



Master Plan Sviluppo Impresa – Friuli Venezia Giulia – L.R. n. 3 del 22 febbraio 2021

luglio 2022



Indice

Premessa	4
1. Analisi del contesto regionale.....	6
▪ 1.1 Storico del Sistema produttivo regionale	6
▪ 1.2 Principali indicatori economici attuali	8
▪ 1.3 Analisi del quadro infrastrutturale locale	12
2. Area d'analisi	16
▪ 2.1 Il quadro regionale	16
▪ 2.2 COSEF	20
- 2.2.a Area di riferimento	20
- 2.2.b Risultati della rilevazione dei siti dismessi individuata nell'area COSEF	22
▪ 2.3 COSELAG	29
- 2.3.a Area di riferimento	29
- 2.2.b Risultati della rilevazione dei siti dismessi individuata nell'area COSELAG	31
▪ 2.4 COSEVEG	35
- 2.4.a Area di riferimento	35
- 2.2.b Risultati della rilevazione dei siti dismessi individuata nell'area COSEVEG	36
▪ 2.5 COSILT	40
- 2.5.a Area di riferimento	40
- 2.2.b Risultati della rilevazione dei siti dismessi individuata nell'area COSILT	41
▪ 2.6 NIP	45
- 2.6.a Area di riferimento	45
- 2.2.b Risultati della rilevazione dei siti dismessi individuata nell'area del NIP	46
▪ 2.7 ZIPRT	50
- 2.7.a Area di riferimento	50
- 2.7.b Risultati della rilevazione dei siti dismessi individuata nell'area ZIPRT	52
3. Attività d'analisi sulle rilevazioni eseguite	57
▪ 3.1 Il percorso svolto	57
▪ 3.2 Lo strumento di rilevazione	59
▪ 3.3 Processo di valutazione	60
▪ 3.4 Risultati e analisi	67
4. Linee strategiche e indirizzi operativi	70
▪ 4.1 Premessa	70
▪ 4.2 Quadro strategico	72
▪ 4.3 Credito di imposta e aiuti di Stato	73
▪ 4.4 Agevolazioni comunitarie e nazionali	77



▪ 4.5 Agevolazioni nazionali messe in campo da Cassa Depositi e Prestiti ed Invitalia	80
▪ 4.6 Altri strumenti a valenza nazionale	83
▪ 4.7 Misure già messe in atto dall'amministrazione regionale.....	85
▪ 4.8 Possibili modalità di attivazione delle misure	88
▪ 4.9 Potenziali attuazioni.....	89
▪ 4.10 Ulteriori campi di applicazione	93
▪ 4.11 Conclusioni	95

5. Bibliografia.....97

6. Allegati98

- ALL. 1 – Dati complessivi delle rilevazioni effettuate dai Consorzi di Sviluppo economico locale
- ALL. 2 – Elenco valutazione siti con importi inferiori a 1,5 Mln € e coefficiente valore/costi.....
- ALL. 3 – Elenco valutazione siti con importi superiori a 1,5 Mln € e coefficiente valore/costi

Il presente documento è stato redatto dalla Direzione Centrale delle Attività Produttive della Regione Friuli-Venezia Giulia e da KPMG Advisory S.p.A., in collaborazione con i Consorzi di Sviluppo economico locale del Friuli-Venezia Giulia.



Premessa

Secondo uno studio condotto dall'ISTAT, le aree industriali dismesse nel nostro Paese rappresentano circa il 3% del territorio nazionale, ricoprendo una superficie complessiva pari a circa 9mila chilometri quadrati, di cui circa il 30% localizzato in aree a media o elevata urbanizzazione.

Il dato rappresentato, sebbene risulti solo approssimativo, in quanto desunto da analisi di carattere regionale/locale e non essendo ancora stata realizzata un'attività censuaria di stampo nazionale, è peraltro destinato a crescere se si considerano anche i numerosi complessi pubblici non più utilizzati quali case cantoniere ed ex caserme o strutture militari.

L'incidenza, sul territorio nazionale, del fenomeno delle aree industriali dismesse ha assunto con gli anni delle dimensioni notevoli.

Tale fenomeno, dovuto a delocalizzazione e deindustrializzazione, oltre a rappresentare un grave sintomo di declino produttivo delle realtà locali, implica l'esistenza di gravi spaccature socio-economiche, di realtà di disagio sociale e di degrado urbanistico oltre che di natura ambientale.

Al tempo stesso, tuttavia, esso potrebbe rappresentare un'opportunità per il sistema economico dei territori. Il ripristino dei siti industriali dismessi, accompagnate da specifiche politiche settoriali di investimento risulta essere in taluni casi una realtà sulla quale diverse realtà produttive del Paese stanno attualmente investendo; sono infatti numerose le situazioni di imprese che desiderano ampliare la propria sede o i propri impianti di produzione o anche di imprese nascenti e che necessitano di un luogo fisico per interfacciarsi col mercato, che ricorrono a tale strumento.

Nel caso del Friuli-Venezia Giulia, il processo di riqualificazione delle aree e dei siti industriali dismessi è stato recepito dalla normativa relativa alla Legge regionale n.3 del 22 febbraio 2021 (c.d. SviluppImpresa), che, come previsto dagli artt.81-85, ha fatto propria la *mission* di recuperare tali aree e di ridurre a zero il consumo del proprio suolo.

La Legge regionale sopracitata dispone norme per la crescita e, in particolare, lo sviluppo sostenibile dell'economia locale, in particolare tramite misure per il riuso e il recupero del suolo volte a riqualificare porzioni di territorio regionale, ivi comprese quelle storicamente vocate all'industria. Lo scopo è quindi di trasformare aree produttive ora degradate attraverso il recupero e il riuso delle stesse, attraverso un'azione di *governance* multilivello dei vari *stakeholder* presenti nel territorio – accompagnati dall'amministrazione regionale –, condotta di concerto con i Consorzi di Sviluppo economico locale quali attori funzionali del processo, soprattutto alla luce del loro ruolo strategico e di presidio sul territorio locale.



Questi ultimi, con l'applicazione della norma, svolgerebbero un ruolo non più legato specificamente al territorio di propria pertinenza, ma allargando le proprie funzioni anche all'esterno dei propri confini "in un'ottica in cui non saranno più le imprese a muoversi verso i distretti industriali, ma sarà l'area industriale a raggiungere l'impresa con i propri servizi".

La Regione prevede quindi di definire le analisi ed il percorso per attuare l'obiettivo di promozione di uno sviluppo economico locale sostenibile basato sul riuso del suolo a fini produttivi e sul contrasto alla dispersione insediativa, all'interno di un Masterplan, in conformità con quanto previsto agli artt. 81 e 82 della Legge regionale 3/2021 del FVG.

È quindi necessario specificare che il Masterplan rappresenterà uno strumento dinamico di programmazione strategica, con una prospettiva temporale quinquennale, finalizzata a definire una visione sul futuro del comparto industriale regionale ed in grado di fornire un modello concettuale per guidare la crescita e lo sviluppo dei territori.



1. Analisi del contesto regionale

1.1 Storico del Sistema produttivo regionale

L'andamento storico dei processi produttivi in Friuli-Venezia Giulia ha visto l'avvicinarsi di fasi di crisi e di ripresa che hanno portato all'attuale tessuto produttivo, caratterizzato da una rete di associazioni di piccole e medie imprese fortemente orientate sulla ricerca. La nascita dell'attuale rete di industrializzazione diffusa è collocabile nel decennio 1970-1980.

I processi di industrializzazione, infatti, si registrano a partire da questo periodo e si identificano nell'area del Friuli, dove la vocazione artigianale ha consentito lo sviluppo di una rete di imprenditoria locale incentrata sulla manifattura, composta da imprese di piccole dimensioni nelle aree rurali e medio-grandi nelle città.

In particolare, nel decennio in oggetto, è stato registrato un aumento delle piccole imprese di tipo industriale a scapito di quelle di tipo artigiano, in concomitanza con un coincidente incremento delle imprese medio-grandi, segnando il primato nel campo del tessile per poi registrare industrie specializzate nel settore metalmeccanico e del mobile, settori, questi ultimi, che impiegavano circa il 50% degli addetti alla manifattura in tutta la Regione al 1971¹.

Tale processo fu dovuto anche alle politiche di ricostruzione dell'Amministrazione locale e dello Stato in risposta al sisma del 1976; l'evento sismico andò paradossalmente a rappresentare, dopo un naturale freno alle attività, un acceleratore dello sviluppo economico regionale dovuto ad una veloce e funzionale ricostruzione, attraverso la significativa iniezione di risorse pubbliche erogate da parte dello Stato in finanziamenti.

Negli anni immediatamente successivi, si è assistito ad un processo per cui le piccole e medie imprese friulane si sono specializzate verso la produzione di componenti, formando una sorta di rete di imprese rispondenti a una logica di filiera e a relazioni di fornitura, portando quindi alla creazione di distretti ad alta specializzazione produttiva.

Questo aspetto ha comportato una moltiplicazione delle realtà micro-imprenditoriali (quasi la metà, 45,8%, delle unità locali nel 1981 risultavano costituite da un solo addetto). Le debolezze strutturali, dovute all'attitudine al *learning by doing*, all'assenza di investimenti in ricerca e al basso gradiente tecnologico delle imprese, sono risultate elementi caratterizzanti della fragilità del tessuto imprenditoriale locale, a fronte dei quali anche interventi nazionali e regionali per rafforzare la rete produttiva locale, non hanno fornito una sufficiente misura per contenere il processo di declino.

¹ STORIA IN NUMERI, i nostri primi 50 anni, Regione Friuli-Venezia Giulia, 2019, https://www.regione.fvg.it/rafv/export/sites/default/RAFVG/GEN/statistica/FOGLIA55/allegati/50anni_Storia_in_Numeri_Regione_FVG_ottobre_2019.pdf.



Il decennio fra il 1981 e il 1991, ha segnato una significativa de-industrializzazione della Regione, che ha visto una significativa riduzione degli addetti delle unità locali del settore manifatturiero a fronte di un numero di localizzazioni sostanzialmente stabile². Il fenomeno della globalizzazione ha evidenziato un *gap* tra la necessità delle imprese di adeguarsi a una maggiore concorrenza su scala mondiale e le debolezze competitive del tessuto produttivo del Friuli-Venezia Giulia, comportando una forte delocalizzazione e una sempre più scarsa efficacia degli interventi pubblici fino al suo punto culminante con la recessione del 1992-1993, per poi riuscire ad essere oggetto di un fenomeno di ripresa della crescita grazie agli ottimi risultati ottenuti da un comparto connaturato alla collocazione della Regione, ossia il commercio estero³.

A metà degli anni '90 il grado di internazionalizzazione del FVG è risultato al di sopra della media nazionale (sempre sopra il 40%). Grazie alla ripresa dell'internazionalizzazione, è aumentato il numero di unità locali dal 1990 al 2001 (+1,1% al Censimento del 2001) e degli addetti (+3,9% sempre al Censimento del 2001)⁴. Tuttavia, tale aumento hanno interessato soprattutto il settore terziario legato ai servizi più che le industrie, che ha visto una crescita – nel periodo preso in esame – esclusivamente nella Provincia di Pordenone.

Tale analisi consente di affermare che il decennio fra il 1990 e il 2001 ha visto avviare il processo di terziarizzazione dell'economia locale, con i servizi che hanno aumentato il numero dei loro addetti di più di 7 punti percentuali nel corso del decennio⁵. Per fare fronte a tali circostanze, ossia agli effetti della crescente globalizzazione, e al contempo cogliere le opportunità che tale processo poteva offrire, i distretti sono andati verso una notevole trasformazione. A partire dal 1999, una serie di interventi per lo sviluppo economico-occupazionale e per l'incentivo dell'innovazione delle imprese industriali ha visto un continuo aumento del numero di imprese, che ha trovato termine con la crisi del 2008, evento che ha profondamente segnato l'economia locale.

La significativa diminuzione delle unità locali (da circa 99.000 del 2008 pre-crisi a circa 90.000 del 2015⁶), il progressivo aumento delle Società di capitali (aumentate di quasi 5 punti percentuali fra il 2008 e il 2018), il forte calo delle ditte individuali (circa 9.700 unità in meno), hanno rivestito una grande importanza per l'economia regionale, e hanno definito i suoi punti di forza attuali. Infatti, le imprese che si sono aggregate hanno

² Ibidem

³ STORIA IN NUMERI i nostri primi 50 anni, Regione Friuli-Venezia Giulia, 2019, https://www.regione.fvg.it/rafvig/export/sites/default/RAFVG/GEN/statistica/FOGLIA55/allegati/50anni_Storia_in_Numeri_Regione_FVG_ottobre_2019.pdf

⁴ Ibidem; Dati ISTAT

⁵ Dati ISTAT

⁶ Ibidem



avuto maggiori possibilità di competere sui mercati internazionali passando più efficacemente innovazioni e trasformazioni tecnologiche. Tale processo ha avuto effettivamente luogo in Friuli-Venezia Giulia, dove la crisi economica ha portato le imprese ad aggregarsi e ad investire maggiormente in ricerca, portando le imprese locali ad essere fra quelle con più alta incidenza della spesa in R&D sul PIL (0,86% nel 2016).

Tra il 2014 e il 2016, quasi il 40% delle imprese locali ha introdotto nei propri processi di produzione, o sui propri prodotti, delle innovazioni, e più della metà delle imprese hanno intrapreso almeno un'attività innovativa. Tale impostazione ha anche fatto sì che il FVG si collocasse fra le prime Regioni in Italia per numero di *start up* innovative. Al 2019, esse rappresentavano il 4,7% in rapporto al totale delle società di capitali con meno di cinque anni e 5 milioni di fatturato. Per quanto concerne il settore industriale, invece, esse sono focalizzate specialmente sulla fabbricazione di prodotti di elettronica e macchinari. L'introduzione del nuovo modello di collaborazione rappresentato dai contratti di rete nel 2009, ha dato modo alle imprese attraverso l'aggregazione di aumentare la propria competitività (si registrano ben 1.495 imprese 2008-2019 coinvolte in contratti di rete).

1.2 Principali indicatori economici attuali

L'andamento economico della Regione prevede⁷ una sostanziale ripresa, in linea con i dati del primo trimestre: il PIL, dopo la caduta dello scorso anno (-9,2%), è stimato crescere del +5,8% nel 2021, con un salto di +0,5 punti percentuali rispetto ai dati di aprile 2021 (+5,2%). Il *trend* continuerà anche nel 2022, supportato dai fondi del PNRR, i quali dovrebbero garantire un +3,9%, ritornando ai livelli pre-pandemia, recuperando il *gap* del 2020⁸.

Il settore che guida con forza la ripresa è l'industria, mentre nell'estate 2021 il turismo si è rivelato capace di recuperare i mesi di chiusura. Anche l'*export* regionale, dopo la crisi del 2020, dovrebbe assistere a una crescita dell'11,6%, mentre l'occupazione, aumentata nel 2020 con un +0,4%, scenderà nuovamente per i licenziamenti connessi alle "ristrutturazioni aziendali", ma in una prospettiva di lungo periodo dovrebbe verificarsi un'espansione dell'industria (+10,5% nel 2021), delle costruzioni (+17,3% nel 2021), nei servizi (+3,7% nel 2021)⁹, che comporteranno un recupero dei posti di lavoro perduti. Il miglioramento della congiuntura regionale è

⁷ Report sull'andamento dell'economia in Friuli-Venezia Giulia dell'agenzia Prometeia, rielaborato da Confindustria Udine

⁸ Tendenze Macroeconomiche, Regione Friuli-Venezia Giulia, novembre 2021, https://www.regione.fvg.it/rafv/export/sites/default/RAFGV/GEN/statistica/FOGLIA51/allegati/tendenze_macroecomiche_nov2021_2.pdf; Dati ISTAT

⁹ Ibidem; Economie regionali, l'Economia del Friuli-Venezia Giulia-aggiornamento congiunturale, Banca d'Italia, novembre 2021, <https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/economie-regionali/2021/2021-0028/2128-friuli.pdf>



stato facilitato dalla ripresa dell'attività produttiva in tutti i settori. Nel I semestre del 2021 l'attività economica delle imprese industriali è fortemente cresciuta, portandosi nel II trimestre a livelli superiori a quelli pre-pandemia. Nel primo semestre del 2021 le vendite, valutate a prezzi costanti e al netto della cantieristica, sono aumentate del 24%¹⁰ rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, quando l'economia regionale era stata duramente colpita dalla crisi pandemica. La forte crescita delle vendite è stata sostenuta sia dalla componente interna sia da quella estera. La produzione nei principali comparti dell'industria regionale è notevolmente salita. Nel primo semestre del 2021 le esportazioni regionali di beni, valutate a prezzi correnti, sono aumentate del 27,7% rispetto allo stesso periodo del 2020, quando avevano fortemente risentito della crisi economica internazionale connessa alla pandemia¹¹. La ripresa dell'attività economica si è estesa anche al terziario, che era stato fortemente colpito dalla crisi.

Secondo il sondaggio condotto a inizio autunno 2021 dalla Banca d'Italia, quasi due terzi delle aziende dei servizi con almeno 20 addetti hanno riportato un aumento del fatturato nei primi tre trimestri dell'anno in corso rispetto allo stesso periodo del 2020. Circa la metà degli operatori ha inoltre previsto un fatturato stabile nei sei mesi successivi e quasi tutti gli altri hanno formulato previsioni di crescita. Il commercio ha beneficiato della ripresa dei consumi, dopo la forte contrazione osservata nel 2020 (cfr. figura 1).

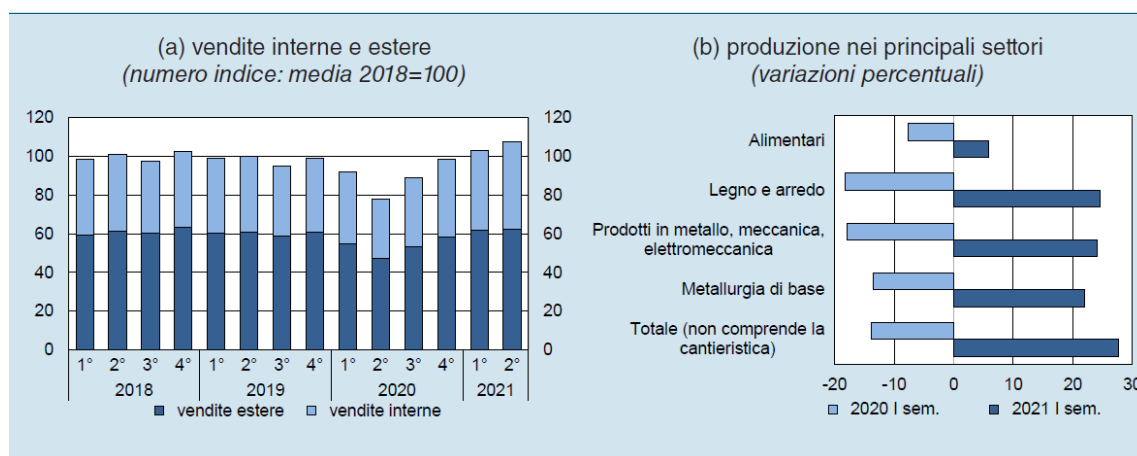


Fig.1: Vendite e produzione delle imprese industriali in FVG¹²

¹⁰ Sondaggio della Confindustria regionale, condotto su un campione costituito prevalentemente da imprese di piccole dimensioni

¹¹ Ibidem

¹² Fonte: Banca d'Italia

Secondo Banca d'Italia, la differenza tra la quota di aziende dell'industria e dei servizi che hanno previsto di chiudere il 2021 in utile e quelle in perdita è salita al 60%, circa il doppio di quanto rilevato l'anno precedente e pressoché in linea con il 2019¹³.

Nell'anno in corso la liquidità delle imprese è, inoltre, rimasta molto elevata, anche in un contesto di ripresa degli investimenti. L'elevata liquidità è stata sostenuta dall'aumento delle vendite e da un ricorso al credito ancora considerevole, seppur in rallentamento da giugno. Dal punto di vista del mercato del lavoro, nonostante un'ulteriore lieve diminuzione degli occupati nel primo semestre, le attivazioni nette di rapporti di lavoro dipendente nei primi otto mesi del 2021 hanno superato i livelli del 2019 (cfr. figura 2): sono state in gran parte a tempo determinato e si sono concentrate nel terziario, in particolare nel comparto turistico.

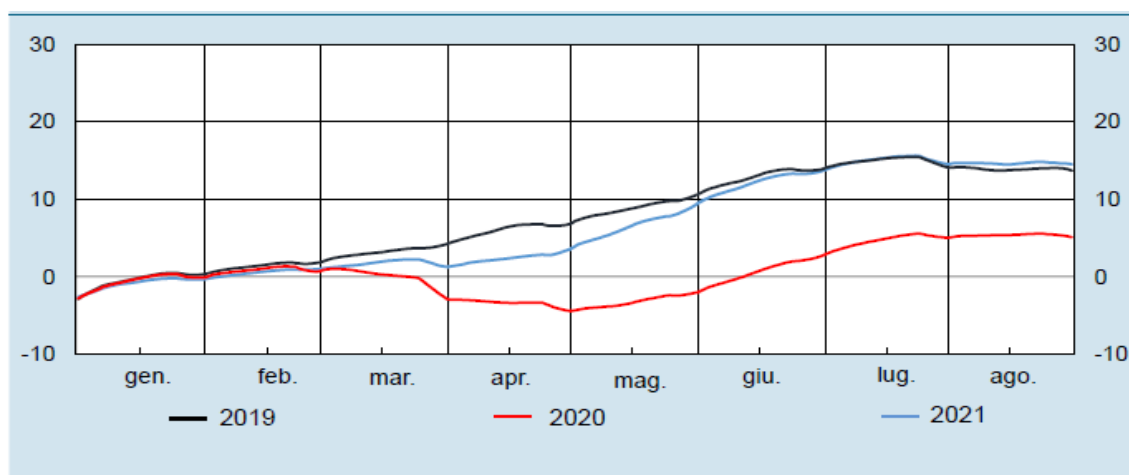


Fig.2: Attivazioni nette in FVG (migliaia di unità)¹⁴

Stime provvisorie a livello regionale indicano, tuttavia, un lieve calo dell'occupazione in Friuli-Venezia Giulia nel primo semestre dell'anno nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, anche se nel secondo trimestre del 2021 l'occupazione avrebbe continuato a crescere.

Il sondaggio della Banca d'Italia sulle imprese dell'industria e dei servizi ha indicato all'inizio di ottobre una ripresa dell'occupazione rispetto al 2020 anche nella seconda parte dell'anno: nelle previsioni delle imprese riferite all'intero 2021, infatti, sono prevalse le aziende che hanno stimato un aumento degli occupati (24%), a fronte di una quota limitata (13%) che ne ha previsto una diminuzione.¹⁵ Inoltre, secondo i dati delle comunicazioni obbligatorie, dopo il forte rallentamento osservato nel 2020, nei primi otto mesi dell'anno in Friuli-Venezia Giulia le attivazioni nette di contratti di lavoro

¹³ Economie regionali, l'Economia del Friuli-Venezia Giulia-aggiornamento congiunturale, Banca d'Italia, novembre 2021, <https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/economie-regionali/2021/2021-0028/2128-friuli.pdf>

¹⁴ Fonte: Banca d'Italia

¹⁵ Ibidem



dipendente hanno mostrato una dinamica lievemente superiore a quella pre-pandemica. Il saldo tra attivazioni e cessazioni è stato positivo per circa 14.500 posizioni (circa 13.700 negli stessi mesi del 2019)¹⁶. Nei primi nove mesi dell'anno il totale delle ore autorizzate di Cassa integrazione guadagni (CIG) e dei Fondi di integrazione salariale (FIS) è diminuito del 43,4% rispetto allo stesso periodo del 2020, pur restando su valori ampiamente superiori a quelli precedenti la pandemia, anche a causa del forte utilizzo nel comparto dei servizi.

Per quanto concerne il mercato del credito, il credito bancario nei primi mesi del 2021 ha continuato a crescere in misura elevata, anche grazie al perdurare delle misure di sostegno messe in atto per contrastare la crisi. A partire dal mese di giugno si è osservato invece un deciso rallentamento e la variazione annua dei finanziamenti alle imprese con sede in Regione, al netto della cantieristica, è scesa al 5,3%, pur mantenendosi al di sopra dei valori precrisi. Includendo anche la cantieristica, la crescita dei prestiti alle imprese è stata più intensa (10,2%). I dati preliminari relativi al mese di agosto confermano il rallentamento (3,1% al netto della cantieristica e 2,3% al lordo). Il fenomeno ha interessato tutti i settori, soprattutto la manifattura (in particolare i macchinari), rispetto ai servizi e alle costruzioni. Il ricorso delle imprese alle moratorie e ai prestiti con garanzie "Covid-19" si è progressivamente ridotto nel corso dell'anno, in connessione anche alla ripresa dell'attività economica.¹⁷ A fine giugno, l'incidenza delle moratorie rispetto alle consistenze di prestiti in essere si è ridotta al 7,8% dal 12,5% di fine 2020. Con riferimento all'importo dei finanziamenti, i prestiti con garanzie "Covid-19" hanno rappresentato il 16,4% dei nuovi finanziamenti erogati (erano oltre un terzo nell'ultimo trimestre del 2020). L'incidenza è di quasi 5 punti percentuali inferiore alla media nazionale e di 11 punti percentuali più bassa rispetto al Nord Est; la differenza è in gran parte attribuibile a una quota molto più bassa di prestiti garantiti nel settore manifatturiero.

¹⁶ Dati ISTAT

¹⁷ Economie regionali, l'Economia del Friuli-Venezia Giulia-aggiornamento congiunturale, Banca d'Italia, novembre 2021, <https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/economie-regionali/2021/2021-0028/2128-friuli.pdf>

1.3 Analisi del quadro infrastrutturale locale

Le infrastrutture costituiscono un elemento fondamentale per definire il livello di competitività ed attrattività di un territorio. Il grado di sviluppo della rete infrastrutturale di un'area è, infatti, strettamente legato alla crescita economica di quest'ultima, ma la forza di tale legame dipende dal modo in cui sono impiegate le risorse e dall'efficienza e dalla qualità delle reti infrastrutturali presenti: efficienza e qualità influenzano la produttività del sistema economico, le scelte di localizzazione delle imprese sul territorio e la vita dei cittadini.

Tale realtà risulta ancora più evidente nel caso del Friuli-Venezia Giulia, dal momento che la collocazione geografica della Regione la predispone naturalmente a un ruolo di crocevia e di collegamento fra l'Europa continentale ed il Mediterraneo, come dimostrato dal collegamento dei suoi poli logistici con la rete TEN-T europea (cfr. figura 3).

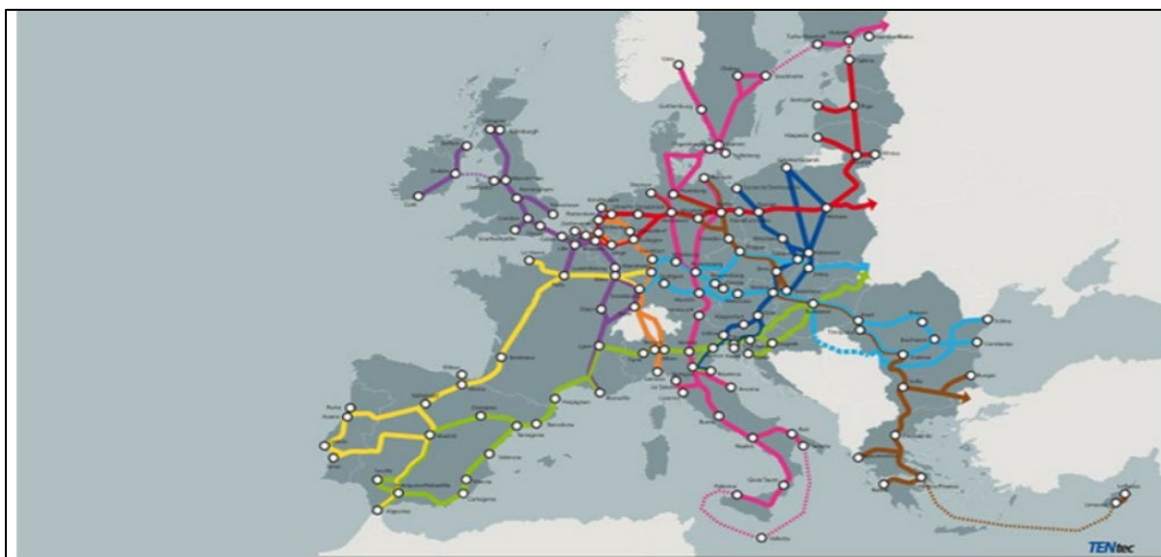


Fig.3: I corridoi europei TEN-T¹⁸

La rete stradale

Rispetto ai decenni precedenti, il trasporto su strada del FVG ha avuto uno sviluppo notevole sotto l'aspetto numerico. L'aumento del traffico sulle strade non è, tuttavia, legato solo al numero di veicoli immatricolati in Friuli-Venezia Giulia, bensì anche all'aumento dell'interscambio commerciale sulla direttrice est-ovest che attraversa la Regione. La viabilità stradale nel territorio regionale del Friuli-Venezia Giulia è costituita da una rete autostradale e una rete di viabilità ordinaria.

La rete autostradale è così suddivisa per ente gestore:

¹⁸ Fonte: MIT



- Autostrade a gestione diretta dell'ANAS S.p.A.: Raccordo autostradale RA13 Lisert- Cattinara con diramazione RA14 Opicina - Ferneti in provincia di Trieste;
- Autostrade in concessione ad Autovie Venete S.p.A.: a) A4 Mestre-Lisert (tratto in territorio regionale Latisana-Lisert); b) A23, tratto Palmanova-Udine, RA17 Villesse-Gorizia; c) A28 Portogruaro-Pordenone-Sacile con futuro proseguimento verso Conegliano (tratto in territorio regionale: Sesto al Reghena-Sacile);
- Autostrade in concessione ad Autostrade per l'Italia S.p.A.: A23, tratto Udine-Tarvisio.

Gestione dei nuovi sistemi di trasporto delle merci

Per realizzare un'effettiva integrazione modale dei diversi sistemi di trasporto, la Regione FVG sta sostenendo l'istituzione, l'avvio e la realizzazione di servizi di trasporto marittimo e ferroviario, con la seguente articolazione:

- servizi di trasporto ferroviario intermodale in partenza e/o in arrivo dai nodi logistici e portuali siti nel territorio regionale, sulle direttrici di transito nazionale e internazionale; gli aiuti sono finalizzati a compensare i differenti costi esterni e di utilizzo dell'infrastruttura tra la modalità stradale e quella ferroviaria, nonché all'abbattimento degli extra-costi derivanti dalla presenza di penalizzazioni naturali e strutturali quali barriere fisiche, confini di diversi Stati membri e non membri, interscambio della trazione, mancata interoperabilità del materiale ferroviario impiegato, vincoli all'utilizzo del materiale rotabile e condizioni non omogenee nei costi di accesso all'infrastruttura ferroviaria tra i diversi Paesi;
- nuovi servizi marittimi per il trasporto combinato delle merci in arrivo e/o partenza dai porti siti nel territorio regionale, in conformità alle linee guida specificate nei nuovi orientamenti comunitari per lo sviluppo della rete transeuropea del trasporto.

La rete portuale

Un altro ambito rilevante all'interno del sistema infrastrutturale regionale è quello dei trasporti via mare. In maniera simile alle infrastrutture stradali, il porto di Trieste ha contribuito in maniera significativa allo sviluppo dell'economia regionale. Nel 1972 fu terminata la costruzione del molo VII, in anticipo su vari porti italiani, inaugurando così l'era del trasporto intermodale. In questo *trend* di crescente importanza del trasporto via mare vanno inquadrati i grandi cambiamenti nella portualità italiana degli anni '90, con la riforma del 1994 (L. 84/94), che sostituì gli Enti porto con le Autorità portuali, enti pubblici con compiti di regolazione, ma non di gestione, delle attività portuali. In tal modo la gestione diretta del porto (stazioni marittime, depositi merci, mezzi meccanici) passò dagli Enti a operatori privati, aprendo il settore al mercato e alla concorrenza. Trieste è attualmente il primo porto in Italia per movimento merci. Nel 2016 la riforma delle autorità portuali (D.lgs. 169/16) ha introdotto le Autorità di Sistema Portuale, portando a una serie di accorpamenti tra le Autorità Portuali esistenti, riducendo la



frammentazione della *governance* tra porti vicini. L'Autorità Portuale di Trieste è diventata così l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, con competenza anche sul porto di Monfalcone. Infatti, il sistema portuale del Friuli-Venezia Giulia non si limita al solo porto di Trieste: anche i porti di Monfalcone e Porto Nogaro si sono evoluti nel corso dei decenni, cambiando il territorio circostante. Si tratta principalmente di porti industriali, al servizio delle imprese della zona, con sbarchi, ad esempio, di prodotti metallurgici e di minerali per le aziende metalmeccaniche, o di carbone per la centrale termoelettrica di Monfalcone. Per quanto concerne Porto Nogaro, risulta particolarmente rilevante citare quanto le sue potenzialità di sviluppo siano state riconosciute da parte del Gruppo Danieli. Infatti, a seguito della liquidazione commissariale del Consorzio industriale dell'Aussa Corno, il quale aveva precedentemente gestito lo sviluppo del porto, il Gruppo Danieli ha manifestato il proprio interesse nella realizzazione nell'area di un nuovo polo siderurgico per la produzione di acciaio sostenibile Green Steel.

Potenziamento dell'intermodalità e riconversione infrastrutturale

L'efficienza dei servizi logistici e lo sviluppo della vocazione intermodale dei poli logistici regionali sono al centro delle più recenti politiche messe in campo dall'Amministrazione. Queste sono volte a rendere sempre più attrattiva quella che, con il crollo del muro di Berlino e l'allargamento a est dell'Europa, è diventata una naturale centralità del territorio rispetto all'asse nord/sud e all'asse est/ovest. Questa condizione viene sostenuta con azioni mirate a seconda del nodo di riferimento, e al momento i nodi intermodali presenti in Regione consistono di:

- interporto di Cervignano del Friuli;
- interporto centro ingrosso di Pordenone;
- polo intermodale di Ronchi dei Legionari;
- autoporto di Gorizia - S. Andrea;
- autoporto di Ferneti;
- aeroporto FVG di Ronchi dei Legionari.

Avvio del processo di istituzione della ZLS in Friuli-Venezia Giulia

Il Friuli ha avviato un processo di sviluppo dell'economia locale attraverso il rilancio portuale e industriale che ha recentemente trovato il suo epicentro nel progetto di istituzione di una Zona logistica semplificata (ZLS) in Friuli-Venezia Giulia. Infatti, attraverso la Delibera di Giunta n.495 dell'8/04/2022, la Regione ha dato il via all'approvazione del Piano di Sviluppo Strategico della ZLS in FVG, ai fini della successiva istituzione con Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'art. 1, comma 63, della L. n. 205/2017. Le imprese che si insedieranno nella ZLS godranno di benefici amministrativi (semplificazioni procedurali e gestionali) e per quelle che ricadranno negli AFR anche di agevolazioni fiscali. Ventisei i Comuni interessati, legati fra loro da un nesso economico e funzionale, per un totale di 1.457 ettari scelti in base a tre



gruppi di criteri che pesano rispettivamente il 30%, il 30% e il 40%: economico (vi gravita già un distretto industriale, ad esempio, o c'è forza lavoro maggiore), *green* (percentuale di suolo occupato, numero di capannoni per kmq di suolo consumato), e logistico (vicinanza delle zone industriali e artigianali ai nodi logistici principali, come autostrade, rete ferroviaria, porti, interporti). L'obiettivo consiste nella fornitura di notevoli agevolazioni alle imprese che vorranno insediarsi nelle aree rientranti all'interno della ZLS, come semplificazioni procedurali, gestionali e fiscali. Le aree sono state selezionate in base a criteri di natura economica, *green*, e logistica. In particolare, per quanto concerne l'ultimo elemento, è stato sottolineato dalla Regione la strategicità dei porti regionali in questo Piano, in particolare i Porti di Nogaro e Monfalcone.

I 26 Comuni individuati per la costituzione della ZLS sono: Amaro, Buja, Buttrio, Brugnera, Cervignano del Friuli, Cividale del Friuli, Gorizia, Manzano, Mereto di Tomba, Moimacco, Monfalcone, Mossa, Osoppo, Pavia di Udine, Pordenone, Ronchi dei Legionari, San Giorgio di Nogaro, San Giovanni al Natisone, San Vito al Tagliamento, Spilimbergo, Staranzano, Tarvisio, Torviscosa, Udine, Venzona e Zoppola.

2. Area d'analisi

2.1 Il quadro regionale

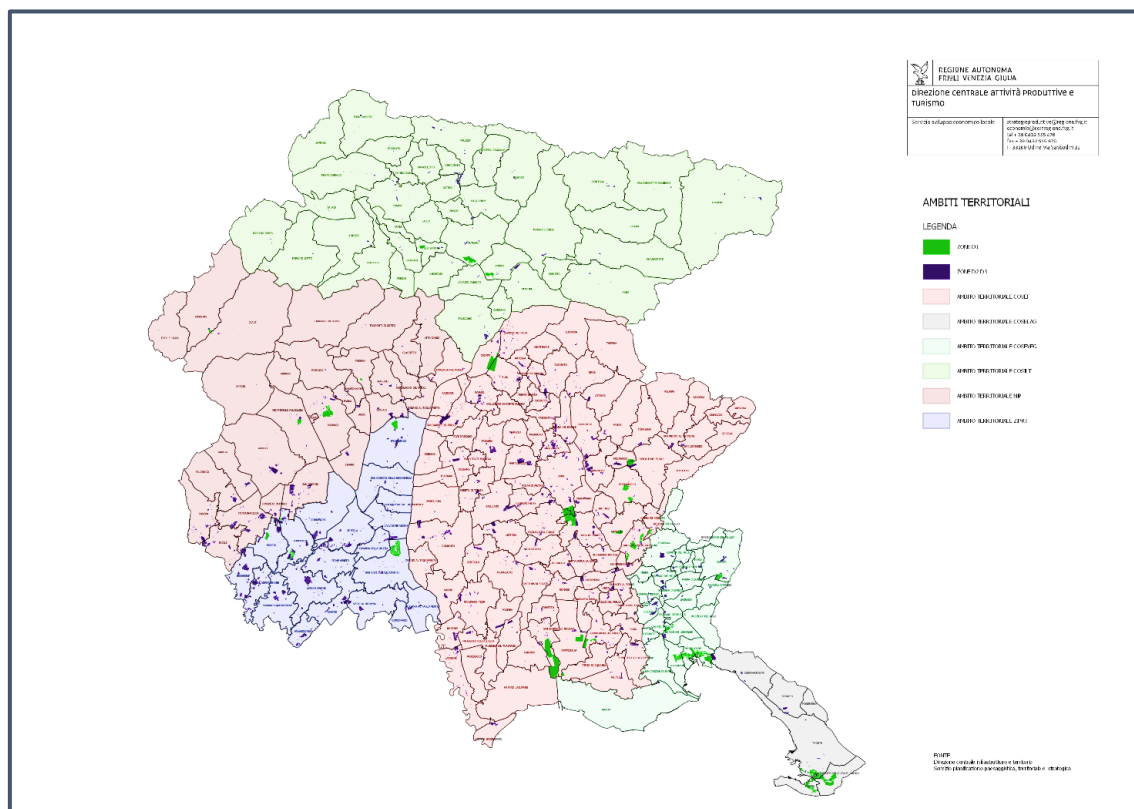


Fig.5: Zone Urbanistiche (D1, D2 e D3) per Consorzi in FVG

La grande rilevanza assunta nel corso degli anni nell'economia regionale delle imprese e delle industrie locali ha portato l'Amministrazione regionale del Friuli-Venezia Giulia a sostenere la rete imprenditoriale locale con diverse misure sin dal sisma del 1976. In questo quadro di tradizionale sostegno dell'Amministrazione alle realtà imprenditoriali, i Consorzi di Sviluppo economico locale hanno svolto un ruolo centrale nello sviluppo regionale del FVG. A titolo di esempio, basti pensare al fatto che il Carnia Industrial Park operava sul territorio di competenza, sotto diversa denominazione, sin dal 1964.

Data la loro grande potenzialità nella promozione dello sviluppo economico locale, i Consorzi del FVG sono stati oggetto di una riorganizzazione e di un potenziamento del loro ruolo attraverso la Legge regionale n.3 del 2015 “Rilancimpresa” e la Legge regionale n.3 del 2021 “SviluppoImpresa” per la riforma delle politiche industriali regionali, all’interno delle quali sono state ridefinite le loro finalità e le loro funzioni. In entrambi i riferimenti normativi, i Consorzi vengono definiti (rispettivamente agli artt. 62 della Legge 3/2015 e 64 della Legge 3/2021) come dei veri e propri “poli generatori delle condizioni necessarie per il rafforzamento competitivo delle imprese locali e per l’insediamento di nuove attività ad alto potenziale di sviluppo”. Un elemento di



particolare importanza all'interno di entrambi i testi legislativi è costituito dalla estensione dell'operatività dei Consorzi. Viene infatti stabilito (sempre agli artt.62 della Legge 3/2015 e 64 della Legge 3/2021), che essi, oltre ad operare nella area urbanistica D1 (industriale di interesse regionale), possono esercitare le loro attività anche nelle aree urbanistiche D2 (industriale di interesse locale) e D3 (artigianale), infatti:

“I Consorzi esercitano la loro attività, limitatamente alla realizzazione, manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione primaria e delle infrastrutture locali, anche nelle zone D2 e D3 individuate dai Comuni all'interno del proprio strumento urbanistico, sulla base di specifiche intese da stipularsi con il Comune interessato”¹⁹.

Tale elemento implica la volontà di promuovere un nuovo modello di crescita industriale, non più basato su zone industriali isolate dai centri abitati, ma anche su modelli di produzione sinergici con lo sviluppo urbano. Infatti, precedentemente, i Consorzi hanno svolto principalmente un'attività di progettazione, realizzazione e manutenzione di opere di urbanizzazione, nonché di infrastrutturazione a servizio degli agglomerati industriali, attraverso diversi strumenti di pianificazione come i Piani Territoriali Infraregionali (PTI), concentrata in aree di concentrazione industriale D1. A seguito dell'adozione delle Leggi 3/2015 e 3/2021, invece, tali attività di pianificazione, progettazione e realizzazione potranno essere estese anche alle aree D2 e D3. In tale quadro, risulta anche rilevante il maggiore ruolo che entrambi i testi normativi intendono fare assumere ai Consorzi, in termini di supporto al sistema produttivo, e di stimolo o evoluzione dello stesso in termini di innovazione ed efficientamento anche nell'ottica della transizione ecologica.

Infatti, sul totale dei siti rilevati da parte dei Consorzi ai fini del Masterplan, pari a 180:

- 59 sono ubicati in zona D1 (pari al 32,77% del totale rilevato);
- 23 in zona D2 (pari al 12,77% del totale rilevato);
- 98 in zona D3 (pari al 54,44% del totale rilevato).

Più dei due terzi dei siti si trovano quindi in zone urbanistiche dove i Consorzi possono operare a seguito dell'introduzione delle citate disposizioni legislative.

I Consorzi di Sviluppo economico locale presenti sul territorio regionale, a seguito del loro riordino tramite la Legge 3/2015, sono:

- COSEF: per l'area del Friuli e parte della provincia di Udine;
- COSELG: per l'area della Venezia Giulia e la provincia di Trieste;
- COSEVEG: per l'area della Venezia Giulia e la provincia di Gorizia;

¹⁹ Art.62 Legge regionale 3/2015 e art.64 Legge regionale 3/2021.



- ZIPRT: per l'area del Friuli e parte della provincia di Pordenone;
- NIP: per l'area del Friuli e parte della provincia di Pordenone;
- COSILT: per l'area del Friuli e parte della provincia di Udine.

L'attuale attribuzione delle aree, espressa in mq, delle zone da PURG localizzate in D1, D2 e D3 risulta di seguito rappresentata:

	<i>Superficie in zona D1</i>	<i>Superficie in zona D2 e D3</i>	<i>Totale delle zone D1, D2 e D3</i>
<i>COSEF</i>	22.628.641,20	35.767.879,74	58.396.520,94
<i>COSILT</i>	2.426.048,49	3.818.291,61	6.244.340,10
<i>COSELAG</i>	5.733.739,71	1.275.176,37	7.008.916,08
<i>COSEVEG</i>	6.584.582,99	4.717.684,79	11.302.267,78
<i>NIP</i>	2.643.825,22	10.900.660,99	13.587.353,21
<i>ZIPRT</i>	4.689.650,04	17.127.414,51	21.817.064,55
<i>TOTALI</i>	44.706.487,65	73.607.108,01	118.313.595,66

La ripartizione delle aree espressa in termini numerici viene di seguito rappresentata in formato grafico, per evidenziare una sostanziale equa distribuzione delle superfici delle zone D1, D2 e D3 per Consorzio, nonché del numero di Comuni presenti nel territorio di ciascun Consorzio:



Distribuzione Zone D1 per Consorzio

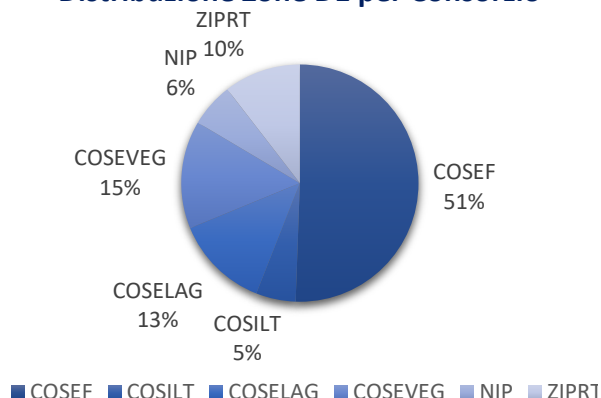


Fig.6: Distribuzione D1 per Consorzio

Distribuzione Zone D2 e D3 per Consorzio

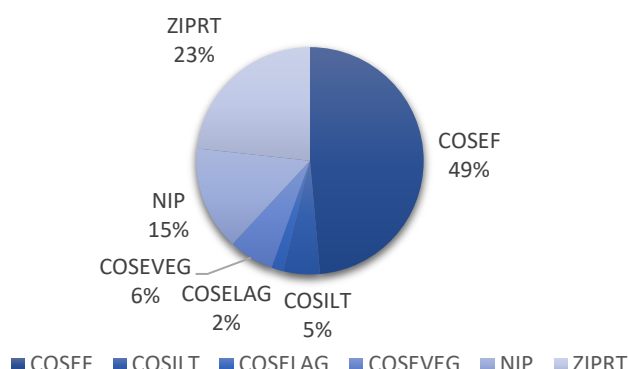


Fig.7: Distribuzione D2 e D3 per Consorzio

Distribuzione totale Zone D1, D2 e D3 per Consorzio

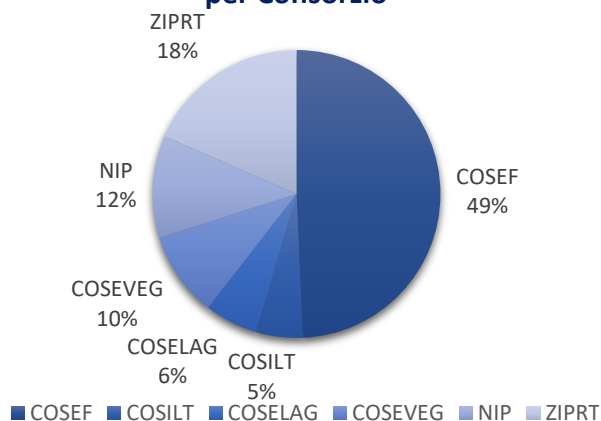


Fig.8: Distribuzione totale D1 D2 e D3 per Consorzio

Distribuzione Comuni per Consorzio

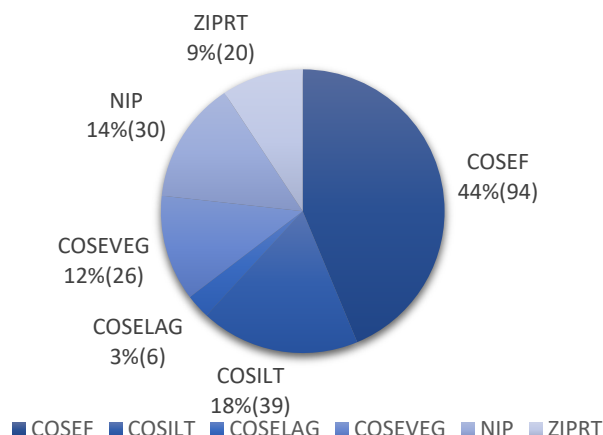


Fig.9: Distribuzione Comuni per Consorzio

Come si evince dai grafici sopra riportati, risulta evidente quanto i dati relativi alle concentrazioni delle aree urbanistiche in D1, D2 e D3 individuate all'interno delle aree di gestione dei Consorzi, siano in linea con la presenza dei Comuni (vedi grafico precedente) interni al territorio di ciascun Consorzio, al netto di alcune eccezioni riflettenti le particolarità territoriali.

In generale, i dati riflettono la natura dell'ambiente economico locale, per lo più incentrato su piccole e medie imprese artigianali (preponderanza delle zone D3) nei Consorzi corrispondenti alle Province di Udine e Pordenone, ossia il Friuli, riscontrando invece una differente preminenza, in proporzione, di grandi imprese cantieristiche (preponderanza delle Zone D1) nel COSELAG, dovuta alla presenza del Porto.



2.2 COSEF

2.2.a Area di riferimento

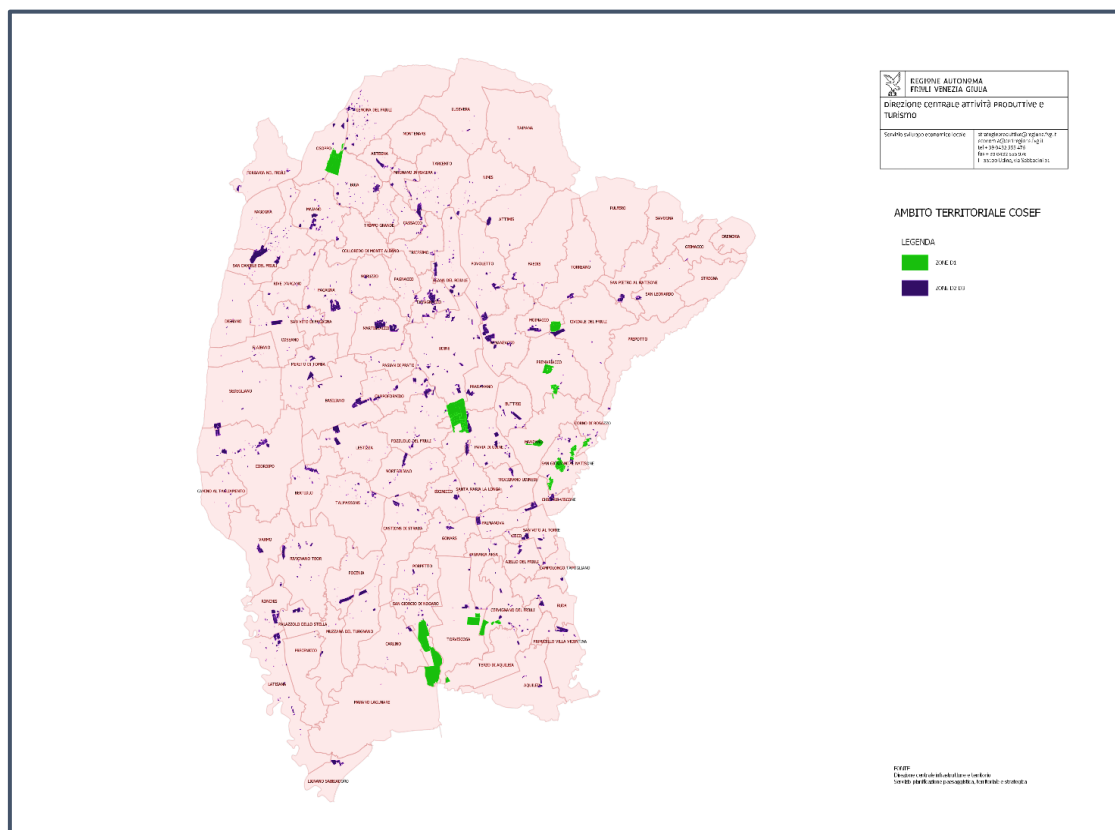


Fig.10: Zone Urbanistiche (D1, D2 e D3) COSEF

Il Consorzio di Sviluppo economico del Friuli (COSEF), riordinato a partire dal 2018, svolge funzione di supporto alle aziende presenti o che hanno deciso di insediarsi nelle zone industriali (D1) presenti nell'area della provincia di Udine. Esso, infatti, deriva dalla fusione dei due precedenti consorzi rappresentativi dell'area (Consorzio per la Zona di Sviluppo Industriale Friuli Centrale, ZIU, e il Consorzio di Sviluppo Industriale Alto Friuli), e gestisce le D1 di Udine, Osoppo, Gemona, Buia, Aussa Corno e Cividale del Friuli. Inoltre, esso è subentrato nella gestione della zona industriale dell'ex Consorzio di Sviluppo industriale dell'Aussa-Corno (ZIAC). La liquidazione di quest'ultimo, infatti, si è compiuta a fine febbraio 2022, a seguito dell'esecuzione del riparto dell'attivo tra i creditori consortili.

L'estinzione formale del Consorzio di Sviluppo industriale della zona dell'Aussa-Corno e conseguentemente dell'Ufficio commissariale, è stata preceduta dal subentro del Comune di S. Giorgio di Nogaro nei beni demaniali residuati, dopo che quelli indisponibili e disponibili sono stati oggetto di devoluzione ai sensi dell'art. 1, commi 15 ss., della L.R. 33/2015 al Consorzio di Sviluppo economico per l'area del Friuli, il quale è già subentrato nella gestione dei medesimi ex lege. In esito alla conclusione di siffatto iter, il Consorzio di sviluppo economico per l'area del Friuli subentrerà nella completa ed esclusiva



gestione della zona industriale dell'Aussa-Corno, comprensiva di infrastrutture logistiche quali la rete ferroviaria e il porto, altresì attraverso la stipula di una convenzione con il Comune di S. Giorgio di Nogaro con riferimento ai beni demaniali.

Il Consorzio ha dunque assunto un ruolo strategico per l'economia regionale, in quanto avente funzione di supporto per l'area a maggior gradiente di industrializzazione del FVG, ossia il Friuli. Tale funzione, promossa ed attuata dall'amministrazione regionale tramite la Legge regionale n.3 del 2015 "Rilancimpresa", è costituita essenzialmente dalla promozione delle condizioni necessarie alla creazione di nuove imprese nella propria area di competenza e allo sviluppo di quelle già presenti. In tal senso, l'attrattività economica dell'area riveste un ruolo di primaria importanza e, in tal senso, un punto di maggiore attrazione dell'area di competenza del COSEF è sicuramente costituito dalla sviluppata rete infrastrutturale presente. Ciascuna delle quattro sotto-aree di competenza del COSEF è infatti connessa direttamente con i sistemi viari regionali, anche via mare tramite Porto Margreth.

Il COSEF, ad oggi, conta 320 aziende insediate con circa 10.500 addetti, coprendo un'area di 17 milioni di mq di superficie.

Attualmente i soci di COSEF sono:

- i Comuni di Udine, Pozzuolo del Friuli, Pavia di Udine, Campoformido, Terzo di Aquileia, San Giorgio di Nogaro, Cervignano del Friuli, Gemona del Friuli, Osoppo, Buja, Majano, Torviscosa, Cividale del Friuli, Moimacco e Carlinio;
- gli Enti corrispondenti a CCIAA Udine, Confapi Fvg, Confindustria Udine, Confartigianato e Cisl Alto Friuli.

Relativamente alle aree di competenza attribuite ai Consorzi per l'attività del Masterplan occorre specificare che il territorio di competenza del COSEF risulta essere caratterizzato da 94 Comuni, ben il 43,72% rispetto al totale regionale (215), con una popolazione, registrata al 1° gennaio 2019, di 468.240 abitanti, il 38,81% della popolazione totale del FVG.

I dati relativi al territorio ed i diversi indici ISTAT rilevati evidenziano come, potenzialmente, l'area presenti notevoli margini di sviluppo e di espansione, dal momento che il Consorzio risulta essere responsabile dell'area più estesa e più popolosa della Regione; infatti, esso presenta i dati economici di maggior rilievo. All'interno dell'area di competenza sono infatti presenti, al 2019, ben 36.546 unità locali di imprese attive per circa 151.755 addetti, unitamente a un'estensione delle aree D1 pari a quasi 23 milioni di mq di superficie.

Sommato quest'ultimo dato all'estensione congiunta delle aree D2 e D3 presenti, di quasi ulteriori 36 milioni di mq, l'area presenta una superficie di più di 58 milioni potenzialmente interessata dalle politiche di Sviluppo Impresa.



Politiche queste che, sempre sulla base dei dati raccolti, si rendono necessarie per l'area in questione dal momento che, ad esempio, il sia pur elevato numero di unità locali presenti in essa ha subito la flessione più significativa di tutte quelle prese in esame nel periodo intercorso tra il 2015 e il 2019, con circa 2000 unità in meno. L'area presenta un tasso di disoccupazione interno, sempre al 2019, di poco più basso della media regionale²⁰, ossia del 8,36% a fronte del 8,97%.

2.2.b Risultati della rilevazione dei siti dismessi individuata nell'area COSEF

Dal momento che l'area di competenza per le attività di rilevazione del Masterplan, del Consorzio di Sviluppo locale del COSEF è di gran lunga il più esteso e con la maggiore densità di imprese rispetto ai restanti cinque Consorzi, esso presenta il maggior numero di siti industriali dismessi rispetto a quelli totali individuati all'interno del Masterplan.

I siti rilevati infatti ammontano a ben 112 unità, pari a quasi al 61,87% del totale dei siti presenti sull'intero territorio del Friuli-Venezia Giulia.

Come si evince dal cartogramma a seguire (vedi fig.6), i siti, risultano essere concentrati principalmente nei pressi del capoluogo provinciale di Udine (10 siti) e, in particolare, nei pressi dei Comuni di Manzano (14 siti) e San Giovanni al Natisone (11 siti) facenti parte del Distretto industriale della Sedia. Tale concentrazione deriva dalla storia di quest'area, particolarmente interessata dalla crisi industriale che ha colpito la Regione negli anni '80 e, conseguentemente, dal successivo fenomeno di aggregazione industriale.

Caso analogo risulta per diverse aree della Bassa Friulana, dove sono presenti diverse aree di aggregazione industriale, quali, ad esempio, la zona industriale di Aussa Corno presso il Comune di San Giorgio di Nogaro (7 siti), interessate dallo stesso fenomeno intercorso presso il Distretto della Sedia.

Per quanto riguarda l'ubicazione dei siti per zone urbanistiche, si segnala che all'interno dell'area di competenza del COSEF, su 112 siti:

- 42 si trovano in zone classificate come D1, zone industriale di interesse regionale (37,50% dei siti dismessi di competenza del COSEF);
- 15 si trovano in zone classificate come D2, zone industriale di interesse locale (13,39% dei siti dismessi di competenza del COSEF);
- 55 si trovano in zone classificate come D3, zona artigianale (49,11% dei siti dismessi di competenza del COSEF).

²⁰ Il tasso è stato determinato come rapporto tra gli inoccupati e la sommatoria tra occupati ed inoccupati, individuati a livello comunale sui dati ISTAT 2019

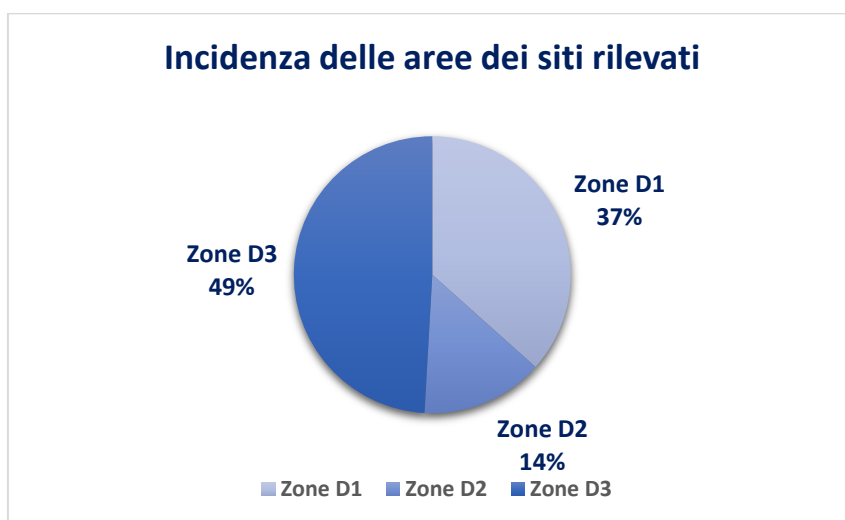


Fig.11: Incidenza delle aree rilevate dal COSEF

La percentuale di siti dismessi ove è stato rilevato inquinamento, in particolare da amianto, è abbastanza elevata, pari al 56,25% dei siti presenti (63 unità). Tale aspetto conferma l'ampio utilizzo in passato ed, in particolare, con riferimento all'edilizia dei capannoni industriali, dovuto da un materiale particolarmente resistente ed in considerazione dei costi fortemente contenuti.

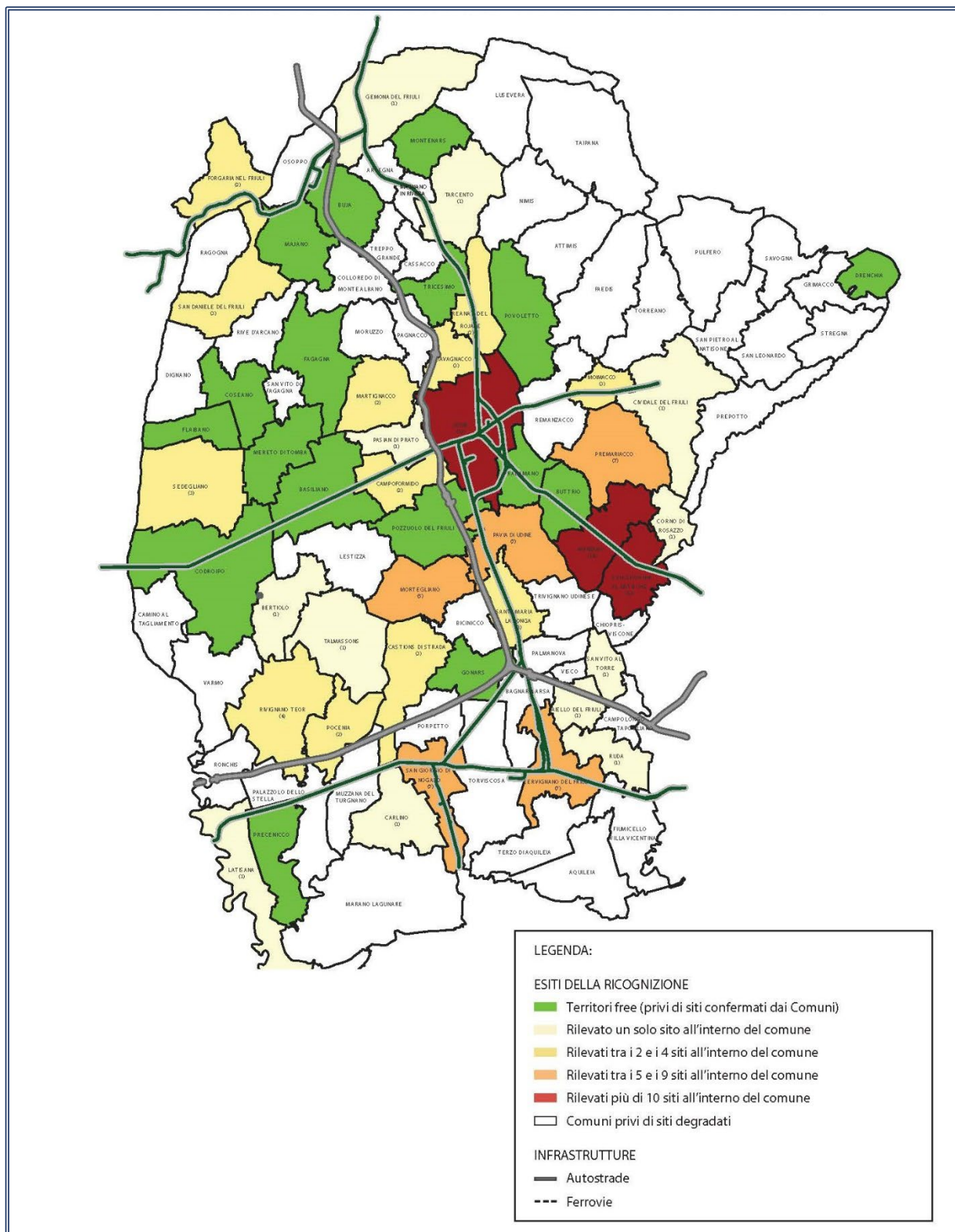
Tale condizione potrà essere spunto per porre in essere misure volte ad agevolare un processo di riduzione del rischio da esposizione di amianto, anche di piccole dimensioni, attraverso interventi mirati a bonifiche.

Risulta invece rilevante evidenziare che nell'ambito delle attività di rilevazioni sui 94 Comuni del territorio ben 17 presenti nell'area di competenza del COSEF, pari al 18,08% del totale, hanno riscontrato positivamente le richieste del COSEF, dando evidenza della totale assenza di siti industriali dismessi all'interno del proprio perimetro comunale.

Il grafico di seguito rappresentato riportata in maniera puntuale il risultato delle attività di rilevazioni di competenza del COSEF, riportato graficamente nell'ambito territoriale di competenza attribuito.



Fig.12: Distribuzione siti COSEF



Di seguito si riporta in maniera puntuale l'elenco con le relative caratteristiche dei siti individuati dal Consorzio nell'ambito della propria attività di rilevazione:



Denominazione del complesso produttivo degradato	Comune di riferimento del sito	Ubicazione del sito	Tipo di zona	Anno di dismissione del sito	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto nel sito	Superficie scoperta (MQ)	Superficie edificata (MQ)	Volume edificato (MC)	Valore presunto attuale	Stima degli importi necessari per i lavori di ripristino del sito
030129_D2_3729	Udine	via Villacaccia, 2-4	D2	Mai utilizzato	no	5.799,00	5.700,00	51.300,00	2.365.500,00 €	1.425.000,00 €
030129_D3_3518	Udine	via Emilia, 156	D3	2017	no	10.532,00	-	-	379.152,00 €	2.881.616,33 €
030129_D3_3847	Udine	via Tolmino, 2	D3	2018	no	6.016,00	3.729,00	27.670,00	1.898.355,00 €	10.000,00 €
030129_D2_3778	Udine	via Buttrio	D2	2004	dato da approfondire	35.500,00	-	-	1.278.000,00 €	2.881.616,33 €
030129_D3_3692	Udine	via Cerneglons, 22	D3	2000	si	8.954,00	828,00	4.515,00	789.852,00 €	2.938.633,13 €
030129_D3_3849	Udine	via Cividale, 543	D3	2018	no	8.460,00	-	-	304.560,00 €	2.305.293,07 €
030129_D2_3975	Udine	via Rizzolo, snc	D2	Dato non disponibile	dato da approfondire	47.970,00	-	-	863.460,00 €	5.763.232,66 €
030129_D3_3787	Udine	via Buttrio, 307	D3	2000	si	5.460,00	1.770,00	10.147,00	961.980,00 €	2.113.732,28 €
030129_D3_2703	Udine	via S. Osvaldo, 43-45-47-49	D3	2017	no	17.052,00	25.815,00	209.105,00	9.293.400,00 €	1.600.000,00 €
030129_D3_3827	Udine	via Cividale, 772A	D3	2000	si	11.640,00	1.960,00	9.220,00	1.195.200,00 €	2.981.082,33 €
FEBERPLAST SRL	Bertiolo	Stradalta 35	D3	2013	no	42.720,00	14.270,00	-	4.340.000,00 €	2.600.000,00 €
030001_D3_4703	Aiello Del Friuli	via Trieste	D3	2000	si	8.957,00	6.220 (capannone) + 12 (cabina Enel)	46.650,00	1.383.002,00 €	4.006.384,20 €
030020_D2_8584	Castions Di Strada	via Napoleonica, 2.	D2	2017	dato da approfondire	7.025,00	1.825,00	10.676,25	555.550,00 €	50.000,00 €
030020_D2_8574	Castions Di Strada	via Napoleonica, 4 e Via Arturo Malignani, 4/A.	D2	2014	dato da approfondire	6.123,00	4.298,00	29.339,00	1.094.720,50 €	150.000,00 €
030020_D2_8502	Castions Di Strada	via Arturo Malignani, 13	D2	Dato non disponibile	no	5.645,00	1.750,00	13.450,00	510.347,50 €	200.000,00 €
030030_D3_10757	Corno Di Rosazzo	via Pietro Zorutti, 60.	D3	Dato non disponibile	no	4.850,00	4.440,00	22.840,00	851.760,00 €	2.789.233,21 €
030055_D1_29787	Manzano	Via del Cristo, 29.	D1	2018	si	3.040,00	2.060,00	12.420,00	462.600,00 €	861.800,00 €
030055_D1_29788	Manzano	Via Ludovico Ariosto, snc.	D1	Dato non disponibile	si	18.630,00	16.925,00	134.525,00	3.366.495,00 €	3.700.000,00 €
030055_D1_29789	Manzano	Via G. Galilei, 2	D1	2000	si	4.476,00	1.150,00	5.690,00	308.268,00 €	1.454.930,37 €
030055_D1_29791	Manzano	Via A. Diaz, snc	D1	2018	si	305,00	910,00	5.005,00	185.670,00 €	564.489,70 €
030055_D1_29792	Manzano	Via Giuseppe Parini, 12.	D1	Dato non disponibile	si	2.450,00	2.300,00	13.800,00	499.500,00 €	1.435.989,70 €
030055_D1_29793	Manzano	Via Duca d'Aosta, 24	D1	2015	si	2.237,00	2.113,00	11.680,00	458.640,00 €	1.303.256,03 €
030055_D1_29794	Manzano	Via Ludovico Ariosto, snc.	D1	Dato non disponibile	si	18.108,00	12.374,00	90.361,00	2.501.658,00 €	2.825.000,00 €
030055_D1_29795	Manzano	Via Cividale, 41	D1	2015	si	1.640,00	2.000,00	10.000,00	425.520,00 €	760.000,00 €
030055_D1_29796	Manzano	Via Cividale, 42.	D1	2015	si	4.237,00	3.917,00	29.280,00	851.832,00 €	2.590.773,07 €
030055_D1_29797	Manzano	via Vittorio Veneto, 65.	D1	2010	no	4.950,00	2.450,00	19.360,00	574.200,00 €	250.000,00 €
030055_D1_29798	Manzano	via dei Prati, 7	D1	2000	no	1.520,00	1.340,00	10.050,00	333.330,00 €	50.000,00 €
030055_D1_29799	Manzano	via dei Prati, 4.	D1	Dato non disponibile	si	1.120,00	1.150,00	8.050,00	247.860,00 €	839.677,13 €
030055_D1_29800	Manzano	via dei Prati, 6.	D1	2015	no	4.080,00	6.060,00	42.420,00	1.450.170,00 €	100.000,00 €
030055_D1_29801	Manzano	via dei Prati, 11.	D1	2018	no	3.669,00	3.750,00	28.125,00	920.839,50 €	100.000,00 €
030043_D3_12034	Gemona Del Friuli	Via Luigi Burgi	D3	2005	si	10.780,00	14.200,00	100.000,00	979.000,00 €	13.200.000,00 €
030098_D3_24098	Ruda	Località "La Fredda" di Perteole	D3	1986	si	1.958,00	9.304,00	38.965,00	1.674.720,00 €	9.507.000,00 €
030101_D1_26080	San Giovanni Al Natisone	via Grastis, snc.	D1	Mai utilizzato	no	2.369,00	1.938,00	13.566,00	207.000,00 €	800.000,00 €
030101_D1_26107	San Giovanni Al Natisone	via Grastis, snc.	D1	Dato non disponibile	no	8.067,00	4.050,00	32.400,00	1.210.191,00 €	100.000,00 €
030101_D1_26242	San Giovanni Al Natisone	via Comunale del Rovere, 13.	D1	2000	si	5.210,00	4.400,00	26.400,00	964.980,00 €	2.724.010,72 €
030101_D1_26249	San Giovanni Al Natisone	via del Lavoro, 29 - 31 - 33.	D1	2012	si	5.618,00	4.205,00	27.332,00	933.714,00 €	2.571.734,05 €
030101_D1_26364	San Giovanni Al Natisone	via Brava, 13	D1	2018	si	4.462,00	2.328,00	14.268,00	616.435,00 €	135.100,00 €
030101_D1_26470	San Giovanni Al Natisone	via Casali, 52 - 60.	D1	2018	si	5.830,00	6.360,00	37.170,00	1.364.220,00 €	839.000,00 €
030101_D1_26503	San Giovanni Al Natisone	via Braide Matte, 12.	D1	2000	si	8.100,00	5.020,00	30.120,00	1.139.760,00 €	3.057.379,48 €



Denominazione del complesso produttivo degradato	Comune di riferimento del sito	Ubicazione del sito	Tipo di zona	Anno di dismissione del sito	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto nel sito	Superficie scoperta (MQ)	Superficie edificata (MQ)	Volume edificato (MC)	Valore presunto attuale	Stima degli importi necessari per i lavori di ripristino del sito
030101_D1_26520	San Giovanni Al Natisone	via Comunale del Rovere, 23.	D1	2018	no	3.500,00	3.500,00	29.750,00	861.000,00 €	100.000,00 €
030101_D1_26725	San Giovanni Al Natisone	via Grastis, 4.	D1	Dato non disponibile	si	12.380,00	1.820,00	14.560,00	583.200,00 €	874.308,71 €
030101_D1_26739	San Giovanni Al Natisone	via Brava, snc.	D1	2018	si	3.110,00	1.720,00	10.320,00	396.540,00 €	201.600,00 €
030101_D3_26813	San Giovanni Al Natisone	via del Collio, 21	D3	2015	si	2.450,00	670,00	3.015,00	176.760,00 €	1.008.369,57 €
030100_D1_25971	San Giorgio di Nogaro	Via Enrico Fermi 18	D1	2007	si	37.900,00	8.100,00	64.800,00	1.883.997,00 €	2.070.500,00 €
030100_D1_25184	San Giorgio di Nogaro	Via Melaria	D1	2000	si	102.800,00	7.200,00	60.000,00	2.273.778,00 €	20.500.000,00 €
030023_D1_8994	Cervignano del Friuli	Via Caiù, 47	D1	Dato non disponibile	no	1.448,00	445,00	2.065,00	139.546,00 €	50.000,00 €
030100_D1_25274	San Giorgio di Nogaro	via Enrico Fermi, snc	D1	2015	no	6.613,00	370,00	3.330,00	192.294,00 €	1.752.546,51 €
030060_D1_29803	Moimacco	via Soravilla, 2.	D1	Dato non disponibile	si	12.272,00	8.635,00	58.695,00	1.930.626,00 €	2.038.050,00 €
030018_D1_8114	Carlino	Via Toppo Wassermann, 3	D1	Dato non disponibile	si	6.215,00	2.230,00	15.418,00	553.410,00 €	331.650,00 €
030100_D1_25265	San Giorgio di Nogaro	Via Enrico Fermi, 20	D1	2010	no	20.132,00	6.800,00	47.600,00	1.466.388,00 €	4.166.557,00 €
030060_D1_29802	Moimacco	via Soravilla, 2	D1	2018	si	7.281,00	7.200,00	54.000,00	1.070.930,25 €	316.000,00 €
030074_D1_19206	Pavia di Udine	Via delle Industrie, 24	D1	2006	si	6.040,00	3.400,00	27.000,00	450.000,00 €	740.000,00 €
030060_D1_15621	Moimacco	via Cividale, snc	D1	2012	si	8.753,00	1.840,00	11.960,00	587.796,50 €	355.200,00 €
030026_D1_9488	Cividale del Friuli	via dell'Industria, 48	D1	2012	no	3.095,00	925,00	4.160,00	278.670,00 €	250.000,00 €
030072_D3_17682	Pasian di Prato	Via Martignacco, 53	D3	Dato non disponibile	si	12.878,00	2.990,00	13.550,00	1.059.352,00 €	2.908.969,23 €
030114_D3_52	Talmassons	via Fornaci, snc	D3	Dato non disponibile	si	17.240,00	5.000,00	30.000,00	1.100.160,00 €	3.025.791,73 €
030075_D2_20556	Pocenia	Giulio Locatelli, 26	D2	2017	si	39.724,00	3.314,00	24.855,00	983.862,00 €	1.355.236,78 €
030075_D2_20611	Pocenia	via Giulio Locatelli, snc	D2	mai utilizzato in quanto mai terminato	no	2.926,00	1.721,00	13.681,95	502.711,00 €	600.000,00 €
030090_D3_23084	Reana del Rojale	Via del Cornappo, 77	D3	2018	no	29.755,00	13.285,00	119.445,00	3.089.160,00 €	7.961.900,88 €
030090_D2_23132	Reana del Rojale	Via San Bernardo, 35	D2	2000	no	19.160,00	2.544,00	16.341,00	848.592,00 €	5.961.211,40 €
030188_D2_29203	Rivignano - Teor	Via Linussio, 1	D2	2018	no	1.090,00	360,00	2.700,00	198.950,00 €	50.000,00 €
030188_D3_29007	Rivignano - Teor	Via del Bersagliere, snc.	D3	Dato non disponibile	si	2.981,00	770,00	4.620,00	206.118,00 €	173.100,00 €
030188_D3_29017	Rivignano - Teor	Via Cavour, 78	D3	2000	si	3.600,00	1.600,00	9.600,00	381.600,00 €	448.000,00 €
030188_O_29065	Rivignano - Teor	Via Strada Vecchia per Rivignano, 2	D3	2015	si	1.946,00	1.500,00	10.500,00	332.028,00 €	187.500,00 €
030104_D3_27165	Santa Maria La Longa	Via Pietro Zorutti, 29	D3	2018	no	3.408,00	2.460,00	17.220,00	564.365,00 €	250.000,00 €
030104_D3_27313	Santa Maria La Longa	Via Lauzacco, 17/A	D3	2012	si	2.745,00	255,00	1.720,00	99.900,00 €	632.655,70 €
030104_D3_27377	Santa Maria La Longa	Via Palmanova, snc	D3	2015	si	7.420,00	790,00	4.000,00	289.980,00 €	1.279.213,10 €
030116_D2_919	Tarcento	Via Pradandons, 39	D2	2000	si	6.740,00	960 (capannone) + 110 (abitazione)	7.650,00	372.890,00 €	1.430.204,03 €
030057_D3_15300	Martignacco	Via Spilimbergo	D3	Dato non disponibile	no	9.410,00	4.375,00	30.625,00	911.565,00 €	800.000,00 €
030057_D3_15027	Martignacco	Via Malignani	D3	Dato non disponibile	no	57.167,00	15.110,00	135.990,00	3.306.303,00 €	2.500.000,00 €
030118_D3_1247	Tavagnacco	via Galilei Galileo, 14-22	D3	dato non disponibile	si	2.583,00	3.057,00	17.090,00	934.920,00 €	753.550,00 €
030118_D3_1569	Tavagnacco	via Alfieri, 12	D3	2013	no	3.918,00	3.695,00	27.713,00	1.141.182,00 €	750.000,00 €
030118_D3_1649	Tavagnacco	via Cividina, 56	D3	dato non disponibile	no	9.985,00	4.055,00	24.330,00	1.528.520,00 €	800.000,00 €



Denominazione del complesso produttivo degradato	Comune di riferimento del sito	Ubicazione del sito	Tipo di zona	Anno di dismissione del sito	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto nel sito	Superficie scoperta (MQ)	Superficie edificata (MQ)	Volume edificato (MC)	Valore presunto attuale	Stima degli importi necessari per i lavori di ripristino del sito
030062_D3_16044	Mortegliano	Via Cividale, 30	D3	Dato non disponibile	si	1.194,00	990,00	5.940,00	197.856,00 €	179.700,00 €
030062_D3_16056	Mortegliano	Via Buiatti, snc	D3	2015	si	5.330,00	1.215,00	5.915,00	336.510,00 €	1.666.518,53 €
030062_D3_16111	Mortegliano	via Buiatti, 19	D3	Dato non disponibile	no	7.374,00	3.735,00	37.350,00	872.262,00 €	800.000,00 €
030062_D3_16140	Mortegliano	via Buiatti, snc	D3	Dato non disponibile	si	8.910,00	840,00	10.920,00	238.950,00 €	340.000,00 €
030062_D3_16249	Mortegliano	via Sant'Antonio, 20	D3	Dato non disponibile	si	1.245,00	290,00	1.160,00	79.830,00 €	10.000,00 €
030074_D2_20096	Pavia di Udine	Fraz. Lauzacco via Grado, 162	D2	Dato non disponibile	si	31.520,00	7.920,00	81.317,00	2.572.180,00 €	5.197.275,14 €
030074_D3_18125	Pavia di Udine	Viale Grado, 218	D3	Dato non disponibile	si	31.514,00	3.615,00	25.305,00	966.861,00 €	2.988.408,97 €
030074_D3_18271	Pavia di Udine	Via Giuseppe Mazzini, 6	D3	Dato non disponibile	si	20.660,00	4.640,00	27.610,00	1.062.900,00 €	939.200,00 €
030074_D3_18299	Pavia di Udine	Via Marchetti, 5	D3	2007	si	657,00	363,00	1.753,00	83.700,00 €	16.500,00 €
030074_D3_18555	Pavia di Udine	Via San Mauro, 18	D3	Dato non disponibile	no	2.190,00	520,00	25.305,00	120.600,00 €	80.000,00 €
030074_D3_20118	Pavia di Udine	Via della Peschiera, 4	D3	Dato non disponibile	no	3.068,00	500 capannone	3.216,00	122.760,00 €	80.000,00 €
ZONA H3/D3 DI VIA GORIZIA A SAN VITO AL TORRE - FRAZ. CRAUGLIO	San Vito al Torre- Fraz. Crauglio	Via Gorizia	D3	2012	si	112.346,80	7.365,55	60.000,00	1.482.637,58 €	1.111.850,00 €
030083_D1_21955	Premariacco	Via Manzano n. 64/1	D1	2019	si	6.199,00	5.435,00	38.045,00	1.075.473,00 €	963.050,00 €
030083_D1_22138	Premariacco	Via Sopravilla n. 12	D1	2016	si	4.255,00	4.598,00	25.289,00	906.570,00 €	1.097.078,50 €
030083_D1_22329	Premariacco	Via Valussi n. 1	D1	2013	si	9.572,00	9.293,00	55.758,00	1.807.560,00 €	2.708.845,00 €
030083_D1_22411	Premariacco	Via Manzano n. 70	D1	2011	no	9.572,00	9.293,00	65.051,00	2.155.626,25 €	500.000,00 €
030083_D1_22466	Premariacco	Via Armentarezza, 11	D1	2019	si	8.726,00	5.094,00	30.564,00	1.043.271,00 €	2.967.212,34 €
030083_D1_22470	Premariacco	Via Prato n. 20	D1	2011	no	14.890,00	4.058,00	28.406,00	1.026.107,00 €	800.000,00 €
030083_D3_22455	Premariacco	Via Manzano	D3	2017	si	9.598,00	4.415,00	26.490,00	675.531,00 €	379.015,00 €
EX AREA BIPLAST - FORGARIA NEL FRIULI	Forgaria nel Friuli	Via Nuova al Ponte	D3	1990	si	360,00	700,00	3.200,00	104.780,00 €	970.000,00 €
EX LATTERIA - SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA MEDIO TAGLIAMENTO SPILIMBERGO	Forgaria nel Friuli	Via Oltrepozzo nr. 30	D3	2000	si	1.533,00	630,00	4.400,00	131.176,50 €	1.000.000,00 €
030100_D3_25007	San Giorgio di Nogaro	via Comugne, 1	D3	2015	no	4.920,00	890,00	6.230,00	264.780,00 €	1.638.552,67 €
030100_D3_25453	San Giorgio di Nogaro	via Famula, 44	D3	2000	no	18.951,00	300,00	865,00	400.518,00 €	3.844.555,58 €
030100_D3_25879	San Giorgio di Nogaro	via Galli, 13	D3	2000	si	6.630,00	1.510,00	6.850,00	449.520,00 €	2.282.790,66 €
030016_D3_7769	Campoformido	Via della Roggia, 39 e Strada dell'Artigianato, 26-32-39	D3	Dato non disponibile	no	1.807,00	1.950,00	10.719,00	598.598,00 €	450.000,00 €
030016_D3_7873	Campoformido	via della Roggia, 71	D3	Dato non disponibile	si	34.310,00	21.250,00	212.500,00	6.317.136,00 €	5.345.000,00 €
030023_D2_8802	Cervignano	Via Ramazzotti, 3	D2	2018	no	12.952,00	4.399,00	20.969,00	1.105.975,50 €	900.000,00 €
030023_D2_9103	Cervignano	Via Pradatti, 21	D2	2018	si	2.599,00	610,00	3.960,00	161.794,50 €	675.554,37 €
030023_D2_9104	Cervignano	Via Obiz, 2	D2	2018	si	8.438,00	385,00	3.080,00	173.491,50 €	108.835,75 €
030023_D3_8822	Cervignano	Via Ramazzotti, 11	D3	2018	si	15.805,00	1.005,00	5.350,00	213.410,40 €	163.200,00 €
030023_D3_8861	Cervignano	Via Caiù, 10	D3	2018	no	42.830,00	19.325,00	170.405,00	4.710.877,50 €	5.500.000,00 €
030023_D3_9139	Cervignano	Via Caiù, 10	D3	2018	si	3.497,00	1.253,00	6.050,00	313.005,00 €	814.541,11 €
030046_D3_12575	Latisana	via Trento	D3	Dato non disponibile	no				198.601,20 €	2.655.393,15 €
EX PROSCIUTTIFICIO "PROSCIUTTO DA SAN DANIELE DEL FRIULI"	San Daniele del Friuli	Via del Lago	D3	1990	dato da approfondire	>5000	1.100,00	4.500,00	253.000,00 €	400.000,00



Denominazione del complesso produttivo degradato	Comune di riferimento del sito	Ubicazione del sito	Tipo di zona	Anno di dismissione del sito	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto nel sito	Superficie scoperta (MQ)	Superficie edificata (MQ)	Volume edificato (MC)	Valore presunto attuale	Stima degli importi necessari per i lavori di ripristino del sito
MOSTRA AUTO E CAROZZERIA PERESSINI	San Daniele del Friuli	Via Cerere	D3	2000	dato da approfondire	>5000	1.410,00	4.600,00	324.300,00 €	350.000,00
TESTA & MOLINARO S.P.A	San Daniele del Friuli	Via Cuel di Tondul	D3	2000	dato da approfondire	>5000	2.200,00	7.500,00	506.000,00 €	550.000,00
030109_D3_9937	Sedegliano	Località Pannellia, snc.	D3	2010	no	66.730,00	12.792,00	124.593,00	3.018.258,00 €	3.000.000,00 €
030109_D3_27853	Sedegliano	Località Pannellia, snc	D3	Dato non disponibile	dato da approfondire	12.562,00	5.388,00	42.889,00	1.131.390,00 €	1.000.000,00 €
030109_O_28040	Sedegliano	via Francesco Petrarca, snc	D2	Dato non disponibile	no	6.644,00	1.877,00	15.016,00	627.693,00 €	750.000,00 €
TOTALE									118.270.025	206.311.155



2.3 COSELAG

2.3.a Area di riferimento

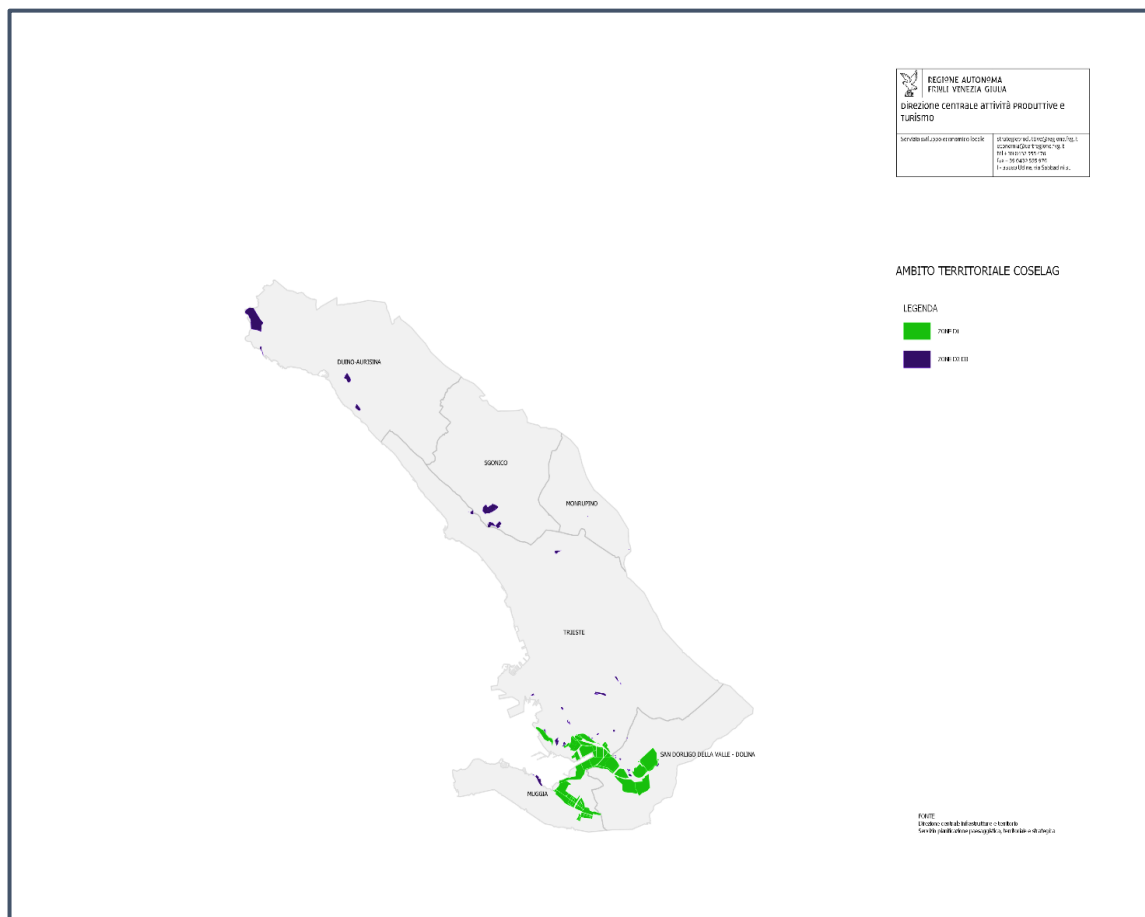


Fig.13: Zone Urbanistiche (D1, D2 e D3) COSELAG

Il Consorzio di Sviluppo economico locale dell'area giuliana (COSELAG) è disciplinato, come gli altri Consorzi di Sviluppo locale del FVG, dalla Legge regionale n.3 del 2015 "Rilancimpresa". Sulla base di essa, COSELAG svolge la funzione di assicurare e promuovere le condizioni per la creazione di nuove realtà imprenditoriali e lo sviluppo di quelle esistenti nell'area di sua competenza, rientrante all'interno della provincia di Trieste.

A tale scopo, COSELAG da un lato gestisce la realizzazione di infrastrutture per le industrie e attua le condizioni di attrezzamento delle opere di urbanizzazione per la costruzione di stabilimenti industriali e artigianali, e dall'altro offre servizi alle imprese relativi alla consulenza in materia di accesso ai fondi europei.

Nell'esercizio di tali funzioni, il Consorzio collabora attivamente con l'Amministrazione regionale per la definizione e l'attuazione delle normative e delle misure volte ad aumentare l'attrattività imprenditoriale dell'area di sua competenza. Inoltre, COSELAG



è anche responsabile dell'amministrazione della gestione del Punto Franco Industriale di Trieste.

Più nel dettaglio, le attività sottostanti consistono essenzialmente di progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione, la manutenzione e ammodernamento di aree e fabbricati e l'autorizzazione agli insediamenti produttivi.

Inoltre, il Consorzio può promuovere, anche al di fuori dell'ambito di competenza, la ricerca tecnologica, la progettazione e l'acquisizione di conoscenze volte al rinnovamento tecnologico e alla diversificazione della produzione delle imprese presenti nell'area di competenza, oltre che fornire assistenza per la nascita di nuove imprese.

Infine, risulta rilevante sottolineare che COSELAG ha un ruolo di grande rilievo nella gestione del Porto di Trieste, in particolare a seguito della liquidazione dell'Ente zona industriale di Trieste (EZIT). Al COSELAG è stata infatti affidata, dalla Regione Friuli-Venezia Giulia, la conclusione della procedura liquidatoria di EZIT, già avviata alla fine del 2015 e terminata a luglio 2019. A valle di questo processo, COSELAG è subentrata nella gestione di diversi beni immobili del Porto precedentemente di proprietà di EZIT.

All'interno dell'area del COSELAG sono presenti 720 aziende insediate e conta attualmente i seguenti soci:

- Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale - Porto di Trieste;
- Comune di Trieste;
- Comune di Muggia;
- Comune di San Dorligo della Valle – Dolina.

L'area di competenza del COSELAG, pur essendo quella presentante il minor numero di Comuni (6) è seconda solo al COSEF in termini di popolazione, che conta 231.445 abitanti al 2019. Tale rilevanza demografica trova riscontro anche nell'elevato numero di unità locali delle imprese, ben 15.549 per circa 60.000 addetti.

Un dato significativo, soprattutto considerata la superficie ridotta dell'estensione combinata delle zone D1, D2 e D3 (poco più di 7 milioni di mq), la meno estesa rispetto a quelle degli altri Consorzi del FVG. Al contempo, è necessario sottolineare che le politiche di rilancio sottostanti a SviluppoImpresa risultano cruciali per lo sviluppo dell'area, che secondo i dati presenta, al 2019, il tasso di disoccupazione interno più elevato rispetto agli altri Consorzi, pari all'11,09 %.



2.2.b Risultati della rilevazione dei siti dismessi individuata nell'area COSELAG

L'area di competenza per la rilevazione del Masterplan del Consorzio di sviluppo locale del COSELAG risulta essere la meno estesa in relazione agli altri cinque Consorzi presenti in Regione, ed è quella che presenta il minor numero di siti industriali dismessi rilevati.

Essi, infatti, consistono di 6 unità, il 3,29% del totale dei siti dismessi presenti sul territorio regionale. Di questi, ben 5 sono ubicati all'interno del territorio del capoluogo regionale di Trieste, come si evince dal cartogramma a seguire, ed in particolare nell'area della città contigua al Porto e alla zona industriale (4 siti su 6). Il fenomeno è da ascrivere alla grande preminenza economica del capoluogo rispetto al territorio provinciale sia in termini di popolazione che, di rimando, in termini di produttività industriale. Tale concentrazione urbana delle attività produttive rispecchia un caso isolato rispetto al resto della realtà regionale, caratterizzata da una marcata capillarità di imprese e di piccoli centri urbani, ma è anche da ascrivere alla limitata estensione del territorio provinciale di Trieste cui il COSELAG fa riferimento. Tuttavia, va sottolineato che al contempo, come evidenziato nel paragrafo precedente, all'interno dell'area vi è un notevole numero di imprese (15.549 unità locali). Questo implica che in quest'area le imprese hanno per lo più ben risposto ai periodi di crisi cui è stata sottoposta l'economia regionale, facendo proprie le strategie di aggregazione e di rete cui è stato fatto riferimento nel paragrafo relativo alla storia economica regionale.

Per quanto riguarda l'ubicazione dei siti per zone urbanistiche, si segnala che, di conseguenza, all'interno dell'area di competenza del COSELAG, su 6 siti:

- 5 si trovano in zone classificate come D1, zona industriale di interesse regionale (83,33% dei siti dismessi di competenza del COSELAG);
- 1 si trova in zona classificata come D3, zona artigianale (16,66% dei siti dismessi di competenza del COSELAG).

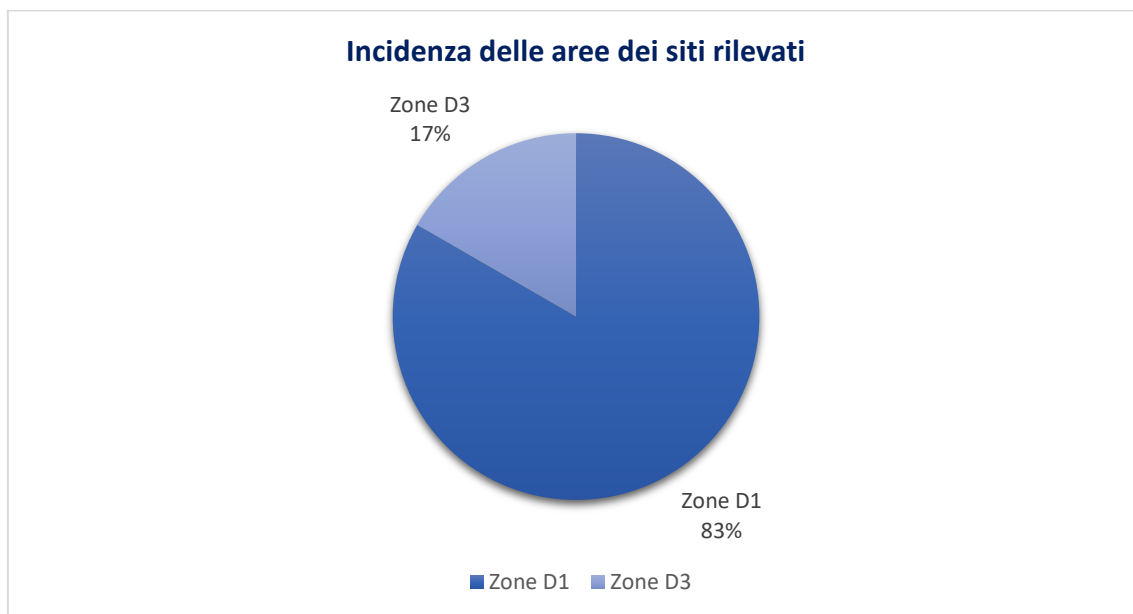


Fig.14: Incidenza delle aree rilevate dal COSELAG

Al contempo, la percentuale di siti dismessi ove è stato rilevato inquinamento, in particolare da amianto, risulta essere pari a ben il 50% dei siti presenti (3 unità su 6). Di questi, tutti e tre sono presenti all'interno del Comune di Trieste, e due siti sono ubicati nelle vicinanze del Porto e della zona industriale.

Risulta rilevante, infine, segnalare, per quanto concerne l'area di competenza del COSELAG, che tutti e 6 i siti risultano essere ben collegati alle principali reti di trasporto logistico regionale (e nazionale e internazionale data la vicinanza al porto di Trieste) e che ben 5 siti su 6 dispongono di un buon grado di connettività digitale (fibra ottica).

Il grafico di seguito rappresentato riporta in maniera puntuale il risultato delle attività di rilevazioni di competenza del COSELAG, riportato graficamente nell'ambito territoriale di competenza attribuito.



LEGENDA:

ESITI DELLA RICOGNIZIONE

- Territori free (privi di siti confermati dai Comuni)
- Rilevato un solo sito all'interno del comune
- Rilevati tra i 2 e i 4 siti all'interno del comune
- Rilevati tra i 5 e i 9 siti all'interno del comune
- Rilevati più di 10 siti all'interno del comune
- Comuni privi di siti degradati

INFRASTRUTTURE

- Autostrade
- Ferrovie

Fig.15: Distribuzione siti COSELAG



Di seguito si riporta in maniera puntuale l'elenco con le relative caratteristiche dei siti individuati dal Consorzio nell'ambito della propria attività di rilevazione:

Denominazione del complesso produttivo degradato	Comune di riferimento del sito	Ubicazione del sito	Tipo di zona	Anno di dismissione del sito	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto nel sito	Superficie scoperta (MQ)	Superficie edificata (MQ)	Volume edificato (MC)	Valore presunto attuale	Stima degli importi necessari per i lavori di ripristino del sito
CAPANNONE - VIA PIETRAFERRATA	Trieste	via Pietraferrata	D1	2016	No	3.947,00	3.453,00	41.283,00	1.500.000,00 €	2.400.000,00 €
CAPANNONE VIA CABOTO 18	Trieste	via Giovanni e Sebastiano Caboto n.18	D1	1995	Si	14.300,00	4.086,00	32.688,00	260.000,00 €	3.800.000,00 €
AREA EX VENEZIANI	Trieste	Via Malaspina, n. 8, n. 8/a	D1	Dato non disponibile	Si	35.175,00	12.802 + 25.709	Dato non disponibile	6.500.000,00 €	9.300.000,00 €
EX GRAPHART	San Dorligo della Valle	Dolina via Josip Ressel 5	D1	2012	No	1.800,00	4.795,00	21.425,00	1.120.000,00 €	2.150.000,00 €
CAPANNONE DI OPICINA CAMPAGNA (EX OFFICINE LABORANTI)	Trieste	Villa Opicina 908	D3	2010	Si	25.965,00 di cui 20.426,00 in zona D3	4.243,00 attuale di cui 1.812,00 da demolire e 2.431,00 da ristrutturare	29.613,00 attuale di cui 8.701,00 da demolire e 20.912,00 da ristrutturare	800.000,00 €	6.000.000,00 €
COMPLESSO INDUSTRIALE EX COTONIFICIO OLCESE	Trieste	Via del Follatoio 14 - 16 - 18	D1	2001	No	13.097,00	15.376,00	138.300,00	6.700.000,00 €	19.950.000,00 €
TOTALE									16.880.000,00	43.600.000,00



2.4 COSEVEG

2.4.a Area di riferimento

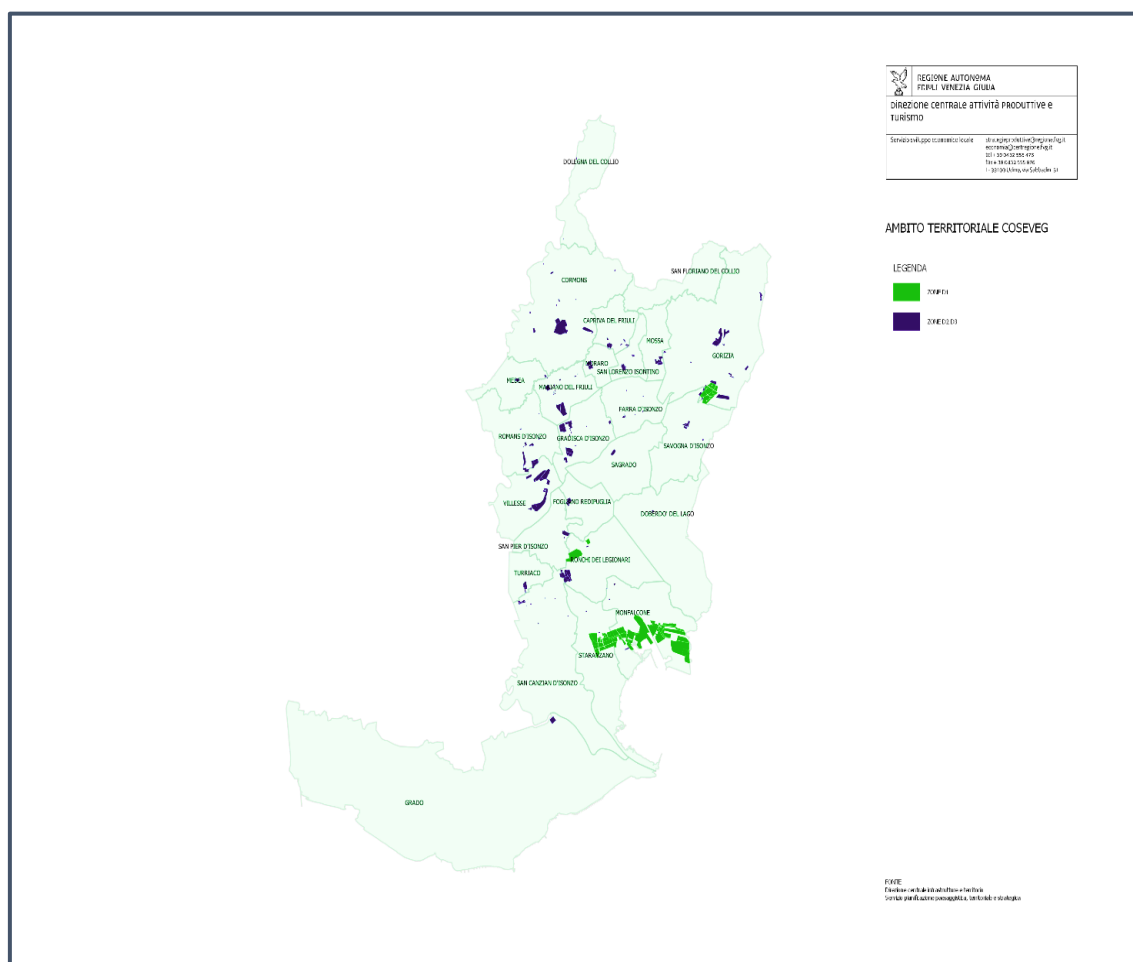


Fig.16: Zone Urbanistiche (D1, D2 e D3) COSEVEG

Il Consorzio di Sviluppo economico della Venezia Giulia (COSEVEG), disciplinato dalla Legge regionale n.3 del 2015 “Rilancimpresa”, ha l’obiettivo di promuovere lo sviluppo sostenibile delle aree industriali presenti nell’area di competenza, valorizzando l’adeguato inserimento delle aziende presenti nel territorio, rendendole competitive attraverso la promozione dell’attrattività economica dell’area.

Particolare attenzione è volta al recupero di aree degradate ed edifici dismessi, tramite la creazione e promozione di infrastrutture adeguate in modo da perseguire gli obiettivi strategici di COSEVEG, consistenti in attività di pianificazione per l’accoglienza di imprese interessate a insediarsi nell’area di competenza e nella fornitura di servizi che possano sia rispondere alle esigenze di singole aziende che agli interessi dell’area nel suo complesso.

All’interno dell’area del COSEVEG sono presenti 148 aziende insediate e conta attualmente i seguenti soci:



- gli Enti rappresentati da CCIAA della Venezia Giulia, Consorzio di bonifica della V.G., Confindustria Alto Adriatico;
- i Comuni di: Monfalcone, Gorizia, Staranzano, Ronchi Dei Legionari, S. Canzian d'Isonzo, Savogna d'Isonzo, Fogliano-Redipuglia, Turriaco, D. Pier d'Isonzo, Cormons, Gradisca d'Isonzo, Mariano Del Friuli, Romans d'Isonzo, Villesse, Doberdò del Lago.

L'area di competenza del COSEVEG presenta un totale di 26 Comuni, il 12,09% rispetto al totale regionale, per una popolazione di 143.881 abitanti al 2019.

Anche se la somma dell'estensione della superficie coperta dalle zone D1, D2 e D3 è limitata (circa 11 milioni di mq), la concentrazione di imprese nell'area risulta elevata, con 9.394 unità locali presenti per 41.780 addetti (al 2019).

Al contempo, è necessario anche qui evidenziare che le politiche di rilancio sottostanti a Sviluppo Impresa risultano cruciali per lo sviluppo dell'area, che secondo i dati presenta, al 2019, il secondo tasso di disoccupazione interno rispetto agli altri Consorzi, pari al 9,68%.

2.2.b Risultati della rilevazione dei siti dismessi individuata nell'area COSEVEG

L'area di competenza per la rilevazione del Masterplan del Consorzio di sviluppo locale del COSEVEG risulta essere superiore per estensione solo all'area di competenza del COSELAG. Al contempo, essa è la terza per numero di siti rilevati rispetto ai restanti Consorzi della Regione.

Infatti, essi ammontano a 18 unità, il 9,89% del totale dei siti dismessi presenti sul territorio regionale. La loro distribuzione risulta variegata rispetto al territorio di competenza del COSEVEG. Infatti, se 6 unità su 18 sono localizzate all'interno del capoluogo provinciale di Gorizia, altre 6 sono concentrate, in diversi Comuni, nell'area del bacino dell'Isonzo nei pressi delle zone industriali di Gradisca d'Isonzo e di Villesse. Al contrario, nei pressi del polo industriale di Monfalcone è stato rilevato un singolo sito. Questo fenomeno è da attribuire alla presenza, in quest'ultima area, del polo cantieristico navale, che ha lasciato poco spazio a piccole imprese. Al contrario, nell'area dell'Isonzo si è assistito al medesimo fenomeno di capillarizzazione industriale occorso nella confinante area friulana con la differenza, rispetto al COSELAG, che le imprese hanno reagito in modo meno efficiente ai periodi di crisi. Infatti, a fronte di un numero di imprese presenti nell'area minore rispetto a quante rilevate all'interno del COSELAG, il COSEVEG presenta un numero di siti dismessi pari a più del doppio.

Per quanto riguarda l'ubicazione dei siti per zone urbanistiche, si segnala che, di conseguenza, all'interno dell'area di competenza del COSEVEG, su 18 siti:

- 3 si trovano in zone classificate come D1, zona industriale di interesse regionale (16,66% dei siti dismessi di competenza del COSEVEG);
- 1 si trova in zona classificata come D2, zona industriale di interesse locale (5,55 % dei siti dismessi di competenza del COSEVEG);
- 14 si trovano in zona classificata come D3, zona artigianale (77,77% dei siti dismessi di competenza del COSEVEG).

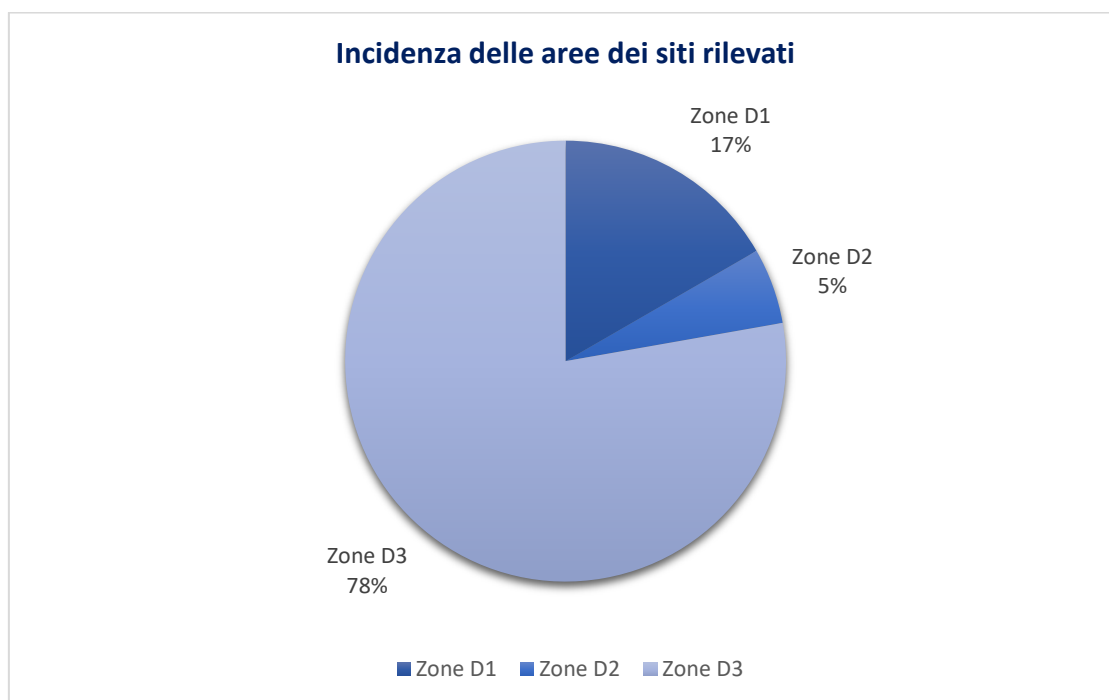
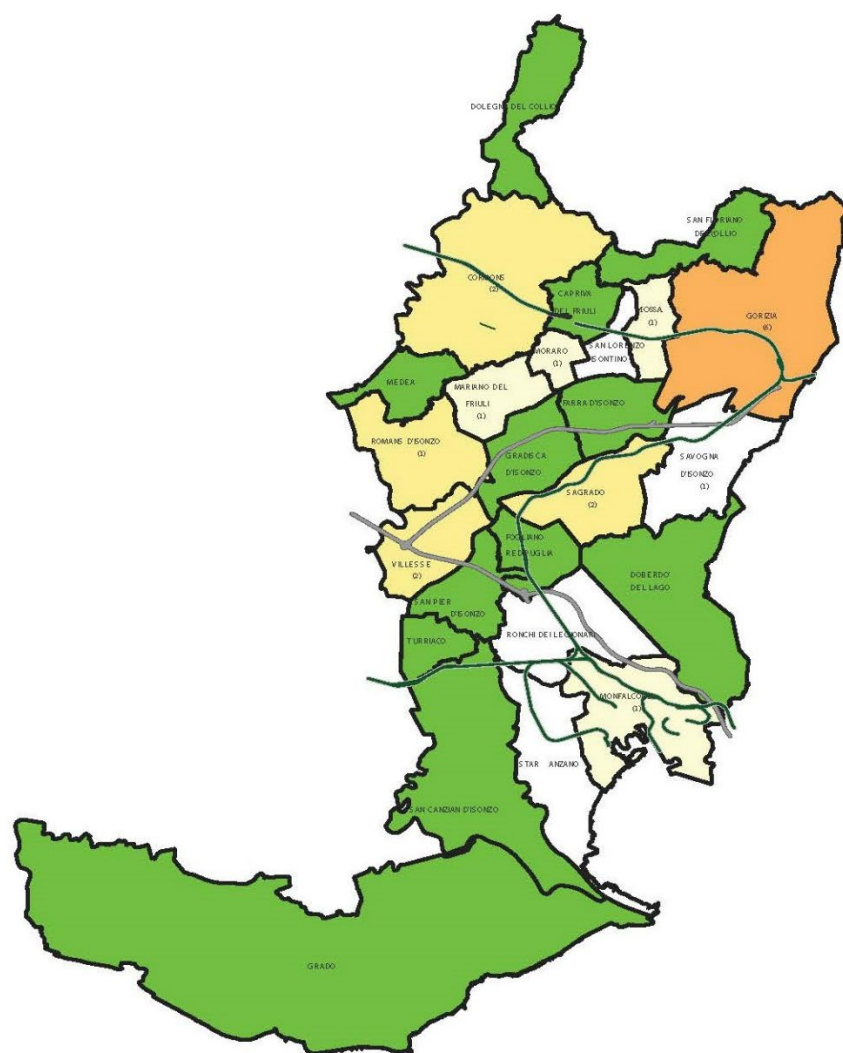


Fig.17: Incidenza delle aree rilevate dal COSEVEG

La percentuale di siti dismessi dove è stato rilevato inquinamento da amianto risulta elevata, essendo presente nel 44,44% dei siti dismessi (8 unità su 18). È opportuno sottolineare, tuttavia, che per un buon numero di siti in esame (6 su 18) non è stato possibile accertare in maniera puntuale questo dato.

Risulta rilevante evidenziare che nell'ambito delle attività di rilevazioni sui 26 Comuni ben 12 presenti nell'area di competenza del COSEVEG, pari a quasi la metà del totale, 48%, hanno dato evidenza della totale assenza di siti dismessi o degradati all'interno del territorio di propria competenza.

Il grafico di seguito rappresentato riporta in maniera puntuale il risultato delle attività di rilevazioni di competenza del COSEVEG, riportato graficamente nell'ambito territoriale di competenza attribuito.



LEGENDA:

ESITI DELLA RICOGNIZIONE

- Territori free (privi di siti confermati dai Comuni)
- Rilevato un solo sito all'interno del comune
- Rilevati tra i 2 e i 4 siti all'interno del comune
- Rilevati tra i 5 e i 9 siti all'interno del comune
- Rilevati più di 10 siti all'interno del comune
- Comuni privi di siti degradati

INFRASTRUTTURE

- Autostrade
- Ferrovie

Fig.18: Distribuzione siti COSEVEG



Di seguito si riporta in maniera puntuale l'elenco con le relative caratteristiche dei siti individuati dal Consorzio nell'ambito della propria attività di rilevazione:

Denominazione del complesso produttivo degradato	Comune di riferimento del sito	Ubicazione del sito	Tipo di zona	Anno di dismissione del sito	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto nel sito	Superficie scoperta (MQ)	Superficie edificata (MQ)	Volume edificato (MC)	Valore presunto attuale	Stima degli importi necessari per i lavori di ripristino del sito
NUOVA TORCITURA DI POGGIO TERZA ARMATA	Sagrado	Via IV Novembre	D3	1991	dato non disponibile	60.000,00	18.000,00	100.000,00	5.000.000,00 €	10.000.000,00 €
ex EUROGROUP	Monfalcone	Zona industriale Lisert, via Timavo n. 100	D1	2010	no	28.375,00	22.530,00	218.000,00	4.000.000,00 €	4.000.000,00 €
ex FORNACI RDB GIULIANE S.p.A.	Cormons	Zona industriale, via Timavo n. Isonzo n. 145	D3	2013	no	41.490,00	16.110,00	113.000,00	1.600.000,00 €	2.600.000,00 €
"ex FORNACI VENTURINI & C. S.r.l."	Cormons	Zona industriale, via Timavo n. Isonzo n. 137	D3	1985	si	22.400,00	7.800,00	50.000,00	1.000.000,00 €	1.050.000,00 €
"ex BERTOLINI"	Mossa	Zona industriale, via Isonzo n. 21.	D3	2021	si	5.400,00	6.200,00	36.000,00	600.000,00 €	1.390.000,00 €
FORNACI GIULIANE	Sagrado	Via Fornaci 1	D3	2010	si	140.000,00	20.000,00	190.000,00	3.000.000,00 €	12.000.000,00 €
"ex ZULLI"	Gorizia	Zona industriale, via Anton Gregorcic n. 34	D1	2000	no	18.300,00	9.500,00	50.000,00	1.000.000,00 €	4.000.000,00 €
"ex ENNOVA S.r.l."	Gorizia	Zona industriale, via San Michele	D1	2014	no	2.800,00	1.400,00	10.000,00	420.000,00 €	700.000,00 €
"FONDERIE G. PRINZI & FIGLIO"	Gorizia	Zona industriale, via Enrico Fermi n. 35	D3	2010	dato non disponibile	9.400,00	6.300,00	38.000,00	1.500.000,00 €	3.170.000,00 €
"TEXGIULIA"	Gorizia	Zona industriale, via del Cotonificio n. 32 – edificio B	D3	2018	dato non disponibile	1.400,00	3.200,00	16.000,00	800.000,00 €	1.600.000,00 €
EX TEXGIULIA	Gorizia	Zona industriale, via del Cotonificio n. 32 – edificio A	D3	2011	dato non disponibile	5.371,00	5.371,00	38.000,00	500.000,00 €	250.000,00 €
"ex EDILFOGNATURE S.r.l."	Villesse	via Trieste n. 25	D3	2017	si	17.000,00	3.650,00	20.000,00	600.000,00 €	2.400.000,00 €
"ex NEVIERA S.p.A."	Savogna d'Isonzo	Zona industriale, via Malnisce n. 12	D3	1997	si	5.700,00	1.800,00	7.000,00	350.000,00 €	2.260.000,00 €
: "ex IMI DUE di FANELLI Mauro"	Romans d'Isonzo	via del Molino n. 11	D3	1990	si	4.390,00	2.800,00	18.000,00	600.000,00 €	1.725.000,00 €
"CARRARO S.p.A."	Gorizia	Zona industriale, Località Straccis n. 3	D3	2009	dato non disponibile	Non computata in quanto condivisa con altri edifici	950,00	5.800,00	190.000,00 €	1.050.000,00 €
"ex ITALSVENSKA S.p.A."	Mariano del Friuli	via G. Garibaldi n. 2	D3	2012	si	23.800,00	30.000,00	250.000,00	7.500.000,00 €	9.790.000,00 €
ex ZINCOL ITALIA S.p.A.	Villesse	via Udine n. 1	D3	2013	dato non disponibile	36.600,00	5.200,00	75.000,00	2.000.000,00 €	4.000.000,00 €
"ex MONTEX"	Moraro	via G. Carducci n. 15	D2	2010	si	48.000,00	5.600,00	34.000,00	1.300.000,00 €	2.050.000,00 €
TOTALE									31.960.000,00	64.035.000,00

2.5 COSILT

2.5.a Area di riferimento

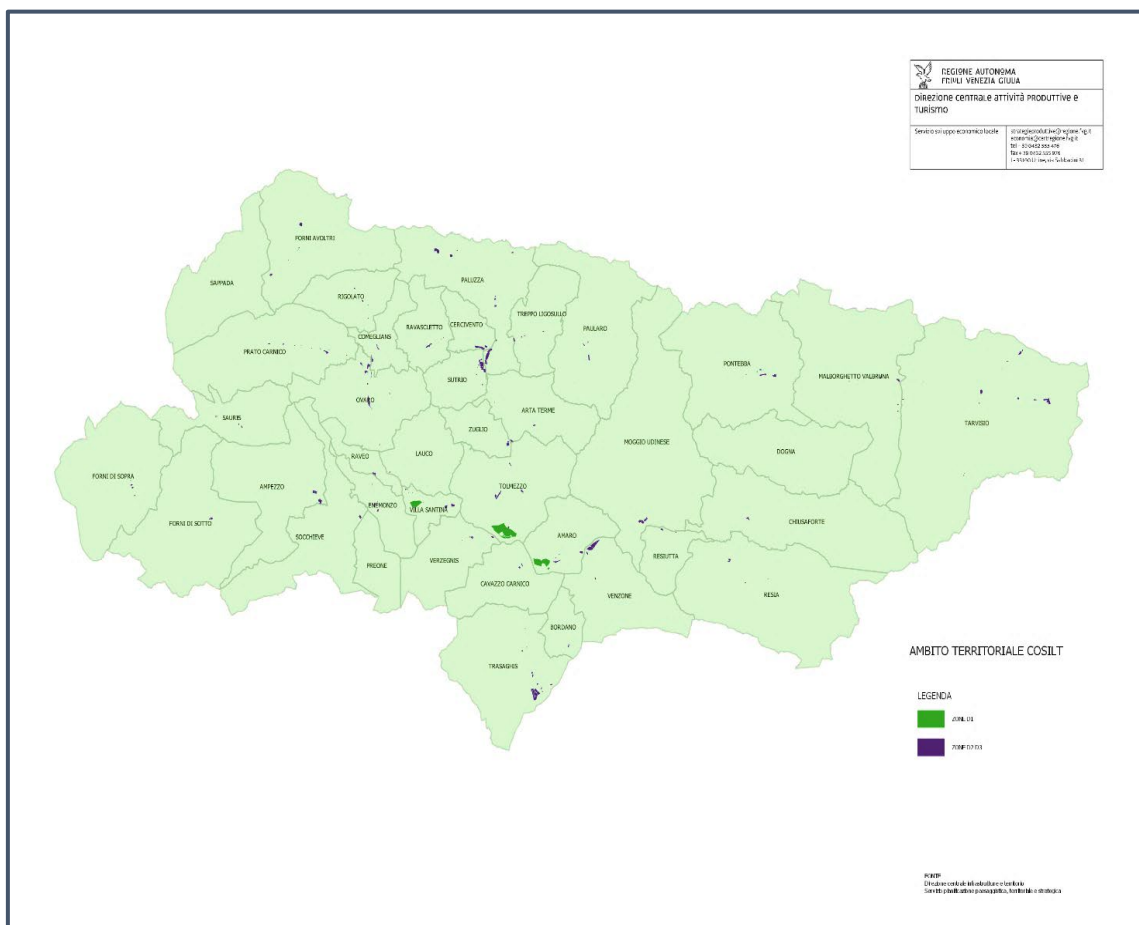


Fig.19: Zone Urbanistiche (D1, D2 e D3) COSILT

Il Consorzio di Sviluppo economico locale di Tolmezzo (COSILT), disciplinato dalla Legge regionale n.3 del 2015 “Rilancimpresa”, ha lo scopo di fornire assistenza alle imprese presenti all’interno della propria area di competenza promuovendo lo sviluppo industriale nel rispetto della sostenibilità, ambientale e sociale.

A questo scopo punta ad incrementare l'attrattività del territorio e la capacità competitiva delle imprese presenti attraverso la promozione, lo sviluppo e il consolidamento di *partnership* strategiche su scala regionale, nazionale ed internazionale.

Più nel dettaglio, il COSILT ha individuato quattro Aree Strategiche di Attività per implementare il raggiungimento dei suoi obiettivi, ossia:

- azioni di Urbanizzazione e gestione di infrastrutture locali;
- gestione del patrimonio immobiliare industriale locale;
- gestione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e di impianti per la sostenibilità ecologica (APEA);



- servizi per le imprese e lo sviluppo locale.

L'area geografica di riferimento, corrispondente alla Carnia e alle aree industriali di Tolmezzo, Villa Santina e Amaro, copre una superficie di quasi 3 milioni di mq urbanizzati, dotati di infrastrutture digitali competitive e collegati alle principali infrastrutture viarie regionali.

All'interno dell'area del COSILT sono presenti 181 aziende insediate, per un totale di 3.770 addetti, e conta attualmente i seguenti soci:

- gli Enti rappresentati da Confapi FVG, CCIAA Pordenone-Udine, Confindustria Udine, Confartigianato;
- le Amministrazioni locali, ossia i Comuni di: Tolmezzo, Amaro, Villa Santina, Cavazzo Carnico, Verzegnis, Arta Terme, Moggio Udinese, Venzona, Cercivento, Comeglians, Lauco, Ovaro, Resia, Zuglio, Chiusaforte, Pontebba.

L'area di competenza del COSILT presenta un totale di 39 Comuni, il 18,13% rispetto al totale regionale, e presenta, al contempo, il numero di abitanti più basso, pari a 52.148 unità.

La somma dell'estensione della superficie coperta dalle zone D1, D2 e D3 è, inoltre, la meno estesa (circa 6 milioni di mq), e anche il numero delle aziende presenti risulta il più basso rispetto agli altri Consorzi, con 3.691 unità locali al 2019, per 14.262 addetti. Il margine di espansione per quest'area, situata a uno snodo cruciale nei pressi del confine con l'Austria è, dunque, molto elevato.

Infine, è utile sottolineare che, al contempo, l'area presenta il più basso tasso di disoccupazione interno, pari al 7,56%.

2.2.b Risultati della rilevazione dei siti dismessi individuata nell'area COSILT

Per quanto concerne l'area di competenza per la rilevazione del Masterplan del Consorzio di Sviluppo locale del COSILT va sottolineato che se per estensione risulta essere particolarmente estesa, essa è, al contempo, quasi l'ultima per numero di siti rilevati, subito prima del COSELG.

Infatti, essi ammontano a 8 unità, il 4,39% del totale dei siti dismessi presenti sul territorio regionale. Essi sono uniformemente distribuiti sul territorio attribuito alla rilevazione del Consorzio, in prossimità dei centri abitati di un'area che, pur essendo molto estesa, è la meno antropizzata rispetto al resto del territorio del Friuli-Venezia Giulia. Infatti, 7 siti su 8 sono in prossimità delle zone industriali di Tolmezzo, Villa Santina e Amaro, che ospitano importanti poli industriali grazie alla loro posizione strategica sull'arteria stradale A23, principale collegamento con l'Austria. L'unico sito fuori da quest'area, a Tarvisio, era infatti precedentemente adibito a stazione doganale.

Il dato numerico basso di siti rilevati è, inoltre, coerente con il fatto che l'area presenta il minor numero di unità locali (3.691 unità locali).

Per quanto riguarda l'ubicazione dei siti per zone urbanistiche, si segnala che, di conseguenza, all'interno dell'area di competenza del COSILT, su 8 siti:

- 3 si trovano in zone classificate come D1, zona industriale di interesse regionale (37,50% dei siti dismessi di competenza del COSILT);
- 3 si trovano in zone classificate come D2, zona industriale di interesse locale (37,50 % dei siti dismessi di competenza del COSILT);
- 2 si trovano in zona classificata come D3, zona artigianale (25,00% dei siti dismessi di competenza del COSILT).

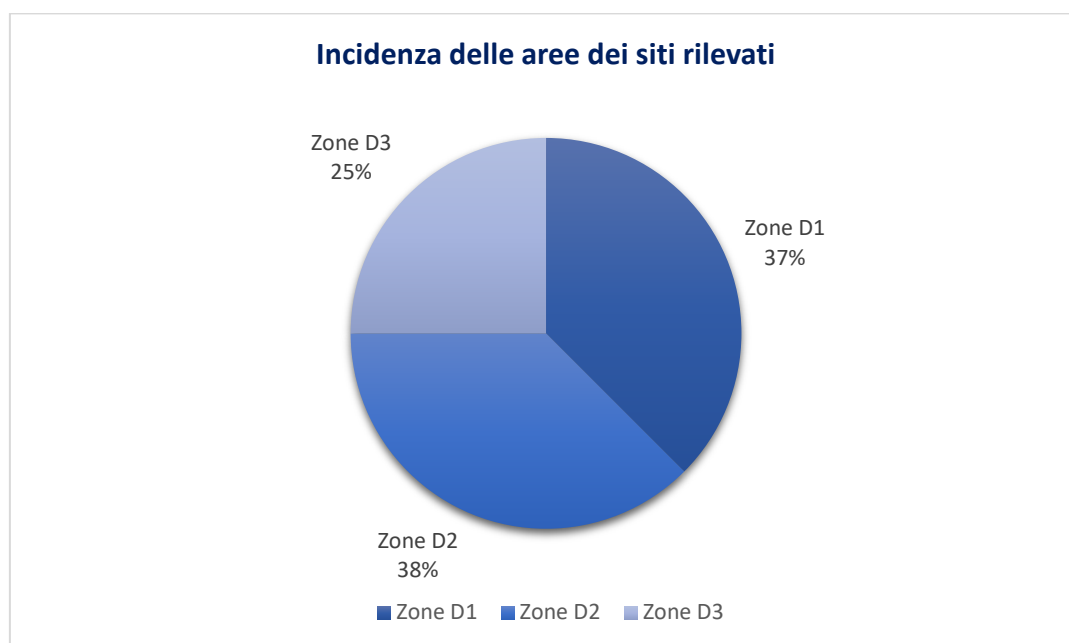


Fig.20: Incidenza delle aree rilevate dal COSILT

Al contempo, la percentuale di siti dismessi ove è stato rilevato inquinamento, in particolare da amianto, risulta essere elevato, pari a ben il 50% dei siti presenti (4 unità su 8). I quattro siti in questione sono presenti all'interno di tutte e tre le aree industriali di Tolmezzo, Villa Santina e Amaro.

Si sottolinea che nell'ambito delle attività di rilevazioni sui 39 Comuni, 2 di competenza del COSILT, pari al 5,12% del totale, hanno dato evidenza dell'assenza di siti degradati all'interno del territorio di propria competenza.

Il grafico di seguito rappresentato riporta in maniera puntuale il risultato delle attività di rilevazioni di competenza del COSILT, riportato graficamente nell'ambito territoriale di competenza attribuito.

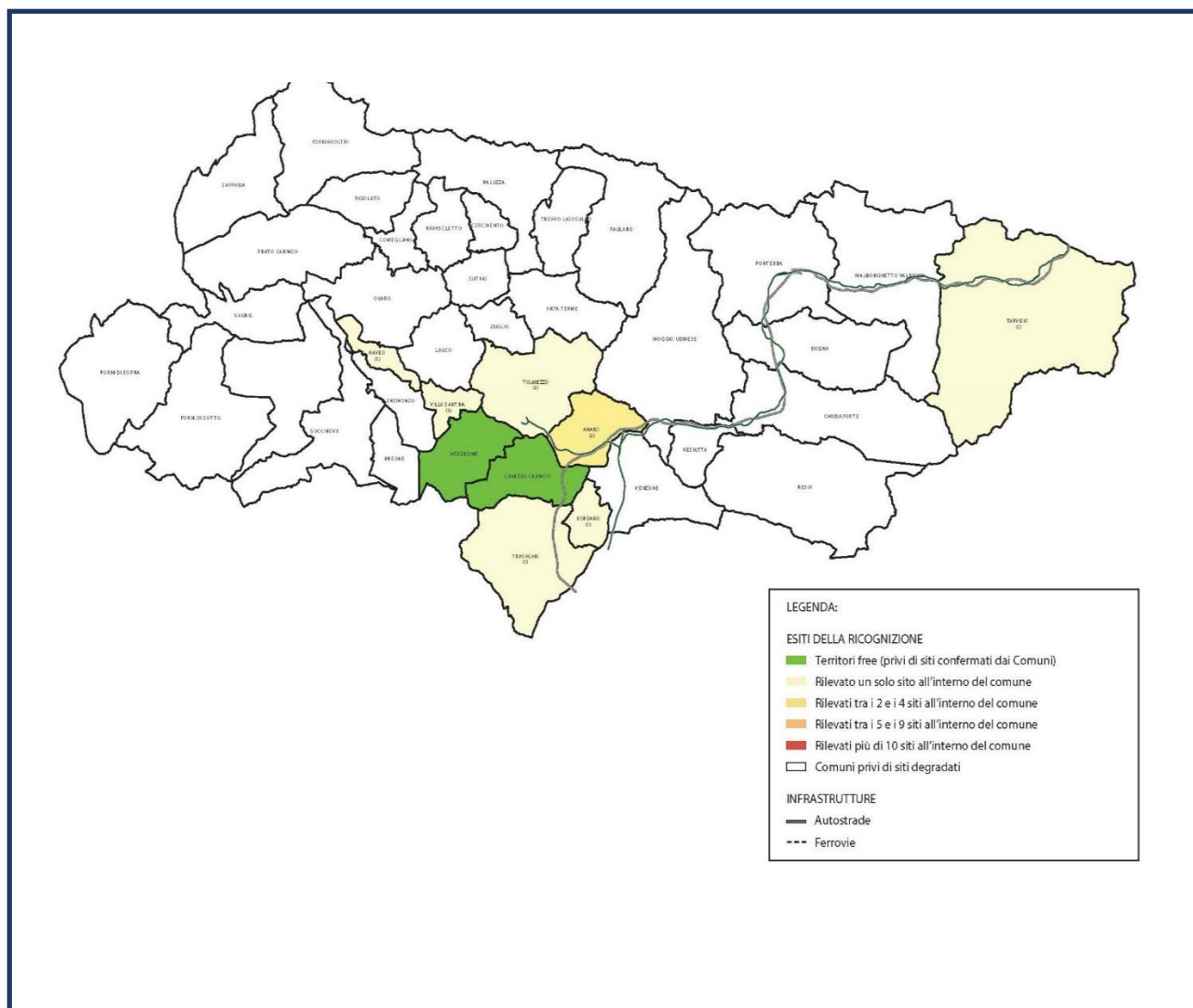


Fig.21: Distribuzione siti COSILT



Di seguito si riporta in maniera puntuale l'elenco con le relative caratteristiche dei siti individuati dal Consorzio nell'ambito della propria attività di rilevazione:

Denominazione del complesso produttivo degradato	Comune di riferimento del sito	Ubicazione del sito	Tipo di zona	Anno di dismissione del sito	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto nel sito	Superficie scoperta (MQ)	Superficie edificata (MQ)	Volume edificato (MC)	Valore presunto attuale	Stima degli importi necessari per i lavori di ripristino del sito
EX CHIMICA CARNICA	Tolmezzo	Via Chiamue n. 55	D1	1980	dato da approfondire	12.070,00	1.235,00	12.265,00	125.000,00 €	3.876.500,70 €
BRESOLIN	Amaro	Via Selet n. 1	D1	2007	no	6.930,00	951,00	5.500,00	722.000,00 €	180.000,00 €
EX MARCONI	Villa Santina	Via Piave	D1	2008	si	7.973,00	3.552,00	38.428,00	400.000,00 €	554.707,75 €
EX RETE VRIZ	Raveo	Strada Provinciale 35 n. 4	D3	2010	si	1.345,00	952,00	2.900,00	121.022,56 €	200.000,00 €
DEL BON -BORCHIA	Amaro	via della Fabbrica snc.	D3	dato non disponibile	si	7.637,00	2.575,50	12.700,00	246.000,00 €	297.000,00 €
P.I.P. DI BORDANO	Bordano	viale Udine	D2	2013	dato da approfondire	10.108,50	5.008,50	36.727,60	2.500.000,00 €	202.259,66 €
EX CAPANNONE RIZZANI DE ECCHER	Trasaghis	Via delle Roste Nuove	D2	1990	si	16.500,00	3.450,00	24.000,00	247.500,00 €	220.000,00 €
EX AUTOPORTO - SITO IN LOCALITA' COCCAU	Tarvisio	Loc. Coccau	D2	1995	dato da approfondire	84.408,00	3.587,00	23.600,00	1.400.000,00 €	2.150.000,00 €
TOTALE									5.761.522,56	7.680.468,11 €



2.6 NIP

2.6.a Area di riferimento

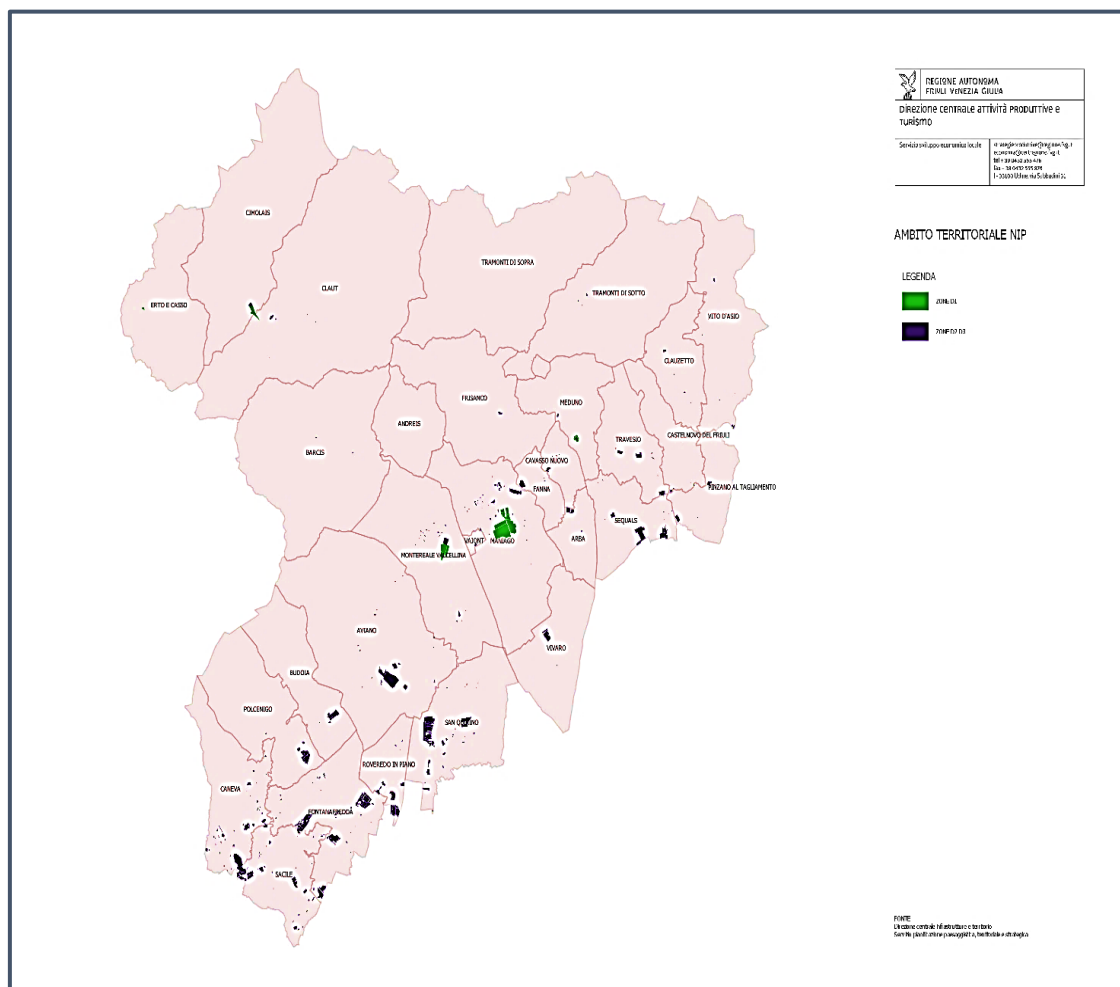


Fig.22: Zone Urbanistiche (D1, D2 e D3) NIP

Il Consorzio per il nucleo di industrializzazione della provincia di Pordenone (NIP), disciplinato dalla Legge regionale n.3 del 2015 “Rilancimpresa”, ha la funzione di promuovere lo sviluppo economico del territorio di competenza, tramite il favorimento di nuove iniziative da parte delle realtà imprenditoriali presenti e la creazione delle condizioni necessarie alla nascita di nuove imprese.

In funzione di tali obiettivi, il NIP sovrintende alla costruzione di infrastrutture per le attività produttive, e fornisce servizi reali alle imprese, promuovendo iniziative per l'orientamento e la formazione professionale per lavoratori e imprenditori e fornendo ogni altro servizio sociale connesso alla produzione.

Il NIP gestisce 5 aree industriali attrezzate nei comuni di Maniago, Montebelluna, Meduno, Cimolais e Claut, Erto e Cassio per una superficie complessiva di circa 2 milioni e mezzo di mq.



All'interno dell'area di competenza del Consorzio sono presenti oltre 100 aziende insediate per circa 3.600 occupati e conta attualmente i seguenti soci:

- gli Enti rappresentati da CCIAA di Pordenone-Udine, Comunità di Montagna delle Prealpi Orientali Friulane e la Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Cansiglio, Unione Artigiani di Pordenone;
- i Comuni di: Erto e Casso, Cimolais, Claut, Maniago, Meduno, Montereale Valcellina, Vajont, Andreis, Arba, Cavasso Nuovo, Clauzetto, Frisanco, Sequals, Tramonti di Sopra, Tramonti di Sotto, Travesio e Vito d'Asio.

L'area di competenza del NIP presenta un totale di 30 Comuni, il 14% rispetto al totale regionale, e presenta un numero di abitanti pari a 99.022 unità.

La somma dell'estensione della superficie coperta dalle zone D1, D2 e D3 è pari a circa 13,6 milioni di mq, con un forte squilibrio a favore delle ultime due (quasi 11 milioni di mq) rispetto alla prima (circa 2,6 milioni di mq).

Al contempo, il numero delle aziende presenti risulta pari a 6.523 unità locali al 2019, per 27.450 addetti. È rilevante notare che il numero di questi ultimi, dal 2015 al 2019, è stato oggetto di un costante aumento, a fronte di un *trend* opposto relativo al numero di unità locali delle imprese, oggetto di un calo.

Infine, va sottolineato che, al contempo, l'area presenta il secondo più basso tasso di disoccupazione interno, pari a 7,94%.

2.2.b Risultati della rilevazione dei siti dismessi individuata nell'area del NIP

Per quanto riguarda l'area di competenza per la rilevazione del Masterplan del Consorzio di sviluppo locale del NIP, va sottolineato che essa risulta essere la terza per estensione rispetto ai restanti Consorzi pur presentando un numero relativamente basso di siti rilevati.

Infatti, essi ammontano a 13 unità, il 7,22% del totale dei siti dismessi presenti sul territorio regionale. La loro distribuzione riflette, come per il COSEF, una concentrazione all'interno, o nelle vicinanze, dei territori dei Comuni facenti parte di Distretti industriali. Infatti, delle 13 unità rilevate, ben 9 sono situati all'interno di Comuni facenti parte del Distretto del mobile di Livenza (6 unità) e del Distretto del coltello (2 unità). Le unità restanti sono in ogni caso situate nei pressi di questi Distretti tranne uno ubicato nel Comune di Cimolais, nelle vicinanze della Zona industriale di Frasein.

Anche qui è dunque possibile affermare, come nel caso del Distretto della sedia nell'area del COSEF, che questa distribuzione trovi origine nella storia economica dell'area, colpita dalla crisi industriale degli anni '80 che ha portato a un declino delle imprese non interessate da un fenomeno di aggregazione industriale.

Per quanto riguarda l'ubicazione dei siti per zone urbanistiche, si segnala che all'interno dell'area di competenza del NIP, su 13 siti:

- 3 si trovano in zone classificate come D1, zona industriale di interesse regionale (23,07% dei siti dismessi di competenza del NIP);
- 2 si trovano in zone classificate come D2, zona industriale di interesse locale (15,38% dei siti dismessi di competenza del NIP);
- 8 si trovano in zona classificata come D3, zona artigianale (61,53% dei siti dismessi di competenza del NIP).

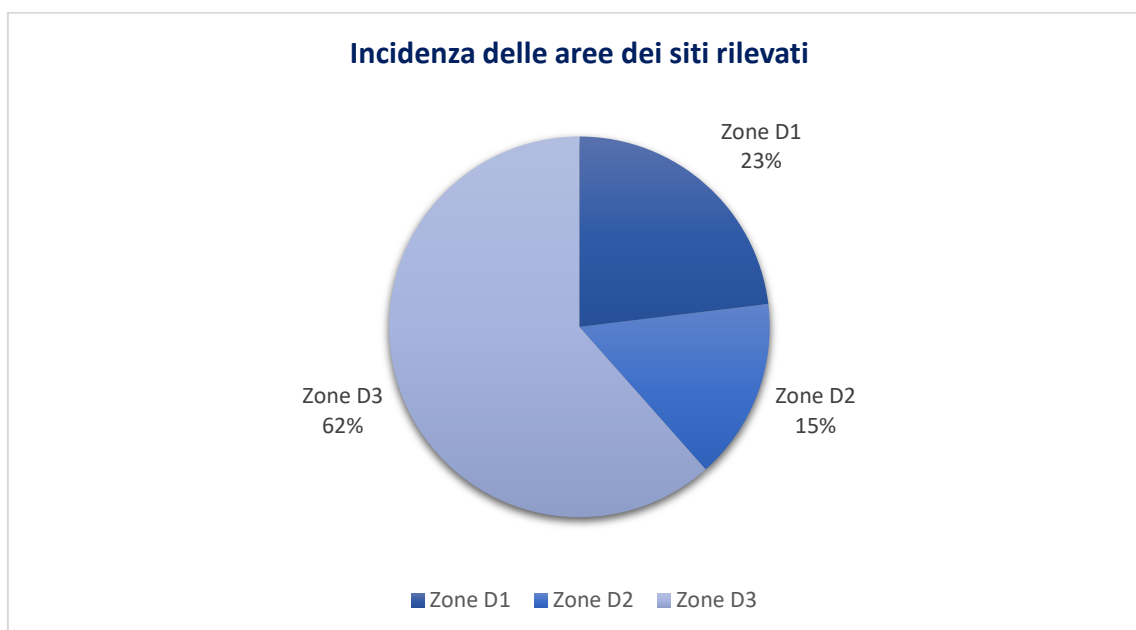


Fig.23: Incidenza delle aree rilevate dal NIP

La rilevanza della concentrazione dei siti all'interno dei Distretti citati è quindi evidenziata anche dalla loro forte concentrazione in Zone D3 (attività artigianale).

Da un punto di vista ambientale, è necessario sottolineare che la percentuale di siti dismessi ove è stato rilevato inquinamento, in particolare da amianto, è risultato elevato, pari quasi il 50% dei siti presenti (7 unità su 13). Inoltre, a tale dato vanno aggiunti 2 siti in cui non è stato possibile effettuare una rilevazione in merito.

Al contempo, la rilevazione ha evidenziato che, su 30 Comuni dell'area di competenza del NIP, ben 19, ossia ben il 63,33% del totale, hanno segnalato l'assenza di siti dismessi o degradati nel loro territorio.

Il grafico di seguito rappresentato riporta in maniera puntuale il risultato delle attività di rilevazioni di competenza del NIP, riportato graficamente nell'ambito territoriale di competenza attribuito.

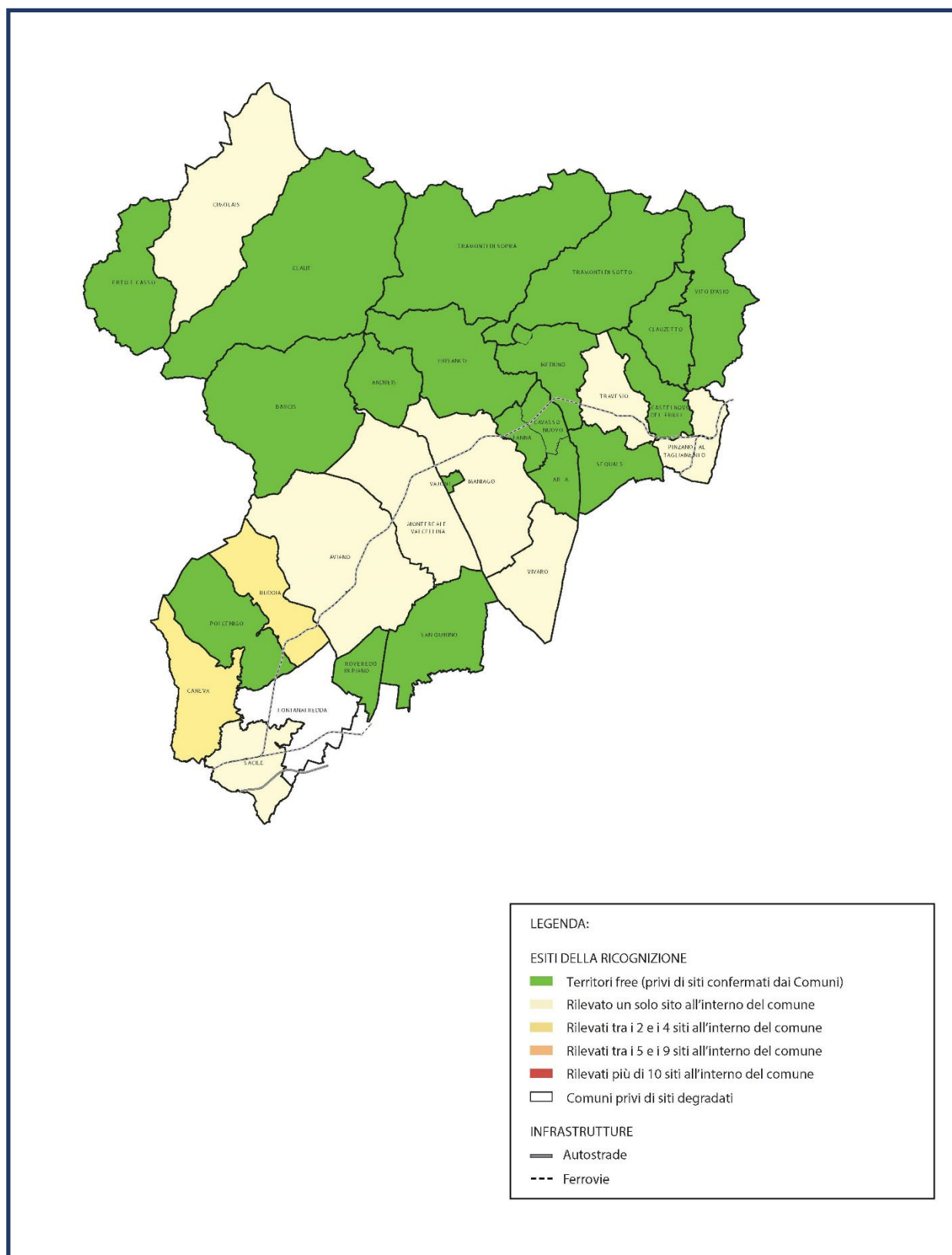


Fig.24: Distribuzione siti NIP



Di seguito si riporta in maniera puntuale l'elenco con le relative caratteristiche dei siti individuati dal Consorzio nell'ambito della propria attività di rilevazione:

Denominazione del complesso produttivo degradato	Comune di riferimento del sito	Ubicazione del sito	Tipo di zona	Anno di dismissione del sito	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto nel sito	Superficie scoperta (MQ)	Superficie edificata (MQ)	Volume edificato (MC)	Valore presunto attuale	Stima degli importi necessari per i lavori di ripristino del sito
CIMOLAIS 1	Cimolais	Via zona industriale Pinedo, snc	D1	2009	si	37.000,00	5.880,00	44.507,50	600.000,00 €	2.100.000,00 €
PINZANO AL TAGLIAMENTO 1	Pinzano Al Tagliamento	Via S. Severo – Loc. Borgo Ampiano, Snc	D3	2017	dato non disponibile	MAPPALÉ 41 mq. 12.115 MAPPALÉ 333 mq. 5.900 MAPPALÉ 30 mq. 10.790	MAPPALÉ 41 mq. 10.000, MAPPALÉ 333 mq. 2.000, MAPPALÉ 30 mq. 1.200	MAPPALÉ 41 mc. 75.000 MAPPALÉ 333 mc. 15.000 MAPPALÉ 30 mc. 9.000	2.007.488,00 €	800.000,00 €
TRAVESIO 1	Travesio	Via Venezia, 3	D3	2017	si	83.092,00	14.281,00	206.569,00	5.570.208,00 €	1.239.414,00 €
MANIAGO 1	Maniago	Via Venezia, 3	D1	2010	si	36.000,00	31.026,00	226.489,80	4.885.000,00 €	17.960.000,00 €
AVIANO1	Aviano	Via De Zan, snc	D2	2013	si	37.059,00	13.916,00	90.454,00	3.782.079,00 €	600.000,00 €
MONTEREALE VALCELLINA 1	Montereale Valcellina	Via Dell'industria, 1	D1	2019	no	43.599,00	14.245,00	103.276,25	4.100.000,00 €	1.180.000,00 €
VIVARO 1	Vivaro	Via San Marco, 16	D3	2012	no	39.440,00	9.990,00	75.425,00	1.498.500,00 €	2.200.000,00 €
BUDOIA 1	Budoia	Via I° Maggio, 2	D3	2015	dato non disponibile	9.620,00	4.982,41	59.500,00	747.361,50 €	400.000,00 €
BUDOIA 2	Budoia	Via Cial D'Aviano, 10	D3	2017	si	39.164,00	18.077,08	102.436,79	2.711.562,00 €	1.000.000,00 €
BUDOIA 3	Budoia	Via I° Maggio, 2	D3	2015	dato non disponibile	24.387,00	7.295,36	51.067,52	1.094.304,00 €	310.000,00 €
CANEVA 1	Caneva	Via San Michele, snc	D3	2010	si	13.360,00	7.052,18	52.891,35	1.057.827,00 €	500.000,00 €
CANEVA 2	Caneva	via Pradego, snc	D2	2007	no	6.148,00	2.727,18	16.363,08	410.000,00 €	200.000,00 €
SACILE1	Sacile	Via Crosetta, snc	D3	2008	si	45.626,00	20.140,00	122.854,00	3.021.000,00 €	2.375.572,51 €
TOTALE									35.485.329,50 €	32.254.986,51 €



2.7 ZIPRT

2.7.a Area di riferimento

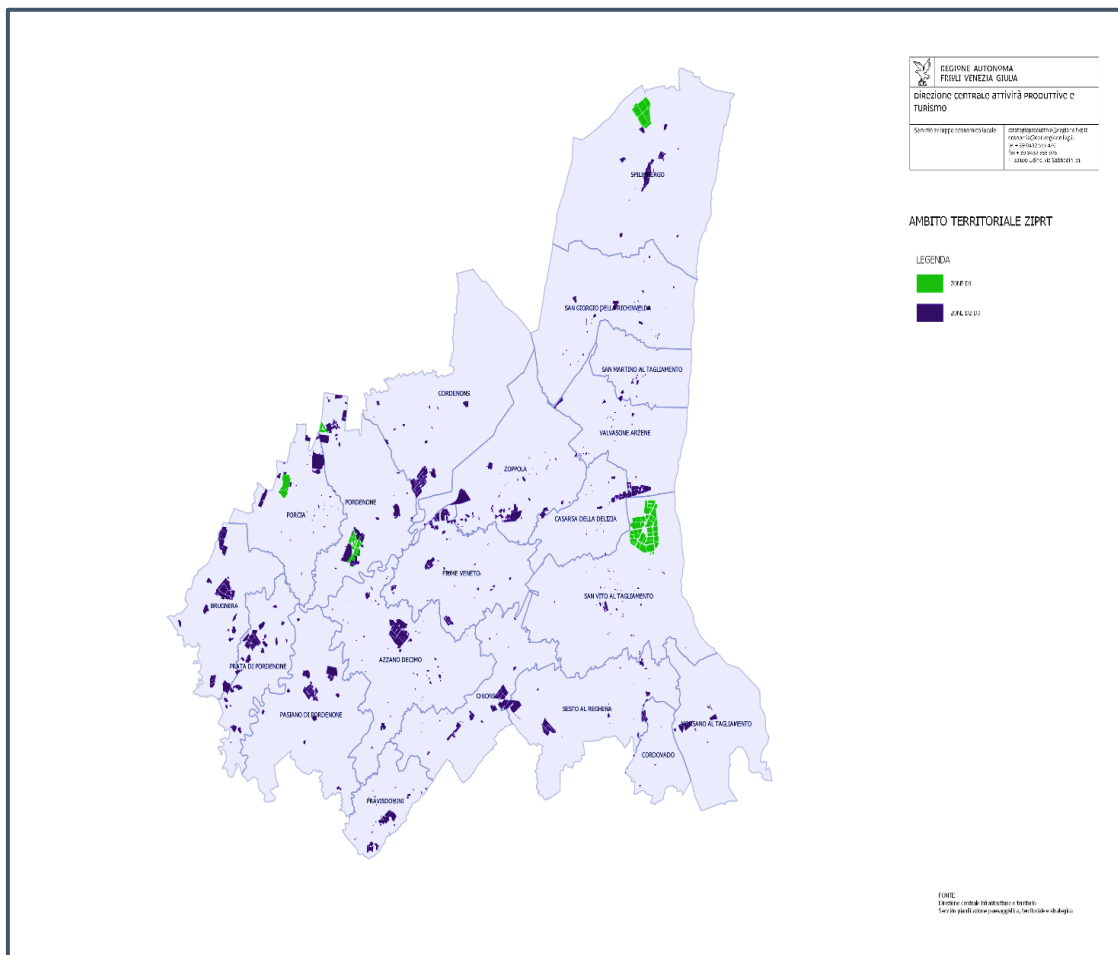


Fig.25: Zone Urbanistiche (D1, D2 e D3) ZIPRT

Il Consorzio di Sviluppo economico locale del Ponte Rosso – Tagliamento (ZIPRT), ha avviato la sua attività dal 2 ottobre 2017 e, come disciplinato dalla Legge regionale n.3 del 2015 “Rilancimpresa”, ha attuato il processo di fusione tra i precedenti Consorzio per la Zona di Sviluppo Industriale del Ponte Rosso e Consorzio di Sviluppo Industriale, Economico e Sociale dello Spilimberghese.

Il nuovo Consorzio gestisce direttamente 5 aree industriali e artigianali:

- del Ponte Rosso;
- Nord di Spilimbergo;
- di San Vito al Tagliamento;
- della Tabina;
- di Cordovado.



Il Consorzio ZIPRT, ad oggi, conta 220 aziende insediate con circa 5.000 addetti, che operano tra le 5 aree produttive, coprendo un'area che si estende per quasi 6 milioni di mq su un territorio di competenza che si estende da Castelnovo del Friuli a Pravisdomini.

Il Consorzio ad oggi conta i seguenti soci:

- gli Enti rappresentati da CCIAA di Pordenone-Udine, Confindustria Alto Adriatico;
- i Comuni di: Casarsa della Delizia, Chions, Cordovado, Morsano al Tagliamento, Pravisdomini, San Martino al Tagliamento, San Vito al Tagliamento, Sesto al Reghena, Valvasone Arzene, Castelnuovo del Friuli, San Giorgio della Richinvelda, Spilimbergo, Vivaro.

Il ZIPRT, dunque, conta come soci la maggior parte dei 20 Comuni presenti nel suo territorio di competenza, in cui si conta un numero di abitanti pari a 211.480 unità (terza area per popolazione). L'estensione delle zone D1, D2 e D3 nell'area ammonta a circa 21,9 milioni di mq, con una netta prevalenza delle ultime due (circa 17 milioni di mq), rispetto alla prima (quasi 4,7 milioni di mq).

È rilevante notare che l'area di competenza del ZIPRT presenta un elevato numero di realtà imprenditoriali, con 16.396 unità locali di imprese attive, al 2019. Un dato che rende l'area la seconda più industrializzata a livello regionale, seconda solo a COSEF. Ciò si riflette anche sull'elevato numero degli addetti, pari, al 2019, a quasi 94 mila unità.

Al contempo, è necessario sottolineare che, nel periodo preso in esame, l'area presenta un tasso di disoccupazione interno abbastanza elevato rispetto alla media regionale, pari a circa l'8,49%.



2.7.b Risultati della rilevazione dei siti dismessi individuata nell'area ZIPRT

L'area di competenza per la rilevazione del Masterplan del Consorzio di sviluppo locale del ZIPRT risulta poco estesa rispetto agli altri Consorzi, ma presenta al contempo un alto numero di siti dismessi.

Infatti, essi ammontano a 23 unità, il 12,63% del totale dei siti dismessi presenti sul territorio regionale. Anche in questo caso, come per il COSEF e il NIP, la loro distribuzione sul territorio coincide con il territorio dei Comuni facenti parte di Distretti industriali o nelle loro vicinanze. Delle 23 unità rilevate, ad esempio, più della metà (12 siti) ricadono all'interno del territorio di Comuni facenti parte del Distretto del mobile. Anche per l'area ZIPRT, dunque, è possibile trovare un legame storico all'origine della concentrazione geografica dei siti.

Per quanto riguarda l'ubicazione dei siti per zone urbanistiche, si segnala che, di conseguenza, all'interno dell'area di competenza del ZIPRT, su 23 siti:

- 3 si trovano in zone classificate come D1, zona industriale di interesse regionale (13,04% dei siti dismessi di competenza del ZIPRT);
- 2 si trovano in zone classificate come D2, zona industriale di interesse locale (8,69% dei siti dismessi di competenza del ZIPRT);
- 18 si trovano in zona classificata come D3, zona artigianale (78,26% dei siti dismessi di competenza del ZIPRT).

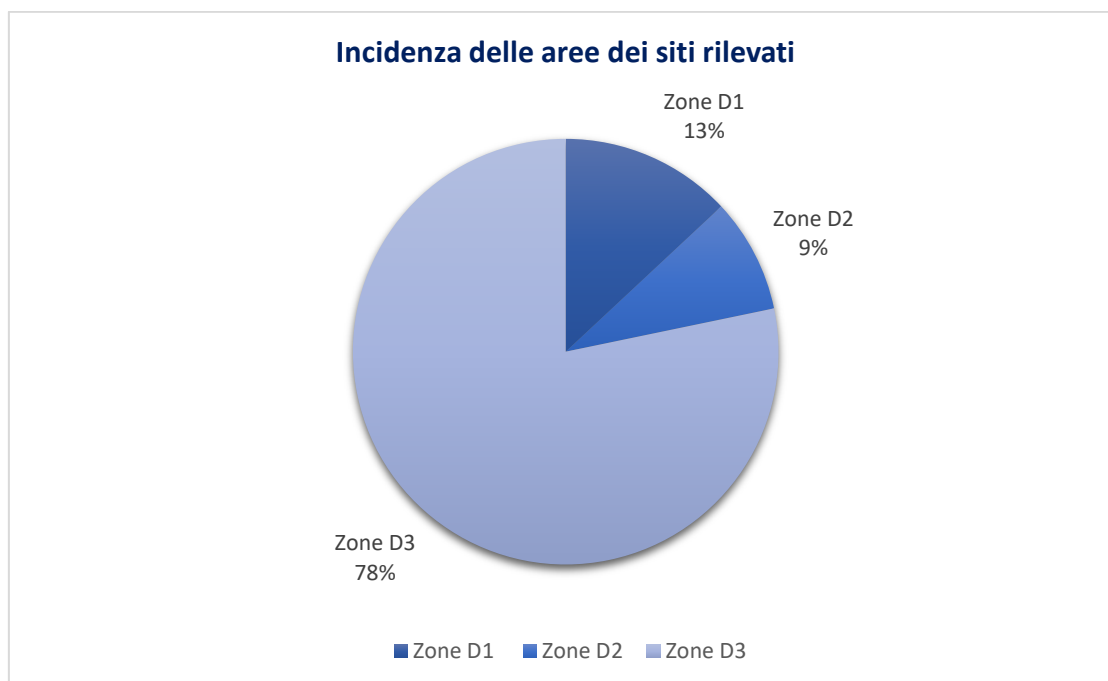


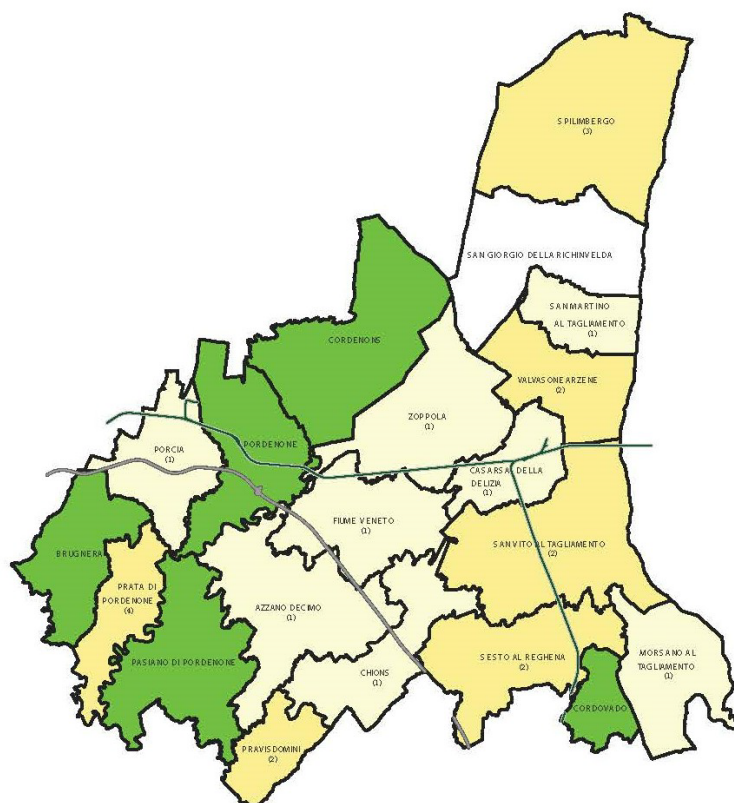
Fig.26: Incidenza delle aree rilevate dal ZIPRT



Nel caso del ZIPRT la rilevanza dei siti ubicati all'interno dei Distretti è anche più rilevante data la loro forte concentrazione all'interno dell'area artigianale D3 (78,26%).

È inoltre rilevante segnalare che, dal punto di vista ambientale, lo stesso numero di siti (18 unità) risulta inquinato da amianto. Questo dato fa sì che il 78,26% dei siti rilevati siano inquinati, la percentuale più alta rispetto ai restanti Consorzi. In aggiunta a ciò, va tuttavia sottolineato che, su 20 Comuni oggetto di rilevazione da parte del ZIPRT, 5, ossia il 25% del totale, hanno segnalato l'assenza di siti degradati nelle proprie aree di competenza.

Il grafico di seguito rappresentato riporta in maniera puntuale il risultato delle attività di rilevazioni di competenza del ZIPRT, riportato graficamente nell'ambito territoriale di competenza attribuito.



LEGENDA:

ESITI DELLA RICOGNIZIONE

- Territori free (privi di siti confermati dai Comuni)
- Rilevato un solo sito all'interno del comune
- Rilevati tra i 2 e i 4 siti all'interno del comune
- Rilevati tra i 5 e i 9 siti all'interno del comune
- Rilevati più di 10 siti all'interno del comune
- Comuni privi di siti degradati

INFRASTRUTTURE

- Autostrade
- Ferrovie

Fig.27: Distribuzione siti ZIPRT



Di seguito si riporta in maniera puntuale l'elenco con le relative caratteristiche dei siti individuati dal Consorzio nell'ambito della propria attività di rilevazione:

Denominazione del complesso produttivo degradato	Comune di riferimento del sito	Ubicazione del sito	Tipo di zona	Anno di dismissione del sito	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto nel sito	Superficie scoperta (MQ)	Superficie edificata (MQ)	Volume edificato (MC)	Valore presunto attuale	Stima degli importi necessari per i lavori di ripristino del sito
EX NEWCOM	San Vito al Tagliamento	via Buia 10	D1	2017	no	4.433,00	4.653,00	34.400,00	1.000.000,00 €	1.126.343,20 €
CAPANNONE EX OPERE IDRICHE	Spilimbergo	Zona Industriale Nord	D1	1995	si	37.620,00	5.030,00	53.000,00	465.305,60 €	300.000,00 €
CAPANNONE EX STYLIL S.P.A.	Sesto al Reghena	Via Giotto da Bondone n. 78	D3	2007	si	24.000,00	19.500,00	110.300,00	1.335.000,00 €	940.000,00 €
ALTAN PREFABBRICATI S.P.A.	Sesto al Reghena	Via Marconi, n. 29	D3	2018	si	28.600,00	10.400,00	96.100,00	900.000,00 €	1.092.300,00 €
GE-PACK SRL	San Martino al Tagliamento	Via Valvasone n. 14	D3	2000	si	14.698,00	7.062,00	41.500,00	1.066.242,00 €	516.606,00 €
LAVORAZIONI MECCANICHE LEGNO SRL	Casarsa della Delizia	Via Romana n. 1	D3	2014	no	43.837,00	8.163,00	50.906,00	2.505.000,00 €	814.243,40 €
LAVINOX S.R.L.	Chions	Via I° Maggio, N. 2	D3	2015	si	41.580,00	23.000,00	156.400,00	20.000.000,00	4.984.961,00 €
FORMA TRE S.P.A	Pravisdomini	Via Lido n. 10	D3	2017	si	37.000,00	13.300,00	78.250,00	2.700.000,00 €	4.000.000,00 €
MOBILIFICIO DAL ZIN SRL	Pravisdomini	Via Strada Rossa n. 9	D3	2013	si	10.462,00	8.838,00	48.641,00	936.815,00 €	696.466,00 €
EX SINTESI SPA	Spilimbergo	Zona Industriale Del Cosa N. 1	D3	2016	si	16.300,00	13.700,00	147.000,00	1.680.900,00 €	3.295.300,00 €
BISAZZA SPA	Spilimbergo	Via Zona Industriale sul Cosa N. 6	D3	2012	si	15.300,00	12.700,00	51.000,00	1.609.200,00 €	3.123.496,00 €
FILCAS	Valvasone-Arzene	Via Trento N. 20	D3	2005	si	Dato non disponibile	Dato non disponibile	Dato non disponibile	600.000,00 €	2.115.000,00 €
CASERMA "TAGLIAMENTO" di ARZENE	Valvasone-Arzene	Via Grava	D2	1994	si	26.300,00	3.664,00	23.548,00	447.100,00 €	451.618,00 €
EX SILENIA SRL	Azzano Decimo	Via Zuiano n.64	D3	2018	no	10.293,00	10.630,00	60.000,00	1.955.000,00 €	2.563.207,21 €
EX IDEAL STANDARD	Zoppola	Fraz. Di Orcenico Inferiore - Via Treviso n. 27 (SS 13)	D3	2014	si	130.000,00	90.000,00	1.100.000,00	300.000,00 €	8.197.000,00 €
EX ZUCCHERIFICIO ERIDANIA	San Vito al Tagliamento	Via Zuccherificio n. 25	D2	2017	no	18.940,00	4.760,00	28.000,00	2.000.000,00 €	870.960,00 €
EX PENTA S.P.A.	Morsano al Tagliamento	Via Feletti n. 25	D3	2010	si	19.400,00	9.800,00	45.000,00	1.570.000,00 €	726.080,00 €
EX BERLONI GROUP SRL	Porcia	Via Luigi Galvani n. 24 - Zona industriale Talponedo-Pieve	D1	2018	si	4.800,00	6.000,00	50.000,00	1.650.000,00 €	1.080.000,00 €
COMUNE DI FIUME VENETO EX C.L.P. 2	Fiume Veneto	Via A. Malignani, n. 40 - Zona industriale di Cimpello	D3	2018	no	4.700,00	5.400,00	36.000,00	1.650.000,00 €	1.095.000,00 €



Denominazione del complesso produttivo degradato	Comune di riferimento del sito	Ubicazione del sito	Tipo di zona	Anno di dismissione del sito	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto nel sito	Superficie scoperta (MQ)	Superficie edificata (MQ)	Volume edificato (MC)	Valore presunto attuale	Stima degli importi necessari per i lavori di ripristino del sito
EX FRATELLI ROSSETTO SPA	Prata di Pordenone	Via Principe Umberto n. 83	D3	2018	si	11.000,00	15.000,00	82.000,00	1.800.000,00 €	1.915.000,00 €
EX MARTEX	Prata di Pordenone	Via Silvio Pellico n. 32	D3	2014	si		10.100,00		1.500.000,00 €	3.654.300,00 €
EX SANTAROSSA	Prata di Pordenone	Via Della Chiesa n. 111	D3	2018	no		18.000,00		2.000.000,00 €	5.600.000,00 €
EX IMA SPA	Prata di Pordenone	Via A. Manzoni n. 27	D3	2018	si	19.500,00	24.000,00	190.000,00	4.000.000,00 €	2.996.000,00 €
TOTALE									53.670.562,60 €	52.153.880,81 €



3. Attività d'analisi sulle rilevazioni eseguite

3.1 Il percorso svolto

La fase relativa all'analisi dello stato congiunturale del tessuto imprenditoriale regionale, finalizzata ad indagare ed evidenziare le aree di sviluppo, le filiere, le componenti infrastrutturali disponibili, il grado di connettività con i principali nodi logistici, le aree compromesse dalla crisi economica, e le potenziali misure e strumenti agevolativi da attuare, è stata preceduta da una ricognizione "fisica" riguardo la verifica delle zone D1, D2 e D3 così come definite dal Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli-Venezia Giulia (PURG).

L'attività di individuazione dei complessi produttivi degradati (ai sensi dell'art. 82 della Legge 3/2021 si intendono edifici e relative aree di pertinenza non utilizzati da più di tre anni o con caratteristiche tali da non essere più idonei ad attività legate alla produzione), è stata formalmente attribuita dalla Regione Friuli Venezia-Giulia ai Consorzi di Sviluppo economico locale, con la Deliberazione della Giunta regionale n. 1819 del 26/11/2021, prevedendo un'attività di concerto con gli enti locali interessati, finalizzata ad una preliminare individuazione dei siti ritenuti "prioritari".

I Consorzi di Sviluppo economico locale che hanno quindi partecipato ai lavori sono il COSEF, il COSELAG, il COSEVEG, il COSILT, il NIP e lo ZIPRT.

La Delibera sopracitata ha contestualmente individuato per le attività di ricognizione da eseguire da parte dei Consorzi lo strumento di rilevazione, caratterizzato da una scheda analitica contenente gli aspetti, ritenuti maggiormente significativi per l'identificazione e la caratterizzazione dei siti.

In particolare, lo strumento ha permesso ai rilevatori di individuare in maniera puntuale le aree oggetto della ripartizione e le loro caratteristiche, con particolare riferimento ai dati necessari al loro inquadramento catastale e planimetrico, l'individuazione della titolarità delle aree medesime e dei fabbricati che vi insistono, nonché la descrizione degli interventi di riqualificazione proposti e la quantificazione relativa al valore del sito ed alle stime dei lavori da porre in essere per ripristinare in uso il sito.

La Delibera ha trapiantato tale attività in 120 giorni dall'approvazione della stessa e comunque non oltre il 31/03/2022.

Le attività di rilevazione sono state puntualmente soddisfatte da tutti i consorzi, fatta salva la possibilità di includere ulteriori schede, in particolare per i Comuni, che si sono attivati in maniera successiva rispetto ai Consorzi, concludendo in maniera definitiva le attività nel mese di aprile 2022.



Nelle giornate del 20/12/2021, del 12/01/2022 si sono svolti incontri tra l'Amministrazione e i Consorzi, propedeutici a finalizzare e definire in maniera puntuale ed oggettiva le modalità di rilevazione dei dati sulle schede.

Sono stati contestualmente condivisi ulteriori possibili elementi da introdurre all'interno dello strumento di rilevazione, al fine di rendere da un lato lo stesso più efficace nella raccolta dei dati, dall'altro al fine di creare una modalità di rilevazione quanto più standardizzata ed univoca, in modo da non presentare elementi distorsivi sia in fase di rilevazione che di valutazione.

In particolare, gli incontri hanno evidenziato la significatività e la strategicità dell'attività dei Consorzi di Sviluppo economico locale nell'ambito del Masterplan, caratterizzata non solo da un'attività di mera rilevazione dei dati, ma anche di individuazione prioritaria dei siti in relazione al tessuto produttivo ed al contesto economico della porzione di territorio di riferimento ed alle potenziali ricadute che avrebbe potuto comportare il ripristino.

Tale attività ha portato ad una modifica della scheda di rilevazione inizialmente identificata che è stata formalmente adottata con Delibera n. 60 del 21/01/2022.

Il recepimento della scheda è stato anticipato nel corso dell'incontro informativo del 20/01/2022, e partecipato oltre che dai Consorzi anche dai Comuni interessati, dalla Regione e dall'Assessorato regionale alle attività produttive. L'incontro ha fornito lo spunto sia per illustrare ai Comuni le finalità del Masterplan, sia per fornire l'evidenza delle potenziali opportunità che l'attività potrebbe comportare.

L'incontro, oltre a svolgere un'attività di animazione e promozione del Masterplan, è stato il luogo in cui sono state definite e condivise le attività e le tempistiche previste, ma soprattutto ha consentito di avviare un processo di concertazione – partecipazione tra i Comuni proponenti di eventuali siti ed i consorzi di riferimento in quanto rilevatori dei siti.



3.2 Lo strumento di rilevazione

Lo strumento di rilevazione adottato con Delibera n. 1819/2021 e successivamente modificato con Delibera n. 60 del 21/01/2022, propedeutico all'attività di rilevazione, risulta essere strutturato secondo la seguente modalità:

SEZIONE I	
<i>Dati identificativi relativi all'ubicazione ed alla descrizione del complesso produttivo degradato</i>	
Tipologia di dati rilevati	Dati catastali
	Titolarità delle aree e dei fabbricati
	Descrizione degli elementi di degrado e delle condizioni che hanno condotto all'inutilizzo e/o all'utilizzo improprio dei beni produttivi
	Estratto strumenti urbanistici generali e particolareggiati di riferimento
SEZIONE II	
<i>Sezione dedicata ad una sintetica descrizione delle Aree e degli Edifici caratterizzanti il sito individuato</i>	
Tipologia di dati rilevati	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto e relativa estensione
	Presenza di rifiuti abbandonati
SEZIONE III	
<i>Perimetrazione della proposta per riportare allo stato di utilizzo il sito</i>	
Tipologia di dati rilevati	Descrizione degli interventi necessari da porre in essere per il recupero del sito
	Stima dell'attuale valore dell'immobile/area
	Valutazione sommaria dei costi necessari per il recupero del sito
	Documentazione fotografica

Fig.28: Scheda di rilevazione siti



3.3 Processo di valutazione

L'attività di analisi e valutazione è stata avviata contestualmente alla fase di rilevazione da parte dei Consorzi ed ha tenuto conto dei primi riscontri forniti al fine di affinare i risultati.

È da sottolinearsi che tale attività non ha implicato un mero processo di valutazione risultante in una vincolante graduatoria finale, quanto più ha consentito la possibilità di generare più elenchi mirati a rappresentare una classificazione dei siti secondo diverse variabili identificate a monte per definirne le particolarità caso per caso.

Pertanto, sono stati individuati dei criteri di analisi da attribuire ad ogni singolo elemento del sito in modo da identificare per ogni sito una valutazione che ne esprimesse il valore.

In generale, l'attività di valutazione ed analisi per la definizione di un elenco di siti, è stata effettuata attraverso quattro *step* procedurali, che hanno consentito di valutare ed individuare i siti, sotto diverse profilazioni. Di seguito si rappresentano gli *step* eseguiti:

Step 1

Una prima valutazione è stata eseguita sugli elementi caratterizzanti del sito; di seguito si riportano gli elementi oggetto di valutazione, i punteggi previsti ed il criterio di individuazione degli stessi

Oggetto della valutazione	Modalità di attribuzione valutazione	Definizione e criterio dello scoring
Valutazione zona sito	Punteggio da attribuire in funzione della collocazione del sito rispetto alle potenziali Aree di interesse: D1, D2, D3	Indicatore singolo da valorizzare, l'attribuzione dei punteggi corrisponde alla seguente modalità: ▪ D1 – 1 punto; ▪ D2 – 2 punti; ▪ D3 – 3 punti. Tale attribuzione deriva dalla volontà di voler maggiormente incentivare il ripristino dei siti collocati in Zona D2, e D3 in quanto meno favorevoli per potenziali investimenti anche in una logica di potenziali benefici già previsti per aree D1, ma strategici in ottica di recupero.
Valutazione sull'annualità di dismissione	Punteggio da attribuire in funzione della tempistica connessa al	Indicatore singolo, individuato in intervalli di tempo. La valorizzazione è stata definita con l'attribuzione dei punteggi corrispondenti alle seguenti modalità: ▪ entro 3 anni – 4 punti; ▪ tra i 3 ed i 5 anni – 3 punti;



	disuso del sito, individuata in relazione agli anni di abbandono.	▪ tra i 5 ed i 10 anni – 2 punti; ▪ superiore ai 10 anni – 1 punto. Tale attribuzione deriva dalla volontà di voler maggiormente incentivare il ripristino dei siti caratterizzati da un minor tempo di inutilizzo. Si prevede infatti una maggiore possibilità di investimento su siti che presentano dei tempi di abbandono poco significativi, in luogo dei siti con tempi di abbandono maggiore. I siti caratterizzati da tempi di abbandono ridotti in generale presentano interventi in termini di ripristino economicamente ridotti, rendendo quindi tali siti più facilmente collocabili sul mercato.
Valutazione sui fattori intervenuti in merito all'abbandono del sito	Punteggio da attribuire in funzione delle motivazioni che hanno condotto all'abbandono del sito	Indicatore singolo. Per cercare di rendere meno discrezionale la valutazione sono stati individuati due elementi: cessazione dell'attività produttiva e altri fattori non dovuti alla cessazione dell'attività produttiva. I due elementi sono stati valorizzati con l'attribuzione dei punteggi corrispondenti alle seguenti modalità: ▪ cessazione dell'attività produttiva - 1 punto; ▪ altri elementi non dovuti alla cessazione dell'attività produttiva – 2 punti. L'attribuzione è stata identificata in quanto si è voluta dare una maggiore valutazione ai siti abbandonati per fattori non connessi alla cessazione dell'attività produttiva, in quanto gli elementi connessi alla cessazione dell'attività produttiva (es. territorio poco produttivo, abbandono distretto) possono essere considerati ancora fortemente limitanti all'investimento nelle aree di riferimento e pertanto più difficilmente sostenibili
Valutazione sull'assoggettamento del titolare ad una procedura concorsuale	Punteggio da attribuire in funzione della tempistica connessa al disuso del sito, individuata in relazione agli anni di abbandono.	Indicatore singolo da valorizzare con l'attribuzione dei punteggi corrispondenti alle seguenti modalità: ▪ titolare soggetto a procedura concorsuale – 0 punti; ▪ titolare non soggetto a procedura concorsuale – 2 punti. L'attribuzione è stata identificata in quanto si vuole dare una minore rilevanza ai siti soggetti a procedura concorsuale, in quanto per questi tale condizioni comporterebbe un oggettivo aggravio sia termini di oneri sia di tempi per la realizzazione di un progetto di investimento
Valutazione del sito rispetto alle connessioni	Punteggio da attribuire in funzione della posizione del	Indicatore singolo. Per cercare di rendere meno discrezionale la valutazione sono stati individuati elementi quali, ad esempio, la distanza dai punti di snodo logistico (es.



logistiche strategiche presenti sul territorio di riferimento	sito, contestualizzato all'interno dell'area di riferimento del Consorzio	distanza in termini km dal casello autostradale, presenza di porti o ferrovie, ecc) all'interno dei territori dei singoli Consorzi. La valutazione di un elemento come quello sopra indicato, se effettuata in maniera assoluta avrebbe creato delle distorsioni oggettive, dovute alle specificità territoriali di alcune aree (es. zone vicino porto, snodi autostradali, ecc). Pertanto, le valutazioni sono state eseguite comparando i dati all'interno di ogni singoli consorzio. La valorizzazione è stata effettuata con l'attribuzione dei punteggi corrispondenti alle seguenti modalità: ▪ assente – 0 punti; ▪ basso – 1 punto; ▪ medio – 2 punti; ▪ alto – 3 punti. L'attribuzione è stata identificata in quanto si vuole dare una maggiore rilevanza ai siti meglio connessi logisticamente.
Valutazione sul grado di connettività	Punteggio da attribuire in funzione del grado di connettività del sito es. valutazione attribuita sulla tipologia di connettività presente Fibra, AdSL, ecc	Indicatore singolo, individuato in base al livello di connettività del sito. La valorizzazione è stata definita con l'attribuzione dei punteggi corrispondenti alle seguenti modalità: ▪ grado di connettività assente – 0 punti; ▪ grado di connettività basso – 1 punto; ▪ grado di connettività medio – 2 punti; ▪ grado di connettività alto – 3 punti. L'attribuzione è stata identificata in quanto si vuole dare maggiore evidenza ai siti che presentano uno stato di connessione in Fibra.
Valutazione sulla condizione in cui versa il sito in stato di disuso	Punteggio da attribuire in funzione dello stato e delle condizioni del sito	Indicatore singolo, individuato in base alla rilevazione effettuata dal consorzio in merito alle condizioni in cui versa il sito in stato di disuso. La valorizzazione è stata definita con l'attribuzione dei punteggi corrispondenti alle seguenti modalità: ▪ stato non rilevato assente – 0 punti; ▪ condizioni pessime – 1 punto; ▪ condizioni medie – 2 punti; ▪ ottime condizioni – 3 punti. L'attribuzione è stata identificata in quanto si vuole dare una maggiore rilevanza ai siti che necessitano minori interventi in quanto si prevede che gli stessi possano essere

		più facilmente attivati, sia in termini di tempi sia in termini di costi.
Rilevazione sulla presenza di elementi inquinanti all'interno del sito		L'aspetto in oggetto non è stato preso in considerazione ai fini della valutazione, in quanto potenziali elementi derivanti dall'inquinamento avrebbe generato dei sovraccosti all'investimento (es. bonifiche, rimozione materiali, ecc), creando una maggiore difficoltà nell'ottica di avvio immediato per il ripristino del sito. Tuttavia, il dato è stato oggetto di rilevazione in quanto si prevede di caratterizzare il sito con un ulteriore elemento specifico, prevedendo per tale fattispecie la possibilità di correlarlo con possibili politiche o interventi di agevolazioni in ambito <i>green</i>

Si segnala che per tutte le valutazioni, in caso di criterio di valutazione pari a zero, in mancanza di alcuni dati propedeutici all'attribuzione del punteggio (es. mancanza anno dismissione) si è proceduto ad attribuire i valori più bassi al fine di garantire una valutazione quanto più prudentiale.



Fig.29: Elementi di analisi dei singoli siti

Sulla base di ogni singolo sito e sulla base della modalità di valutazione, precedentemente definita, si è proceduto ad attribuire le puntuali valutazioni per ognuno dei siti rilevati dai Consorzi, in modo da poter attribuire ad ogni sito una prima valutazione complessiva.

Al termine dell'attività eseguita, l'esito complessivo di tutte le prime valutazioni è stato preso come primo elenco criteri e punteggi ed è stata definita una prima "valutazione assoluta" condotta su tutti i siti.



Step II

Al fine di pervenire ad una valutazione di ogni singolo sito che potesse tener conto non solo delle singole caratteristiche ciascuno di questi, ma anche delle peculiarità del contesto economico regionale locale, oltre che delle specificità del territorio friulano e veneto-giuliano, si è proceduto a correlare la prima valutazione eseguita nella fase I, con i dati ISTAT rilevati a livello comunale (es. relativamente agli aspetti: demografici – produttività – e del n. imprese stabilite).

Gli indicatori ISTAT, utilizzati per individuare i parametri da correlare ai singoli siti, sono di seguito rappresentati:

numero di unità locali delle imprese attive nel comune

- n. abitati nel comune
- n. occupati censiti a livello comunale
- n. disoccupati censiti a livello comunale

Sono stati quindi individuati due coefficienti che hanno consentito di mettere in relazione i singoli indicatori, il primo relativo al rapporto tra numerosità di imprese comunali ed abitanti, il secondo al tasso di disoccupazione (disoccupati/ occupati + disoccupati) a livello comunale; di seguito si riportano gli elementi oggetto di analisi, e la rilevanza attribuita ai criteri, nonché le modalità di individuazione degli stessi:

Oggetto della valutazione	Modalità di attribuzione valutazione	Definizione e criterio dello scoring
Coefficiente relativo al rapporto tra la numerosità di imprese attive e gli abitanti (individuato a livello comunale)	Punteggio da attribuire in funzione all'incidenza del numero di imprese rispetto al numero di abitanti per comune.	Indicatore singolo, individuato in intervalli del coefficiente. stabiliti in base alla distribuzione media del dato a livello regionale. La valorizzazione è stata definita con l'attribuzione dei punteggi corrispondenti alle seguenti modalità: ▪ entro 5% – 1 punto; ▪ tra i 5% e l'8% – 2 punti; ▪ superiore all'8% – 3 punti. Tale attribuzione deriva dalla volontà di voler maggiormente incentivare aree dove vi si riscontra una maggiore permeazione del tessuto produttivo in termini di numerosità di impresa, in quanto l'inserimento di una nuova attività produttiva troverebbe maggiore facilità di inserimento
Tasso di disoccupazione e (individuato a livello comunale)	Punteggio da attribuire in funzione al tasso di disoccupazione	Indicatore singolo, individuato in intervalli del coefficiente. stabiliti in base alla distribuzione media del dato a livello regionale. La valorizzazione è stata definita con l'attribuzione dei punteggi corrispondenti alle seguenti modalità:



	e rilevato a livello comunale.	▪ entro 7% – 1 punto; ▪ tra i 7% ed il 10% – 2 punti; ▪ superiore al 10% – 3 punti. Tale attribuzione deriva dalla volontà di voler maggiormente incentivare il ripristino dei siti individuati in territori caratterizzati da un tasso di disoccupazione più elevato, in quanto possono garantire una maggiore risposta della forza lavoro.
--	--------------------------------	--

L'attribuzione delle valutazioni, effettuate sui Comuni di appartenenza dei siti rilevati, è stata aggregata con gli esiti dei risultati ottenuti nella prima "valutazione assoluta" condotta su tutti i siti, pervenendo ad una **secondo elenco**.

Step III

Un ulteriore elemento di analisi è stato utilizzato partendo dai risultati ottenuti sulla base del "secondo elenco" dei siti, al fine di pervenire ad un dato ulteriormente efficace per rispondere alle potenziali esigenze economiche dell'Amministrazione. Si è proceduto pertanto a suddividere l'elenco dei siti in due *cluster*, sulla base degli importi economici individuati dai Consorzi e previsti per ripristinare lo stato d'uso del sito.

In particolare, l'analisi condotta ha evidenziato come fosse presente una significativa distribuzione degli importi relativi ai lavori, partendo da siti con interventi aventi importi molto bassi (circa 10.000,00) per arrivare ai siti con importi di quasi 20 milioni di euro. Pertanto, alla luce della tipologia dei siti ed in considerazione delle eventuali misure e strumenti agevolativi da attivare, è stato individuato un valore medio, utilizzato per raggruppare i siti in due macro-classi, in funzione del valore dell'importo dei lavori da attuare.

Il valore soglia individuato per la suddivisione dei gruppi è stato individuato in 1,5 mln€; tale importo corrisponde al valore medio degli interventi, basato su un universo di riferimento, epurato del taglio delle ali, ossia eliminando il 10% dei siti con i valori di ripristino più basso ed il 10% dei siti con i valori di ripristino più alto al fine di garantire una distribuzione degli importi quanto più omogenea.

Inoltre, tale importo si ritiene possa essere anche considerato come significativo, in relazione al suo possibile collocamento sugli strumenti agevolativi da applicare. Nello specifico, tipologia di aiuti (de minimis, esenzione, ecc) e modalità di agevolazione (fondo perduto, finanziamento agevolato, ecc) potranno avere ricadute e benefici più significativi in funzione degli importi sottesi.



La suddivisione effettuata, dei progetti in base al valore soglia, è stata utilizzata per poter identificare una prima possibile stima delle coperture economiche da individuare nel corso del I quinquennio di attivazione del Masterplan.

In particolare, la stima è stata eseguita, ipotizzando che gli investimenti individuati venissero totalmente attivati attraverso due misure già attive dalla Regione Friuli Venezia-Giulia, ossia:

- il bando ex. art. 84 della Legge regionale n.3/2021;
- misure di agevolazione per l'accesso al credito (FRIE/Fondo per lo sviluppo/Contribuzione integrativa).

Per dettaglio delle coperture e delle somme individuate si rimanda al capitolo specifico relativo al Quadro Strategico.

Step IV

Infine, nell'ambito del processo valutativo è stata eseguita una ulteriore attribuzione di punteggio, da aggregare a quelli già identificati, finalizzata ad esprimere, come ulteriore elemento, il potenziale del sito esclusivamente in termini di massimizzazione del risultato in funzione dell'apporto dell'agevolazione pubblica.

Il coefficiente in oggetto viene determinato attraverso il rapporto tra la stima dell'attuale valore dell'immobile/area e la valutazione dei costi necessari per il recupero del sito, individuate dal Consorzio. Tale modalità, sebbene basata su una mera logica di costi/benefici, risulta invece necessaria per rispondere ad uno degli obiettivi primari del Masterplan, ossia massimizzare l'effetto dell'incentivazione, attraverso l'attivazione del maggior numero di siti, nel minor tempo possibile.

Da questa attività finale deriva l'ultimo elenco anch'esso preso come spunto di analisi e riflessione per l'individuazione dei siti più vantaggiosi.

3.4 Risultati e analisi

Come già evidenziato, alla chiusura della data di ricognizione i Consorzi hanno raccolto un totale complessivo di 180 schede di rilevazione dei siti dismessi presenti sui rispettivi territori di competenza. Tali schede hanno fondato la base per la successiva valutazione dei singoli siti.

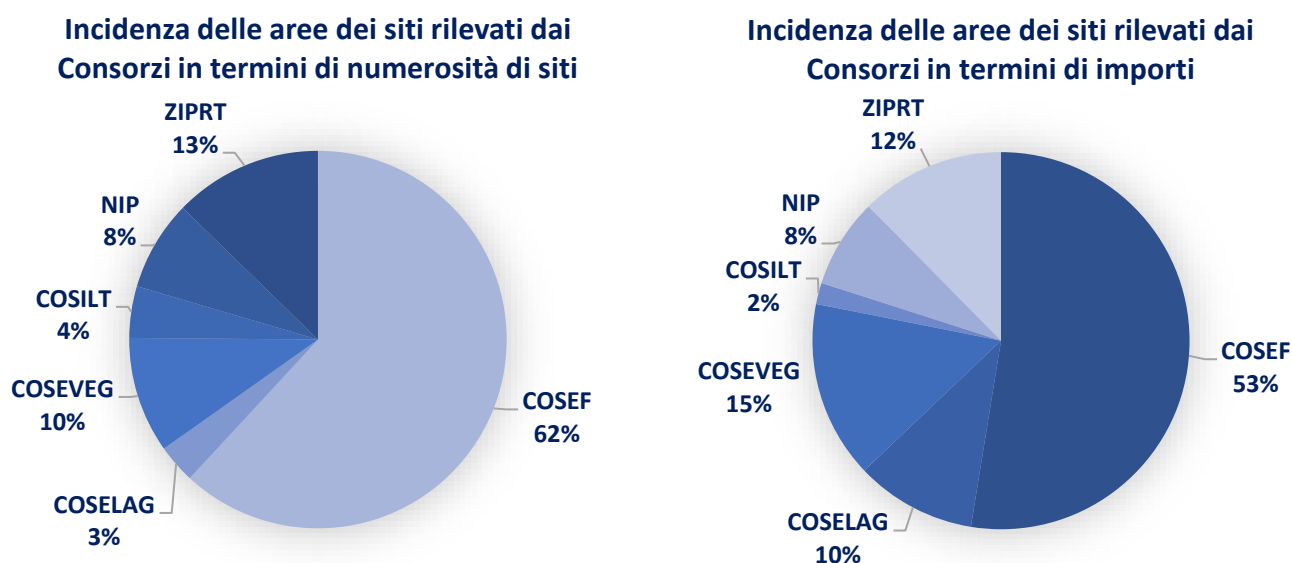
Il censimento dei siti da parte dei Consorzi è stato propedeutico per l'Amministrazione all'ottenimento di una visuale prospettica globale della rete di siti industriali dismessi presenti nel territorio regionale, unitamente alle loro caratteristiche principali (quali estensione, valore attuale, stima dei costi per la rimessa in sesto, ecc.).

La rilevazione di tutti gli elementi ha consentito di basare una prima definizione delle aree prioritarie classificabili come oggetto di riqualificazione e recupero tramite il Masterplan SviluppoImpresa.

Nel complesso, la prima valutazione eseguita sui 180 siti, caratterizzati da una stima complessiva di interventi da eseguire pari a 404.645.490,63 milioni di euro.

L'incidenza delle attività dei diversi Consorzi, relativamente alla rilevazione dei siti, è di seguito rappresentata, sia in termini di importi totali dei siti, sia in termini di numerosità dei siti:

Fig.30 – Grafici relativi all'incidenza delle attività di rilevazione dei siti



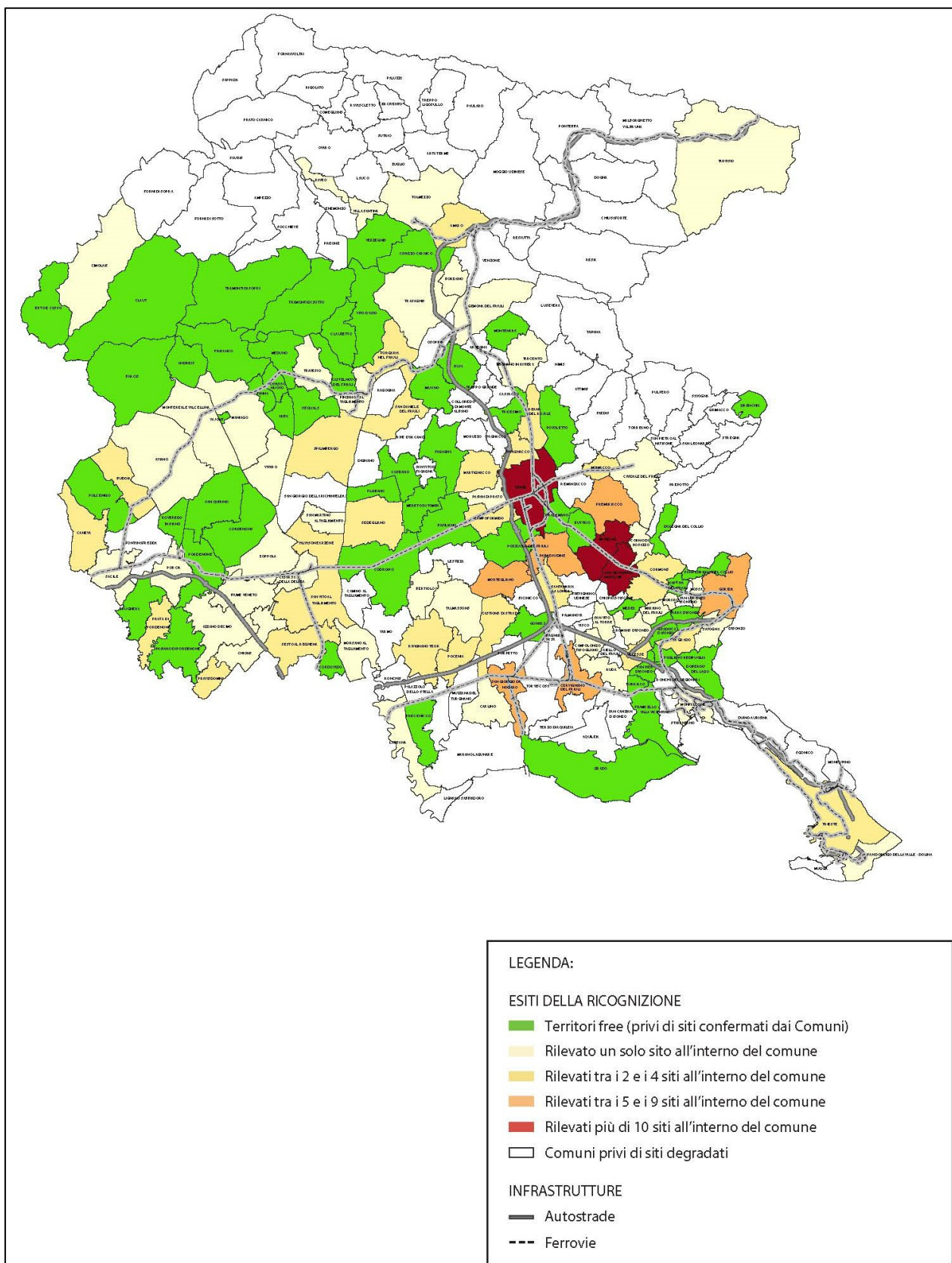


Fig.31 –Distribuzione dei siti a livello regionale



Il processo di valutazione effettuato, gli elementi emersi nel corso delle differenti valutazioni, l'analisi condotta sui risultati, nonché il processo di condivisione con i singoli Consorzi delle scelte eseguite e della strategicità dei siti individuati, soprattutto alla luce della funzione e del ruolo che i Consorzi svolgono sul territorio, ha di fatto messo in luce la necessità di poter considerare tutti i siti sotto un profilo strategico e di potenziale opportunità.

Sebbene tale attività abbia condotto l'Amministrazione ad individuare un elenco di potenziali siti considerati preferibili soprattutto sulla base di una logica connessa alla massimizzazione del beneficio, è opportuno evidenziare che l'elenco stilato non avrà natura vincolante; questa, infatti, sarà la rappresentazione di una guida per i potenziali investitori circa le possibili opportunità.

In una visione più ampia, invece, risulta necessario coinvolgere nel processo di rilancio tutti i siti rilevati dai Consorzi nell'ambito dell'attività svolta, dandone puntuale evidenza e pubblicità, all'interno del Masterplan.

Tale scelta potrà garantire da un lato la possibilità di fornire ai Consorzi uno strumento per dare maggiori risposte alle imprese, anche non solo internamente al proprio territorio, mentre dall'altro l'inclusione di tutti i siti consentirà di soddisfare in maniera quanto più efficace la domanda del mercato.



4. Linee strategiche e indirizzi operativi

4.1 Premessa

A valle dell'attività di rilevazione sul territorio regionale effettuato dai Consorzi, è dunque emerso un totale di 180 complessi produttivi degradati (CPD). La collocazione dei siti per singolo Consorzio risultata essere così redistribuita:

- 62% nel territorio di competenza del COSEF;
- 3% nel territorio di competenza del COSELAG;
- 10% nel territorio di competenza del COSEVEG;
- 4% nel territorio di competenza del COSILT;
- 8% nel territorio di competenza del NIP;
- 13% nel territorio di competenza del ZIPRT.

In un'ottica di rimessa in sesto e di reimmissione dei siti nella rete produttiva regionale, è stata di conseguenza effettuata una stima di costo degli interventi necessari, pari a circa 400 milioni di euro. L'obiettivo è quello di riuscire, entro il periodo quinquennale previsto dal Masterplan, a porre in essere quante più misure efficaci, tali da consentire all'Amministrazione regionale la possibilità di attivare tutti i CPD rilevati. Sintetizzando in termini qualitativi le risultanze ottenute, è possibile affermare che il lavoro svolto abbia consentito di confermare che l'attività connessa al Masterplan abbia fornito un catalogo informato delle opportunità insediative nei contesti critici, che potrà essere utile a più soggetti e *stakeholder*.

In primo luogo, infatti, il lavoro svolto è rilevante per l'Amministrazione regionale, che potrà così meglio definire i suoi interventi in tema della politica industriale, nonché per gli stessi Consorzi che parimenti potranno orientare in modo più sistematico il loro supporto al sistema produttivo locale. Infine, il lavoro sarà utile agli investitori nell'economia locale, che potranno vagliare più efficacemente le sintesi localizzative più adeguate.

Inoltre, il lavoro di rilevazione ha consentito di definire i cosiddetti Comuni *free* dai complessi produttivi degradati.

Risulta infatti di assoluta rilevanza che una buona percentuale di Comuni coinvolti nell'iniziativa (circa il 20%), abbia confermato che sul proprio territorio non sono presenti situazioni critiche, rispondenti a quelle previste dal Masterplan, e pertanto non da essere censite nel contesto di rilevamento.

Quanto emerso evidenzia come le politiche storicamente messe in atto dalla Regione siano state in grado di determinare un efficace ed efficiente modello insediativo, tendenzialmente ottimale, ove la dispersione insediativa (anche a fronte dei potenziali effetti distorsivi conseguenti al sisma del 1976) è stata tutto sommato contenuta.



Il modello dei Consorzi di Sviluppo economico locale e la pianificazione urbanistica attuata con il PURG del 1978 sono quindi risultati un modello vincente, soprattutto se paragonato ad altri contesti regionali, anche vicini come il Veneto. Gli esiti della ricognizione hanno anche messo in evidenza un addensamento dei CPD nelle zone D2 e D3 (circa il 66% in termini generali).

Questo sta a significare che il ruolo di *governance* svolto dai Consorzi nelle zone D1 è stato (ed è) di notevole rilievo, in quanto ha consentito di limitare fortemente, pur a fronte del perdurare di un contesto di crisi, il proliferare di situazioni critiche, o quantomeno ne ha favorito il rapido e tempestivo recupero. In questo contesto le politiche messe in atto con SviluppoImpresa, orientate a valorizzare il ruolo dei Consorzi anche al fuori dei perimetri tradizionali degli agglomerati industriali di interesse regionale (zone D1), risultano non solo coerenti ma anche adeguate e in prospettiva efficaci.

Nell'ottica di definizione del quadro strategico e degli indirizzi che si intendono concretamente attuare con il Masterplan, nei paragrafi 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 e 4.7, vengono individuate una serie di misure, già esistenti ed attive, che potranno essere utilizzate come indirizzo per l'Amministrazione per il processo di recupero dei CPD rilevati.

Le misure di seguito rappresentate sono tutte fortemente connesse all'aspetto produttivo imprenditoriale e potranno essere attivate in funzione dello stato di maturazione dell'impresa (avvio, espansione, sviluppo, ecc.).

L'obiettivo, quindi, è quello di fornire all'Amministrazione tutti i possibili strumenti per poter attivare tempestivamente quante più iniziative possibili.

Per il raggiungimento di questo scopo, l'Amministrazione regionale può avvalersi della messa in campo di diversi strumenti di agevolazione ed incentivazione finanziari ed economici, individuate nei seguenti macrogruppi:

- crediti di imposta ed aiuti di stato;
- le politiche e gli strumenti regionali di aiuto e finanziamento delle imprese;
- strumenti e azioni regionali di sostegno ai Consorzi, quale ad esempio l'erogazione di contributi in conto capitale ai Consorzi stessi;
- le politiche e gli strumenti finanziari definiti nell'ambito delle politiche di coesione e nazionali, potenzialmente attivabili.



4.2 Quadro strategico

Nei paragrafi a seguire, viene presentata un'elencazione utile all'individuazione delle misure e degli strumenti di agevolazione finanziaria adatti a supportare gli investimenti per la riattivazione dei CPD rilevati. Tali strumenti possono essere di aiuto ai soggetti che intendano investire nella rimessa in uso dei siti industriali dismessi rilevati all'interno del territorio regionale e, contestualmente, essere di indirizzo per l'Amministrazione regionale per supportare tali investimenti.

Essi sono propedeutici alla messa in atto del processo di recupero del sito, strutturata in modo tale che, a seguito della rimessa in sesto del sito da parte del proprietario, l'Amministrazione regionale possa coadiuvare in termini finanziari l'investimento sui siti da parte delle imprese ed eventualmente dei Consorzi relativamente all'infrastrutturazione del sito, sia mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali all'efficientamento dell'area, sia mediante la realizzazione di infrastrutture locali con un intervento a diretta esecuzione del Consorzio stesso.

Va specificato, inoltre, che gli strumenti di seguito rappresentati, stanti i limiti imposti dalla normativa, non si escludono necessariamente fra loro, ma che anzi essi potrebbero essere utilizzati tramite meccanismi di integrazione creati ad hoc dalla stessa Amministrazione, nel rispetto del divieto di doppio finanziamento e aderendo al principio di cumulabilità e combinazione di finanziamenti.

Quest'ultimo principio fa riferimento alla possibilità di stabilire una sinergia tra diverse forme di sostegno pubblico di un intervento, che vengono in tal modo "cumulate" a copertura del medesimo progetto al fine di massimizzare l'effetto di contribuzione e del conseguente beneficio.

È pertanto prevista la possibilità di cumulare all'interno di un unico progetto fonti finanziarie differenti "a condizione che tale sostegno non copra lo stesso costo"²¹ (divieto di doppio finanziamento).

Inoltre, è utile sottolineare che, all'interno delle linee strategiche da attuare, non si possono non tenere in conto le tematiche ambientali e di rigenerazione urbana emerse nel corso della rilevazione.

Infatti, attraverso tale processo, da una prima rilevazione è stato possibile sia rilevare preliminarmente aspetti connessi ai siti inquinati presenti sul territorio regionale, sia porre in luce le aree comunali che al contrario non hanno segnalato alcun sito contaminato.

²¹ art. 9 del Regolamento UE n.2021/241



Dati tali elementi, è possibile affermare che è necessario implementare strategie di complementarità tra politiche di reinsediamento e riattivazione industriale e politiche di rigenerazione e riqualifica ambientale urbana ed extraurbana. Tale elemento di analisi verrà in tale sede approfondito al paragrafo *4.10 Ulteriori campi di applicazione*.

4.3 Credito di imposta e aiuti di Stato

L'attivazione di misure agevolative basate sul credito di imposta potrà rivelarsi particolarmente vantaggiosa per tutte quelle imprese che vorranno investire nei CPD e che riscontrano una significativa presenza di imposte e contributi rilevanti da poter compensare.

Alcune analisi empiriche indicano che in passato gli incentivi automatici agli investimenti privati, come il credito d'imposta, si siano dimostrati efficaci nel promuovere l'accumulazione di capitale e l'ammodernamento dei processi produttivi e hanno sostenuto il recupero ciclico in fasi di debolezza congiunturale.

In particolare, nell'esperienza italiana, il credito di imposta, in quanto incentivo automatico, ha riscontrato una maggiore efficacia rispetto ad altre iniziative di sostegno le cui risorse sono state assegnate con strumenti diversi (come il contributo a fondo perduto), con ricadute positive anche sull'occupazione, soprattutto connesse al vantaggio di essere concesso con tempi rapidi e certi in quanto non soggetto a preventivi procedimenti valutativi, ma solo a verifiche campionarie ex post.

Il credito di imposta, in generale, consentirà di ridurre il costo dell'investimento senza alterarne il rendimento. Nel caso di specie si potranno prevedere ad esempio maturazioni di crediti di imposta a fronte di spese sostenute da imprese e connesse al ripristino dei CPD.

Il credito d'imposta

Nell'ambito delle agevolazioni operanti per espressa previsione della normativa nazionale rientra il credito d'imposta. Con tale espressione si fa genericamente riferimento a quella categoria di crediti del contribuente verso l'ente impositore che derivano da versamenti non indebiti.

Esso viene concesso grazie a spese sostenute in diversi ambiti, quali:

- l'acquisto di nuovi beni strumentali;
- ricerca e sviluppo;
- attività di formazione.



A livello nazionale, la disciplina relativa al credito di imposta per l'acquisto di beni strumentali, pertinente all'analisi qui svolta, è stata riformulata a livello normativo tramite l'art.1, commi da 1051 a 1063, della Legge di bilancio 2021, la quale ha introdotto significative novità in termini di applicabilità e ambito temporale di riferimento. Per quanto concerne le prime, va sottolineato che il citato articolo prevede: (i) l'ampliamento dell'ambito oggettivo dell'agevolazione ai "beni immateriali non 4.0"; (ii) la maggiorazione della misura del credito d'imposta applicabile in funzione della tipologia degli investimenti e del periodo di effettuazione; (iii) l'aumento del limite massimo di investimenti ammissibili; (iv) le regole per la compensazione del credito d'imposta con la finalità di accelerarne la fruizione; (v) la richiesta della perizia asseverata per i beni dell'allegato A e dell'allegato B²².

In particolare, per quanto concerne Sviluppo Impresa, a livello regionale lo strumento del credito d'imposta è esplicitamente citato all'interno della Legge regionale 3/2021 del FVG, all'art.40 comma 1 punto A, come strumento di agevolazione utilizzabile per il recupero dei siti industriali dismessi.

Viene infatti sottolineato che:

"Al fine di sostenere le imprese e l'occupazione l'Amministrazione regionale può prevedere agevolazioni sotto forma di credito di imposta alle PMI, per le spese legate alle seguenti iniziative di investimento, comprese le spese per consulenze e servizi strettamente pertinenti di affiancamento e avviamento [quali ad esempio] riconversioni produttive relative agli ambiti prioritari di ricerca attiva degli investimenti ai quali rivolgere le attività di attrazione come individuati da Agenzia Lavoro & Sviluppo Impresa [...]".²³

Gli aiuti di Stato a finalità regionale

L'articolo 107, paragrafo 3, lettere a) e c) del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea (TFUE), stabilisce che la Commissione può considerare compatibili con il mercato interno gli aiuti di Stato (incentivi e finanziamenti) destinati alle imprese, per sostenere lo sviluppo economico di determinate zone svantaggiate.

In base agli Orientamenti in materia di aiuti di Stato a finalità regionale 2022-2027, sono state disciplinate per il quinquennio 2022-2027 sia le condizioni per le quali gli aiuti a finalità regionale possono essere ritenuti compatibili con il mercato interno sia i criteri per individuare le zone svantaggiate. Tali zone sono state identificate in una Carta degli Aiuti a Finalità Regionale che lo Stato membro ha notificato a suo tempo alla Commissione Europea per l'approvazione.

²² Legge di Bilancio 2021, commi 1051-1063.

²³ Legge regionale n.3/2021, Capo II, Art. 40, comma 1 punto A.



I Comuni del Friuli-Venezia Giulia classificati come zone svantaggiate e indicati ai sensi del Regolamento “area c non predefinita”, come definiti dalla Decisione C (2022) 1545 del 18 marzo 2022 (SA.101134), sono:

- per la Provincia di Gorizia, Cormons, Farra d'Isonzo, Fogliano Redipuglia, Gorizia, Mariano del Friuli, Monfalcone, Mossa, Ronchi dei Legionari, Sagrado, San Floriano del Collio, Staranzano;
- per la Provincia di Pordenone, Brugnera, Fontanafredda, Pasiano di Pordenone, Porcia, Prata di Pordenone;
- per la Provincia di Udine, Aiello del Friuli, Bagnaria Arsa, Buttrio, Cervignano del Friuli, Chiopris-Viscone, Corno di Rosazzo, Manzano, Pavia di Udine, San Giorgio di Nogaro, San Giovanni al Natisone, San Vito al Torre, Torviscosa.

La presenza in tali territori dei siti rilevati può dunque portare a considerare tali aiuti come utilizzabili anche ai fini del recupero dei complessi industriali dismessi.

In tal caso va sottolineato che le intensità massime di aiuto sono pari al:

- 15% dei costi ammissibili per le grandi imprese site nei Comuni ammissibili dei territori delle ex province di Gorizia e Udine;
- 10% dei costi ammissibili per le grandi imprese site nei Comuni ammissibili del territorio della ex provincia di Pordenone.

Le intensità sopra indicate possono essere maggiorate del 10% per le imprese di medie dimensioni e al 20% per le piccole imprese.

Aiuti in de minimis

Il Regolamento vigente che disciplina gli aiuti in de minimis nei settori diversi dalla produzione primaria di prodotti agricoli, nel settore della pesca e dell’acquacoltura stabilisce che l’aiuto è concesso sotto forma di contributo a fondo perduto, prestito agevolato o garanzia e l’ammontare massimo del contributo è di 200.000 euro per ciascuna impresa, per un periodo di tre anni.

Gli aiuti in de minimis non sono cumulabili con altri aiuti di Stato concessi per gli stessi costi ammissibili o con aiuti di Stato relativi alla stessa misura di finanziamento del rischio, se tale cumulo comporta il superamento dell’intensità di aiuto o dell’importo di aiuto più elevati fissati in un Regolamento d’esenzione per categoria o in una decisione adottata dalla Commissione.

L’Amministrazione regionale ha già previsto l’erogazione di agevolazioni tramite questo strumento, in particolare nell’ambito di Rilancimpresa. Infatti, l’art.7 della Legge regionale n.3/2015 prevede, attraverso un’agevolazione in de minimis, una riduzione dell’aliquota Irap a favore di nuove imprese e/o di imprese che trasferiscono



l'insediamento produttivo nel territorio regionale, ed è possibile, dunque, considerare tale strumento come propedeutico al recupero dei complessi produttivi dismessi.

Aiuti in esenzione

Il Regolamento vigente che disciplina gli aiuti in esenzione nei settori diversi dalla produzione primaria di prodotti agricoli, nel settore della pesca e dell'acquacoltura stabilisce che l'aiuto è concesso sotto forma di contributo a fondo perduto, prestito agevolato o garanzia ed il contributo richiesto da ciascun beneficiario deve rispettare le intensità di aiuto e i costi ammissibili previsti.

Gli aiuti in esenzione non possono essere cumulati con aiuti in de minimis relativamente agli stessi costi ammissibili se tale cumulo porta a un'intensità di aiuto superiore ai livelli stabiliti o con altri aiuti in esenzione che insistono sui medesimi costi sempre nei limiti dell'intensità di aiuto prevista.

Dal momento che il regime di esenzione è progettato per ridurre gli oneri amministrativi delle autorità nazionali e locali e per incoraggiare i governi dell'UE a incanalare gli aiuti verso la crescita economica, anche tale strumento può essere considerato come utile ai fini del Masterplan e del recupero dei CPD.



4.4 Agevolazioni comunitarie e nazionali

Di seguito si riporta una breve descrizione dei maggiori programmi relativi alle Politiche di Coesione, per la concessione di fondi diretti ed indiretti. Viene inoltre riportato anche una indicazione in merito alle possibilità presenti sul PNRR. Tali strumenti rappresentano la più ampia platea di riferimento delle misure agevolative attualmente attive, e registrano le maggiori ricadute sui territori oltre che la maggiore funzionalità degli investimenti in quanto spesso caratterizzati da una valutazione ex ante sulla meritevolezza dell'iniziativa.

I differenti *driver* e le molteplici *policy* attivate per le Politiche di Coesione, potranno sicuramente trovare riscontro nelle prospettive imprenditoriali e facilitare l'accesso di nuove imprese o imprese già esistenti nelle misure di riferimento.

PNRR

Il Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza offre sostegno finanziario per investimenti e riforme, anche in relazione alle transizioni verdi e digitali e alla ripresa delle economie nazionali, collegandole alle priorità dell'UE. Lo strumento punta a promuovere la coesione sociale, economica e territoriale e a rafforzare la capacità di reazione e la resilienza degli Stati membri, nonché la ripresa dai danni di natura economico-sociale subiti durante la crisi da Covid-19. L'Italia è destinataria di circa 191,5 miliardi di euro, pari al 28,4% delle risorse complessivamente stanziati a livello europeo. Gli assi portanti e prioritari dello strumento saranno la transizione verde e digitale del Paese, ai quali saranno destinate la maggior parte delle risorse disponibili, in linea anche con le indicazioni della Commissione.

Il PNRR assume notevole rilevanza ai fini delle azioni volte al ripristino dei CPD, dal momento che esso prevede l'utilizzo di una pluralità di fondi fino al 2026 a valere su molteplici tematiche perfettamente coerenti con i campi d'applicazione del Masterplan, cui faranno seguito progetti e investimenti con i quali ci sarà la possibilità di riqualificare i siti rilevati.



INVEST-EU

Con INVEST-EU, la Commissione intende stimolare ulteriormente gli investimenti, l'innovazione e la creazione di posti di lavoro mobilitando risorse finanziarie aggiuntive, sia pubbliche sia private, utilizzando garanzie del bilancio dell'UE. Di seguito si riportano "finestre" attraverso le quali opera il Fondo INVEST-EU, e per le quali potrebbero essere attivati finanziamenti, coerenti con la visione del Masterplan:

- finestra per le infrastrutture sostenibili;
- finestra per le PMI.

Il Consiglio Europeo ha previsto una garanzia di 23,5 miliardi di euro a prezzi correnti, basata su risorse per 8,4 miliardi - di cui 2,8 miliardi di euro a carico del bilancio UE e 5,6 miliardi di euro da NGEU - con l'obiettivo di mobilitare circa 334 miliardi di euro di investimenti in tutta Europa. L'Italia potrà attingere a circa 1,6 miliardi di euro.

Il piano di recupero dei CPD risulta pienamente coerente con i contenuti delle finestre di intervento previste da INVEST-EU. Tra le finalità del Masterplan rientra, infatti, l'investimento in infrastrutture sostenibili tramite il recupero di siti inquinati unitamente alla promozione della competitività industriale delle PMI presenti nel territorio che potranno investire nei CPD.

Le sovvenzioni relative alla programmazione dei fondi strutturali 2021-2027 del Friuli-Venezia Giulia

La Commissione europea, nel maggio 2018 ha dato avvio alle attività di definizione del quadro finanziario e normativo per il prossimo periodo di programmazione 2021-2027, attraverso la presentazione delle proposte del nuovo bilancio europeo e dei regolamenti relativi alla nuova Politica di Coesione.

All'interno della programmazione sono stati definiti cinque principali obiettivi di *policy* della Politica di Coesione 21-27, ossia: un'Europa più intelligente (OP1), un'Europa più verde (OP2), un'Europa più connessa (OP3), un'Europa più sociale (OP4) e un'Europa più vicina ai cittadini (OP5).

Di seguito, si descrive l'alberatura dei nuovi Programmi Operativi dei fondi strutturali 2021-2027, riportando, gli Obiettivi di *Policy* e gli Obiettivi Specifici pertinenti al Masterplan di Sviluppo Impresa.

Per l'Obiettivo di *Policy* 1 "Un'Europa più competitiva e intelligente attraverso la promozione di una trasformazione economica innovativa e intelligente e della connettività regionale alle TIC", gli Obiettivi Specifici (OS) pertinenti sono:

- OS 3. Rafforzare la crescita sostenibile e la competitività delle PMI e la creazione di posti di lavoro nelle PMI, anche grazie agli investimenti produttivi;



- OS 4. Sviluppare le competenze per la specializzazione intelligente, la transizione industriale e l'imprenditorialità.

I campi di intervento²⁴ di interesse per il Masterplan e per il recupero dei CPD che potranno essere sviluppati in sede di programmazione e attuazione del POR FESR 2021-2027 riguardano:

- Per l'OS 3 - Rafforzare la crescita sostenibile e la competitività delle PMI e la creazione di posti di lavoro nelle PMI, anche grazie agli investimenti produttivi - (i) infrastrutture commerciali per le PMI (compresi i parchi e i siti industriali); (ii) sviluppo dell'attività delle PMI e internazionalizzazione, compresi gli investimenti produttivi; (iii) incubazione, sostegno a *spin off*, *spin out* e *start-up*;
- Per l'OS 4 - Sviluppare le competenze per la specializzazione intelligente, la transizione industriale e l'imprenditorialità - (i) sviluppo di competenze per la specializzazione intelligente, la transizione industriale, l'imprenditorialità e l'adattabilità delle imprese ai cambiamenti.

Per l'Obiettivo di *Policy 2* "Un'Europa resiliente, più verde e a basse emissioni di carbonio ma in transizione verso un'economia a zero emissioni nette di carbonio attraverso la promozione di una transizione verso un'energia pulita ed equa, di investimenti verdi e blu, dell'economia circolare, dell'adattamento ai cambiamenti climatici e della loro mitigazione, della gestione e prevenzione dei rischi nonché della mobilità urbana sostenibile", l'Obiettivo Specifico (OS) pertinente è:

- OS 6. Promuovere la transizione verso un'economia circolare ed efficiente sotto il profilo delle risorse.

Per ciò che concerne l'OP 2, i campi di intervento di interesse ai fini del Masterplan che potranno essere sviluppati in sede di programmazione e attuazione del PR FESR 2021-2027 riguardano:

- Per l'OS 6 - Promuovere la transizione verso un'economia circolare ed efficiente sotto il profilo delle risorse - (i) sostegno ai processi di produzione rispettosi dell'ambiente e all'efficienza delle risorse nelle PMI.

Per l'Obiettivo di *Policy 5* "Un'Europa più vicina ai cittadini" gli Obiettivi Specifici (OS) pertinenti al recupero dei CPD sono:

- OS 1. Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane.

²⁴ Regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 24 giugno 2021 recante disposizioni comuni, Allegato I.



- OS 2. Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane.

4.5 Agevolazioni nazionali messe in campo da Cassa Depositi e Prestiti ed Invitalia

Finanziamenti a medio-lungo termine (CDP)

Consistono di finanziamenti a medio-lungo termine di tipo *secured* o *unsecured*, anche nella forma di emissione obbligazionaria, *revolving credit facility*, finanziamenti strutturati (es. *acquisition* e *project financing*).

Lo strumento si rivolge a medie e grandi imprese ed è coerente con il piano strategico del Masterplan in quanto finanzia, fra le altre cose:

- la transizione energetica;
- l'efficientamento energetico;
- i programmi di crescita e sviluppo aziendale;
- l'economia circolare e l'utilizzo sostenibile ed efficiente delle risorse naturali.

Bonus edilizi (CDP)

Lo strumento fornisce sostegno alle esigenze finanziarie delle imprese che intendono avviare investimenti aventi ad oggetto interventi di efficientamento energetico e ristrutturazione edilizia ammissibili ai benefici fiscali. Lo strumento consente inoltre di ottenere liquidità in modo più celere rispetto a quanto possibile attraverso la smobilitazione dei crediti di imposta maturati, come previsto dalla normativa, sulla base delle misure identificate dagli art. 119 e 121 del D.L. Rilancio n.34 del 2020.

I destinatari sono piccole, medie e grandi imprese italiane operanti principalmente nel settore costruzioni, energia e affini.

Lo strumento rende disponibili le risorse attraverso anticipo di liquidità in riferimento a finanziamenti diretti di breve termine con durata massima di 18 mesi dimensionati in funzione del merito creditizio dell'impresa nonché dei contratti acquisiti. Lo strumento rende inoltre disponibili le risorse attraverso cessione di credito e cessione di credito di imposta, in virtù della possibilità di beneficiare della capienza fiscale di CDP, attraverso l'acquisto di tali crediti maturati sugli interventi di ristrutturazione edilizia e di efficientamento energetico mediante un portale apposito e con il supporto tecnico, fiscale e legale.

CDP garantisce un'ampia copertura e un accesso agevole al prodotto in virtù della collaborazione di *partner* finanziari distribuiti sul territorio, tra i quali Banche e Confidi



Vigilati ex art. 106 TUB, incaricati di promuovere il prodotto CDP e supportare le imprese nelle richieste di cessione crediti di imposta a CDP.

Factoring (CDP)

Il *factoring* consente alle imprese di acquisire liquidità attraverso la cessione di crediti commerciali maturati nei confronti dei debitori. Rende inoltre possibile mantenere o trasferire il rischio di insolvenza, incassare il valore nominale del credito alla data di scadenza e affidare il recupero dei crediti non incassati. Questo permette di ottenere sia una maggiore disponibilità di risorse finanziarie sia un concreto supporto relativamente gestione amministrativa del ciclo del credito nella sua interezza. I destinatari dello strumento sono imprese di ogni dimensione.

Il *reverse factoring* risulta rilevante ai fini del Masterplan in quanto consente alle aziende fornitrici di cedere i loro crediti e ricevere un'anticipazione di crediti commerciali fino al 100%. Gli accordi di *reverse factoring* supportano quindi la filiera produttiva, sia facilitando l'accesso al credito sia ottimizzando i flussi di pagamento. Inoltre, il *trade finance* consente all'impresa di offrire dilazioni di pagamento competitive ai clienti esteri proteggendosi dall'eventualità di un mancato incasso e ottenendo liquidità immediata attraverso la cessione pro soluto dei crediti assicurati.

Contratti di sviluppo

Il Contratto di sviluppo, introdotto nell'ordinamento dall'articolo 43 del D.L. n.112 del 25 giugno 2008, e operativo dal 2011, può rappresentare un importante strumento agevolativo dedicato al sostegno di programmi di investimento produttivi strategici ed innovativi di grandi dimensioni per rafforzare la struttura produttiva dei territori attraendo anche investimenti esteri.

I programmi di sviluppo possono essere realizzati anche mediante il ricorso al contratto di rete realizzati e possono includere anche programmi di ricerca, sviluppo ed innovazione strettamente connessi e funzionali tra di loro.

La gestione dei contratti di sviluppo è affidata all'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. – Invitalia che opera sotto le direttive ed il controllo del Ministero dello Sviluppo Economico.

I soggetti coinvolti nel contratto di sviluppo sono l'impresa che promuove il programma di sviluppo (soggetto proponente) responsabile della coerenza tecnica ed economica delle azioni previste, le eventuali altre imprese che realizzano progetti di investimento nell'ambito del programma (imprese aderenti) ed i soggetti partecipanti agli eventuali progetti di ricerca, sviluppo e innovazione.

Con Legge di bilancio 2021, al fine di sostenere il settore del turismo, promuovendo la realizzazione di programmi in grado di ridurre il divario socioeconomico tra le aree territoriali del Paese e di contribuire ad un utilizzo efficiente del patrimonio immobiliare



nazionale, nonché di favorire la crescita della catena economica e l'integrazione settoriale, la disciplina per l'accesso ai contratti di sviluppo di cui all'articolo 3, comma 4-bis, del Decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 agosto 2013, n. 98, è stata modificata: la soglia di accesso ai contratti di sviluppo, pari a 20 milioni di euro, è ridotta a 7,5 milioni di euro per i programmi di investimento che prevedono interventi da realizzare nelle aree interne del Paese, ovvero il recupero e la riqualificazione di strutture edilizie dismesse. Per i medesimi programmi, l'importo minimo dei progetti d'investimento del proponente è conseguentemente ridotto a 3 milioni di euro.

Le agevolazioni sono concesse, nei limiti delle vigenti norme in materia di aiuti di Stato, nelle seguenti forme, anche in combinazione tra loro: a) finanziamento agevolato, nei limiti del 75% delle spese ammissibili; b) contributo in conto interessi; c) contributo in conto impianti; d) contributo diretto alla spesa. L'entità delle agevolazioni è determinata, sulla base della tipologia di progetto, dalla localizzazione dell'iniziativa e dalla dimensione di impresa, fermo restando che l'ammontare e la forma dei contributi concedibili vengono definiti nell'ambito della fase di negoziazione. Dalla data di ammissione alle agevolazioni, i programmi di sviluppo devono essere avviati entro il termine massimo di sei mesi e devono essere conclusi entro trentasei mesi, fatti salvi tempi eventualmente più ristretti.

Un tale strumento, dunque, sarebbe rilevante ai fini della riqualificazione dei siti dismessi in quanto favorirebbe l'attrazione di investimenti anche esteri e, contestualmente, la realizzazione di progetti di sviluppo d'impresa rilevanti per il rafforzamento della struttura produttiva nazionale e, in questo caso, regionale.



4.6 Altri strumenti a valenza nazionale

PMI Investimenti in macchinari, impianti, software Beni Strumentali – Nuova Sabatini

Lo strumento prevede sostegno agli investimenti per l'acquisto o l'acquisizione in *leasing* di attrezzature, impianti, macchinari, beni strumentali a uso produttivo, *hardware*, *software* e tecnologie digitali. Non essendo ammesso il finanziamento di componenti o parti di macchinari e della correlazione dei beni oggetto dell'agevolazione all'attività produttiva svolta dall'impresa, gli investimenti devono soddisfare il requisito dell'autonomia funzionale dei beni.

I destinatari sono microimprese e PMI operanti sul territorio nazionale in tutti i settori produttivi, salvo attività finanziarie, assicurative e connesse all'esportazione e per gli interventi subordinati all'impiego preferenziale di prodotti interni rispetto ai prodotti di importazione.

L'agevolazione si compone di una concessione da parte di banche e intermediari finanziari, aderenti all'Addendum alla convenzione tra il Ministero dello Sviluppo Economico, l'Associazione Bancaria Italiana e Cassa depositi e prestiti S.p.A., di finanziamenti per sostenere gli investimenti previsti dalla misura, nonché di un contributo da parte del Ministero dello sviluppo economico rapportato agli interessi sui predetti finanziamenti. Il finanziamento, che può essere assistito dalla garanzia del "Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese" fino all'80% dell'ammontare del finanziamento stesso, deve essere di importo compreso tra 20.000 euro e 4 milioni di euro, interamente utilizzato per coprire gli investimenti ammissibili e di durata non superiore a cinque anni. Il contributo del Ministero dello sviluppo economico è un contributo il cui ammontare è determinato in misura pari al valore degli interessi calcolati su un finanziamento della durata di cinque anni e di importo uguale all'investimento, ad un tasso d'interesse annuo pari al 2,75% per gli investimenti ordinari, al 3,575% per gli investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti (investimenti in tecnologie cd. "Industria 4.0"). Come previsto dall'articolo 1, comma 95, della Legge 30 dicembre 2020 n. 178, il contributo è erogato dal Ministero alle PMI beneficiarie in un'unica soluzione indipendentemente dall'importo del finanziamento deliberato. L'erogazione in un'unica soluzione, precedentemente consentita solo per investimenti inferiori a 200.000 euro, si applica a tutte le domande presentate dalle imprese alle banche e agli intermediari finanziari a decorrere dal 1° gennaio 2021.



Fondo di garanzia per piccole e medie imprese

Lo strumento, rilasciando garanzie dirette (a banche e intermediari finanziari) e controgaranzie (a confidi e altri fondi di garanzia), sostiene l'accesso al credito delle piccole e medie imprese.

I destinatari sono piccole e medie imprese e professionisti operanti su tutto il territorio nazionale e in tutti i settori di attività economica (con esclusione del settore finanziario e assicurativo e con alcune limitazioni per il settore agricolo, della pesca e dell'acquacoltura). Le imprese devono essere valutate come economicamente e finanziariamente sane. Sono ammissibili alla garanzia del fondo tutte le operazioni finanziarie riferite all'attività di impresa (finanziamento di investimenti, di capitale circolante, di liquidità, *leasing*, *mini bond*, ecc.).

L'aiuto sotteso alla garanzia pubblica può essere concesso ai sensi e nei limiti del Regolamento generale de minimis (dunque, fino a 200.000 euro per impresa unica) nonché ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) n. 651/2014 (intensità di aiuto fino al 20 % dei costi ammissibili, nel caso di piccole imprese, ovvero al 10 % nel caso di medie imprese).

L'accesso allo strumento è intermediato dalla banca finanziatrice o dal confidi richiedente. La richiesta di accesso al Fondo è, dunque, presentata alla banca e al confidi. Gestore: Raggruppamento Temporaneo di Impresa con Banca del Mezzogiorno-MedioCredito Centrale S.p.A. in qualità di mandatario.



4.7 Misure già messe in atto dall'amministrazione regionale

Oltre alle misure citate, va segnalato che, nell'ambito di SviluppoImpresa, la Regione Friuli-Venezia Giulia ha già introdotto delle misure di incentivazione per gli investimenti sui siti industriali dismessi.

La forza delle misure ovviamente costituisce un esempio di incentivazione sviluppato ed adeguato secondo i fabbisogni del territorio.

Incentivi per le imprese

La Regione FVG ha già messo in campo misure di crescita e sviluppo sostenibile per le imprese regionali ed esterne alla Regione. L'ultimo strumento introdotto in tale ambito è rappresentato dalla Legge regionale n.3/2021 la quale prevede, all'art.60, una nuova misura di incentivazione, innovativa rispetto alla precedente di cui all'art.6 della Legge regionale n.3/2015. È specificato all'art. 60 della Legge regionale n.3/2021 che "l'Amministrazione regionale è autorizzata a concedere incentivi per l'insediamento nell'ambito di quanto previsto dall'articolo 6 della legge regionale 3/2015".

La misura ordinaria di cui all'art.6, infatti, prevede la concessione di incentivi:

- negli agglomerati industriali di competenza dei Consorzi di Sviluppo economico locale;
- nelle aree destinate a insediamenti industriali e artigianali, ovvero insediamenti industriali e artigianali misti con insediamenti commerciali, localizzate nei Comuni ricompresi nelle zone omogenee B e C di svantaggio socio-economico dei territori montani individuate dalla Giunta regionale ai sensi degli articoli 21 e 40 della [legge regionale 20 dicembre 2002, n. 33](#) (Istituzione dei Comprensori montani del Friuli Venezia Giulia), rispetto alle quali i Comuni hanno stipulato l'intesa prevista dall'articolo 62, comma 1 bis della LR 3/2015;
- nelle aree destinate a insediamenti industriali e artigianali localizzate nei Comuni sul cui territorio insistono agglomerati industriali di competenza dei consorzi, rispetto alle quali i Comuni hanno stipulato l'intesa prevista dall'articolo 62, comma 1 bis della LR 3/2015.

Tale misura è rivolta prioritariamente ad imprese di media dimensione già presenti sul territorio regionale. Gli interventi oggetto di incentivazione si caratterizzano, per un positivo impatto occupazionale, sostenibilità ambientale e aumentata competitività delle filiere locali.

La Legge regionale n.3 del 2021 prevede, all'art.60, che ulteriori incentivi siano orientati alle imprese manifatturiere e del terziario avanzato esterne alla Regione stessa, che alla



data di presentazione della domanda di incentivo hanno sede legale e operativa al di fuori della Regione.

Oltre alle già note caratteristiche degli investimenti previsti per la misura ordinaria, la specifica azione attrattiva di sostegno agli investimenti di cui all'art.60 dovrà comportare un rilevante impatto occupazionale, pari ad almeno dieci nuove assunzioni nel primo anno e ulteriori venti nuove assunzioni nel triennio e prevedere un investimento minimo di sette milioni di euro. L'azione normativa introdotta, riguardante in particolare l'estensione dell'ambito di applicazione anche alle zone D2 e D3, si coordina perfettamente con l'analisi del Masterplan. La coerenza delle azioni e finalità messe in campo dalla normativa e dal Masterplan dimostrano, infatti, la consistente e critica realtà di determinate zone omogenee presenti all'interno del territorio regionale riconducibili per l'appunto alle citate zone omogenee.

Misure a favore dei Consorzi

L'Amministrazione prevede l'erogazione di contributi in conto capitale ai Consorzi di Sviluppo economico locale a fronte delle spese sostenute per la realizzazione o l'ammodernamento di infrastrutture locali per l'insediamento di attività produttive nell'ambito degli agglomerati industriali di competenza dei Consorzi medesimi, ai sensi dell'articolo 86 della Legge regionale 3 febbraio 2015, n. 3.

Il contributo concedibile "non supera la differenza tra i costi ammissibili relativi agli investimenti materiali e immateriali e il risultato operativo dell'investimento, stimato sulla base di proiezioni ragionevoli commisurate al periodo di ammortamento dell'investimento e consistente nella differenza positiva tra le entrate attualizzate e i costi di esercizio attualizzati nel corso della durata dell'investimento. I costi di esercizio comprendono i costi del personale, dei materiali, dei servizi appaltati, delle comunicazioni, dell'energia, della manutenzione, di affitto, di amministrazione, ma escludono, ai fini della presente norma, i costi di ammortamento e di finanziamento se già compresi tra i costi relativi all'infrastruttura locale oggetto di domanda di contributo".

Sono dunque ammissibili le spese strettamente legate alla realizzazione del progetto finanziabile sostenute dal giorno successivo alla data di presentazione della domanda e relative a:

- attivi materiali consistenti in impianti, macchinari, attrezzature e immobili;
- attivi immateriali, diversi da attivi materiali o finanziari, che consistono in diritti di brevetto, licenze, *know-how* o altre forme di proprietà intellettuale.



È inoltre rilevante sottolineare che, tra le misure introdotte a favore dei Consorzi, l'Amministrazione ha previsto che essi possano intervenire anche in opere di urbanizzazione primaria, in quanto secondo l'art.85 della Legge regionale n.3/2015:

“L'Amministrazione regionale, in relazione all'esercizio delle funzioni pubbliche di cui all'articolo 64, è autorizzata ad assegnare ai consorzi trasferimenti in conto capitale [anche] per interventi di progettazione, realizzazione e manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale, non soggette a sfruttamento commerciale, quali strade pubbliche e d'uso pubblico destinate al pubblico transito, percorsi ciclabili e pedonali, spazi di sosta e di parcheggio, aree verdi o di mitigazione ambientale e valorizzazione paesaggistica, impianti di trattamento acque reflue, comprensive di reti fognarie, e raccordi ferroviari”.

Fondo regionale per la riqualificazione produttiva sostenibile

Ai fini della rimessa in attività dei siti rilevati, l'Amministrazione ha previsto, tramite la Legge regionale n.3/2021, art.85, la costituzione di un Fondo per “finanziare l'esecuzione degli interventi attuati entro il perimetro dei complessi produttivi degradati alimentato da enti pubblici, organismi di diritto pubblico e associazioni, singolarmente o in forma associata, nonché soggetti privati che intendono avviare nuove attività produttive nelle aree interessate dagli interventi”.

A tale Fondo è stata attribuita la dotazione iniziale complessiva di 8.500.000 euro, a valere sulla Missione n.14 (Sviluppo economico e competitività) - Programma n.1 (Industria, PMI e Artigianato) - titolo n.2 (Spese in conto capitale) dello stato di previsione della spesa del bilancio.



4.8 Possibili modalità di attivazione delle misure

Fermo restando la possibilità di attivare possibili misure ad hoc, il ricorso a strumenti già esistenti comporterà sicuramente una significativa riduzione dei tempi di attivazione, consentendo una più semplice attuazione degli investimenti.

In tale ottica, si potrebbe prevedere l'introduzione di un sistema di premialità nei bandi o delle specifiche riserve di risorse, per incentivare l'attivazione di tutti i siti rilevati.

Qualora infatti un progetto di investimento che intenda avvalersi di uno strumento agevolativo regionale preveda il coinvolgimento o il risanamento di un sito tra quelli rilevati dai Consorzi, allora tale elemento potrà essere considerato come premiante ai fini del bando.

Ciò avrebbe lo scopo di incentivare in misura ancora maggiore e così portare a una riattivazione di quanti più siti possibile, anche di quelli che, per varie caratteristiche strutturali, possano restare esclusi dagli investimenti privati.

In particolare, potrebbe essere possibile l'introduzione di specifiche premialità per le piccole e medie imprese per i bandi che saranno pubblicati nel quadro del prossimo periodo di Programmazione Comunitaria 2021-2027, con premialità che potranno tradursi in due differenti modalità:

- in punteggi aggiuntivi da attribuire, nel corso della fase di valutazione dei progetti presentati da imprese che vogliono avviare investimenti che coinvolgano i CPD;
- creare delle specifiche riserve di risorse all'interno dei singoli bandi/avvisi, da destinare ai potenziali beneficiari che intendono sviluppare progetti nelle aree in cui si vanno a trovare i CPD.



4.9 Potenziali attuazioni

Tenuto conto degli strumenti finanziari di agevolazione e incentivi indicati in precedenza, nell'ambito del presente documento, l'Amministrazione ha provveduto ad effettuare una prima ipotesi, sulla base della stima dei costi correlati al recupero, sull'attivazione di misure già esistenti in Regione, con lo scopo di offrire una sintesi delle coperture necessarie per avviare tali politiche e sui potenziali effetti economici derivanti dal recupero dei CPD.

L'analisi eseguita è stata effettuata prevedendo l'integrale recupero dei CPD entro un quinquennio, che costituisce il riferimento temporale di validità dei contenuti e degli indirizzi del Masterplan.

Tali simulazioni hanno evidenziato un quadro previsionale, illustrato a seguire, derivante dall'ipotesi di attivazione in particolare di due misure di sostegno, particolarmente orientate alla fase di recupero dei CPD:

- quella relativa al bando ex articolo 84 Legge regionale n.3/2021, caratterizzata dalla concessione di una agevolazione a fondo perduto (in de minimis);
- quella relativa alle misure di agevolazione per l'accesso al credito (FRIE, Fondo per lo sviluppo, contribuzione integrativa) ex Legge regionale n.2/2012, caratterizzata da un finanziamento a tasso agevolato.

Vista la natura delle due misure, per una coerente ripartizione delle stesse (non vincolante in termini applicativi), è stata individuata la soglia di 1,5 milioni di euro. Tale importo consente di differenziare il valore degli investimenti (costi rilevati per il recupero dei CPD), ed è significativo in quanto consente di associare correttamente la misura all'investimento, in relazione all'impatto che l'agevolazione comporterebbe sul totale dell'investimento.

Il quadro previsionale sopracitato consiste di:

- un numero di siti censiti pari a 180 unità;
- un valore complessivo stimato per il ripristino dei siti censiti di 404.645.450,63 milioni di euro;
- delle modalità di copertura delle spese di ripristino consistenti in: (i) per 103 CPD (interventi inferiori a 1,5 milioni di euro) 62,627 milioni di euro con attivazione bando in de minimis ex articolo 84 Legge regionale n.3/2021; (ii) per 77 CPD (interventi superiori a 1,5 milioni di euro) 342,018 milioni di euro con attivazione misure di agevolazione per l'accesso al credito (FRIE, Fondo per lo sviluppo, contribuzione integrativa) ex Legge regionale n.2/2012.

Di seguito l'analisi nel dettaglio del funzionamento previsto di questi strumenti e dei risultati attesi.



Bando ex art.84 Legge regionale n.3/2021

Ai sensi dell'art. 84 della Legge regionale n.3/2021, l'Amministrazione regionale "autorizzata a finanziare [in de minimis] le imprese, nella misura massima del 50 per cento, per interventi di riqualificazione del sistema infrastrutturale [...] correlato agli immobili presenti all'interno delle aree di cui all'articolo 82, comma 2, con incentivi, concessi in osservanza delle condizioni di cui al regolamento (UE) n. 1407/2013, assegnati, ai sensi dell'articolo 36, comma 3, della Legge regionale 7/2000, con procedimento valutativo a bando, che disciplina anche i punteggi per la selezione degli interventi."

Sulla base del funzionamento del bando come sopra descritto, per 103 CPD per un valore complessivo degli investimenti di circa 62,627 milioni di euro ipotizzando un importo contributivo pari a 200.000 euro per intervento (quota massima di contribuzione assentibile), ne deriva una quota complessiva di finanziamento regionale pari a 20,6 milioni di euro.

Con il bando ex art. 84 è plausibile una copertura, dal 13,3% (calcolato su un investimento massimo di 1,5 milioni di euro) al 50% degli investimenti. Da rammentare che si tratta della sola quota per il recupero dei CPD e non per gli investimenti produttivi veri e propri che arriveranno a quote di contribuzione nettamente superiori fino al 25/35% per le imprese e fino al 100% per i Consorzi.

Ipotizzando di suddividere il *budget* necessario su 5 anni (tempistica indicativa di validità del Masterplan) si otterrebbe uno stanziamento 4,120 milioni di euro all'anno, da destinare alla misura ex art.84, a fronte del recupero potenziale di circa 20 siti ogni anno.

Va rammentato che a tale stanziamento dedicato è aggiunta anche la quota del fondo ex art. 85 della Legge regionale n.3/2021, destinata con DGR al bando. Le previsioni sopra esposte devono essere pertanto considerate in termini complessivi (quota capitolo dedicato sommata alla quota riservata del fondo).

Misure di agevolazione per l'accesso al credito (FRIE/Fondo per lo sviluppo/Contribuzione integrativa)

Le misure di agevolazione finanziaria sopra richiamate previste dalla legge regionale 2/2012 si concretizzano nella concessione di prestiti a valere sul FRIE o sul Fondo per lo sviluppo (FS), e in una forma di agevolazione a fondo perduto diretta ad abbattere ulteriormente gli oneri finanziari del prestito agevolato (contribuzione integrativa). La concessione dei prestiti dipende dal merito creditizio delle imprese valutato dalle banche convenzionate. All'aiuto generato dalla contribuzione integrativa, va aggiunto l'eventuale aiuto generato dall'applicazione al prestito del tasso agevolato. L'entità di



quest'ultimo aiuto dipende principalmente dal *rating* assegnato all'impresa richiedente e dalle garanzie offerte a copertura del finanziamento.

Il tasso di mercato convenzionale con riferimento al quale è calcolato l'aiuto (valore attuale della differenza tra interessi calcolati al tasso di mercato e quelli calcolati al tasso agevolato) è individuato infatti in base al *rating* dell'impresa e alla rilevanza delle garanzie offerte.

Per una valutazione del vantaggio offerto da tali misure devono essere inoltre considerate sia la dimensione che il settore di attività dell'impresa richiedente, atteso che le misure richiamate possono essere indirizzate/dedicate prevalentemente a imprese di una determinata dimensione piuttosto che operanti in un determinato settore di attività.

Gli elementi di variabilità sopra richiamati non permettono quindi di definire a priori la percentuale di copertura delle spese per il recupero dei CPD da parte di tali misure. Va tuttavia evidenziato come le misure richiamate presentino dei vantaggi per gli investitori, atteso che potenzialmente coprono una quota apprezzabile dell'investimento (fino al 75% degli investimenti finanziati a valere sul FRIE, fino all'80% su quelli a valere sul Fondo per lo sviluppo), nonché richiedono un impegno finanziario diluito nel tempo, essendo la durata dell'ammortamento dei prestiti compreso fra i 5 ed i 25 anni. Il 5% costituisce pertanto un indice che rappresenta la quota di effettivo contributo, riconducibile al costo, per l'Amministrazione, della misura di sostegno.

Per quanto riguarda il potenziale impatto finanziario sulle misure sopra richiamate, con la precisazione che le stesse costituiscono gestioni fuori bilancio aventi natura di fondi di rotazione e, pertanto, se diluite nel tempo e che la domanda generale di prestiti si mantenga costante rispetto all'andamento attuale, potrebbero non comportare un impegno finanziario sul bilancio della Regione, stimando la copertura di 77 CPD per un valore degli investimenti di 342,018 milioni di euro, la massa finanziaria annua "movimentata" assume i valori di seguito indicati.

Per 77 CPD, per un valore degli investimenti di circa 342,18 milioni di euro, considerando una quota di contributo effettivo del 5%, ne deriva una quota complessiva di finanziamento regionale pari a 17,109 milioni di euro di contributi che, considerato il contributo massimo di 150.000 euro, si riducono a 11,550 milioni di euro.

Ipotizzando di suddividere il *budget* necessario su 5 anni (tempistica indicativa di validità del Masterplan) si otterrebbe uno stanziamento di 2,310 milioni di euro all'anno, da destinare alle contribuzioni integrative dei prestiti FRIE e FS, a fronte del recupero potenziale di circa 16 siti ogni anno.

Va evidenziato che le agevolazioni ricomprese nelle misure di che trattasi, hanno una forte connotazione con l'investimento d'impresa.



Infatti, possono essere finanziate se comprese nel contesto di una più complessiva iniziativa di investimento produttivo, teso alla creazione di un nuovo stabilimento, all'estensione di uno stabilimento esistente, alla diversificazione della produzione di uno stabilimento esistente mediante prodotti nuovi aggiuntivi o alla trasformazione fondamentale del processo produttivo complessivo di uno stabilimento esistente, ovvero, in ogni altro caso, diretto allo sviluppo e al rafforzamento aziendale.



4.10 Ulteriori campi di applicazione

È necessario sottolineare che l'analisi focalizzata sulla creazione di un quadro previsionale volto alla reimmissione sul mercato dei CPD e alla riattivazione delle reti industriali locali, ha, attraverso l'attività di rilevazione, messo in luce ulteriori aspetti.

Tra questi va segnalato in particolare quello relativo alla rilevazione ambientale che ne è conseguita, dal momento che è stato possibile tracciare i siti dismessi inquinati o contaminati e, al contempo, rilevare i territori *free*, che non hanno segnalato la presenza di situazioni critiche rispondenti a quelle previste dal Masterplan.

Un dato, come citato in precedenza, che risulta rilevante, in quanto sottolinea l'efficacia delle politiche regionali e della gestione da parte dei Consorzi delle zone omogenee di loro competenza.

Tale risultato offre molteplici elementi su cui basare eventuali future strategie di riconversione e riqualificazione ambientale di diversi siti rilevati, in un'ottica di rigenerazione urbana ed extra-urbana, che andranno implementate attraverso politiche in capo all'Amministrazione regionale e/o nazionali o comunitarie. È anzi auspicabile che, proprio in un'ottica di complementarità con gli interventi proposti tramite il Masterplan, tali politiche di ripristino ambientale possano andare a interessare precisamente i siti contaminati che, dati gli elevati costi derivanti dalla loro eventuale bonifica, potrebbero restare esclusi dagli investimenti privati.

Tale esclusione potrebbe anche derivare da una impossibilità oggettiva di recuperare un particolare sito in quanto presente all'interno di un centro abitato o sito in un'area ora soggetta a vincoli ambientali. Interventi di ripristino e di recupero, in un'ottica di rigenerazione urbana, assumono in quest'ultimo caso una rilevanza ancora maggiore. A tale scopo, possono essere identificati due esempi di complementarità, uno relativo agli aspetti di bonifica ambientale e uno legato alla pianificazione paesaggistica ed urbanistica.

Pianificazione del territorio e tutela ambientale

La coniugazione tra tutela ambientale e sviluppo delle attività produttive rappresenta una priorità per l'Amministrazione regionale del FVG.

In tale contesto, un esempio relativo alle implicazioni derivanti dalla rilevazioni dei CPD e alle conseguenti politiche da attuare in complementarità con il Masterplan, è rappresentato dalla possibile integrazione dei siti all'interno della Pianificazione territoriale regionale del Friuli-Venezia Giulia.

In tale ambito, la rilevazione dei CPD rappresenta un elemento rilevante ai fini dell'implementazione di due Piani approntati dall'Amministrazione, ossia il Piano di Governo del Territorio (PGT) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).



Il primo rappresenta lo strumento tramite cui è stata avviata la pianificazione territoriale regionale, con l'intenzione di superare l'impostazione data dal PURG del 1978.

La rilevazione dei CPD può rappresentare un elemento dirimente ai fini del PGT in quanto tale strumento ha, fra le altre cose, la funzione di proporre una visione d'insieme delle trasformazioni del territorio regionale interconnettendo esigenze di sviluppo economico e di salvaguardia dei valori ambientali.

A titolo di esempio, le politiche di forestazione urbana e riqualificazione delle aree verdi cittadine possono essere implementate tramite la riattivazione in senso non industriale di un sito rilevato, tramite:

- semplificazioni relative allo snellimento delle procedure autorizzative all'interpello ambientale o del rilascio di VIA/VAS;
- facilitazioni e semplificazioni per l'accesso al credito per progetti e investimenti che prevedono la riqualificazione in chiave urbana di un sito;
- oneri istruttori ed amministrativi ridotti nelle procedure di ripristino del sito.

Un CPD, infatti, qualora si trovi all'interno di un centro urbano – e quindi possa risultare difficoltosa la riattivazione rispetto a parametri di tipo ambientale – può essere oggetto dei contributi destinati ai Comuni per progettare ed eseguire interventi di realizzazione e riqualificazione di aree verdi nei centri abitati promossi dalla Regione ai sensi dell'articolo 4, commi 27-31 della Legge regionale n. 13/2021.

È importante, infatti, sottolineare che, in alcuni casi specifici, la riattivazione dei CPD non è intesa in senso industriale e produttivo, ma in senso generale come spazi non sfruttati da riutilizzare anche a scopo sociale e *green*.

Anche il secondo strumento, il PPR, potrebbe tenere conto dei CPD rilevati, in quanto avente lo scopo di integrare la tutela e la valorizzazione del paesaggio nei processi di trasformazione territoriale anche nell'ottica della competitività economica regionale.

Esso rappresenta uno strumento con cui è possibile valorizzare i CPD rilevati in un'ottica di complementarità, dal momento che è improntato a visione strategica riferita all'intero territorio regionale che considera il paesaggio come un punto di forza per lo sviluppo della Regione e la qualità della vita dei cittadini.

Dal punto di vista della tutela dell'ambiente, diverse misure già attivate dalla Regione nell'ambito della Pianificazione regionale potranno essere integrate o implementate da ulteriori azioni che potrebbero a premiare e incentivare la riqualificazione di un CPD in chiave ambientale.

A titolo di esempio, è possibile citare la misura, prevista all'art.4 della Legge regionale n. 29/2018, che prevede l'erogazione di contributi alle PMI (in possesso dei requisiti definiti dall'Allegato I del Regolamento (CE) 17 giugno 2014 n. 651/2014/UE) che intendano



effettuare interventi volti alla rimozione ed allo smaltimento o al solo smaltimento dell'amianto da edifici loro sede.

I contributi previsti da tale misura potrebbero essere potenziati qualora gli interventi interessino un complesso produttivo degradato. Inoltre, anche in questo ambito come per le politiche di urbanistica, un ulteriore esempio di incentivazione all'attivazione di un sito CPD può essere rappresentato da semplificazioni relative allo snellimento del processo di rilascio di VIA/VAS.

4.11 Conclusioni

Il lavoro di analisi, rilevamento e inquadramento strategico svolto attraverso il presente Masterplan, ha assunto un grande valore di tipo sia storico che sperimentale. Esso, infatti, ha consentito di poter analizzare nel dettaglio, attraverso la rilevazione geografica dei CPD, le principali dinamiche in atto e storiche del settore industriale friulano e veneto giuliano, evidenziandone in particolare le aree di crisi.

Al contempo, esso ha un forte valore sperimentale, poiché, attraverso la rilevazione e la conseguente attività di scoring dei diversi CPD, è stato possibile effettuare un'opera di elaborazione previsionale dei costi e delle politiche utili alla rimessa in sesto e/o alla rigenerazione dei siti rilevati. Ciò ha permesso di redigere un quadro strategico di estrema rilevanza, atto a consentire l'elaborazione di coerenti politiche di rigenerazione industriale complementari a misure di salvaguardia ambientale, urbane ed extraurbane. Va infatti sottolineato ulteriormente il fatto che la rilevazione dei CPD ha consentito anche di ricostruire un *framework* ambientale regionale, un obiettivo che, anche se non previsto all'inizio della stesura del presente lavoro, ha gradualmente assunto una rilevanza notevole.

Tale lavoro rappresenta, inoltre, un trampolino di lancio per una strategia di lungo periodo delle politiche industriali e ambientali regionali, dal momento che esso ha un valore di progressività intrinseco che implica una necessaria ripresa dei temi sollevati negli anni a venire attraverso, a titolo di esempio, un futuro lavoro di rilevazioni di un'altra tipologia di siti, quali i complessi militari dismessi presenti sul territorio regionale, ovvero di un altro *target* di immobili produttivi dismessi, caratterizzati da asset immobiliari di dimensioni più contenute rispetto a quelli già oggetto di rilevamento.

Infine, va evidenziato che tale lavoro è stato reso possibile solo attraverso la concertazione e la collaborazione fra l'Amministrazione regionale, i Consorzi di Sviluppo economico locale e i Comuni del Friuli-Venezia Giulia. Un lavoro congiunto, quindi, che ha evidenziato la profonda necessità della collaborazione inter-amministrativa (ed il



valore aggiunto che essa genera) per ottenere risultati ed analisi adatti alla pianificazione di politiche di lungo periodo su vasta scala.

Infatti, il presente lavoro presenta una evidente utilità su tre livelli distinti: (i) per gli imprenditori, che avranno così accesso a una elencazione puntuale di siti su cui investire, unitamente a una elencazione delle agevolazioni e dei finanziamenti messi a disposizione dall'Amministrazione; (ii) per i Consorzi di Sviluppo economico locale, che attraverso l'estensione delle loro competenze così come previsto da Sviluppopolmpresa, potranno a loro volta indirizzare e ottimizzare lo sviluppo insediativo a livello locale; (iii) per l'Amministrazione regionale, che avrà a disposizione uno strumento per calibrare e valutare la portata delle proprie misure di politica industriale e ambientale.

Ultimo, ma non per questo meno importante, elemento di qualificazione del lavoro svolto è rappresentato da un immediato aspetto di concretezza emerso grazie al Masterplan. L'evidenza puntuale dei complessi produttivi degradati ha permesso infatti di rispondere immediatamente a istanze localizzative preliminari, già pervenute da parte di alcune imprese tanto all'Amministrazione Regionale quanto ai Consorzi, sulla disponibilità di spazi produttivi da recuperare e destinare ad attività anche ritenute strategiche dall'Amministrazione regionale. Gli esiti della ricognizione permetteranno inoltre di indirizzare in modo efficace le risorse disponibili, si pensi ad esempio alla disciplina del fondo regionale per la riqualificazione produttiva sostenibile di cui all'art. 85 della Legge regionale 3/2021 Sviluppopolmpresa, coerentemente con le effettive esigenze.



5. Bibliografia

- *RAPPORTO SULL'ECONOMIA DEL FRIULI VENEZIA GIULIA, I tempi lunghi della ripresa L'economia reale dal punto di osservazione delle Camere di Commercio*, Unioncamere Friuli-Venezia Giulia, maggio 2012, <http://www.ts.camcom.it/allegati/News/10.a%20G%20Ec%20Report%20FRIULI%20VENEZIA%20GIULIA.pdf>
- *STORIA IN NUMERI, i nostri primi 50 anni*, Regione Friuli-Venezia Giulia, 2019, https://www.regione.fvg.it/rafv/export/sites/default/RAFGV/GEN/statistica/FOGLIA55/allegati/50anni_Storia_in_Numeri_Region_FVG_ottobre_2019.pdf ;
- *Tendenze Macroeconomiche, Regione Friuli-Venezia Giulia*, novembre 2021, https://www.regione.fvg.it/rafv/export/sites/default/RAFGV/GEN/statistica/FOGLIA51/allegati/tendenze_macroeconomiche_nov2021_2.pdf ;
- *Economie regionali, l'Economia del Friuli-Venezia Giulia-aggiornamento congiunturale*, Banca d'Italia, novembre 2021, <https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/economie-regionali/2021/2021-0028/2128-friuli.pdf> .



6. Allegati

ALL. 1 – Dati complessivi delle rilevazioni effettuate dai Consorzi di Sviluppo economico locale

ALL. 2 – Elenco valutazione siti con importi inferiori a 1,5 Mln € e coefficiente valore/costi

ALL. 3 – Elenco valutazione siti con importi superiori a 1,5 Mln € e coefficiente valore/costi



ALL.1 - Dati complessivi delle rilevazioni effettuate dai Consorzi di Sviluppo economico locale

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



Masterplan Sviluppo Impresa - L.R. n. 3 del 22 febbraio 2021

[illegible]

[illegible]



**REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA**

Masterplan SvlippolImpresa - L.R. n. 3 del 22 febbraio 2021

[illegible]



**REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA**

Masterplan SvlippolImpresa - L.R. n. 3 del 22 febbraio 2021

[illegible]



**REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA**

Masterplan SvlippolImpresa - L.R. n. 3 del 22 febbraio 2021

[illegible]

178	ZIPET	8	EX MARTEX	Prata di Pordenone	Via Silvio Pellico n. 32	D3	2014	Industria mobili per ufficio	La Martex ha trasferito la sua sede in Via Sagrine n. 28 in Comune di Prata di Pordenone liberando e vendendo l'immobile.	Solvipi S.p.A. - Via Pula, 66 - Prata di Pordenone (PN) - P.IVA 01093340936	Comune censuario di Prata di Pordenone (PN), Foglio 9 mappati 2.	Il complesso Sorge su un lotto di 42.500 mq, il capannone (30.100 mq di superficie coperta totale) è caratterizzato da spazi adibiti a produzione e laboratorio, magazzino, vari tecnici. Il corpo uffici (380 mq circa) adiacente al capannone, è costituito da piano terra e piano primo. Complessa la proprietà l'area esterna destinata a spazi di manovra e viabilità, complessivamente unitaria, inaccessibili all'.	Un tessuto misto, residenziale ed industriale ed è collegata direttamente alla SP95 Pordenone-Oderzo. Gli svincoli autostradali più vicini per l'accesso alla A28 (Portogruaro-Conegliano), sono Porcia e Pordenone, entrambi distanti 8 km. L'autostrada A4 (casale di Portogruaro) è raggiungibile tramite la SP95 e la A28 a dista 27 km circa. I poli logistici intermodali più prossimi all'area in oggetto sono l'interporto di Pordenone - Oderzo a 25 km circa e quello di Porcia a 20 km circa.	Reti telecomunicazioni banda larga e fibra ottica: presenti	Il Complesso dei fabbricati, costruiti in epoche diverse, presenta tipologie architettoniche e costruttive differenti.	L'ufficio ambiente segnala che una porzione della copertura dei capannoni, situabile intorno a 100 mq circa, contiene amianto. Non risulta presenza di inquinamento del suolo	Presente		10.100,00	1.500.000,00 €	VERIFICATO	La proprietà ha in progetto di demolire e ricostruire una parte di immobile (fabbricato F3) che non rispetta le caratteristiche strutturali e le normative antincendio. Inoltre è prevista una ristrutturazione degli uffici e del capannone F2 mentre il capannone F3 di più recente realizzazione non abbisogna di interventi di adeguamento.	3.654.300,00 €	Non è presente il dato della superficie scoperta e il volume edificato	
179	ZIPET	9	EX SANTAROSSA	Prata di Pordenone	Via Della Chiesa n. 111	D3	2018	Industria mobili, produzione ed ingrosso	La SABBIMMO, acquirente del gruppo San Giacomo, è in questo momento in attività, ma parte dell'edificio è rimasto inutilizzato a causa di alcuni incendi che hanno interessato una importante porzione di capannone di produzione (38.000 mq circa) nel corso dell'anno 2018. La presente attività è confluita successivamente alla condizione che ha condotto all'inutilizzo dell'immobile a causa la crisi del settore con conseguente complicazione della situazione finanziario-economica della vecchia proprietà che ha deciso di chiudere l'attività con la messa in vendita dell'immobile.	Gruppo San Giacomo, Via Principale N. 13 - Caccaro Di Passano, Plesano Di Pordenone	Comune censuario di Prata di Pordenone (PN), Foglio 9 mappati 51, 137, 146, 150, 210, 571, 610.	Attualmente, su un totale di 44.000 mq circa di superficie coperta, 38.000 mq versano in precario stato di conservazione a causa dell'incendio, mentre i restanti 38.000 sono in buone condizioni e in attività.	Un tessuto misto, agricolo, residenziale ed industriale, ed è collegata direttamente alla SP95 Pordenone-Oderzo (700 m). Gli svincoli autostradali più vicini per l'accesso alla A28 (Portogruaro-Conegliano), sono Porcia e Pordenone, entrambi distanti 11,5 km. L'autostrada A4 (casale di Portogruaro) è raggiungibile tramite la SP95 e la A28 a dista 30 km circa. I poli logistici intermodali più prossimi all'area in oggetto sono l'interporto di Pordenone - Oderzo a 25 km circa e quello di Porcia a 20 km circa.	Reti telecomunicazioni banda larga e fibra ottica: presenti	Capannoni realizzati con fondazioni continue e piloni che sostengono catene prefabbricate in c.a., su cui poggia una copertura in parte in capanne in acciaio ed in parte in travi a Y e lucernari a shed continui, con un'altezza massima.	Il manto di copertura del fabbricato prelevato dall'incendio, è oggetto di analisi, non risulta contenere amianto. Non risulta presenza di inquinamento del suolo	Non presente	18.000,00	2.000.000,00 €	VERIFICATO	La proprietà ha in progetto di recuperare la parte di immobile rimasta inattiva eseguendo una demolizione dei fabbricati interessati dall'incendio, realizzando strutturalmente, che ne pregiudicano e impediscano l'ulteriore, con successiva ricostruzione. Inoltre è prevista la ristrutturazione dei fabbricati attigui alla demolizione del fabbricato interessato.	5.600.000,00 €	Non è presente il dato della superficie scoperta e il volume edificato		
180	ZIPET	10	EX IMA SPA	Prata di Pordenone	Via A. Manzoni n. 27	D3	2018	Industria mobili	La IMACON, acquirente del gruppo San Giacomo, è in questo momento in attività, ma parte dell'edificio è rimasto inutilizzato a causa di alcuni incendi che hanno interessato una importante porzione di capannone di produzione (38.000 mq circa) nel corso dell'anno 2018. La presente attività è confluita successivamente alla condizione che ha condotto all'inutilizzo dell'immobile a causa la crisi del settore con conseguente complicazione della situazione finanziario-economica della vecchia proprietà che ha deciso di chiudere l'attività con la messa in vendita dell'immobile.	Imacon s.p.a. - Via Alessandro Manzoni 27 - Prata di Pordenone (PN)	Comune censuario di Prata di Pordenone (PN), Foglio 9 mappati 340,568,338	Il lotto presenta visuale e il complesso risente dall'esterno e solo sui due lati che si affacciano su Via Manzoni e Via Battistone. Si è potuto constatare, anche dalle foto aeree, che l'edificio ha subito degli ampliamenti nel corso degli anni con diverse tipologie architettoniche e costruttive. Sorge su un lotto di 43.500 mq, il capannone (24.000 mq circa di superficie coperta totale) è caratterizzato da spazi di produzione e	Un tessuto misto residenziale, industriale e agricolo ed è collegata direttamente alla SP95 Pordenone-Oderzo. Gli svincoli autostradali più vicini per l'accesso all'autostrada A28 (Portogruaro-Conegliano), sono Porcia (8 km), Porcia (9 km) e Pordenone (9 km). L'autostrada A4 (casale di Portogruaro) è raggiungibile tramite la SP95 e la A28, a dista 31 km circa. I poli logistici intermodali più prossimi all'area in oggetto sono l'interporto di Pordenone - Oderzo a 25 km circa e quello di Porcia a 20 km circa.	Reti telecomunicazioni banda larga e fibra ottica: presenti	Non è stato possibile accedere all'interno delle aree per una descrizione più dettagliata dei fabbricati.	L'ufficio ambiente segnala che una porzione della copertura dei capannoni, stimabile intorno a 14.000 mq circa, contiene amianto.	Presente	19.500,00	24.000,00	190.000,00	4.000.000,00 €	VERIFICATO	La proprietà ha in progetto di demolire e ricostruire una parte di immobile (fabbricato F3) che non rispetta le caratteristiche strutturali e le normative antincendio. Inoltre è prevista una ristrutturazione degli uffici e del capannone F2 mentre il capannone F3 di più recente realizzazione non abbisogna di interventi di adeguamento.	2.996.000,00 €	Non è presente il dato della superficie scoperta e il volume edificato



ALL. 2 – Elenco valutazione siti con importi inferiori a 1,5 Mln € e coefficiente valore/costi

ID	CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO LOCALE	Denominazione del complesso produttivo degradato	Comune di riferimento del sito	Ubicazione del sito	Rif. ZONA	Anno di dismissione del sito	Dati catastali	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto nel sito	Superficie scoperta (MQ)	Superficie edificata (MQ)	Volume edificato (MC)	Valore presunto attuale	Stima degli importi necessari per i lavori di ripristino del sito	Prima valutazione del sito (ante aspetto economico)	VALUTAZIONE indicatori economici (x coeff.)	totale II valutazione	Ratio valore/cost iripristino	Valutazione Totale
14	COSEF	030129_D3_3847	Udine	via Tolmino, 2	D3	2018	Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 44, p.c. 1, Qualità Ente Urbano, Superficie 9.745 Mq. (Terreno) Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 44, p.c. 1, Zona Censuaria 3, Categoria D/8.(Fabbricato)	Nulla di visibile.	6.016,00	3.729,00	27.670,00	1.898.355,00 €	10.000,00 €	15,00	6	21,00	189,84	210,84
90	COSILT	P.I.P. DI BORDANO	Bordano	viale Udine	D2	2013	Comune censuario di Bordano (UD) – NCEU Foglio 14 mappali 2139, 2164, 2166, 2167, 2168, 2170, 2176, 2191, 2266; NCT Foglio 14 mappali 695, 699, 701, 704, 705, 708, 709, 710, 713, 719, 2267, 2190 789, 790 (1638, 1647, 1641, 701, 704, 705, 708, 709, 710, 713, 719, 2267, 2190 789, 790 (1638, 1647, 1641,	Sentita anche la proprietà, non si presuppone tale presenza, data anche l'età di costruzione del compendio (a far data dal 1990). Sarà comunque eseguito un più accurato accertamento prima dell'esecuzione di lavori.	10.108,50	5.008,50	36.727,60	2.500.000,00 €	202.259,66 €	16,00	4	20,00	12,36	32,36
50	COSEF	030055_D1_29800	Manzano	via dei Prati, 6.	D1E	2015	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 1, p.c. 100, Qualità Ente Urbano, Superficie 10.140 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 1, p.c. 100, subalterno 2, Categoria A/3,	Nulla di visibile.	4.080,00	6.060,00	42.420,00	1.450.170,00 €	100.000,00 €	10,00	5	15,00	14,50	29,50
61	COSEF	030101_D1_26520	San Giovanni Al Natisone	via Comunale del Rovere, 23.	D1	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 13, p.c. 649, Qualità Ente Urbano, Superficie 14.990 Mq – superficie qui trattata circa 7.000 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 13, p.c. 649, Qualità Ente Urbano, Superficie 14.990 Mq – superficie qui trattata circa 7.000 Mq. Catasto terreni: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 13, p.c. 649, Qualità Ente Urbano, Superficie 14.990 Mq – superficie qui trattata circa 7.000 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 13, p.c. 649, Qualità Ente Urbano, Superficie 14.990 Mq – superficie qui trattata circa 7.000 Mq.	Nulla di visibile.	3.500,00	3.500,00	29.750,00	861.000,00 €	100.000,00 €	14,00	5	19,00	8,61	27,61
28	COSEF	030020_D2_8584	Castions Di Strada	via Napoleonica, 2.	D2/H2	2017	Catasto terreni: Comune Censuario di Castions di Strada, Foglio di mappa 1, p.c. 82, Qualità Ente Urbano, Superficie 8.850 Mq; Catasto fabbricati: Comune Censuario di Castions di Strada, Foglio di mappa 1, p.c. 82, Categoria A/3,	Nulla di visibile - materiale della copertura non verificabile.	7.025,00	1.825,00	10.676,25	555.550,00 €	50.000,00 €	12,00	4	16,00	11,11	27,11
55	COSEF	030101_D1_26107	San Giovanni Al Natisone	via Grastis, snc.	D1	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 15, p.c. 380, Qualità Ente Urbano, Superficie 12.117 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 15, p.c. 380,	Nulla di visibile.	8.067,00	4.050,00	32.400,00	1.210.191,00 €	100.000,00 €	10,00	5	15,00	12,10	27,10
31	NIP	AVIANO1	Aviano	Via De Zan, snc	D2.1	2013	Comune censuario di Aviano Sez. A - Foglio 56 mappale 58	E' ancora in corso la bonifica del sito iniziata con richiesta di approvazione ai sensi del comma 7 dell'art. 242 del D.Lgs 152/06 (relazione Golder n. 1787918/P1252 luglio 2019) definito documento "Masterplan" e approvato dalla regione fvg con Decreto n. 3879/AMB del 30/09/2019.	37.059,00	13.916,00	90.454,00	3.782.079,00 €	600.000,00 €	15,00	5	20,00	6,30	26,30



51	COSEF	030055_D1_29801	Manzano	via dei Prati, 11.	D1E	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 1, p.c. 323, Qualità Ente Urbano, Superficie 7.419 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 1, p.c. 323, subalterno 1, Categoria D/7;	Nulla di visibile.	3.669,00	3.750,00	28.125,00	920.839,50 €	100.000,00 €	11,00	5	16,00	9,21	25,21
58	COSEF	030101_D1_26364	San Giovanni Al Natisone	via Brava, 13	D1	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 13, p.c. 230, Qualità Ente Urbano, Superficie 6.790 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 13, p.c. 230,	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 1.170 Mq) – come specificato nella descrizione non si è potuto verificare personalmente la tipologia del manto di copertura.	4.462,00	2.328,00	14.268,00	616.435,00 €	135.100,00 €	15,00	5	20,00	4,56	24,56
122	COSEF	030062_D3_16249	Mortegliano	via Sant'Antonio, 20	D3U	Dato non disponibile	CATASTO TERRENI: Comune Censuario di Mortegliano, Foglio di mappa 13, particella 201, Qualità Ente Urbano, Superficie 1.960 Mq (in Zona D: 1.535 Mq). CATASTO FABBRICATI:	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 290 Mq).	1.245,00	290,00	1.160,00	79.830,00 €	10.000,00 €	10,00	4	14,00	7,98	21,98
170	ZIPRT	COMUNE DI FIUME VENETO EX C.L.P. 2	Fiume Veneto	Via A. Malignani, n. 40 - Zona industriale di Cimpello	D3	2018	Comune censuario di Fiume Veneto - Foglio 16, mappale 304	L'Ufficio Ambiente del Comune di Fiume Veneto non evidenzia la presenza di inquinamento dei terreni e nemmeno la presenza di amianto sulla copertura	4.700,00	5.400,00	36.000,00	1.650.000,00 €	1.095.000,00 €	17,00	3	20,00	1,51	21,51
24	NIP	TRAVESIO 1	Travesio	Via Venezia, 3	D3	2017	Comune censuario di Travesio - Foglio 21 mappale 320	C'è presenza di amianto che verrà adeguatamente smaltito dalla proprietà con conseguente rilascio di certificazione (indicativamente a fine settembre 2022)	83.092,00	14.281,00	206.569,00	5.570.208,00 €	1.239.414,00 €	14,00	3	17,00	4,49	21,49
32	NIP	MONTEREALE VALCELLINA 1	Montereale Valcellina	Via Dell'industria, 1	D1	2019	Comune censuario di Montereale Valcellina - Foglio 18 mappale 64-340-558-561-553-949-950	Non rilevato	43.599,00	14.245,00	103.276,25	4.100.000,00 €	1.180.000,00 €	14,00	4	18,00	3,47	21,47
29	COSEF	030020_D2_8574	Castions Di Strada	via Napoleonica, 4 e Via Arturo Malignani, 4/A.	D2/H2	2014	Catasto terreni: Comune Censuario di Castions di Strada, Foglio di mappa 1, p.c. 84, Qualità Ente Urbano, Superficie 7.801 Mq; Comune Censuario di Castions di Strada, Foglio di mappa 1, p.c. 565, Qualità Ente Urbano, Superficie	Nulla di visibile - materiale della copertura non verificabile.	6.123,00	4.298,00	29.339,00	1.094.720,50 €	150.000,00 €	10,00	4	14,00	7,30	21,30
146	ZIPRT	EX ZUCCHERIFICIO ERIDANIA	San Vito al Tagliamento	Via Zuccherificio n. 25	D2	2017	Comune censuario di San Vito al Tagliamento, Foglio 32, mappali 287,408, 462, 474, 459, 460	L'Ufficio Ambiente del Comune di San Vito al Tagliamento non evidenzia la presenza di problemi di natura ambientale né la presenza di coperture in cemento-amianto.	18.940,00	4.760,00	28.000,00	2.000.000,00 €	870.960,00 €	15,00	4	19,00	2,30	21,30
9	COSILT	BRESOLIN	Amaro	Via Selet n. 1	D1	2007	Comune di Amaro (UD) – Foglio 27 – Mappale 184	Non è presente inquinamento del suolo o amianto	6.930,00	951,00	5.500,00	722.000,00 €	180.000,00 €	12,00	5	17,00	4,01	21,01



63	COSEF	030101_D1_26739	San Giovanni Al Natisone	via Brava, snc.	D1	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 13, p.c. 231, Qualità Ente Urbano, Superficie 4.830 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 13, p.c. 231,	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 1.720 Mq) – come specificato nella descrizione non si è potuto verificare personalmente la tipologia del manto di copertura.	3.110,00	1.720,00	10.320,00	396.540,00 €	201.600,00 €	14,00	5	19,00	1,97	20,97
173	COSEF	MOSTRA AUTO E CAROZZERIA PERESSINI	San Daniele del Friuli	Via Cerere	D3/4	2000	Comune censuario di San Daniele del Friuli Foglio 10 mappale 381	Probabilmente non presente – non possibile accedere al sito per verifica	>5000	1.410,00	4.600,00	324.300,00 €	350.000,00	16,00	4	20,00	0,93	20,93
174	COSEF	TESTA & MOLINARO S.P.A	San Daniele del Friuli	Via Cuel di Tondul	D3/5	2000	Comune censuario di San Daniele del Friuli Foglio 10 mappali, 173,255,256,379,394,464,528	Probabilmente non presente – non possibile accedere al sito per verifica	>5000	2.200,00	7.500,00	506.000,00 €	550.000,00	16,00	4	20,00	0,92	20,92
66	NIP	BUDOIA 2	Budoia	Via Cial D'Avian,10	D3	2017	Comune censuario di Budoia - Foglio 18 mappale 154	Non si garantisce che il suolo e la relativa estensione sia esente dalla presenza di amianto. Si consiglia la bonifica	39.164,00	18.077,08	102.436,79	2.711.562,00 €	1.000.000,00 €	14,00	4	18,00	2,71	20,71
48	COSEF	030055_D1_29798	Manzano	via dei Prati, 7	D1E	2000	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 1, p.c. 326, Qualità Ente Urbano, Superficie 5.983 Mq (porzione dismessa circa 2.860 Mq). Catasto fabbricati: Comune Censuario di Manzano,	Nulla di visibile.	1.520,00	1.340,00	10.050,00	333.330,00 €	50.000,00 €	9,00	5	14,00	6,67	20,67
172	COSEF	EX PROSCIUTTIFICIO "PROSCIUTTO DA SAN DANIELE DEL FRIULI"	San Daniele del Friuli	Via del Lago	D3/14	1990	Comune censuario di San Daniele del Friuli Foglio 9 mappale 1891	Probabilmente non presente – non possibile accedere al sito per verifica	>5000	1.100,00	4.500,00	253.000,00 €	400.000,00	16,00	4	20,00	0,63	20,63
59	COSEF	030101_D1_26470	San Giovanni Al Natisone	via Casali, 52 - 60.	D1	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 11, p.c. 204, Qualità Ente Urbano, Superficie 4.132 Mq; Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 11, p.c. 407, Qualità Ente Urbano,	Copertura della porzione a Nord presumibilmente contenente amianto (circa 1.300 Mq).	5.830,00	6.360,00	37.170,00	1.364.220,00 €	839.000,00 €	14,00	5	19,00	1,63	20,63
135	COSEF	ZONA H3/D3 DI VIA GORIZIA A SAN VITO AL TORRE - FRAZ. CRAUGLIO	San Vito al Torre	Via Gorizia	H3/D3	2012	Comune censuario di San Vito al Torre Foglio 2 mappale/i 20/3, 20/4, 20/7,20/5, 35/16, 19/1, 19/2, 19/3, 20/14, 27/1, 24/3, 20/12, 14/2, 14/6, 14/1, 14/4,13	Le coperture in cemento amianto (eternit) hanno una superficie di circa 5.000,00 mq	112.346,80	7.365,55	60.000,00	1.482.637,58 €	1.111.850,00 €	14,00	5	19,00	1,33	20,33
15	ZIPRT	LAVORAZIONI MECCANICHE LEGNO SRL	Casarsa della Delizia	Via Romana n. 1	D3	2014	Comune censuario di Casarsa della Delizia (PN), Foglio 8 mappali 162-163-164-165-166.	Non risulta presenza di inquinamento del suolo. Non risulta presenza di amianto.	43.837,00	8.163,00	50.906,00	2.505.000,00 €	814.243,40 €	13,00	4	17,00	3,08	20,08
65	NIP	BUDOIA 1	Budoia	Via I° Maggio,2	D3	2015	Comune censuario di Budoia - Foglio 18 mappale 236	Non si è a conoscenza.	9.620,00	4.982,41	59.500,00	747.361,50 €	400.000,00 €	14,00	4	18,00	1,87	19,87



79	COSEF	030023_D1_8994	Cervignano del Friuli	Via Caiù, 47	D1	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Cervignano del Friuli, Sezione Cervignano del Friuli, Foglio di mappa 10, p.c. 993/20, Qualità Ente Urbano, Superficie 1.893 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Cervignano del Friuli,	Nulla di visibile.	1.448,00	445,00	2.065,00	139.546,00 €	50.000,00 €	13,00	4	17,00	2,79	19,79
67	NIP	BUDOIA 3	Budoia	Via I° Maggio,2	D3	2015	Comune censuario di Budoia - Foglio 18 mappale 169	Non si è a conoscenza.	24.387,00	7.295,36	51.067,52	1.094.304,00 €	310.000,00 €	12,00	4	16,00	3,53	19,53
130	ZIPRT	MOBILIFICIO DAL ZIN SRL	Pravisdomini	Via Strada Rossa n. 9	D3	2013	Comune censuario di Pravisdomini (PN), Foglio 9 mappale 93.	Il manto di copertura del fabbricato F1 è in cemento-amianto per una superficie complessiva di 8.400 mq circa in condizioni critiche ed in alcuni tratti mancante	10.462,00	8.838,00	48.641,00	936.815,00 €	696.466,00 €	13,00	5	18,00	1,35	19,35
126	COSEF	030074_D3_18299	Pavia di Udine	Via Marchetti, 5	D3	2007	CATASTO TERRENI: Comune Censuario di Pavia di Udine, Foglio di mappa 26, particella 140, Qualità Ente Urbano, Superficie 1.020 Mq. CATASTO FABBRICATI: Comune Censuario di Pavia di Udine, Foglio di mappa 26,	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 332 Mq).	657,00	363,00	1.753,00	83.700,00 €	16.500,00 €	10,00	4	14,00	5,07	19,07
100	COSEF	030188_D2_29203	Rivignano Teor	Via Linussio, 1	D2	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di Rivignano Teor, Sezione Rivignano, Foglio di mappa 14, p.c. 810, Qualità Ente Urbano, Superficie 2.927 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Rivignano Teor, Sezione Rivignano, Foglio di	Nulla di visibile	1.090,00	360,00	2.700,00	198.950,00 €	50.000,00 €	11,00	4	15,00	3,98	18,98
12	COSEF	030129_D2_3729	Udine	via Villacaccia, 2-4	D2x	Mai utilizzato	Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 56, p.c. 1799, Qualità Ente Urbano, Superficie 11.499 Mq. (Terreno) Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 56, p.c. 1799, Categoria F/3.(Fabbricato)	Nulla di visibile.	5.799,00	5.700,00	51.300,00	2.365.500,00 €	1.425.000,00 €	11,00	6	17,00	1,66	18,66
11	COSILT	EX RETE VRIZ	Raveo	Strada Provinciale 35 n. 4	D3	2010	Comune di Raveo – Foglio 11 – Mappale 722/sub.3	Si segnala la presenza all'interno del fabbricato, nell'area destinata ad attività produttive e di lavorazione di un controsoffitto in lastre di amianto (circa 700 mq).	1.345,00	952,00	2.900,00	121.022,56 €	200.000,00 €	14,00	4	18,00	0,61	18,61
104	COSEF	030104_D3_27165	Santa Maria La Longa	Via Pietro Zorutti, 29	D3	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di Santa Maria la Longa, Foglio di mappa 8, p.c. 278, Qualità Ente Urbano, Superficie 5.868 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Santa Maria la Longa, Foglio di mappa 8,	Nulla di visibile	3.408,00	2.460,00	17.220,00	564.365,00 €	250.000,00 €	13,00	3	16,00	2,26	18,26
164	COSEF	030023_D2_8802	Cervignano del Friuli	Via Ramazzotti, 3	D2	2018	Comune di Cervignano del Friuli (C5568) (UD) Sezione MUSCOI Foglio 13 Particella 621/5 ENTE URBANO Superficie: 8.781 m2	Nulla di visibile.	12.952,00	4.399,00	20.969,00	1.105.975,50 €	900.000,00 €	13,00	4	17,00	1,23	18,23
154	COSEF	030083_D3_22455	Premariacco	Via Manzano	D3.2	2017	Comune censuario di Premariacco Foglio 31 mappale/i 448	Copertura della porzione a Sud presumibilmente contenente amianto (1.700 Mq dedotti da mappa catastale)	9.598,00	4.415,00	26.490,00	675.531,00 €	379.015,00 €	12,00	4	16,00	1,78	17,78



103	COSEF	030188_O_29065	Rivignano Teor	Via Strada Vecchia per Rivignano, 2	D3 H3	2015	Catasto terreni: Comune Censuario di Rivignano Teor, Sezione Teor, Foglio di mappa 4, p.c. 556, Qualità Ente Urbano, Superficie 1.744 Mq; Comune Censuario di Rivignano Teor, Sezione Teor, Foglio di mappa 4, p.c. 571, Qualità	Presumibile copertura contenente amianto (circa 1.250 mq).	1.946,00	1.500,00	10.500,00	332.028,00 €	187.500,00 €	12,00	4	16,00	1,77	17,77
166	COSEF	030023_D2_9104	Cervignano del Friuli	Via Obiz, 2	D2	2018	Comune di Cervignano del Friuli (C556A) (UD) Sezione Cervignano del Friuli Foglio 11 Particella 727/5 ENTE URBANO Superficie: 3.020 m2	Copertura contenente presumibilmente amianto (385 Mq).	8.438,00	385,00	3.080,00	173.491,50 €	108.835,75 €	12,00	4	16,00	1,59	17,59
30	COSEF	030020_D2_8502	Castions Di Strada	via Arturo Malignani, 13	D2/H2	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Castions di Strada, Foglio di mappa 1, p.c. 486, Qualità Ente Urbano, Superficie 5.608 Mq; Comune Censuario di Castions di Strada, Foglio di mappa 1, p.c. 536, Qualità Semin. Irrig., Classe 3.	Nulla di visibile	5.645,00	1.750,00	13.450,00	510.347,50 €	200.000,00 €	11,00	4	15,00	2,55	17,55
128	COSEF	030074_D3_20118	Pavia di Udine	Via della Peschiera, 4	D3	Dato non disponibile	Comune di Pavia di Udine (G389) (UD) Foglio 17 Particella 804 ENTE URBANO Superficie: 38 m2	Nulla di visibile.	3.068,00	500 capannone	3.216,00	122.760,00 €	80.000,00 €	12,00	4	16,00	1,53	17,53
23	NIP	PINZANO AL TAGLIAMENTO 1	Pinzano Al Tagliamento	Via S. Severo – Loc. Borgo Ampiano, Snc	D3.1	2017	Comune censuario di Pinzano Al Tagliamento - Foglio 15 mappali 41, 333, 30, 28,26,213,22	Non si presentano manifestazioni evidenti di inquinamento del suolo o presenza di amianto, tuttavia viene valutata la necessità di porre in esame un'analisi dello stato in essere.	MAPPAL 41 mq. 12115 MAPPAL 333 mq. 5.900 MAPPAL 30 mq. 10.790 MAPPAL 22 CT mq. 4.710 MAPPAL 24	MAPPAL 41 mq. 10000, MAPPAL 333 mq. 2.000, MAPPAL 30 mq. 1.200	MAPPAL 41 mc. 75.000 MAPPAL 333 mc. 15.000 MAPPAL 30 mc. 9.000	2.007.488,00 €	800.000,00 €	12,00	3	15,00	2,51	17,51
127	COSEF	030074_D3_18555	Pavia di Udine	Via San Mauro, 18	D3	Dato non disponibile	CATASTO TERRENI: Comune Censuario di Pavia di Udine, Foglio di mappa 31, particella 279, Qualità Ente Urbano, Superficie 3.000 Mq, CATASTO FABBRICATI Comune Censuario di Pavia di Udine, Foglio di mappa 31, particella 279.	Nulla di visibile.	2.190,00	520,00	25.305,00	120.600,00 €	80.000,00 €	12,00	4	16,00	1,51	17,51
75	COSEVEG	"ex BERTOLINI"	Mossa	Zona industriale, via Isonzo n. 21.	D3	2021	Comune di Mossa Foglio A/8 particella 355/7 sub 1 cat. D/7 Rendita € 31.498,00 Comune di Mossa Foglio A/8 particella 355/7 sub 2 cat. A/3 cl 4 6,5 vani Rendita € 328,98 Comune di Mossa Foglio A/8 particella 355/7 sub 3 cat. D/1 Rendita €	E' presente una copertura in cemento amianto di circa 6.000,00 mq, fortemente lesionata dall'incendio.	5.400,00	6.200,00	36.000,00	600.000,00 €	1.390.000,00 €	14,00	3	17,00	0,43	17,43
84	COSEF	030060_D1_29802	Moimacco	via Soravilla, 2	D1	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di Moimacco, Foglio di mappa 7, p.c. 941, Qualità Ente Urbano, Superficie 14.481 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Moimacco, Foglio di mappa 7, p.c. 941, Categoria D/7.	Copertura presumibilmente contenente amianto (circa 7.200 mq dedotti da mappa catastale).	7.281,00	7.200,00	54.000,00	1.070.930,25 €	316.000,00 €	10,00	4	14,00	3,39	17,39
147	ZIPRT	EX PENTA S.P.A.	Morsano al Tagliamento	Via Feletti n. 25	D3	2010	Comune censuario di Morsano al Tagliamento Foglio 13 mappali 196, 444	Il manto di copertura del fabbricato F1 è in cemento-amianto per una superficie complessiva di 9.800 mq circa in condizioni critiche ed in alcuni tratti mancante.	19.400,00	9.800,00	45.000,00	1.570.000,00 €	726.080,00 €	11,00	4	15,00	2,16	17,16
68	NIP	CANEVA 1	Caneva	Via San Michele, snc	D3	2010	Comune censuario di Caneva - Foglio 26 mappale 369	Non si garantisce che il suolo e la relativa estensione sia esente dalla presenza di amianto in quanto precedentemente presente e a suo tempo tolto dal tetto. Si consiglia la bonifica	13.360,00	7.052,18	52.891,35	1.057.827,00 €	500.000,00 €	12,00	3	15,00	2,12	17,12



114	ZIPRT	GE-PACK SRL	San Martino al Tagliamento	Via Valvasone n. 14	D3.1	2000	Comune censuario di San Martino al Tagliamento (PN), Foglio 11 mappale 22.	Il manto di copertura del fabbricato F1 è in cemento-amianto per una superficie complessiva di 3.100 mq circa.	14.698,00	7.062,00	41.500,00	1.066.242,00 €	516.606,00 €	10,00	5	15,00	2,06	17,06
69	NIP	CANEVA 2	Caneva	via Pradego, snc	D2.2	2007	Comune censuario di CANEVA - Foglio 27 mappale 236 e 344	Non rilevati	6.148,00	2.727,18	16.363,08	410.000,00 €	200.000,00 €	12,00	3	15,00	2,05	17,05
134	ZIPRT	CASERMA "TAGLIAMENTO" di ARZENE	Valvasone Arzene	Via Grava	D2	1994	Comune censuario di Valvasone-Arzene Area interessata da questa ricognizione: Foglio 18, mappali 416; 376; 415; 379; 382; 380; 383; 371; 405: 418; 419.	Non si è a conoscenza di inquinamento del suolo derivanti dalla produzione. Si segnala che la precedente attività utilizzava vernici solventi. Si rileva la presenza di copertura in cemento-amianto su una porzione del capannone principale per un'estensione di circa 1.100 mq.	26.300,00	3.664,00	23.548,00	447.100,00 €	451.618,00 €	12,00	4	16,00	0,99	16,99
34	COSILT	DEL BON -BORCHIA	Amaro	via della Fabbrica snc.	D3	Edificio in minima parte locato ad uso magazzino con contratto di comodato semestrale a rinnovo automatico;	Comune censuario di Amaro (UD) Foglio 31 mappali 328/359	Presenti nella copertura del fabbricato e della tettoia esterna pannellature in cemento-amianto.	7.637,00	2.575,50	12.700,00	246.000,00 €	297.000,00 €	11,00	5	16,00	0,83	16,83
111	COSEF	030118_D3_1569	Tavagnacco	via Alfieri, 12	D3	2013	Comune Censuario di Tavagnacco, Foglio di mappa 22, p.c. 111, Qualità Ente Urbano, Superficie 7.613 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Tavagnacco, Foglio di mappa 22, p.c. 111, Zona censuaria 2, Categoria D/7	Nulla di visibile	3.918,00	3.695,00	27.713,00	1.141.182,00 €	750.000,00 €	11,00	4	15,00	1,52	16,52
169	COSEF	030023_D3_9139	Cervignano del Friuli	Via Caiù, 10	D3	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di Cervignano del Friuli, Sez. Scodovacca, f.m. 10, p.c. 63/9, Qualità Ente Urbano, Superficie 1.830 Mq; Comune Censuario di Cervignano del Friuli, Sez. Scodovacca, f.m. 10, p.c. 63/10, Qualità Ente Urbano,	Copertura contenente presumibilmente amianto (1.253 Mq).	3.497,00	1.253,00	6.050,00	313.005,00 €	814.541,11 €	12,00	4	16,00	0,38	16,38
162	COSEF	030016_D3_7769	Campoformido	Via della Roggia, 39 e Strada dell'Artigianato, 26-32-39	D3	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Campoformido, Foglio di mappa 17, p.c. 10, Qualità Ente Urbano, Superficie 4.352 Mq (lotto qui interessato 1.794 Mq). Comune Censuario di Campoformido, Foglio di	Nulla di visibile.	1.807,00	1.950,00	10.719,00	598.598,00 €	450.000,00 €	11,00	4	15,00	1,33	16,33
151	COSEF	030083_D1_22411	Premariacco	Via Manzano n. 70	D1	2011	Comune censuario di Premariacco Foglio 32 mappale/i 118	Nulla di visibile	9.572,00	9.293,00	65.051,00	2.155.626,25 €	500.000,00 €	8,00	4	12,00	4,31	16,31
167	COSEF	030023_D3_8822	Cervignano del Friuli	Via Ramazzotti, 11	D3	2018	Comune Censuario di Cervignano del Friuli, Sez. Cervignano del Friuli, f.m. 20, p.c. 522/1, Qualità Prati, Classe 4, Superficie 15.106 Mq; Comune Censuario di Cervignano del Friuli, Sez. Cervignano del Friuli, f.m. 20, p.c. 522/3, Qualità Ente	Presumibilmente manto di copertura contenente amianto	15.805,00	1.005,00	5.350,00	213.410,40 €	163.200,00 €	11,00	4	15,00	1,31	16,31
47	COSEF	030055_D1_29797	Manzano	via Vittorio Veneto, 65,	D1E	2010	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 1, p.c. 112, Qualità Ente Urbano, Superficie 6.530 Mq; Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 1, p.c. 197, Qualità Ente Urbano, Superficie 870 Mq.	Nulla di visibile.	4.950,00	2.450,00	19.360,00	574.200,00 €	250.000,00 €	9,00	5	14,00	2,30	16,30



141	COSEVEG	"CARRARO S.p.A."	Gorizia	Zona industriale, Località Straccis n. 3	D3.1	2009	Presso il Catasto Terreni: Comune Censuario di Gorizia - sez. B - Foglio 8 - particella .68/4 ente urbano di mq 6.383 Presso ilCatasto Fabbricati: Comune di Gorizia foglio A/8 p.c. .68/4 cat D/7 rendita € 13.458,87	Da accertare in quanto l'area non è a disposizione.	Non computata in quanto condivisa con altri edifici	950,00	5.800,00	190.000,00 €	1.050.000,00 €	11,00	5	16,00	0,18	16,18
64	COSEF	030101_D3_26813	San Giovanni Al Natissone	via del Collio, 21	D3	2015	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giovanni al Natissone, Foglio di mappa 1, p.c. 129, Qualità Ente Urbano, Superficie 3.120 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di San Giovanni al Natissone, Foglio di mappa 1, p.c. 129.	Copertura dell'area produttiva presumibilmente contenente amianto (circa 670 Mq).	2.450,00	670,00	3.015,00	176.760,00 €	1.008.369,57 €	11,00	5	16,00	0,18	16,18
125	COSEF	030074_D3_18271	Pavia di Udine	Via Giuseppe Mazzini, 6	D3	Dato non disponibile	CATASTO TERRENI: Comune Censuario di Pavia di Udine, Foglio di mappa 35, particella 97, Qualità Ente Urbano, Superficie 25.300 Mq. CATASTO FABBRICATI: Comune Censuario di Pavia di Udine, Foglio di mappa 35, particella 97, subalterno	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 4.640 Mq).	20.660,00	4.640,00	27.610,00	1.062.900,00 €	939.200,00 €	11,00	4	15,00	1,13	16,13
156	COSEF	EX LATTERIA - SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA MEDIO TAGLIAMENTO SPILIMBERGO	Forgaria nel Friuli	Via Oltrepozzo nr. 30	D3	2000	Comune censuario di Forgaria nel Friuli Foglio 21 mappale 122	Il sito non presenta inquinamento del suolo. Presenta presenza di amianto in quanto il complesso risulta avere copertura realizzata con lastre di amianto	1.533,00	630,00	4.400,00	131.176,50 €	1.000.000,00 €	13,00	3	16,00	0,13	16,13
155	COSEF	EX AREA BIPLAST - FORGARIA NEL FRIULI	Forgaria nel Friuli	Via Nuova al Ponte	D3.1	1990	Comune censuario di Forgaria nel Friuli Foglio 13 mappale 904	Il sito non presenta in inquinamento del suolo. Presenta presenza di amianto in quanto il complesso risulta avere copertura realizzata con lastre di amianto	360,00	700,00	3.200,00	104.780,00 €	970.000,00 €	13,00	3	16,00	0,11	16,11
118	COSEF	030062_D3_16044	Mortegliano	Via Cividale, 30	D3	Dato non disponibile	CATASTO TERRENI: Comune Censuario di Mortegliano, Foglio di mappa 3, particella 479, Qualità Ente Urbano, Superficie 2.184 Mq. CATASTO FABBRICATI: Comune Censuario di Mortegliano,	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 990 Mq).	1.194,00	990,00	5.940,00	197.856,00 €	179.700,00 €	11,00	4	15,00	1,10	16,10
117	COSEVEG	EX TEXGIULIA	Gorizia	Zona industriale, via del Cotonificio n. 32 - edificio A	D3	2011	Presso il Catasto Terreni: Comune Censuario di Gorizia - Sez. D - Foglio 6 - particella 324/12 ente urbano di mq 4.341 Comune Censuario di Gorizia - Sez. D - Foglio 6 - particella 324/25 ente urbano di mq 490 Comune Censuario di	Da accertare in quanto l'area non è a disposizione.	5.371,00	5.371,00	38.000,00	500.000,00 €	250.000,00 €	9,00	5	14,00	2,00	16,00
112	COSEF	030118_D3_1649	Tavagnacco	via Cividina, 56	D3	dato non disponibile	Tavagnacco, Foglio di mappa 33, p.c. 70, Qualità Ente Urbano, Superficie 14.040 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Tavagnacco, Foglio di mappa 33, p.c. 70, subalterno 1, Zona censuaria 2, Categoria	Nulla di visibile	9.985,00	4.055,00	24.330,00	1.528.520,00 €	800.000,00 €	10,00	4	14,00	1,91	15,91
1	ZIPRT	EX NEWCOM	San Vito al Tagliamento	via Buia 10	D1	2017	Comune censuario di SAN VITO AL TAGLIAMENTO Foglio 3, mappale 483	L'Ufficio Ambiente del Comune di San Vito al Tagliamento non evidenzia la presenza di problemi di natura ambientale né la presenza di coperture in cemento-amianto.	4.433,00	4.653,00	34.400,00	1.000.000,00 €	1.126.343,20 €	11,00	4	15,00	0,89	15,89
38	COSEF	030055_D1_29787	Manzano	Via del Cristo, 29.	D1E	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 26, p.c. 500, Qualità Ente Urbano, Superficie 5.100 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 26, p.c. 500, subalterno 1, Categoria	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 2.060 Mq) - come specificato nella descrizione non si è potuto verificare personalmente la tipologia del manto di copertura.	3.040,00	2.060,00	12.420,00	462.600,00 €	861.800,00 €	10,00	5	15,00	0,54	15,54



161	ZIPRT	EX BERLONI GROUP SRL	Porcia	Via Luigi Galvani n. 24 - Zona industriale Talponedo-Pieve	D1	2018	Comune censuario di Porcia Foglio 5, mappale 464	L'Ufficio Ambiente del Comune di Porcia non evidenzia la presenza di problemi di inquinamento dei terreni, ma segnala la presenza di copertura in cemento-amianto sulla parte più vecchia del capannone per una superficie totale di 4.350 mq circa	4.800,00	6.000,00	50.000,00	1.650.000,00 €	1.080.000,00 €	10,00	4	14,00	1,53	15,53
110	COSEF	030118_D3_1247	Tavagnacco	via Galilei Galileo, 14-22	D3	dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Tavagnacco, Foglio di mappa 31, p.c. 88, Qualità Ente Urbano, Superficie 5.640 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Tavagnacco, Foglio di mappa 31, p.c. 88, subalterno 6, Zona	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 1.785 Mq).	2.583,00	3.057,00	17.090,00	934.920,00 €	753.550,00 €	10,00	4	14,00	1,24	15,24
165	COSEF	030023_D2_9103	Cervignano del Friuli	Via Pradatti, 21	D2	2018	Comune Censuario di Cervignano del Friuli, Sez. Cervignano del Friuli, f.m. 11, p.c. 726/1, Qualità Ente Urbano, Superficie 3.209 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Cervignano del Friuli, Sez. Urb. A, f.m. 11, p.c. 726/1,	Copertura contenente presumibilmente amianto (572 Mq).	2.599,00	610,00	3.960,00	161.794,50 €	675.554,37 €	11,00	4	15,00	0,24	15,24
101	COSEF	030188_D3_29007	Rivignano Teor	Via del Bersagliere, snc.	D3 H3	Attività produttiva certamente dismessa, una porzione di locale pare utilizzato come magazzino/sa	Catasto terreni: Comune Censuario di Rivignano Teor, Sezione Teor, Foglio di mappa 4, p.c. 431, Qualità Ente Urbano, Superficie 3.751 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Rivignano Teor, Sezione Teor, Foglio di	Presumibile copertura contenente amianto (circa 770 mq).	2.981,00	770,00	4.620,00	206.118,00 €	173.100,00 €	10,00	4	14,00	1,19	15,19
176	COSEF	030109_D3_27853	Sedegliano	Località Pannellia, snc	D3	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Sedegliano, Foglio di mappa 41, p.c. 462, Qualità Ente Urbano, Superficie 17.950 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Sedegliano, Foglio di mappa 41, p.c. 462, subalterno 1, Categoria D/7;	Nulla di visibile. Si segnala che gli immobili erano destinati a "Centro polifunzionale di stoccaggio provvisorio con innocuizzazione e riciclaggio di rifiuti speciali"	12.562,00	5.388,00	42.889,00	1.131.390,00 €	1.000.000,00 €	11,00	3	14,00	1,13	15,13
148	COSEF	030083_D1_21955	Premariacco	Via Manzano n. 64/1	D1	2019	Comune censuario di Premariacco Foglio 32 mappale/1 105 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 407	Copertura presumibilmente contenente amianto (5.435 Mq dichiarati dagli Uffici Comunali)	6.199,00	5.435,00	38.045,00	1.075.473,00 €	963.050,00 €	10,00	4	14,00	1,12	15,12
120	COSEF	030062_D3_16111	Mortegliano	via Buiatti, 19	D3	Dato non disponibile	CATASTO TERRENI: Comune Censuario di Mortegliano, Foglio di mappa 3, particella 147, Qualità Ente Urbano, Superficie 11.109 Mq. CATASTO FABBRICATI: Comune Censuario di Mortegliano, Foglio di mappa 3, particella	Nulla di visibile.	7.374,00	3.735,00	37.350,00	872.262,00 €	800.000,00 €	10,00	4	14,00	1,09	15,09
74	COSEVEG	"ex FORNACI VENTURINI & C. S.r.l."	Cormons	Zona industriale, via Timavo n. Isonzo n. 137	D3	1985	Presso il Catasto Fabbricati: Comune di Cormons Foglio B/17 particella 2874/34 sub 4 cat. C/2 di 3 mq 101 rendita Euro 130,41 Comune di Cormons Foglio B/17 particella 2874/34 sub 5 cat. A/10 vani 6,5 rendita euro 1510,64 Comune di	Con Protocollo 1781 dd. 08/03/2016 (allegato n. 1) il Demanio ha stanziato la somma di € 200.000,00 per lo smaltimento di cemento contenente amianto presente sulle coperture di alcuni edifici del complesso immobiliare, intervento presumibilmente eseguito. Stante la vegetazione non è stato possibile determinarne l'attuale presenza.	22.400,00	7.800,00	50.000,00	1.000.000,00 €	1.050.000,00 €	10,00	4	14,00	0,95	14,95
35	ZIPRT	ALTAN PREFABBRICATI S.P.A.	Sesto al Reghena	Via Marconi, n 29	D3	2018	Comune censuario di Sesto al Reghena (PN), Foglio 10 mappali 131, 136,137, 139, 141, 147, 500, 501.	Il manto di copertura dei fabbricati F3 ed F4 è in cemento-amianto per una superficie complessiva di 8.600 mq circa. Si rileva la presenza di n. 6 cisterne interrate; cisterna olio combustibile da mc 50,00, cisterna olio combustibile da mc 8,00, cisterna olio combustibile da mc 7,00, cisterna olio combustibile da mc 4,70, cisterna gasolio da	28.600,00	10.400,00	96.100,00	900.000,00 €	1.092.300,00 €	12,00	2	14,00	0,82	14,82



96	COSEF	030075_D2_20556	Pocenia	Giulio Locatelli, 26	D2A	2017	Comune di POCENIA (G743) (UD) Foglio 20 Particella 155 ENTE URBANO Superficie: 10.885 m2	Copertura del capannone presumibilmente contenente amianto (circa 2.114 Mq).	39.724,00	3.314,00	24.855,00	983.862,00 €	1.355.236,78 €	10,00	4	14,00	0,73	14,73
10	COSILT	EX MARCONI	Villa Santina	Via Piave	D1	2008	Comune censuario di Villa Santina (UD) NCEU Foglio 1 mappale 345 sub. 1/2	Presenza di un fabbricato adiacente casa custode/ufficio di cui si renderà necessaria la demolizione. Dovranno essere inoltre effettuate analisi di caratterizzazione ambientale dei suoli circostanti il capannone, tenuto conto delle produzioni chimiche originariamente effettuate dall'azienda allora insediata.	7.973,00	3.552,00	38.428,00	400.000,00 €	554.707,75 €	10,00	4	14,00	0,72	14,72
121	COSEF	030062_D3_16140	Mortegliano	via Buiatti, snc	D3	Dato non disponibile	CATASTO TERRENI: Comune Censuario di Mortegliano, Foglio di mappa 3, particella 151, Qualità Ente Urbano, Superficie 8.100 Mq; Comune Censuario di Mortegliano, Foglio di mappa 3, particella 153, Qualità Ente Urbano,	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 840 Mq).	8.910,00	840,00	10.920,00	238.950,00 €	340.000,00 €	10,00	4	14,00	0,70	14,70
62	COSEF	030101_D1_26725	San Giovanni Al Natisone	via Grastis, 4.	D1	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 15, p.c. 134, Qualità Ente Urbano, Superficie 14.200 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 15, p.c. 134.	Presumibile manto di copertura contenente amianto (circa 1.000mq).	12.380,00	1.820,00	14.560,00	583.200,00 €	874.308,71 €	9,00	5	14,00	0,67	14,67
86	COSEF	030060_D1_15621	Moimacco	via Cividale, snc	D1	2012	Catasto terreni: Comune Censuario di Moimacco, Foglio di mappa 7, p.c. 786, Qualità Ente Urbano, Superficie 2.040 Mq; Comune Censuario di Moimacco, Foglio di mappa 7, p.c. 942, Qualità Ente Urbano, Superficie 8.233	Copertura presumibilmente contenente amianto (circa 1.840 mq dedotti da mappa catastale).	8.753,00	1.840,00	11.960,00	587.796,50 €	355.200,00 €	9,00	4	13,00	1,65	14,65
93	COSEVEG	"ex ENNOVA S.r.l."	Gorizia	Zona Industriale, via San Michele	D1	2014	Presso il Catasto Terreni: Comune Censuario di Sant'Andrea di Gorizia F.M. 5 p.c. 743 ente urbano di mq 4176 Presso il Catasto Fabbricati: Comune di Gorizia - Foglio L/5 - particella 743 cat F/3 (fabbricato in corso di	No	2.800,00	1.400,00	10.000,00	420.000,00 €	700.000,00 €	9,00	5	14,00	0,60	14,60
45	COSEF	030055_D1_29795	Manzano	Via Cividale, 41	D1E	2015	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 13, p.c. 272, Qualità Ente Urbano, Superficie 3.640 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 13, p.c. 272, Categoria D/7.	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 2.000 Mq).	1.640,00	2.000,00	10.000,00	425.520,00 €	760.000,00 €	9,00	5	14,00	0,56	14,56
3	ZIPRT	CAPANNONE EX STYLFIL S.P.A.	Sesto al Reghena	Via Giotto da Bondone n. 78	D3	2007	Comune censuario di Sesto al Reghena Foglio 27 mappale 189	Nei locali tecnici vi sono dei trasformatori, a suo tempo utilizzati per variare i parametri di tensione elettrica, contenenti sensibili quantità di PCB (Policlorobifenili), sostanze chimiche inquinanti che tendono ad accumularsi al suolo causa della loro scarsa solubilità e resistenza alla degradazione, per i quali ai sensi del D.Lgs. n. 209/1999, si deve provvedere a inoltrare semestralmente alla	24.000,00	19.500,00	110.300,00	1.335.000,00 €	940.000,00 €	11,00	2	13,00	1,42	14,42
41	COSEF	030055_D1_29791	Manzano	Via A. Diaz, snc	D1E	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 19, p.c. 654, Qualità Ente Urbano, Superficie 1.215 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 19, p.c. 654, Categoria D/7.	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 910 Mq).	305,00	910,00	5.005,00	185.670,00 €	564.489,70 €	9,00	5	14,00	0,33	14,33
54	COSEF	030101_D1_26080	San Giovanni Al Natisone	via Grastis, snc.	D1	Mai utilizzato	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 15, p.c. 381, Qualità Semin. Arbor., Classe 3, Superficie 700 Mq; Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 15, p.c. 393, Qualità Semin. Arbor.,	Nulla di visibile.	2.369,00	1.938,00	13.566,00	207.000,00 €	800.000,00 €	9,00	5	14,00	0,26	14,26



160	COSILT	EX CAPANNONE RIZZANI DE ECCHER	Trasaghis	Via delle Roste Nuove	D2	1990	Comune censuario di Trasaghis (UD) NCEU Foglio 47 mappali 274, 1189, 1183, NCT Foglio 47 mappali 1197, 1199, 1201, 1203, 1025, 1157, 1150.	Al momento, dalla analisi visive preliminari effettuate, non sembra risultare la suddetta presenza. Si rimanda alle successive fasi per un necessario approfondimento, anche sulle strutture oggetto di demolizioni ed anche attraverso indagini geologiche e campionature.	16.500,00	3.450,00	24.000,00	247.500,00 €	220.000,00 €	10,00	3	13,00	1,13	14,13
87	COSEF	030026_D1_9488	Cividale del Friuli	via dell'Industria, 48	D1	2012	Catasto terreni: Comune Censuario di Cividale del Friuli, Foglio di mappa 14, p.c. 775, Qualità Ente Urbano, Superficie 4.020 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Cividale del Friuli, Foglio di mappa 14, p.c. 775.	Nulla di visibile	3.095,00	925,00	4.160,00	278.670,00 €	250.000,00 €	9,00	4	13,00	1,11	14,11
43	COSEF	030055_D1_29793	Manzano	Via Duca d'Aosta, 24	D1E	2015	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 18, p.c. 118, Qualità Ente Urbano, Superficie 4.350 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 18, p.c. 118, Categoria D/7.	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 2.080 Mq).	2.237,00	2.113,00	11.680,00	458.640,00 €	1.303.256,03 €	8,00	5	13,00	0,35	13,35
106	COSEF	030104_D3_27377	Santa Maria La Longa	Via Palmanova, snc	D3	2015	Catasto terreni: Comune Censuario di Santa Maria la Longa, Foglio di mappa 18, p.c. 376, Qualità Ente Urbano, Superficie 8.210 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Santa Maria la Longa, Foglio di mappa 18, p.c. 376.	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 790 Mq).	7.420,00	790,00	4.000,00	289.980,00 €	1.279.213,10 €	10,00	3	13,00	0,23	13,23
108	COSEF	030057_D3_15300	Martignacco	Via Spilimbergo	D3	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Martignacco, Foglio di mappa 17, p.c. 121, Qualità Ente Urbano, Superficie 3.990 Mq; Comune Censuario di Martignacco, Foglio di mappa 17, p.c. 280, Qualità	Nulla di evidenziato dagli Uffici Comunali	9.410,00	4.375,00	30.625,00	911.565,00 €	800.000,00 €	9,00	3	12,00	1,14	13,14
102	COSEF	030188_D3_29017	Rivignano Teor	Via Cavour, 78	D3	2000	Catasto terreni: Comune Censuario di Rivignano Teor, Sezione Rivignano, Foglio di mappa 27, p.c. 552, Qualità Ente Urbano, Superficie 12.130 Mq (di cui ricadenti in Zona D – circa 5.200 Mq). Catasto fabbricati: Comune Censuario di Rivignano Teor,	Presumibile copertura contenente amianto (circa 1.600 mq).	3.600,00	1.600,00	9.600,00	381.600,00 €	448.000,00 €	8,00	4	12,00	0,85	12,85
97	COSEF	030075_D2_20611	Pocenia	Via Giulio Locatelli, snc	D2A	mai utilizzato in quanto mai terminato	Comune di POCEZIA (G743) (UD) Foglio 20 Particella 212 REL ACQ.ES Superficie: 190 m2	Nulla di visibile.	2.926,00	1.721,00	13.681,95	502.711,00 €	600.000,00 €	8,00	4	12,00	0,84	12,84
177	COSEF	030109_O_28040	Sedegliano	Via Francesco Petrarca, snc	D2/H2	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Sedegliano, Foglio di mappa 42, p.c. 775, Qualità Ente Urbano, Superficie 8.521 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Sedegliano, Foglio di mappa 42, p.c. 775, subalterno 1, Categoria F/3;	Nulla di visibile.	6.644,00	1.877,00	15.016,00	627.693,00 €	750.000,00 €	9,00	3	12,00	0,84	12,84
82	COSEF	030018_D1_8114	Carlino	Via Toppo Wassermann, 3	D1	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Carlino, Foglio di mappa 18, p.c. 34, Qualità Ente Urbano, Superficie 6.225 Mq; Comune Censuario di Carlino, Foglio di mappa 18, p.c. 62, Qualità Ente Urbano, Superficie 25 Mq (non verrà qui	Copertura presumibilmente contenente amianto (circa 1.055 mq dedotti da mappa catastale).	6.215,00	2.230,00	15.418,00	553.410,00 €	331.650,00 €	8,00	3	11,00	1,67	12,67
42	COSEF	030055_D1_29792	Manzano	Via Giuseppe Parini, 12.	D1E	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 29, p.c. 114, Qualità Ente Urbano, Superficie 35.980 Mq (superficie qui schedata circa 4.750 Mq). Catasto fabbricati: Comune Censuario di	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 2.300 Mq – porzione di edificio qui trattata).	2.450,00	2.300,00	13.800,00	499.500,00 €	1.435.989,70 €	7,00	5	12,00	0,35	12,35



49	COSEF	030055_D1_29799	Manzano	via dei Prati, 4.	D1E	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 1, p.c. 271, Qualità Ente Urbano, Superficie 2.270 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 1, p.c. 271, subalterno 3, Categoria D/7.	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 1.150 Mq).	1.120,00	1.150,00	8.050,00	247.860,00 €	839.677,13 €	7,00	5	12,00	0,30	12,30
153	COSEF	030083_D1_22470	Premariacco	Via Prato n. 20	D1	2011	Comune censuario di Premariacco Foglio 31 mappale/i 448	Nulla di visibile	14.890,00	4.058,00	28.406,00	1.026.107,00 €	800.000,00 €	7,00	4	11,00	1,28	12,28
40	COSEF	030055_D1_29789	Manzano	via G. Galilei, 2	D1E	2000	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 19, p.c. 264, Qualità Ente Urbano, Superficie 5.000 Mq; Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 19, p.c. 1036, Qualità Ente Urbano, Superficie 375 Mq;	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 1.150 Mq)	4.476,00	1.150,00	5.690,00	308.268,00 €	1.454.930,37 €	7,00	5	12,00	0,21	12,21
105	COSEF	030104_D3_27313	Santa Maria La Longa	Via Lauzacco, 17/A	D3	2012	Catasto terreni: Comune Censuario di Santa Maria la Longa, Foglio di mappa 2, p.c. 231, Qualità Ente Urbano, Superficie 3.750 Mq (di cui ricadenti in Zona D – circa 3.000 Mq). Catasto fabbricati: Comune Censuario di Santa Maria la	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 240 Mq).	2.745,00	255,00	1.720,00	99.900,00 €	632.655,70 €	9,00	3	12,00	0,16	12,16
149	COSEF	030083_D1_22138	Premariacco	Via Sopravvilla n. 12	D1	2016	Comune censuario di Premariacco Foglio 23 mappale/i 83	Copertura presumibilmente contenente amianto (4.230 Mq dedotti da mappa catastale)	4.255,00	4.598,00	25.289,00	906.570,00 €	1.097.078,50 €	7,00	4	11,00	0,83	11,83
107	COSEF	030116_D2_919	Tarcento	Via Pradandons, 39	DH2	2000	Catasto terreni: Comune Censuario di Tarcento, Foglio di mappa 33, p.c. 551, Qualità Ente Urbano, Superficie 7.810 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Tarcento, Foglio di mappa 33, p.c. 551, subalterno 1, Categoria D/7;	Gli Uffici Comunali segnalano la probabile presenza di cisterne di gasolio.	6.740,00	960 (capannone) + 110 (abitazione)	7.650,00	372.890,00 €	1.430.204,03 €	7,00	4	11,00	0,26	11,26
85	COSEF	030074_D1_19206	Pavia di Udine	Via delle Industrie, 24	D1	2006	Catasto terreni: Comune Censuario di Pavia di Udine, Foglio di mappa 11, p.c. 169, Qualità Ente Urbano, Superficie 9.440 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Pavia di Udine, Foglio di mappa 11, p.c. 169, Categoria D/7.	Non è nota l'eventuale presenza di contaminazione del suolo. L'intera copertura del capannone è in cemento amianto in pessimo stato di conservazione, estensione circa 3000 mq (non nota la presenza di eventuali copertura in doppio strato).	6.040,00	3.400,00	27.000,00	450.000,00 €	740.000,00 €	6,00	4	10,00	0,61	10,61
2	ZIPRT	CAPANNONE EX OPERE IDRICHE	Spilimbergo	Zona Industriale Nord	D1	1995	Comune censuario di Spilimbergo Foglio 3 mappale 249	All'interno del lotto si trovano frammenti di lastre in cemento amianto. In vari punti del lotto si trovano inoltre rifiuti di vario genere abbandonati da parte di ignoti.	37.620,00	5.030,00	53.000,00	465.305,60 €	300.000,00 €	4,00	4	8,00	1,55	9,55
												62.627.353,56 €						



ALL. 3 – Elenco valutazione siti con importi superiori a 1,5 Mln € e coefficiente valore/costi

ID	CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO LOCALE	Denominazione del complesso produttivo degradato	Comune di riferimento del sito	Ubicazione del sito	Rif. ZONA	Anno di dismissione del sito	Dati catastali	Presenza di inquinamento del suolo o di amianto nel sito	Superficie scoperta (MQ)	Superficie edificata (MQ)	Volume edificato (MC)	Valore presunto attuale	Stima degli importi necessari per i lavori di ripristino del sito	Prima valutazione del sito (ante aspetto economico)	VALUTAZIONE indicatori economici (x coeff.)	totale II valutazioni	Ratio valore / costi ripristino	Valutazione Totale
20	COSEF	030129_03_2703	Udine	via S. Osvaldo, 43-45-47-49	D3	2017	Catasto terreni: Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 49, p.c. 37, Qualità Ente Urbano, Superficie 37.407 Mq; Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 49, p.c. 2124, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.220	Nulla di visibile.	17.052,00	25.815,00	209.105,00	9.293.400,00 €	1.600.000,00 €	15,00	6	21,00	5,8084	26,81
129	ZIPRT	FORMA TRE S.P.A	Pravisdomini	Via Lido n. 10	D3	2017	Comune censuario di Pravisdomini (PN), Foglio 18 mappali 44, 153, 154, 206.	Il manto di copertura del fabbricato F1 di produzione è in cemento-amianto per una superficie complessiva di 11.000 mq circa.	37.000,00	13.300,00	78.250,00	2.700.000,00 €	4.000.000,00 €	16,00	5	21,00	0,675	21,68
179	ZIPRT	EX MARTEX	Prata di Pordenone	Via Silvio Pellico n. 32	D3	2014	Comune censuario di Prata di Pordenone (PN), Foglio 9 mappale 2.	L'ufficio ambiente segnala che una porzione della copertura dei capannoni, stimabile intorno a 6.100 mq circa, contiene amianto. Non risulta presenza di inquinamento del suolo		10.100,00		1.500.000,00 €	3.654.300,00 €	16,00	4	20,00	0,4105	20,41
18	COSEF	030129_D2_3975	Udine	via Rizzolo, snc	D2	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 7, p.c. 91, Qualità Seminativo Arbor, Classe 3, Superficie 20.310 Mq; Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 7, p.c. 94, Qualità Prato, Classe 4, Superficie 10.340	Nulla di visibile – recinzioni alte, zona non accessibile	47.970,00	-	-	863.460,00 €	5.763.232,66 €	14,00	6	20,00	0,1498	20,15
13	COSEF	030129_03_3518	Udine	via Emilia, 156	D3	2017	Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 10, p.c. 195, Qualità Ente Urbano, Superficie 10.532 Mq. (Terreno) Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 10, p.c. 195, Categoria F/1, Consistenza 10.532 Mq. (Fabbricato)	Nulla di visibile.	10.532,00	-	-	379.152,00 €	2.881.616,33 €	14,00	6	20,00	0,1316	20,13
116	ZIPRT	LAVINOX S.R.L.	Chions	Via I° Maggio, N. 2	D3	2015	Comune censuario di CHIONS Foglio 17 mappale/74	Non si è a conoscenza di inquinamenti del suolo derivanti dalla produzione. Si Rileva la presenza di copertura in cemento-amianto su porzione di capannone F1 per un'estensione di circa 10.000 mq.	41.580,00	23.000,00	156.400,00	20.000.000,00 €	4.984.961,00 €	13,00	3	16,00	4,0121	20,01
26	COSEF	FEVERPLAST SRL	Bertiolo	Stradalta 35	D3 D2	2013	Comune censuario di BERTIOLO Foglio 5 mappale/236,387,385,391,303	No	42.720,00	14.270,00		4.340.000,00 €	2.600.000,00 €	15,00	3	18,00	1,6692	19,67



180	ZIPRT	EX SANTAROSSA	Prata di Pordenone	Via Della Chiesa n. 111	D3	2018	Comune censuario di Prata di Pordenone (PN), Foglio 16 mappali 31, 137, 146, 150, 210, 571, 610.	Il manto di copertura del fabbricato interessato dall'incendio, a seguito di analisi, non risulta contenere amianto. Non risulta presenza di inquinamento del suolo	18.000,00			2.000.000,00 €	5.600.000,00 €	15,00	4	19,00	0,3571	19,36
181	ZIPRT	EX IMA SPA	Prata di Pordenone	Via A. Manzoni n. 27	D3	2018	Comune censuario di Prata di Pordenone (PN), Foglio 9 mappali 340,668,338	L'ufficio ambiente segnala che una porzione della copertura dei capannoni, stimabile intorno a 14.000 mq circa, contiene amianto.	19.500,00	24.000,00	190.000,00	4.000.000,00 €	2.996.000,00 €	14,00	4	18,00	1,3351	19,34
17	COSEF	030129_D3_3849	Udine	via Cividale, 543	D3	2018	Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 44, p.c. 159, Qualità Ente Urbano, Superficie 8.460 Mq (Terreno) Comune Censuario di Udine, Fogliodi mappa 44, p.c. 159, Categoria F/1, Consistenza	Nulla di visibile.	8.460,00	-	-	304.560,00 €	2.305.293,07 €	13,00	6	19,00	0,1321	19,13
178	ZIPRT	EX FRATELLI ROSSETTO SPA	Prata di Pordenone	Via Principe Umberto n. 83	D3	2018	Comune censuario di Prata di Pordenone (PN), Foglio 11 mappale 62.	L'ufficio ambiente segnala che una porzione della copertura dei capannoni, stimabile intorno a 6.100 mq circa, contiene amianto. Non risulta presenza di inquinamento del suolo	11.000,00	15.000,00	82.000,00	1.800.000,00 €	1.915.000,00 €	14,00	4	18,00	0,9399	18,94
113	COSILT	EX AUTOPORTO - SITO IN LOCALITA' COCCAU	Tarvisio	Loc. Coccau	D2	1995	Comune censuario di Tarvisio (UD) Foglio 11 mappali 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 976, 863, 948/2, 782/3, 897/1, 915/2, 903/2, 902/2.	Al momento, dalla analisi visive preliminari effettuate, non risultano esigenze di bonifica di rifiuti. Si rimanda alle successive fasi per un approfondimento puntuale.	84.408,00	3.587,00	23.600,00	1.400.000,00 €	2.150.000,00 €	13,00	5	18,00	0,6512	18,65
132	ZIPRT	BISAZZA SPA	Spilimbergo	Via Zona Industriale sul Cosa N. 6	D3	2012	Comune censuario di Spilimbergo Foglio 27 mappale 137	Non si è a conoscenza di inquinamenti del suolo derivanti dalla produzione. Si rileva la presenza di copertura in cemento-amianto su porzione di capannone F1 per un'estensione di circa 4.500 mq (dati ARAm Regione FVG ricavati da rilievo aereo con drone).	15.300,00	12.700,00	51.000,00	1.609.200,00 €	3.123.496,00 €	14,00	4	18,00	0,5152	18,52
70	NIP	SACILE1	Sacile	Via Crosetta, snc	D3	2008	Comune censuario di SACILE - Foglio 12 mappale 204	Non si garantisce che il suolo e la relativa estensione sia esente dalla presenza di amianto. Si consiglia la bonifica	45.626,00	20.140,00	122.854,00	3.021.000,00 €	2.375.572,51 €	12,00	5	17,00	1,2717	18,27
52	COSEF	030043_D3_12034	Gemona Del Friuli	Via Luigi Burgi	D3	2005	Comune censuario di Gemona del Friuli (UD) Foglio 23 mappale 153	Non si è a conoscenza di presenza di inquinamento sul suolo. La tettoia posta a sud è realizzata con superfici presumibilmente in cemento/amianto e dovrà essere interessata da interventi di rimozione e sostituzione dello stesso, della superficie di circa 1300 mq circa.	10.780,00	14.200,00	100.000,00	979.000,00 €	13.200.000,00 €	14,00	4	18,00	0,0742	18,07
145	ZIPRT	EX IDEAL STANDARD	Zoppola	Fraz. Di Orcenico Inferiore - Via Treviso n. 27 (SS 13)	D3	2014	Comune censuario di Zoppola Foglio 40 mappale 130	Si rileva che è in fase di smaltimento, da parte della nuova proprietà, l'intera copertura in cemento-amianto.	130.000,00	90.000,00	1.100.000,00	300.000,00 €	8.197.000,00 €	14,00	4	18,00	0,0366	18,04



95	COSEVEG	"TEXGIULIA"	Gorizia	Zona industriale, via del Cotonificio n.32 – edificio B	D3	2018	Presso il Catasto Terreni: Comune Censuario di Gorizia – Sez. D – Foglio 6 - particella 324/2 ente urbano di mq 3.190 Comune Censuario di Gorizia – Sez. D – Foglio 6 - particella 321/45 ente urbano di mq 1.386 Comune Censuario di	Da accertare in quanto l'area non è a disposizione.	1.400,00	3.200,00	16.000,00	800.000,00 €	1.600.000,00 €	12,00	5	17,00	0,5	17,50
57	COSEF	030101_D1_26249	San Giovanni Al Natissone	via del Lavoro, 29 - 31 - 33.	D1	2012	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giovanni al Natissone, Foglio di mappa 11, p.c. 430, Qualità Ente Urbano, Superficie 6.784 Mq; Comune Censuario di San Giovanni al Natissone, Foglio di mappa 11, p.c. 439, Qualità Ente Urbano,	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 2.825 Mq).	5.618,00	4.205,00	27.332,00	933.714,00 €	2.571.734,05 €	12,00	5	17,00	0,3631	17,36
56	COSEF	030101_D1_26242	San Giovanni Al Natissone	via Comunale del Rovere, 13.	D1	2000	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giovanni al Natissone, Foglio di mappa 13, p.c. 213, Qualità Ente Urbano, Superficie 9.610 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di San Giovanni al Natissone, Foglio di mappa 13, p.c. 213,	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 4.400 Mq).	5.210,00	4.400,00	26.400,00	964.980,00 €	2.724.010,72 €	12,00	5	17,00	0,3542	17,35
137	COSELAG	COMPLESSO INDUSTRIALE EX COTONIFICIO OLCESE	Trieste	Via del Follatoio 14 – 16 - 18	D1.3	2001	EX STABILIMENTO: Comune censuario di Santa Maria Maddalena Inferiore, Foglio 20 mappali 2707/2, 2707/3, 2707/4, Foglio 28 mappale 3575/2 per complessivi mq. 28.560; FASCIA EX TELEFERICA ITALCEMENTI: Comune censuario di Santa	Dalle indagini finora effettuate non si è evidenziata la presenza di amianto o altri inquinanti.	13.097,00	15.376,00	138.300,00	6.700.000,00 €	19.950.000,00 €	12,00	5	17,00	0,3358	17,34
133	ZIPRT	FILCAS	Valvasone Arzene	Via Trento N. 20	D3	2005	Comune censuario di Valvasone-Arzene Foglio 29, mappali 506; 683; 329; 578; 447; 611; 612; 613; 946	Non si è a conoscenza di inquinamento del suolo derivanti dalla produzione. Si segnala che la precedente attività utilizzava vernici solventi. Si rileva la presenza di copertura in cemento-amianto su una porzione del capannone principale per un'estensione di circa 1.100 mq.	Dato non disponibile	Dato non disponibile	Dato non disponibile	600.000,00 €	2.115.000,00 €	13,00	4	17,00	0,2837	17,28
163	COSEF	030016_D3_7873	Campoformido	via della Roggia, 71	D3	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Campoformido, Foglio di mappa 15, p.c. 203, Qualità Ente Urbano, Superficie 65.560 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Campoformido, Foglio di	Porzioni di copertura contenenti presumibilmente amianto (circa 15.000 Mq).	34.310,00	21.250,00	212.500,00	6.317.136,00 €	5.345.000,00 €	12,00	4	16,00	1,1819	17,18
171	COSEF	030046_D3_12575	Latisana	via Trento	D3	Dato non disponibile	Comune censuario di Latisana - Foglio 12, mappali 55, 56 (ex 56 e 57).	Non rilevato.				198.601,20 €	2.655.393,15 €	11,00	6	17,00	0,0748	17,07
168	COSEF	030023_D3_8861	Cervignano del Friuli	Via Caiù, 10	D3	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di Cervignano del Friuli, Sez. Cervignano del Friuli, f.m. 6, p.c. 50/1, Qualità Ente Urbano, Superficie 56.991 Mq; Comune Censuario di Cervignano del Friuli, Sez. Cervignano del Friuli, f.m. 6,	Nulla di visibile.	42.830,00	19.325,00	170.405,00	4.710.877,50 €	5.500.000,00 €	12,00	4	16,00	0,8565	16,86
136	ZIPRT	EX SILENIA SRL	Azzano Decimo	Via Zuiano n.64	D3	2018	Comune censuario di Azzano Decimo Foglio 39 mappale 147	L'Ufficio Ambiente del Comune di Azzano Decimo non evidenzia la presenza di problemi di natura ambientale né la presenza di copertura in cemento-amianto.	10.293,00	10.630,00	60.000,00	1.955.000,00 €	2.563.207,21 €	12,00	4	16,00	0,7627	16,76
33	NIP	VIVARO 1	Vivaro	Via San Marco, 16	D3	2012	Comune censuario di Vivaro Foglio 13 mappale 16	Non è presente amianto e, vista la natura dell'attività pregressa (filatura), non è presente inquinamento del suolo.	39.440,00	9.990,00	75.425,00	1.498.500,00 €	2.200.000,00 €	12,00	4	16,00	0,6811	16,68



4	COSELAG	CAPANNONE - VIA PIETRAFERRATA	Trieste	via Pietraferrata	D1.3	2016	Comune censuario di S.M.M.inferiore Foglio 28 mappale 3600/5	L'edificio non è compreso nel sito inquinato. Non vi è presenza di amianto.	3.947,00	3.453,00	41.283,00	1.500.000,00 €	2.400.000,00 €	11,00	5	16,00	0,625	16,63
131	ZIPRT	EX SINTESI SPA	Spilimbergo	Zona Industriale Del Cosa N. 1	D3	2016	Comune censuario di Spilimbergo Foglio 27 mappali 240,546,543	Non si è a conoscenza di inquinamenti del suolo derivanti dalla produzione. Si rileva la presenza di copertura in cemento- amianto su porzione di capannone F1 per un'estensione di circa 4.400mq.	16.300,00	13.700,00	147.000,00	1.680.900,00 €	3.295.300,00 €	12,00	4	16,00	0,5101	16,51
143	COSEVEG	ex ZINCOL ITALIA S.p.A.	Villesse	via Udine n. 1	D3	2013	Presso il Catasto Fabbricati: Comune di Villesse Foglio A/6 particella 629/1 sub 1 cat. D/7 Rendita € 37.400; Comune di Villesse Foglio A/6 particella 629/1 sub 2 cat. A/2 cl. 2 vani 5,5 Rendita € 340,86. Presso il Catasto Terreni:Comunedì	Da accertare in quanto l'area non è a disposizione perché non di proprietà.	36.600,00	5.200,00	75.000,00	2.000.000,00 €	4.000.000,00 €	12,00	4	16,00	0,5	16,50
94	COSEVEG	"FONDERIE G. PRINZI & FIGLIO"	Gorizia	Zona industriale, via Enrico Fermi n. 35	D3	2010	Presso il Catasto Terreni: Comune Censuario di Gorizia sez Sant'Andrea di Gorizia - Foglio 6 - particella .331 ente urbano di mq 15632Presso il Catasto Fabbricati: Comune di Gorizia foglio L/6 p.c. 331 cat D/7 rendita € 34695,57	Da accertare in quanto l'area non è a disposizione.	9.400,00	6.300,00	38.000,00	1.500.000,00 €	3.170.000,00 €	11,00	5	16,00	0,4732	16,47
19	COSEF	030129_D3_3787	Udine	via Buttrio, 307	D3	2000	Catasto terreni: Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 54, p.c. 113, Qualità Ente Urbano, Superficie 7.230 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 54, p.c. 113, Subalterno 1, Zona	Copertura del capannone (sub 5) presumibilmente contenente amianto (circa 650 Mq).	5.460,00	1.770,00	10.147,00	961.980,00 €	2.113.732,28 €	10,00	6	16,00	0,4551	16,46
15	COSEF	030129_D2_3778	Udine	via Buttrio	D2.N	2004	Catasto terreni: Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 54, p.c. 110, Qualità Ente Urbano, Superficie 17.510Mq; Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 54, p.c. 119, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.910 Mq;	Lotto non accessibile.	35.500,00	-	-	1.278.000,00 €	2.881.616,33 €	10,00	6	16,00	0,4435	16,44
21	COSEF	030129_D3_3827	Udine	via Cividale, 772A	D3	2000	Catasto terreni: Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 27, p.c. 121, Qualità Ente Urbano, Superficie 13.600 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 27, p.c. 121, Zona Censuaria 3, Categoria D/7.	Copertura del capannone esposto a Nord presumibilmente contenente amianto (circa 1.100 Mq)	11.640,00	1.960,00	9.220,00	1.195.200,00 €	2.981.082,33 €	10,00	6	16,00	0,4009	16,40
16	COSEF	030129_D3_3692	Udine	via Cerneglons, 22	D3	2000	Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 44, p.c. 85, Qualità Ente Urbano, Superficie 9.782 Mq. (Terreno) Comune Censuario di Udine, Foglio di mappa 44, p.c. 85, Zona Censuaria 3, Categoria D/7.(Fabbricato)	Porzione di copertura dell'abitazione presumibilmente contenente amianto (circa 100 Mq)	8.954,00	828,00	4.515,00	789.852,00 €	2.938.633,13 €	10,00	6	16,00	0,2688	16,27
138	COSEVEG	"ex EDILFOGNATURE S.r.l."	Villesse	via Trieste n. 25	D3	2017	Presso il Catasto Fabbricati: Comune di Villesse Foglio A/10 particella 1632/146 e 1632/164 cat. D/7 Rendita € 14.420,46 Presso il Catasto Terreni: Comune di Villesse Foglio 10 particella 1632/111 improduttivo di mq 1.295 Comune di Villesse	Per valutare la pericolosità del materiale depositato sull'area esterna bisognerà procedere con delle analisi.	17.000,00	3.650,00	20.000,00	600.000,00 €	2.400.000,00 €	12,00	4	16,00	0,25	16,25
157	COSEF	030100_D3_25007	San Giorgio di Nogaro	via Comugne, 1	D3	2015	Catasto Terreni: Comune Censuario di San Giorgio di Nogaro, Sezione A, Foglio di mappa 2, p.c. 43, Qualità Ente Urbano, Superficie 6.810 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di San Giorgio di Nogaro, Sezione Urbana A, Foglio di mappa 2,	Nulla di visibile	4.920,00	890,00	6.230,00	264.780,00 €	1.638.552,67 €	12,00	4	16,00	0,1616	16,16



5	COSELAG	CAPANNONE VIA CABOTO 18	Trieste	via Giovanni e Sebastiano Caboto n.18	D1	1995	Comune censuario di Santa Maria Maddalena Inferiore Foglio 27, mappale 3569/3	Tutta l'area è ricompresa nel sito inquinato della zona industriale e dovrà venir bonificata. Nel tetto vi è inoltre presenza di amianto.	14.300,00	4.086,00	32.688,00	260.000,00 €	3.800.000,00 €	11,00	5	16,00	0,0684	16,07
8	COSILT	EX CHIMICA CARNICA	Tolmezzo	Via Chiamue n. 55	D1	1980	Comune di Tolmezzo (UD) – Foglio 79 – Mappali 188-472	La copertura di una parte del fabbricato è realizzata in lastre di amianto (ca. 100 mq).	12.070,00	1.235,00	12.265,00	125.000,00 €	3.876.500,70 €	12,00	4	16,00	0,0322	16,03
73	COSEVEG	ex FORNACI RDB GIULIANE S.p.A."	Cormons	Zona industriale, via Timavo n. Isonzo n. 145	D3	2013	Presso il Catasto Fabbricati: Comune di Cormons Foglio 8/18 particella 2814/2, particella 2814/5, particella 2874/46, particella 2874/52, particella 2874/80, particella 2874/141, particella 2874/142, particella 2876/5, particella 2876/9, particella	NO	41.490,00	16.110,00	113.000,00	1.600.000,00 €	2.600.000,00 €	11,00	4	15,00	0,6154	15,62
71	COSEVEG	NUOVA TORCITURA DI POGGIO TERZA ARMATA	Sagrado	Via IV Novembre	D3	1991	Comune censuario di POGGIO TERZA ARMATA Foglio 8-11 mappale/i vari	Da accertare in quanto l'area non è a disposizione.	60.000,00	18.000,00	100.000,00	5.000.000,00 €	10.000.000,00 €	12,00	3	15,00	0,5	15,50
98	COSEF	030090_D3_23084	Reana del Rojale	Via del Cornappo, 77	D3.2	2018	Catasto terreni: Comune Censuario di Reana del Rojale, Foglio di mappa 2, p.c. 61, Qualità Semin. Arbor., Classe 1, Superficie 580 Mq; Comune Censuario di Reana del Rojale, Foglio di mappa 2, p.c. 65, Qualità Ente Urbano, Superficie	Gli Uffici Comunali non segnalano la presenza di inquinamento o amianto.	29.755,00	13.285,00	119.445,00	3.089.160,00 €	7.961.900,88 €	11,00	4	15,00	0,388	15,39
22	NIP	CIMOLAIS 1	Cimolais	Via zona industriale Pinedo, snc	D1	2009	Comune censuario di CIMOLAIS - Foglio 31 mappale 176-180-291	Non si garantisce che il suolo e la relativa estensione sia esente dalla presenza di amianto in quanto precedentemente presente e a suo tempo tolto dal tetto. Si consiglia la bonifica	37.000,00	5.880,00	44.507,50	600.000,00 €	2.100.000,00 €	12,00	3	15,00	0,2857	15,29
76	COSEVEG	FORNACI GIULIANE	Sagrado	Via Fornaci 1	D3	2010	Comune censuario di Sagrado Foglio 9-11-12 mappale/i vari	Da accertare in quanto l'area non è a disposizione; verifiche sullo stato di mantenimento delle coperture in cemento amianto sono state eseguite negli anni 2010- 2013.	140.000,00	20.000,00	190.000,00	3.000.000,00 €	12.000.000,00 €	12,00	3	15,00	0,25	15,25
92	COSEVEG	"ex ZULLI"	Gorizia	Zona industriale, via Anton Gregorcic n. 34	D1	2000	Presso il Catasto Terreni: Comune Censuario di Sant'Andrea di Gorizia - Foglio 5 - particella .451/1 ente urbano di mq 2782. Presso il Catasto Fabbricati: Comune di Gorizia foglio L/5 p.c..451/1 sub 1 cat D/7 Comune di Gorizia foglio L/5	No	18.300,00	9.500,00	50.000,00	1.000.000,00 €	4.000.000,00 €	10,00	5	15,00	0,25	15,25
119	COSEF	030062_D3_16056	Mortegliano	Via Buiatti, snc	D3	2015	CATASTO TERRENI: Comune Censuario di Mortegliano, Foglio di mappa 3, particella 207, Qualità Ente Urbano, Superficie 5.547 Mq; Comune Censuario di Mortegliano, Foglio di mappa 3, particella 356, Qualità Semin Arbor., Classe	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 775 Mq).	5.330,00	1.215,00	5.915,00	336.510,00 €	1.666.518,53 €	11,00	4	15,00	0,2019	15,20
91	COSELAG	CAPANNONE DI OPICINA CAMPAGNA (EX OFFICINE LABORANTI)	Trieste	Villa Opicina 908	D3	2010	Comune censuario di Trieste Sezione Z (Villa Opicina) Foglio 5 particella 2773 Ente Urbano Superficie mq. 25.965	Vi è probabile presenza di amianto in alcune pannellature dei capannoni da demolire.	25.965,00 di cui 20.426,00 in zona D3	4.243,00 attuale di cui 1.812,00 da demolire e 2.431,00 da ristrutturare	29.613,00 attuale di cui 8.701,00 da demolire e 20.912,00 da ristrutturare	800.000,00 €	6.000.000,00 €	10,00	5	15,00	0,1333	15,13



158	COSEF	030100_D3_25453	San Giorgio di Nogaro	via Famula, 44	D3	2000	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giorgio di Nogaro, Sezione A, Fogliodi mappa 17, p.c. 16, Qualità Ente Urbano, Superficie 11.664 Mq;Comune Censuario di San Giorgio di Nogaro, Sezione A, Fogliodi mappa 17, p.c. 157, Qualità	Nulla di visibile	18.951,00	300,00	865,00	400.518,00 €	3.844.555,58 €	11,00	4	15,00	0,1042	15,10
72	COSEVEG	ex EUROGROUP	Monfalcone	Zona industriale Lisert, via Timavon. 100	D1	2010	Presso il Catasto Fabbricati: Comune di Monfalcone Foglio A/11 particella 5704 cat. D/7 Rendita € 122.000,00 Presso il Catasto Terreni: Comune Censuario di Monfalcone foglio 11 p.c. 5704 Ente urbano di mq 50272 Comune Censuario di	NO	28.375,00	22.530,00	218.000,00	4.000.000,00 €	4.000.000,00 €	9,00	5	14,00	1	15,00
142	COSEVEG	“ex ITALSVENSKA S.p.A.”	Mariano del Friuli	via G. Garibaldi n. 2	D3.1	2012	Presso il Catasto Fabbricati: Comune di Mariano del Friuli Foglio B/13 particella 814/4 sub 2 cat. D/7 Rendita € 77.507,00, Comune di Mariano del Friuli Foglio B/13 particella 814/4 sub 3 cat. C/2 cl. 2 di mq. 52 Rendita € 67,14, Comune di	I manti di copertura sono in amianto.	23.800,00	30.000,00	250.000,00	7.500.000,00 €	9.790.000,00 €	10,00	4	14,00	0,7661	14,77
37	COSELAG	EX GRAPHART	San Dorligo della Valle	Dolina via Josip Ressel 5	D1.A1	2012	Comune di San Dorligo della Valle, Sezione Urbana B, Foglio mappa 12, p.c.n. 1/66, Ente Urbano, mq. 35.010. PARTITA 1 Comune di San Dorligo della Valle Sezione Urbana A; Foglio 12, p.c.n. 1/66, sub. 3; Categoria D/7; Rendita €25.226,00; Catasto terreni: Comune	L'immobile non è compreso nel perimetro del sito inquinato. Non vi sono evidenze di presenza di amianto e/o altri inquinanti.	1.800,00	4.795,00	21.425,00	1.120.000,00 €	2.150.000,00 €	11,00	3	14,00	0,5209	14,52
60	COSEF	030101_D1_26503	San Giovanni Al Natisone	via Braide Matte, 12.	D1	2000	Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 8, p.c. 237, Qualità Ente Urbano, Superficie 13.120 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di San Giovanni al Natisone, Foglio di mappa 8, p.c. 237,	Copertura dell'area produttiva/magazzino presumibilmente contenente amianto (circa 4.845 Mq).	8.100,00	5.020,00	30.120,00	1.139.760,00 €	3.057.379,48 €	9,00	5	14,00	0,3728	14,37
27	COSEF	030001_D3_4703	Aiello Del Friuli	via Trieste	D3	2000	Catasto terreni: Comune Censuario di Aiello del Friuli, Sezione A, Foglio di mappa 7, p.c. 579/1, Qualità Ente Urbano, Superficie 14.328 Mq; Comune Censuario di Aiello del Friuli, Sezione A, Foglio di mappa 7, p.c. 579/3, Qualità Ente Urbano,	Copertura dell'area produttiva presumibilmente contenente amianto (circa 5.885 Mq)	8.957,00	6.220 (capannone) + 12 (cabina Enel)	46.650,00	1.383.002,00 €	4.006.384,20 €	9,00	5	14,00	0,3452	14,35
124	COSEF	030074_D3_18125	Pavia di Udine	Viale Grado, 218	D3	Dato non disponibile	CATASTO TERRENI: Comune Censuario di Pavia di Udine, Foglio di mappa 5, particella 104, Qualità Ente Urbano, Superficie 35.129 Mq.CATASTO FABBRICATI: Comune Censuario di Pavia di Udine, Foglio di mappa 5, particella 104, Categoria	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 3.615 Mq).	31.514,00	3.615,00	25.305,00	966.861,00 €	2.988.408,97 €	10,00	4	14,00	0,3235	14,32
36	COSEF	030030_D3_10757	Corno Di Rosazzo	via Pietro Zorutti, 60.	D3	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Corno di Rosazzo, Foglio di mappa 11, p.c. 192, Qualità Ente Urbano, Superficie 9.290 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Corno di Rosazzo, Foglio di mappa 11, p.c. 192, Categoria D/7	Nulla di visibile	4.850,00	4.440,00	22.840,00	851.760,00 €	2.789.233,21 €	10,00	4	14,00	0,3054	14,31
159	COSEF	030100_D3_25879	San Giorgio di Nogaro	via Galli, 13	D3	2000	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giorgio di Nogaro, Sezione A, Foglio di mappa 10, p.c. 10, Qualità Ente Urbano, Superficie 3.690 Mq; Comune Censuario di San Giorgio di Nogaro, Sezione A, Foglio di mappa 10, p.c. 11, Qualità	Copertura dell'area produttiva presumibilmente contenente amianto (circa 1.225 Mq).	6.630,00	1.510,00	6.850,00	449.520,00 €	2.282.790,66 €	10,00	4	14,00	0,1969	14,20
53	COSEF	030098_D3_24098	Ruda	Località “La Fredda” di Perteole	DH.3	1986	Catasto terreni: Comune Censuario di Ruda, Sezione Perteole Foglio di mappa 11, p.c. 287/1, Qualità Ente Urbano, Superficie 11.262 Mq; Catasto fabbricati: Comune Censuario di Ruda, Sezione Urbana B Foglio di mappa 11, p.c. 287/1,	Presenza di amianto.	1.958,00	9.304,00	38.965,00	1.674.720,00 €	9.507.000,00 €	12,00	2	14,00	0,1762	14,18



139	COSEVEG	"ex NEVIERA S.p.A."	Romans d'Isonzo	Zona industriale, via Malnisce n. 12	D3.1	1997	Presso il Catasto Terreni: Comune Censuario di Savogna d'Isonzo - Foglio A/8 - particella .228/1 ente urbano di mq 7.536 Presso il Catasto Fabbricati: Comune Censuario di Savogna d'Isonzo - Foglio G/8 - p.c. .228/1 - cat. D/7 - Rendita	Si	5.700,00	1.800,00	7.000,00	350.000,00 €	2.260.000,00 €	10,00	4	14,00	0,1549	14,15
80	COSEF	030100_D1_25274	San Giorgio di Nogaro	via Enrico Fermi, snc	D1	2015	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giorgio di Nogaro, Sezione A, Foglio di mappa 17, p.c. 120, Qualità Ente Urbano, Superficie 6.983 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di San Giorgio di Nogaro, Sezione Urbana A., Comune Censuario di Sedegliano, Foglio di mappa 41, p.c. 287, Qualità Ente Urbano, Superficie 89.805 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Sedegliano, Foglio di mappa 41, p.c. 287, subalterno 1, Categoria D/1; Comune	Nulla di visibile	6.613,00	370,00	3.330,00	192.294,00 €	1.752.546,51 €	10,00	4	14,00	0,1097	14,11
175	COSEF	030109_D3_9937	Sedegliano	Località Pannellia, snc.	D3	2010	Catasto terreni: Comune Censuario di Sedegliano, Foglio di mappa 41, p.c. 287, Qualità Ente Urbano, Superficie 89.805 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Sedegliano, Foglio di mappa 41, p.c. 287, subalterno 1, Categoria D/1; Comune	Nulla di visibile.	66.730,00	12.792,00	124.593,00	3.018.258,00 €	3.000.000,00 €	10,00	3	13,00	1,0061	14,01
77	COSEF	030100_D1_25971	San Giorgio di Nogaro	Via Enrico Fermi 18	D1	2007	Comune di San Giorgiodi Nogaro (H895A) (UD) Sezione sezione A Foglio 17 Particella 85 ENTE URBANO Superficie: 8.756 m2	Presumibilmente porzione del tetto mq. 2350	37.900,00	8.100,00	64.800,00	1.883.997,00 €	2.070.500,00 €	9,00	4	13,00	0,9099	13,91
39	COSEF	030055_D1_29788	Manzano	Via Ludovico Ariosto, snc.	D1E	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 30, p.c. 410, Qualità Ente Urbano, Superficie 35.484 Mq; Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 30, p.c. 443, Qualità Incolt. Ster., Superficie 1 Mq; Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 30, p.c. 89, Qualità Semin. Arbor., Superficie 120 Mq; Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 30, p.c. 205, Qualità Ente Urbano., Superficie 21.885 Mq;	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 10.000 Mq)	18.630,00	16.925,00	134.525,00	3.366.495,00 €	3.700.000,00 €	8,00	5	13,00	0,9099	13,91
44	COSEF	030055_D1_29794	Manzano	Via Ludovico Ariosto, snc.	D1E	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 30, p.c. 89, Qualità Semin. Arbor., Superficie 120 Mq; Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 30, p.c. 205, Qualità Ente Urbano., Superficie 21.885 Mq;	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 6.150 Mq).	18.108,00	12.374,00	90.361,00	2.501.658,00 €	2.825.000,00 €	8,00	5	13,00	0,8855	13,89
123	COSEF	030074_D2_20096	Pavia di Udine	Fraz. Lauzacco via Grado, 162	D2	Dato non disponibile	Comune di PAVIA DI UDINE (G389) (UD) Foglio 5 Particella 75 ENTE URBANO Superficie: 220 m2	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 1.990 Mq) - come specificato nella descrizione non si è potuto verificare personalmente la tipologia del manto di copertura.	31.520,00	7.920,00	81.317,00	2.572.180,00 €	5.197.275,14 €	9,00	4	13,00	0,4949	13,49
88	COSEF	030072_D3_17682	Pasian di Prato	Via Martignacco, 53	D3	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Pasian di Prato, Foglio di mappa 4, p.c. 299, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.640 Mq (in Zona D3 - circa 585 Mq); Comune Censuario di Pasian di Prato, Foglio di mappa 4, p.c. 488, Qualità Ente	Copertura di porzione di capannone e porzione di corpi accessori presumibilmente contenente amianto (circa 1.500 Mq).	12.878,00	2.990,00	13.550,00	1.059.352,00 €	2.908.969,23 €	9,00	4	13,00	0,3642	13,36
89	COSEF	030114_D3_52	Talmassons	via Fornaci, snc	D3.2	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Talmassons, Foglio di mappa 38, p.c. 112, Qualità Ente Urbano, Superficie 22.240 Mq (quasi interamente ricadente in Zona D3). Catasto fabbricati: Comune Censuario di Talmassons, Foglio di mappa	Copertura dell'area produttiva presumibilmente contenente amianto (indicativamente 70% della superficie edificata).	17.240,00	5.000,00	30.000,00	1.100.160,00 €	3.025.791,73 €	9,00	4	13,00	0,3636	13,36
83	COSEF	030100_D1_25265	San Giorgio di Nogaro	Via Enrico Fermi, 20	D1	2010	Catasto terreni: Comune Censuario di San Giorgio di Nogaro, Sezione A, Fogliodi mappa 17, p.c. 132, Qualità Ente Urbano, Superficie 15.865 Mq; Comune Censuario di San Giorgio di Nogaro, Sezione A, Fogliodi mappa 17, p.c. 172, Qualità	Nulla di visibile	20.132,00	6.800,00	47.600,00	1.466.388,00 €	4.166.557,00 €	9,00	4	13,00	0,3519	13,35



152	COSEF	030083_D1_22466	Premariacco	Via Armentarezza, 11	D1	2019	Comune censuario di Premariacco Foglio 31 mappale/i 95	Copertura presumibilmente contenente amianto (5.024 Mq dedotti da mappa catastale)	8.726,00	5.094,00	30.564,00	1.043.271,00 €	2.967.212,34 €	9,00	4	13,00	0,3516	13,35
140	COSEVEG	: "ex IMI DUE di FANELLI Mauro"	Romans d'Isonzo	via del Molino n. 11	D3.B	1990	Presso il Catasto Fabbricati: Comune di Romans d'Isonzo Foglio B/9 particella 1036/3 sub 1 e 1036/2 cat. D/7 Rendita € 4.490 Comune di Romans d'Isonzo Foglio B/9 particella 1036/3 sub 2 cat. D/7 Rendita € 3.234 Comune di Romans d'Isonzo	Amianto presente sulla copertura.	4.390,00	2.800,00	18.000,00	600.000,00 €	1.725.000,00 €	9,00	4	13,00	0,3478	13,35
46	COSEF	030055_D1_29796	Manzano	Via Cividale, 42.	D1E	2015	Catasto terreni: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 13, p.c. 322, Qualità Ente Urbano, Superficie 8.154 Mq; v. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Manzano, Foglio di mappa 13, p.c. 322,	Copertura dell'immobile presumibilmente contenente amianto (circa 3.660 Mq).	4.237,00	3.917,00	29.280,00	851.832,00 €	2.590.773,07 €	8,00	5	13,00	0,3288	13,33
109	COSEF	030057_D3_15027	Martignacco	Via Malignani	D3 D2	Dato non disponibile	Comune di Martignacco (E982) (UD) Foglio 16 Particella 9 ENTE URBANO Superficie: 33.117 m2	Nulla di evidenziato dagli Uffici Comunali	57.167,00	15.110,00	135.990,00	3.306.303,00 €	2.500.000,00 €	9,00	3	12,00	1,3225	13,32
25	NIP	MANIAGO 1	Maniago	Via Venezia, 3	D1.1	2010	Comune censuario di MANIAGO - Foglio 31 mappale 271	Non si garantisce che il suolo e la relativa estensione sia esente dalla presenza di amianto. Si consiglia la bonifica	36.000,00	31.026,00	226.489,80	4.885.000,00 €	17.960.000,00 €	9,00	4	13,00	0,272	13,27
144	COSEVEG	"ex MONTEK"	Moraro	via G. Carducci n. 15	D2	2010	Presso il Catasto Fabbricati: Comune di Moraro Sez A Foglio 3 particelle 1184/8, 1184/9, 1400/2, 1400/3, 1400/4, 1400/5 cat. D/7 Rendita € 9.774,28 Comune di Moraro Sez A Foglio 3 particelle 1400/6, 1400/7 cat. D/7 Rendita € 4.283,48	SI. Copertura in eternit.	48.000,00	5.600,00	34.000,00	1.300.000,00 €	2.050.000,00 €	9,00	3	12,00	0,6341	12,63
99	COSEF	030090_D2_23132	Reana del Rojale	Via San Bernardo, 35	D2.1	2000	Catasto terreni: Comune Censuario di Reana del Rojale, Foglio di mappa 22, p.c. 623, Qualità Ente Urbano, Superficie 21.704 Mq. Catasto fabbricati: Comune Censuario di Reana del Rojale, Foglio di mappa 22, p.c. 623, subalterno 1,	Gli Uffici Comunali non segnalano la presenza di inquinamento o amianto.	19.160,00	2.544,00	16.341,00	848.592,00 €	5.961.211,40 €	8,00	4	12,00	0,1424	12,14
6	COSELAG	AREA EX VENEZIANI	Trieste	Via Malaspina, n. 8, n. 8/a	D1	Dato non disponibile	Comune censuario di S.M.M. Inferiore Foglio 36 mappale 4088 - 4090-4093/1-4093/2	L'area è stata svincolata dall'area SIN-SIR. L'area si trova altresì, seppur in modo parziale, nell'area di vincolo paesaggistico in quanto a meno di 300 m da linea costiera.	35.175,00	12.802 + 25.709	Dato non disponibile	6.500.000,00 €	9.300.000,00 €	6,00	5	11,00	0,6989	11,70
150	COSEF	030083_D1_22329	Premariacco	Via Valussi n. 1	D1	2013	Comune censuario di Premariacco Foglio 32 mappale/i 375	Copertura presumibilmente contenente amianto (9.100 Mq dedotti da mappa catastale)	9.572,00	9.293,00	55.758,00	1.807.560,00 €	2.708.845,00 €	7,00	4	11,00	0,6673	11,67



78	COSEF	030100_D1_25184	San Giorgio di Nogaro	Via Melaria	D1	2000	Comune di San Giorgio di Nogaro (H895A) (UD) Sezione A Foglio 14 Particella 319 ENTE URBANO Superficie: 20.990 m2	Attività di bonifica dell'amianto svolta da parte del Commissario liquidatore.	102.800,00	7.200,00	60.000,00	2.273.778,00 €	20.500.000,00 €	7,00	4	11,00	0,1109	11,11
81	COSEF	030060_D1_29803	Moimacco	via Soravilla, 2.	D1	Dato non disponibile	Catasto terreni: Comune Censuario di Moimacco, Foglio di mappa 7, p.c. 112, Qualità Ente Urbano, Superficie 19.607 Mq; Comune Censuario di Moimacco, Foglio di mappa 7, p.c. 121, Qualità Ente Urbano, Superficie 1.300	Copertura presumibilmente contenente amianto (circa 7.935 mq dedotti da mappa catastale). Nell'area esterna ci sono porzioni di pannelli in amianto (presumibilmente manto di copertura scoperchiato).	12.272,00	8.635,00	58.695,00	1.930.626,00 €	2.038.050,00 €	6,00	4	10,00	0,9473	10,95
													342.018.137,07 €					

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE