

**Assemblea dei Soci del 21.10.2008**  
**Sintesi della Relazione del Presidente sul Bilancio di Previsione 2009**

Signori Soci,

il Consiglio di Amministrazione sottopone al Vostro esame ed alla Vostra approvazione l'allegato Bilancio di Previsione per l'anno 2009 con il relativo Piano Finanziario.

Come evidenziato gli Impieghi per l'attività del Consorzio per l'anno 2009, sono stati valutati al lordo degli interessi e dei preammortamenti dei finanziamenti accesi, preventivamente in 9.629.818,95 Euro. Le Fonti di finanziamento, per complessivi 9.820.110,88 Euro sono rappresentate dalla cessione dei lotti e degli spazi, dalle locazioni, dai contributi di cui al Docup Ob.2 Mis. 1.1. e dai finanziamenti che sarà necessario contrarre con gli Istituti di Credito per la copertura totale degli interventi.

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

I Ricavi del 2009, in linea con quanto già rappresentato per l'anno 2008, derivano dalle cessioni/locazioni degli immobili di proprietà del Consorzio come di seguito specificato:

- cessione del lotto n. 27 in località La Ruota nel Comune di Baschi per 3.695 mq.;
- cessione del lotto in località Civitella dei Conti nel Comune di San Venanzo per 3.020 mq.;
- cessione dei lotti nell'area artigianale in località Colonna nel Comune di Fabro per un totale di circa 10.260 mq.;
- cessione degli spazi all'interno dell'edificio ex Lebole per 3.637 mq.;
- locazione del Centro servizi in località Trattoio/Alfina presso il Comune di Castel Viscardo per circa 100 mq.;
- locazione degli spazi all'interno dell'immobile ex Lebole per 2.410 mq.;
- locazione dell'immobile di circa 730 mq. che verrà edificato all'interno del lotto 10/a presso la zona industriale La Ruota nel Comune di Baschi.

I Ricavi e i Costi inseriti nel Bilancio di Previsione, gli Impieghi e le Fonti del Piano Finanziario sono stati valutati analiticamente.

La gestione prudenziale dei costi in questi anni ha consentito di lasciare sostanzialmente integro il Fondo Consortile. Tale obiettivo verrà perseguito anche nel 2009.

Ulteriori obiettivi che verranno perseguiti consistono sostanzialmente nella realizzazione e nel completamento di interventi a supporto e sostegno delle disponibilità localizzative del territorio di riferimento anche attraverso l'ampliamento della dotazione infrastrutturale e tecnologica dell'intero comprensorio orvietano ed amerino.

Come sopra esposto, nel corso del 2009 il Consorzio provvederà ad alienare alcuni spazi dell'edificio ex Lebole. Sono infatti già state avanzate richieste da parte delle n. 2 aziende insediate presso il suddetto edificio per procedere alla compravendita degli spazi locati.

Tali aziende, come previsto, hanno contribuito all'incremento occupazionale dell'area con l'assunzione ad oggi di circa 80 addetti.

Il Consorzio nel 2009 attiverà opere di promozione dell'area produttiva sita in località Colonna nel Comune di Fabro i cui lavori di urbanizzazione sono stati terminati nel corso del mese di settembre 2008 in linea con la tempistica (30 novembre c.a.) imposta dalla Regione dell'Umbria per il completamento dei progetti ammessi a finanziamento a valere sulla seconda fase del Docup Ob. 2 (2000-2006).

Nel corso del 2008 sono stati alienati n. 5 lotti per un totale di 10.280 mq.

Sempre nel rispetto della tempistica sopra citata (30 novembre 2008), nel mese di settembre sono stati collaudati i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione del Centro Servizi nel Comune di Castel Viscardo. Anche tale progetto è stato infatti oggetto di un contributo a valere sulla seconda fase del Docup Ob. 2 (2000-2006). L'immobile, realizzato su unico piano con un ampio salone espositivo, ha una estensione di circa 540 mq. E' stato progettato con lo scopo di dare rilevanza alle attività produttive dell'area che consistono in gran parte nella produzione di laterizi fatti a mano e verrà messo a valore dal Consorzio Crescendo in collaborazione con il Comune di Castel Viscardo. A tale proposito è stata anche prevista la possibilità, rappresentata nel bilancio di previsione 2009, di poter cedere in locazione alcuni spazi ad uso ufficio ad aziende di servizi, in modo tale da poter coprire l'investimento finanziario sostenuto dal medesimo Consorzio.

Nel 2009 il Consorzio continuerà ad occuparsi dell'urbanizzazione del lotto di proprietà nel Comune di San Venanzo in località Civitella dei Conti della superficie totale di 4.070 mq. di cui cedibili 3.020 mq. Nel corso del 2008 il Consorzio è riuscito ad ottenere la collaborazione degli altri proprietari dei lotti all'interno dell'area produttiva, al fine di predisporre un piano attuativo generale. Tale piano attuativo è stato approvato dal Comune di San Venanzo con il quale è in corso di definizione la convenzione urbanistica. Una volta sottoscritta tale convenzione si procederà, di concerto con gli altri proprietari dei lotti, all'appalto delle opere di urbanizzazione che si prevede di riuscire a completare entro la prossima primavera.

Nel corso del mese di agosto 2008 sono stati consegnati i lavori di urbanizzazione dell'area produttiva in località Cagnano nel Comune di Montecchio alla ditta aggiudicataria della procedura ad evidenza pubblica attivata, la SEICO srl di Orvieto. Il progetto, come già esposto nella relazione al bilancio di previsione 2008, prevede la realizzazione di n. 6 lotti per un totale di 11.147 mq. alienabili, per un importo di spesa pari a 930.642,82 Euro, comprensivo di IVA, a totale carico dei propri fondi di bilancio.

Nel corso del 2009 il Consorzio intende mettere a valore il lotto n. 10a sito presso l'area produttiva in località La Ruota nel Comune di Baschi, mediante la realizzazione di un compendio immobiliare di circa 730 mq. che conseguentemente cederà in locazione ad una Ditta israeliana che si occupa della produzione di pannelli realizzati con materiali innovativi ed utilizzati per rivestimenti interni ed esterni. Il costo totale dell'intervento ammonta ad Euro 388.231,61 comprensivo di IVA.

Il Consorzio, come già esposto nella relazione al bilancio di previsione 2008, è già da tempo occupato per la realizzazione di infrastrutture wireless a banda larga a servizio del territorio, al fine di colmare il digital divide che connota le nostre zone.

Mediante tali infrastrutture, le cui realizzazioni sono state sollecitate dal notevole interesse da parte del sistema produttivo locale e dei singoli cittadini, verranno messe a disposizione le più moderne tecnologie nel campo dell'informazione, del lavoro, dei servizi e delle relazioni sociali, permettendo in tal modo di stimolare lo sviluppo e la crescita complessiva dell'intero territorio di riferimento con ricadute positive anche sul sistema produttivo locale.

L'intervento è stato suddiviso in n. 3 stralci; il primo a servizio delle zone industriali di Bardano e di Baschi, il secondo a copertura dei Comuni di Allerona, Baschi, Castel Giorgio, Castel Viscardo, Montecchio, Monteleone, Orvieto, Parrano, Porano, Ficulle, Fabro, Montegabbione, S. Venanzo, Alviano e Guardea, mentre il terzo verrà realizzato a servizio dei Comuni di Amelia, Attigliano, Collazione, Fratta Todina, Giove, Lugnano in Teverina, Montecastello di Vibio, Penna in Teverina e Todi.

Il primo stralcio è stato completato nel corso del mese di gennaio 2007 attraverso l'attivazione della rete wireless a servizio delle aree produttive di Bardano e di Baschi ed è attualmente funzionante. Anche il secondo stralcio è attualmente in corso di completamento, residuando le installazioni degli apparati nei soli Comuni di Porano e San Venanzo. Attraverso tale secondo intervento è stata anche implementata la rete già installata presso il Comune di Orvieto per una copertura pressochè totale della città e del suburbio urbano. Il Consorzio ha assunto infatti il ruolo di promotore della realizzazione, a servizio della suddetta città, di una dorsale principale wireless tramite antenne a bassissimo impatto architettonico, da cui sarà possibile l'accesso ad internet da parte di tutti gli utenti privati, imprese e pubblica amministrazione. In connessione a tale rete wireless verrà realizzata, entro la fine di ottobre 2008, una rete Wi-Fi di hot-spot, attivabile anche dall'utenza non residenziale: turisti, imprese mobili, eventi speciali.

Il terzo stralcio verrà realizzato nel corso del 2009 per un importo pari ad Euro 164.160,00 comprensivo di IVA.

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.

Conseguentemente all'incarico conferito nel corso del 2007 dal Comune di Orvieto per l'urbanizzazione dell'area produttiva in località Fontanelle di Bardano, il Consorzio, di concerto con gli uffici tecnici del suddetto Comune, ha predisposto il relativo piano attuativo.

L'Assemblea dei soci, a supporto di tale intervento, ha già deliberato un impegno di spesa pari a 5.500.000,00 Euro necessari per l'acquisto dell'intera area di circa 15ha e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relativamente al primo stralcio dell'opera di circa 8 ettari.

Sono stati effettuati vari incontri con l'Assessore alle Attività Produttive e con i funzionari della Regione dell'Umbria per il reperimento di risorse finanziarie derivanti dal FAS da destinare alla realizzazione del primo stralcio delle opere di urbanizzazione.

Tale primo stralcio prevede la realizzazione di n. 18 lotti accorpabili fra loro per un totale di superficie alienabile di circa 57.000 mq. e per un importo complessivo pari a 2.930.000,00 Euro comprensivo di IVA. Il Consorzio sta già predisponendo il bando di gara ad evidenza pubblica per selezionare la Ditta appaltatrice che dovrà realizzare i lavori di urbanizzazione.

Nel corso del 2007 il Comune di Amelia ha incaricato il Consorzio per realizzare le opere di urbanizzazione primaria dell'area produttiva in località Fornaci di Fornole. L'area produttiva, suddivisa in n. 18 lotti per una superficie totale pari a 49.477 mq., è già stata assegnata a varie aziende del territorio con le quali sono stati stipulati anche i contratti definitivi di compravendita.

Il Comune ha già proceduto al completamento di un primo stralcio consistente nella realizzazione di un muro di contenimento a supporto di alcuni lotti all'interno dell'area.

Le restanti opere sono state suddivise in ulteriori n. 2 stralci; il secondo prevede la realizzazione degli impianti ed il tracciamento della viabilità con la predisposizione dei cordoli delimitanti le reti viarie per un importo pari ad Euro 581.164,25 comprensivo di IVA mentre il terzo stralcio consiste nella bitumatura delle strade, nella realizzazione dei parcheggi e degli spazi a verde per un importo pari a 927.740,53 comprensivo di IVA.

Il Consorzio ha già selezionato la ditta appaltatrice delle opere relative al 2° stralcio e sta predisponendo quanto necessario alla consegna dei lavori che si prevede verranno completati nel corso del mese di giugno 2009.

Nel medesimo anno 2009 il Consorzio, una volta reperite le necessarie risorse finanziarie, si adopererà

per l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P - a servizio del comprensorio orvietano ed amerino la cui finalità principale 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.

Nello specifico tale sportello gestirà e snellerà i procedimenti amministrativi concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione di impianti produttivi relativi alle varie attività di produzione di beni e servizi generando una sostanziale semplificazione dei rapporti tra le imprese e la pubblica amministrazione.

Come rappresentato in bilancio, i costi di attivazione del servizio a supporto di tutti i Comuni Soci del Consorzio, ammontano a 269.800,00 Euro comprensivo di IVA.

Il Consorzio nel corso del 2008 ha incaricato l'ARPA Umbria per la redazione della progettazione esecutiva relativamente all'installazione di pannelli fotovoltaici presso alcuni immobili di proprietà pubblica.

Tale attività progettuale ha coinvolto fino ad ora n. 7 Comuni - Alviano, Baschi, Giove, Guardea, Lugnano in Teverina, Montecchio e Penna in Teverina - con un investimento complessivo previsto pari a 1.080.000,00 comprensivo di IVA, per una potenza installata pari a 134,8 kWp.

Nel corso del 2009 il Consorzio intende procedere alla realizzazione dell'intervento mediante la selezione con procedura ad evidenza pubblica, dell'azienda fornitrice dei pannelli nonché di quella che procederà alla loro posa in opera.

Ulteriore intervento la cui realizzazione è prevista per il 2009, è il recupero della ex Centrale Cantine Cooperative di Orvieto da destinare all'insediamento di un'azienda operante nel settore della trasformazione lattiero casearia.

Il Consorzio si è fatto promotore di tale progetto al fine di contribuire allo sviluppo di un polo agroalimentare nel territorio orvietano.

Attualmente sono ancora in corso di definizione le condizioni della concessione dell'immobile in favore del Consorzio da parte della Regione dell'Umbria in qualità di proprietaria e dell'ARUSIA tutt'ora titolare di un contratto d'uso gratuito relativo all'intero complesso.

Per la rifunzionalizzazione di tale immobile, la cui estensione è pari a circa 1.100 mq, è stato previsto un impegno di spesa pari a 450.000,00 Euro comprensivo di IVA.

Da quanto sopra esposto risulta chiaro che anche nel corso dell'anno 2009 il Consorzio lavorerà per potenziare l'offerta localizzativa al fine di attrarre investimenti di aziende produttive nel territorio orvietano ed amerino. Aziende che oggi non riescono a trovare risposte soddisfacenti e per le quali il Consorzio metterà a disposizione non solo aree e compendi immobiliari ma anche una serie di servizi oggi indispensabili per la vita e lo sviluppo di un'azienda. Conseguentemente all'ampliamento della compagine sociale, il Consorzio intende continuare ad esercitare la funzione 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 realizzazione delle proposte di intervento dei Comuni soci, cercando anche di reperire risorse finanziarie derivanti dal POR 2007-2013 e da altri bandi regionali e nazionali in via di attivazione. Particolare attenzione è stata prestata nel corso del 2008 e continuerà ad essere prestata anche nel 2009 alle problematiche connesse al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili utilizzando eventuali risorse ed incentivi a tale scopo individuate.

Il Consorzio nel 2009, potrà avviare una forte azione di Marketing delle proprie aree e contenitori produttivi, in stretta collaborazione con la Sviluppumbria S.p.A. per operare in stretto raccordo con gli

indirizzi regionali di pianificazione e di sviluppo economico.

Il Consorzio continuerà anche nel 2009 ad usufruire dell'assistenza tecnica di Sviluppumbria a supporto ed in stretta relazione con i programmi di sviluppo individuati dal Consorzio stesso e dai Soci.

Il Presidente  
Fausto Galanello