferroviari	338.997	247.455	309.178
Manutenzione porto	54.830	54.830	54.830
Manutenzione depuratore	391.000	391.000	351.000
Manutenzione patrimonio immobiliare e varie	238.269	387.272	450.341
Manutenzione e canoni informatici	72.800	39.000	37.650
Amministrative e generali	172.018	213.641	220.942
Compensi professionali	133.616	180.616	90.616
Studi e consulenze	140.000	130.000	130.000
Compensi amministratori	68.642	68.642	68.642
Compensi revisori	41.000	41.000	41.000
Spese rappresentanza pubblicità e marketing	65.000	67.500	70.000
Altri costi del personale	83.690	83.690	83.690
<u>COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI</u>			
Locazioni e noleggi passivi	48.544	50.354	52.264
<u>COSTI DEL PERSONALE</u>	1.317.089	1.339.050	1.366.724
<u>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</u>			
Canoni di concessione	41.083	42.238	43.373
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
<u>IMPOSTE F24</u>	2.067.165	2.106.000	2.160.000
<u>INVESTIMENTI BENI MATERIALI E IMMATERIALI</u>	3.056.518	2.346.000	1.013.000
<u>RIMBORSO FINANZIAMENTI DI TERZI</u>	268.053	268.053	268.053
Totale	10.063.203	9.680.742	7.857.368
USCITE ATTIVITA' ISTITUZIONALE FINANZIATA	2026	2027	2028
Interventi L.R. 3/15 art. 85 piano industriale	1.870.000	1.990.000	3.820.000
Interventi L.R. 3/15 art. 86 piano industriale	3.700.000	0	0
Interventi L.R. 12/2012 piano industriale	997.470	0	0
Intrventi L.R. 34/2015 piano industriale	2.150.000	0	0
Interventi L.R. 26-2020-L.R.13/2022 piano ind.	3.926.315	0	0
Interventi L.R. 24/2021 piano industriale	2.145.138	4.500.000	0
Interventi L.R. 13/2022art. 5 piano ind.	1.500.000	463.846	0
Contributi Regione assestamento/da ottenere	2.830.000	4.900.000	3.000.000
Interventi Contributi Regione progetti europei	60.290	130.490	232.963
Contributi Regione L.R.7/2024 piano industriale	12.520.000	3.970.000	1.700.000
Contributi Regione L.R.13/2024 piano industriale	500.000	0	0
Interventi accordo programma casa lavoro Del.G.R. 800/23	100.000	400.000	460.000
Contributi Regione APEA	48.000	48.000	48.000

	2026	2027	2028
Rimborso rate mutuo ex L.R. 3/99	597.454	330.117	230.071
Totale	32.944.667	16.732.453	9.491.034
TOTALE USCITE	43.007.870	26.413.194	17.348.402
DISPONIBILITA' LIQUIDA PREVISTA A FINE ESERCIZIO	7.813.874	5.563.946	5.111.997

Comitato di Consultazione – Relazione sul Piano Economico - Finanziario e Piano Industriale 2026-2028 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 2026-2028, approvato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 37 del 15.09.2025, 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;

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. La promozione della sostenibilità energetica e ambientale unitamente alla reindustrializzazione ed il recupero di siti dismessi, la collaborazione con enti territoriali e associazioni di categoria al fine di creare nuove sinergie e nuovo valore aggiunto per le imprese e il territorio restano obiettivi concreti da perseguire nel triennio di programmazione.

Si rileva che anche nel triennio 2026 – 2028, sono stati pianificati rilevanti interventi da realizzare in ambito ferroviario, nonché interventi a sostegno delle aziende insediate con il completamento del centro direzionale in ziu, 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 16.09.2025 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) , aussa corno (ZIAC), cividalese (ZIC) e aree del cosiddetto triangolo della sedia (ZIMA), entrambe queste due ultime 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.

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, 16.09.2025

Il Presidente del cdc
(dott. Carlo Delser)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

co>sef

via Cussignacco, 5 - 33100, Udine