

Signori Soci,

Il Consiglio di Amministrazione sottopone al Vostro esame ed alla Vostra approvazione l'allegato Bilancio di Previsione per l'anno 2010 con il relativo Piano Finanziario.

Come evidenziato gli Impieghi per l'attività del Consorzio per l'anno 2010, sono stati valutati al lordo degli interessi e dei preammortamenti dei finanziamenti accesi, preventivamente in € 7.337.800,33.

Le Fonti di finanziamento, per complessivi € 7.368.852,07 sono rappresentate dalla cessione dei lotti e degli spazi, dalle locazioni, dai contributi annuali che i Comuni soci versano in favore del Consorzio, dai finanziamenti che sarà necessario contrarre con gli Istituti di Credito per la copertura totale degli interventi nonché dal contributo concesso dalla Patto VATO relativamente al cablaggio dei Comuni del comprensorio orvietano.

I Costi rappresentano uno scenario con indicazioni numeriche prudenziali analitiche ed in linea rispetto agli ultimi tre esercizi.

Come sopra già riferito, i ricavi previsti per il 2010 sono rappresentati in parte dalla cessione della superficie pari al 15% degli immobili di proprietà del Consorzio, di seguito descritti:

- lotto n. 2a in località La Ruota nel Comune di Baschi di 1.790 mq. totali;
- lotto in località Civitella dei Conti nel Comune di San Venanzo di 3.020 mq totali;
- lotti nell'area artigianale in località Colonna nel Comune di Fabro di circa 35.556 mq. totali;
- lotti nell'area artigianale in località Cagnano nel Comune di Montecchio di circa 9.482 mq. totali;

Per la restante parte i ricavi vengono rappresentati dai corrispettivi delle locazioni dei compendi di proprietà, anch'essi di seguito descritti:

- centro servizi in località Trattoio/Alfina presso il Comune di Castel Viscardo per circa 520 mq.;
- spazi all'interno dell'immobile ex Lebole per 4.377 mq.
- immobile di circa 730 mq. che verrà edificato all'interno del lotto 10/a presso la zona industriale La Ruota nel Comune di Baschi.

Altra fonte di ricavi sarà rappresentata, una volta avviato, dal primo impianto fotovoltaico di 4 MW a terra nel Comune di Alviano che si ipotizza in esercizio dal giugno 2010.

Poiché la gestione prudenziale dei costi in questi anni ha consentito di lasciare sostanzialmente integro il Fondo Consortile, anche nel 2010 con tale *modus operandi* verranno curate le attività sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione.

Come negli anni passati ed in linea con le finalità istituzionali del Consorzio, verranno perseguiti quali obiettivi prioritari la realizzazione ed il completamento di interventi a supporto e sostegno delle disponibilità localizzative del territorio di riferimento, anche attraverso l'ampliamento della dotazione infrastrutturale e tecnologica del comprensorio orvietano ed amerino.

Nel corso del 2009 il Consorzio si è impegnato nella risoluzione, per quanto di propria competenza, della grave crisi che ha interessato il settore del tessile orvietano ed in particolare la Sphera Advanced Luxury lab srl.

Attualmente è stata individuata una società interessata ad affittare il ramo di azienda relativo all'attività svolta nell'immobile ex Mabro dalla suddetta Sphera Advanced Luxury lab srl la quale occupava a regime circa 60 addetti.

Tale ulteriore azienda ha formalmente comunicato la ferma intenzione di riavviare quanto prima l'attività produttiva, attualmente interrotta da circa 2 mesi, e procedere successivamente ad acquistare lo spazio locato.

Tale percorso risulta comunque ancora in corso di definizione, per cui nel bilancio di previsione 2010 non è stata inserita la cessione dello spazio occupato dalla medesima Sphera.

Nel corso del 2010 il Consorzio cederà in locazione ad una azienda israeliana l'immobile di circa 800 mq. completato nel mese di giugno 2009, presso il lotto 10a sito nell'area produttiva in località La Ruota nel Comune di Baschi. Tale azienda si occupa della produzione di pannelli realizzati con materiali innovativi ed utilizzati per rivestimenti interni ed esterni. L'immobile verrà ceduto in locazione per i primi tre anni con opzione all'acquisto a partire dal quarto anno e con la previsione dello scomputo dal prezzo finale di cessione dei canoni di locazione pagati nel triennio.

Nel corso del 2009 è stato avviato con il Comune di Castel Viscardo un percorso che si spera di completare nel 2010, finalizzato all'utilizzo condiviso del centro servizi realizzato dal Consorzio Crescendo. Tale immobile, costruito su un unico piano con un ampio salone espositivo ha una superficie di circa 540 mq. E' stato realizzato con lo scopo di dare rilevanza alle attività produttive dell'area che consistono in gran parte nella produzione di laterizi fatti a mano. Nel bilancio 2010 viene prevista la possibilità di cedere in locazione gli spazi.

Il Consorzio come già fatto nel 2009, anche nel corso del 2010 si attiverà per la promozione dell'area produttiva sita in località Colonna nel Comune di Fabro della quale residua ancora una superficie totale pari a 35.556 mq. Nel corso del 2010 si prevede anche il completamento dell'iter necessario alla restituzione al Comune di Fabro delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, così come previsto nella convenzione in vigore.

Il Consorzio è proprietario di un lotto in località Civitella dei Conti nel Comune di San Venanzo della superficie totale di 4.070 mq. di cui cedibili 3.020 mq.

Insieme agli altri 4 proprietari dell'area produttiva, nel 2010 porterà a compimento le opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo approvato dal suddetto Comune, per un importo a proprio carico pari a 51.538,29 Euro comprensivo di IVA. Il Consorzio, benché proprietario di una parte di area residuale rispetto a quella degli altri privati proprietari, al fine di supportare il Comune di San Venanzo, il quale più volte ha sollecitato l'urbanizzazione dell'area produttiva, ha svolto e continuerà a svolgere un ruolo di coordinamento e di assistenza tecnica sia nella fase preliminare di predisposizione del piano attuativo che in quella successiva di assegnazione dei lavori e conseguente realizzazione.

Nel 2010 verranno anche completati i lavori di urbanizzazione in località Cagnano nel Comune di Montecchio. La ditta aggiudicataria della procedura ad evidenza pubblica attivata, la SEICO srl di Orvieto, ha già realizzato gran parte degli interventi previsti e si presume porterà a compimento quelli residui entro il mese di giugno 2010. Il progetto prevede la realizzazione di n. 6 lotti per un totale di 9.482 mq. alienabili.

Per tale progetto, ammesso inizialmente a contributo dalla Regione Umbria a valere sulla seconda fase del Docup Ob. 2 (2000-2006) Misura 1.1 Azione 1.1.1, per un importo pari a 210.000 Euro poi incrementato di ulteriori 140.000,00 Euro, il Consorzio ha chiesto ed ottenuto dalla medesima Regione il trasferimento del suddetto finanziamento a supporto degli altri 2 progetti realizzati (AIP Fabro – Centro Servizi Castel Viscardo). Tale richiesta è giustificata dalla motivazione per cui risultava impossibile portare a completamento i lavori di urbanizzazione entro la data del 30.11.2008 fissata dalla Regione Umbria per il conseguimento del contributo. E' importante sottolineare che l'abbattimento dei costi relativi agli altri progetti realizzati dal Consorzio (AIP Fabro – Centro Servizi Castel Viscardo) derivanti da tale ulteriore importo di contributo rispetto a quello inizialmente ammesso, libera equivalenti risorse da poter utilizzare per la realizzazione dell'area produttiva in località Cagnano nel Comune di Montecchio.

Nel mese di dicembre 2009 verrà inoltre completato il secondo stralcio delle opere di urbanizzazione dell'area produttiva in località Fornaci di Fornole consistente nella realizzazione degli impianti ed il tracciamento della viabilità con la predisposizione dei cordoli delimitanti le reti viarie per un importo residuo da corrispondere pari ad Euro 62.402,80 comprensivo di IVA .

L'area, suddivisa in n. 18 lotti per una superficie totale pari a 49.477 mq., è già stata venduta a varie aziende del territorio le quali hanno più volte sollecitato il completamento dell'intervento.

Le restanti opere - bitumatura delle strade, realizzazione dei parcheggi, della pubblica illuminazione e degli spazi a verde - per un importo pari a 452.198,16 comprensivo di IVA verranno realizzate, previo reperimento di adeguate risorse finanziarie, nel corso del 2010. A tale proposito il Consorzio ha già richiesto al Comune di procedere alla realizzazione del progetto preliminare ed ha avviato i contatti con gli uffici regionali per individuare, di concerto con il medesimo Comune, il percorso per finanziare tale opera.

Il Consorzio, già da tempo occupato per la realizzazione di infrastrutture wireless a banda larga a servizio del territorio di riferimento, intende completare il proprio operato con il cablaggio dei Comuni di Amelia, Attigliano, Penna in Teverina, Giove, Lugnano in Teverina e 4 Comuni del Tuderte: Fratta Todina, Montecastello di Vibio, Collazzone e Todi.

Per quanto riguarda la copertura wireless dei 4 Comuni del Tuderte, il Consorzio è in attesa di ricevere un nulla osta con relativo finanziamento da parte di CentralCom. Dovrà essere inoltre verificata la possibilità di operare in un territorio che è stato ripermetrato in altro comprensorio montano. Per quanto attiene gli altri Comuni dell'Amerino il Consorzio ha già richiesto a Centralcom di inserire tali aree, considerate a fallimento di mercato, tra quelle su cui estendere la rete wireless.

Per il completamento della rete wireless si prevede un impegno di spesa pari a 164.160,00 comprensivo di IVA. L'intervento verrà realizzato una volta reperite le adeguate risorse finanziarie oltre a quelle della Centralcom nonché quelle di cui ai fondi del Patto VATO a tutt'oggi in disponibilità alla Comunità Montana ed in attesa di trasferimento al Consorzio.

Il suddetto intervento andrà a completare la rete già realizzata mediante 2 stralci successivi. Il primo, completato nel corso del 2007, a servizio delle zone industriali di Bardano e Baschi ed il secondo, completato nel 2009, a copertura dei Comuni di Allerona, Baschi, Castel Giorgio, Castel Viscardo, Montecchio, Monteleone, Orvieto, Parrano, Porano, Ficulle, Fabro, Montegabbione, S. Venanzo, Alviano e Guardea. Attraverso il secondo stralcio è stata anche implementata la rete già installata presso il Comune di Orvieto per una copertura pressochè totale della città e del suburbio urbano.

La tecnologia scelta, consistente in un sistema wireless di tipo Hiperlan 2, rispetta appieno le normative vigenti regolanti la materia, e risolve con estrema efficacia ed economicità le lacune infrastrutturali delle aree interessate dall'intervento.

Nel corso del 2009 il Comune di Orvieto ha approvato il piano attuativo relativo all'urbanizzazione dell'area produttiva in località Fontanelle di Bardano.

Il Consorzio procederà pertanto a realizzare le opere di urbanizzazione relative a 83.700 mq. di area che verranno definitivamente acquistati entro dicembre 2009 e per i quali è stato sottoscritto un preliminare di compravendita.

Le lunghe contrattazioni con l'attuale proprietà dei terreni oggetto di urbanizzazione, hanno purtroppo fatto posticipare i tempi di realizzazione dell'intervento di circa un anno, disattendendo così le previsioni del bilancio 2009.

Nei primi mesi del 2010 comunque verrà attivata la procedura ad evidenza pubblica per la selezione della ditta appaltatrice che realizzerà le opere di urbanizzazione relative all'area acquistata, per un importo complessivo previsto da progetto pari a 2.180.974,26 comprensivo di Iva. L'intervento prevede la realizzazione di n. 18 lotti accorpabili fra loro per un totale di superficie alienabile di circa 57.000 mq. Il Consorzio sta verificando l'ipotesi di poter proporre alle aziende acquirenti 2 diverse opzioni; la prima consistente nel trasferimento della piena proprietà del lotto assegnato e la seconda consistente nel trasferimento del diritto di superficie.

Nel 2009 il Consorzio si è adoperato per avviare un percorso funzionale all'attivazione di uno Sportello Unico per le Attività Produttive a servizio, in una prima fase, di alcuni Comuni dell'amerino e dell'orvietano.

E' stato infatti conferito un incarico di collaborazione ad un avvocato esperto della materia e sono stati effettuati vari incontri preparatori con i diversi Comuni interessati dall'iniziativa.

Una volta reperite le necessarie risorse finanziarie, che da una prima analisi si prevede possano ammontare ad Euro 269.800,00 comprensivo di IVA il Consorzio procederà all'attivazione dello Sportello Unico a servizio dei Comuni del comprensorio orvietano e di quello amerino. La finalità principale del S.U.A.P. è quella di garantire la semplificazione dell'azione amministrativa e la riduzione degli oneri amministrativi a carico dell'imprenditore, anche sotto il profilo di una significativa riduzione dei tempi necessari per ottenere le varie autorizzazioni.

Particolare attenzione è stata prestata nel corso del 2009 e continuerà ad esserlo anche nel 2010 relativamente alle problematiche connesse al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

Oltre all'installazione di pannelli fotovoltaici presso immobili di proprietà pubblica in 5 Comuni del comprensorio – Alviano, Baschi, Guardea, Lugnano in Teverina, Montecchio – il Consorzio intende mettere a valore anche la superficie di copertura dell'immobile ex Mabro in Orvieto.

Verrà pertanto predisposto un bando di gara per la selezione di un operatore economico che realizzi tutti gli impianti fotovoltaici nei Comuni sopra elencati.

Ulteriore iniziativa che ha destato l'interesse dei Comuni soci è quella relativa alla realizzazione dei cosiddetti campi fotovoltaici.

Il Consorzio ha predisposto una convenzione con i Comuni per l'attuazione di tali progetti che regola gli impegni reciproci. In particolare il Consorzio acquisterà i terreni, qualora questi siano di proprietà di un soggetto diverso dallo stesso Comune, ed anticiperà le somme necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni Regionali, per le pratiche Enel, per la predisposizione del progetto preliminare nonché per la redazione e gestione della procedura ad evidenza pubblica. Il Comune conseguentemente trasferirà al Consorzio una quota del corrispettivo introitato per l'energia prodotta; per i primi tre anni pari al 30% e per i successivi 17 pari al 20%. Al termine dei 20 anni previsti, il Consorzio cederà al Comune i terreni oggetto dell'intervento.

L'operatore economico selezionato a seguito della procedura ad evidenza pubblica che verrà attivata, dovrà realizzare, gestire e mantenere l'impianto che sarà di proprietà del Comune. Progetto pilota risulta essere quello in corso d'opera nel Comune di Alviano. Il Consorzio ha già sottoscritto il contratto preliminare di compravendita con il proprietario del terreno ed il Comune ha predisposto la progettazione preliminare nonché la pratica per l'ottenimento della VAS da parte della Regione Umbria. Nel bilancio di previsione 2010, considerato l'interesse manifestato dagli Enti coinvolti, sono stati inseriti impegni per l'acquisto di circa 40ha di terreno per un importo pari a 1.200.000,00 Euro comprensivo di IVA e per le spese tecniche relative a 10 progetti per un importo pari a 750.000,00 Euro comprensivo di IVA. Si prevede che per il 2010 possano partire almeno 5 Mw di impianti che genereranno per il Consorzio un introito di circa € 180.000,00 oltre IVA.

Anche nel corso dell'anno 2010 il Consorzio continuerà a svolgere le proprie funzioni statutarie a servizio dei Comuni soci potenziando l'offerta localizzativa nel territorio di riferimento. Il Consorzio intende inoltre continuare ad esercitare un'attività di coordinamento dei Comuni del comprensorio orvietano ed amerino al fine di attivare sinergie significative finalizzate alla predisposizione di politiche di sviluppo di area vasta attraverso il reperimento e la valutazione delle proposte di intervento dei medesimi Comuni soci.

Il Consorzio anche nel 2010, continuerà l'azione di Marketing già avviata relativamente alle proprie aree e contenitori produttivi, in stretta collaborazione con l' Agenzia Regionale, per operare in raccordo con gli indirizzi regionali di pianificazione e di sviluppo economico, oltre ad usufruire dell'assistenza tecnica di Sviluppo Umbria S.p.A. a supporto ed in stretta relazione con i programmi di sviluppo individuati dal Consorzio stesso e dai Soci.