

# PIANO INDUSTRIALE

2019-2021

Assemblea Consortile – 13 dicembre 2018



**CARNIA  
INDUSTRIAL  
PARK**



## Carnia Industrial Park

Il Consorzio di Sviluppo Economico Locale di Tolmezzo – Carnia Industrial Park svolge la propria attività nell'ambito delle linee legislative definite dalla legge di riordino 03/2015 – Rilancimpresa FVG

Carnia Industrial Park promuove la crescita socio-economica della Carnia, area montana del Friuli Venezia Giulia e si configura oggi come un sistema integrato di imprese, istituzioni e servizi.



## Evoluzione degli assetti di Governance

SOCIO
Comune di Tolmezzo
Provincia di Udine
Comune di Amaro
Comune di Villa Santina
Camera di Commercio I.A.A. di Pordenone-Udine
Comune di Cavazzo Carnico
Comune di Verzegnis
Comune di Arta Terme
Comune di Moggio Udinese
Comune di Venzone
Comune di Cercivento
Comune di Comeglians
Comune di Lauco
Comune di Ovaro
Comune di Resia
Comune di Zuglio
Comune di Chiusaforte
Unione Artigiani Piccole e Medie Imprese - Confartigianato
Associazione Piccole e Medie Industrie del Friuli Venezia Giulia - Confapi F.V.G.
Comune di Pontebba
Confindustria Udine
Consorzio dei Comuni del Bacino Imbrifero Montano
<b>TOTALI</b>

PRE ATTRIBUZIONE QUOTE PROVINCIA	
N. QUOTE	QUOTE %
735	26,52%
677	24,42%
297	10,71%
277	9,99%
150	5,41%
119	4,29%
119	4,29%
110	3,97%
110	3,97%
110	3,97%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
2	0,07%
2	0,07%
1	0,04%
1	0,04%
1	0,04%
1	0,04%
<b>2.772</b>	<b>100,00%</b>

POST ATTRIBUZIONE QUOTE PROVINCIA	
N. QUOTE	QUOTE %
1.040	37,52%
529	19,08%
417	15,04%
150	5,41%
119	4,29%
119	4,29%
110	3,97%
110	3,97%
110	3,97%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
10	0,36%
2	0,07%
2	0,07%
1	0,04%
1	0,04%
1	0,04%
1	0,04%
<b>2.772</b>	<b>100,00%</b>



## Inquadramento territoriale - 1

Le aree industriali, collocate nei comuni di Amaro, Tolmezzo e Villa Santina, hanno una superficie complessiva di 247,50 ettari urbanizzati e sono dotate di innovative reti tecnologiche e informatiche, sistemi di viabilità veicolare, pedonale e parcheggi.

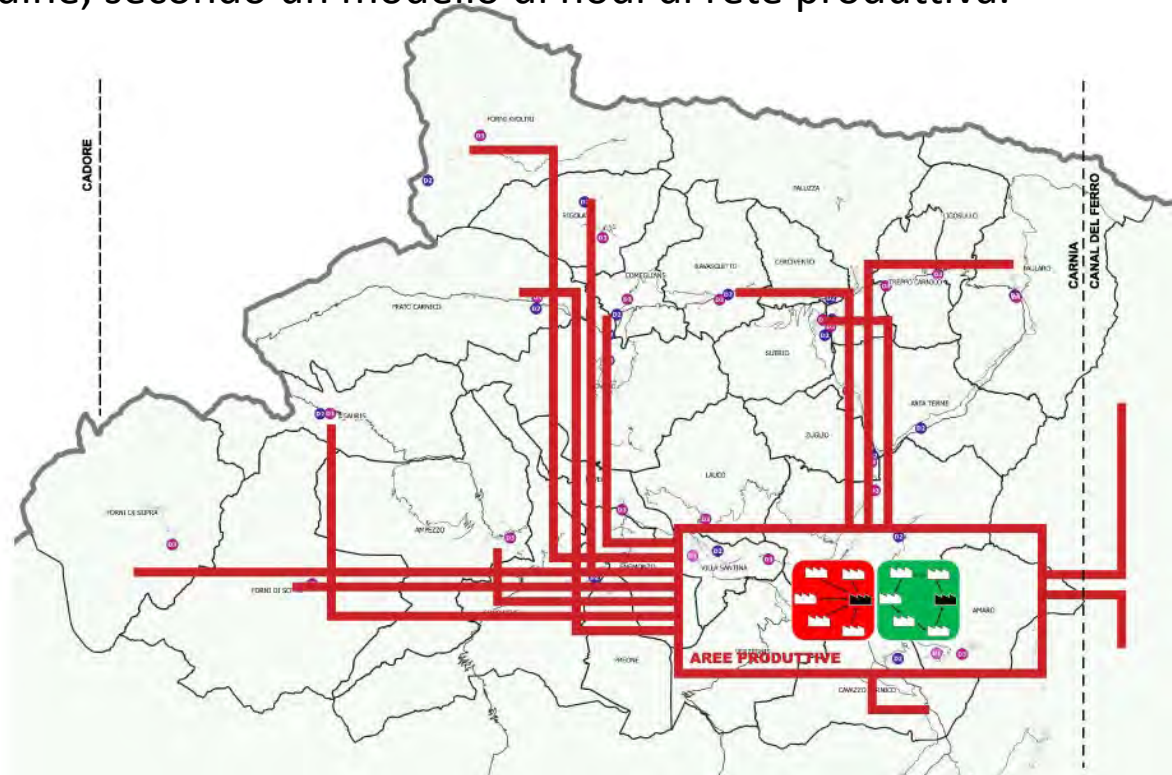
Nelle aree industriali sono insediate complessivamente circa 180 aziende, con una trend tendenziale di aumento degli insediamenti nell'ultimo triennio.

Il tasso di saturazione delle aree urbanizzate è pari al 96%, mentre la saturazione degli spazi produttivi, di proprietà del Consorzio, è sostanzialmente del 100%.

## Inquadramento territoriale - 2

In un'accezione più ampia, l'area interessata dall'azione e dai servizi del Parco, riguarda tutte le imprese dei comuni della Carnia e dell'area montana della provincia di Udine, secondo un modello di nodi di rete produttiva.

La geografia  
della produzione





## Scenari strategici

La crescita competitiva delle imprese insediate e l'attrazione di nuovi insediamenti costituiscono le finalità principali del

### **Piano Industriale 2019-2021**

che definisce e rappresenta la visione del Consorzio e la sua trasformazione nella forma di **Parco Industriale**, attraverso linee strategiche sviluppate autonomamente e altre che prevedono crescenti sinergie e integrazioni con attori e istituzioni locali che operano per le politiche di sviluppo.



## La Mission del Parco Industriale

- qualificarsi come sistema integrato di Imprese, Istituzioni e Servizi ad alto valore aggiunto per lo sviluppo industriale e dell'economia locale, in un quadro di sostenibilità sociale ed ambientale;
- incrementare la capacità competitiva degli insediati e dell'Ente stesso, per qualità dei servizi offerti e delle infrastrutture disponibili;
- ampliare i propri ambiti di intervento, attraverso la promozione, lo sviluppo e il consolidamento di partenariati su scala regionale, nazionale ed internazionale con Aziende, Università ed Enti di Ricerca, Istituzioni Pubbliche, che rafforzino significativamente la capacità progettuale e di raccolta fondi.



# Percorso di Sviluppo del Consorzio





## Le Aree di Attività



## 1. Esercizio di funzioni pubbliche: Urbanizzazioni e Infrastrutture locali - 1

### Obiettivi strategici

Ammodernamento e sviluppo delle aree industriali per dimensione e qualità dell'offerta di infrastrutture attraverso:

- l'ampliamento della dotazione di aree/lotti industriali, la manutenzione straordinaria della rete stradale
- l'ammodernamento dei sistemi di illuminazione pubblica e la realizzazione di sistemi di videosorveglianza
- l'incremento della dotazione di aree di parcheggio e di sosta
- la realizzazione di infrastrutture dedicate alle attività di logistica e trasporti
- l'attrezzamento di aree destinate a mitigazione paesaggistica

### Obiettivi operativi 2019

- Avvio dell'opera pubblica per la realizzazione del Centro logistico, a seguito del completamento delle attività di demolizione dei fabbricati esistenti
- Avvio dell'opera pubblica per la realizzazione dell'infrastruttura per la mobilità pedonale e ciclabile denominata "Porta della Carnia"
- Completamento delle opere di manutenzione straordinaria programmata sulla viabilità delle aree di Tolmezzo e Villa Santina.
- Completamento dell'intervento di sistemazione idrogeologica in località Passo della Morte in Comune di Forni di Sotto e realizzazione dell'intervento spondale lungo il Rio Maggiore in Comune di Amaro.

## 1. Esercizio di funzioni pubbliche: Urbanizzazioni e Infrastrutture locali - 2

### Azioni/Interventi/Opere

- Interventi di urbanizzazione: completamento e rifacimento di marciapiedi e viabilità stradale, reti idriche e fognarie, illuminazione pubblica, realizzazione di rotonde e strade di penetrazione, stazione di pompaggio e reti antincendio, infrastrutture per la mobilità pedonale e ciclabile.
- Interventi per la realizzazione di infrastrutture locali per l'insediamento: *Piattaforma territoriale per la logistica (Centro per la logistica integrata a Tolmezzo e dell'Autoparco ad Amaro)*.
- *M-Service* - recupero e riuso del fabbricato ex-Marconi a Villa Santina.

### Risultati Attesi/Indicatori

- Miglioramento dell'attrattività del territorio di competenza del Parco attraverso una più efficiente ed innovativa dotazione infrastrutturale.
- Snellimento del processo insediativo, sia in termini quantitativi che qualitativi.

#### Indicatori:

- mq aree urbanizzate totali/disponibili,
- km totali rete viaria da ammodernare/km totali rete viaria dedicata,
- Punti luce illuminazione pubblica LED/Punti luce totali illuminazione pubblica,
- n. imprese insediate totali,
- n. nuove imprese insediate/anno,
- stalli per aree di sosta/n. imprese insediate totali.



## 1. Esercizio di funzioni pubbliche: Urbanizzazioni e Infrastrutture locali - *esempi*



CENTRO PER  
LA LOGISTICA INTEGRATA

Tolmezzo



PORTA DELLA CARNIA

Amaro

## 2. Gestione del patrimonio immobiliare - 1

### Obiettivi strategici

- Incremento della dotazione di immobili da destinare all'insediamento ovvero all'ampliamento delle imprese
- Recupero, attraverso acquisizioni e ristrutturazioni, di immobili e aree dismesse o attualmente non utilizzate
- Adeguamento degli immobili di proprietà sia da un punto di vista strutturale che relativamente agli impianti, mediante interventi per l'efficientamento energetico.

### Obiettivi operativi 2019

- Realizzazione del programma di manutenzioni straordinarie previsto dal piano degli interventi 2019
- Acquisizione e successiva messa a disposizione all'insediamento di un fabbricato industriale a Tolmezzo,
- Completamento del fabbricato A4 di Amaro per l'insediamento di nuove realtà produttive che hanno formalizzato l'interesse
- Avvio della realizzazione di nuovi fabbricati ad uso produttivo, con struttura modulare e frazionabile nelle aree industriali di Villa Santina e di Amaro.

## 2. Gestione del patrimonio immobiliare - 2

### Azioni/Interventi/Opere

Piano pluriennale di interventi sugli immobili di proprietà per la realizzazione, l'acquisizione, la ristrutturazione, l'adeguamento e il completamento degli immobili, destinati all'insediamento delle imprese.

### Risultati Attesi/Indicatori

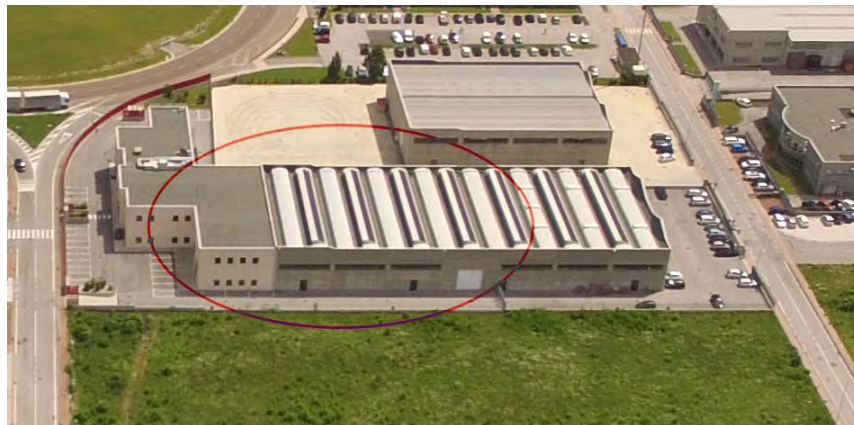
Valutazioni sul portafoglio immobili di proprietà attraverso il monitoraggio di diversi indicatori:

- analisi del rendimento degli immobili (ROI, ROT, ROS)
- saturazione degli spazi (% mq locati/mq disponibili)
- tempi di *vacancies* (quota di sfritto)
- interventi di mantenimento e miglioramento dello stato conservativo (CAPEX), in termini di programmazione temporale e di finanziabilità
- interventi di adeguamento spazi alle attività dei conduttori (TIS), in termini di programmazione temporale e di finanziabilità
- sostenibilità dei progetti di acquisizione/realizzazione di immobili con mezzi propri o ricorso al credito bancario.





## 2. Gestione del patrimonio immobiliare - *esempio*



FABBRICATO  
INDUSTRIALE A4

Amaro





### 3. Gestione impianti di produzione energia da fonti rinnovabili e impianti per sostenibilità ecologica (APEA) - 1

#### Obiettivi strategici

- Incremento della dotazione di impianti energie rinnovabili in un'ottica di sostenibilità ambientale e nel quadro delle politiche di incentivazione
- Realizzazione di infrastrutture e impianti per la certificazione delle aree industriali quali Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate.

#### Obiettivi operativi 2019

- Efficientamento della gestione degli impianti fotovoltaici esistenti e completamento del percorso per la possibile cessione ad imprese insediate dell'energia prodotta
- Rinnovo dell'assegnazione dei servizi di manutenzione della centralina idroelettrica di Resia
- Avvio delle attività per la realizzazione dell'impianto idroelettrico denominato "Alesso 0",
- Completamento dell'adeguamento della piazzola ecologica nell'area industriale di Tolmezzo, per l'assegnazione all'esercizio di smaltimento di materiali edili inerti
- Avvio del processo di certificazione APEA.



### 3. Gestione impianti di produzione energia da fonti rinnovabili e impianti per sostenibilità ecologica (APEA) - 2

#### Azioni/Interventi/Opere

- Realizzazione di impianti fotovoltaici sul nuovo Centro logistico a Tolmezzo
- Ottenimento della concessione alla derivazione dal canale di scarico e progettazione della centralina "Alesso 0"
- Avvio del percorso di trasformazione degli agglomerati industriali in APEA, destinate all'insediamento di impianti produttivi industriali e artigianali: piazzola ecologica/area trattamento inerti in z.i. Tolmezzo, sistemi di rilevazione per il monitoraggio della qualità dell'aria, interventi per incrementare le aree a verde per la mitigazione paesaggistica

#### Risultati Attesi/Indicatori

Logiche di intervento ispirate a garantire l'efficienza degli impianti esistenti, alla gestione degli interventi programmati di manutenzione, alla valutazione di nuovi possibili investimenti correlati alle modifiche dei sistemi di incentivazione.

Indicatori:

- kW prodotti da impianti FTV
- kW prodotti da impianti idroelettrici
- costi di manutenzione impianti FTV
- costi di manutenzione impianti idroelettrici
- riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> e miglioramento della qualità ambientale attraverso il monitoraggio degli indicatori, in collaborazione con ARPA FVG.



### 3. Gestione impianti di produzione energia da fonti rinnovabili e impianti per sostenibilità ecologica (APEA) - *esempi*



PIAZZOLA ECOLOGICA –  
AREA TRATTAMENTO INERTI

Tolmezzo



CENTRALINA  
IDROELETTRICA



## 4. Servizi alle imprese - 1

### Obiettivi strategici

- Consolidamento del portafoglio di servizi offerti in partnership alle imprese
- Misura dell'efficacia delle attività di servizio erogate con crescente attenzione alle esigenze delle imprese insediate
- Aggregazione, attraverso un sistema di Facility Management, di servizi per l'industrializzazione
- Potenziamento, anche attraverso percorsi di integrazione con gli altri attori del territorio, dei servizi per lo sviluppo relativi all'innovazione tecnologica, alla creazione di nuove imprese e a percorsi di istruzione e formazione.

### Obiettivi operativi 2019

- Introduzione nelle pratiche organizzative degli Uffici del gestionale *Open Maint*
- Completamento dell'installazione di un sistema di videosorveglianza per la sicurezza nelle aree industriali
- Realizzazione dell'analisi sulla situazione urbanistico/insediativa in Carnia
- Avvio delle attività del *Digital Innovation Hub – IoT*,
- Avvio della progettualità della *Community virtuale*
- Avvio di investimenti in startup secondo il modello di *Corporate Incubator*,
- Sottoscrizione del protocollo di intesa con gli Istituti Tecnici per consolidare e rafforzare i percorsi di alternanza scuola-lavoro.



## 4. Servizi alle imprese - 2

### Azioni/Interventi/Opere

#### *Servizi per l'Industrializzazione:*

- Sistema di Videosorveglianza
- Sistema CRM (Customer Relationship Management)
- Pianificazione urbanistica per un modello di rete produttiva territoriale

#### *Servizi per lo Sviluppo:*

- Digital Innovation Hub – IoT
- Community del Parco
- Nuova imprenditorialità del Parco (startup e spinoff)
- Nuova scolarità del Parco.

### Risultati Attesi/Indicatori

- Giorni medi di evasione ticket di richiesta di intervento delle imprese insediate
- tasso di soddisfazione dei servizi misurato con sistemi CRM
- n. adesioni a servizi di newsletter e n. di iscritti alla Community
- n. investimenti in startup/spinoff.



## 4. Servizi alle imprese - *esempi*

### SERVIZI PER L'INDUSTRIALIZZAZIONE



FACILITY  
MANAGEMENT



CONNETTIVITÀ  
E RETI



CARPOOLING  
AZIENDALE



SERVIZI  
BANCARI



SICUREZZA  
SUL LAVORO



SELEZIONE  
RISORSE UMANE



ANALISI DI RISK  
MANAGEMENT



ASSICURAZIONE DEL  
RISCHIO DI CREDITO



ENERGY  
MANAGEMENT



COST  
MANAGEMENT



BREVETTI  
E MARCHI

### SERVIZI PER LO SVILUPPO



SERVIZI PER  
L'INNOVAZIONE



SERVIZI PER  
L'INTERNAZIONALIZZAZIONE



SERVIZI DI HPC E  
DI CLOUD SERVER



SERVIZI DI CONSULENZA PER  
L'ACCESSO A INCENTIVI E AGEVOLAZIONI



SERVIZI DI FORMAZIONE

## PIANO ECONOMICO DEGLI INVESTIMENTI

Il Carnia Industrial Park presenta un piano triennale di investimenti, al servizio dello sviluppo locale, **pari a circa 22 milioni di euro**. Gli investimenti previsti sono suddivisi su base triennale secondo una progressione annuale dettagliata nella tabella seguente.

RIEPILOGO GENERALE		IMPORTO COMPLESSIVO	2019	2020	2021
	URBANIZZAZIONI	3.570.000	1.071.000	1.609.000	890.000
	INFRASTRUTTURE LOCALI	8.850.000	4.650.000	2.900.000	1.300.000
	GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE E NUOVE REALIZZAZIONI / RIPRISTINI	5.438.000	4.623.000	505.000	310.000
	AMBIENTE / ENERGIA	4.030.000	3.685.000	305.000	40.000
	SERVIZI	300.000	200.000	70.000	30.000
<b>TOTALI COMPLESSIVI</b>	<b>22.188.000</b>	<b>14.229.000</b>	<b>5.389.000</b>	<b>2.570.000</b>	



## Una sintetica rappresentazione dei risultati economici

RISULTATO ECONOMICO	CONSUNTIVO 2017	PROIEZIONE DI CHIUSURA AL 31/12/1018	BILANCIO DI PREVISIONE 2019	BILANCIO DI PREVISIONE 2020	BILANCIO DI PREVISIONE 2021
TOTALE RICAVI GESTIONE ORDINARIA	4.208.873,00	4.579.000,00	4.760.000,00	4.964.000,00	5.459.000,00
TOTALE COSTI GESTIONE ORDINARIA	(4.021.443,00)	(3.922.000,00)	(4.084.000,00)	(4.267.000,00)	(4.714.000,00)
<b>RISULTATO ORDINARIO DI GESTIONE</b>	<b>187.430,00</b>	<b>657.000,00</b>	<b>676.000,00</b>	<b>697.000,00</b>	<b>745.000,00</b>
TOTALE RICAVI GESTIONE NON ORDINARIA	387.238,00	301.000,00	193.000,00	-	160.000,00
TOTALE COSTI GESTIONE NON ORDINARIA	(119.000,00)	(55.000,00)	(205.000,00)	(95.000,00)	(95.000,00)
<b>RISULTATO DI GESTIONE NON ORDINARIA</b>	<b>268.238,00</b>	<b>246.000,00</b>	<b>(12.000,00)</b>	<b>(95.000,00)</b>	<b>65.000,00</b>
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>455.668,00</b>	<b>903.000,00</b>	<b>664.000,00</b>	<b>602.000,00</b>	<b>810.000,00</b>



# PIANO INDUSTRIALE

## 2019-2021

Assemblea Consortile – 13 dicembre 2018

*Grazie a tutti per l'attenzione*

CARNIA INDUSTRIAL PARK

[info@carniaindustrialpark.it](mailto:info@carniaindustrialpark.it)

[www.carniaindustrialpark.it](http://www.carniaindustrialpark.it)