

**IRPET**

Istituto  
Regionale  
Programmazione  
Economica  
Toscana

# Fondi Strutturali e Investimenti Pubblici

Firenze, 2008

## RICONOSCIMENTI

Il presente elaborato è stato curato da Veronica Navarra, con il coordinamento di Patrizia Lattarulo.  
L'allestimento editoriale del testo è stato predisposto da Elena Zangheri.

## Indice

PREMESSA	5
1. SERVIZI PUBBLICI LOCALI E MARGINE LORDO DI AUTOFINANZIAMENTO. L'ANALISI EMPIRICA SULLA BASE DELLE STATISTICHE UFFICIALI	7
1.1 Alcuni aspetti del procedimento	9
1.2 I risultati	10
2. IL CALCOLO DEL MARGINE LORDO DI AUTOFINANZIAMENTO PER PROGETTO	13
2.1 I progetti presentati	13
2.2 Margine lordo di autofinanziamento ed entrate nette consistenti	13
3. RISULTATI PER MISURA	17
4. CONSIDERAZIONI GENERALI	19
5. AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	21
5.1 Il governo del territorio	21
5.2 La misura 2.4 misura 2.4 -Infrastrutture per i settori produttivi del Docup 2000-2006 Regione Toscana- Azione 2.4.1. Aree industriali e artigiane	23



## PREMESSA

L'art. 29, par. 4 del Regolamento 1260/99 (Calcolo delle entrate nette), ha stabilito per il periodo di finanziamento 2000-2006 le norme per la determinazione della partecipazione dei Fondi strutturali negli investimenti infrastrutturali. In particolare, tali norme erano rivolte a porre un tetto, un limite massimo, alla partecipazione dei Fondi comunitari per gli interventi per i quali è ragionevole prevedere un cospicuo rientro finanziario. Il vincolo riguardava i progetti che comportano "entrate nette sostanziali o consistenti" (ENC), cioè rientri da ricavi propri al netto dei costi di gestione superiori al 25% del costo dell'investimento (tale indicatore è definito Margine Lordo di Autofinanziamento). Per tali progetti il contributo comunitario massimo, per le aree obiettivo 2, è fissato nel 25% dei costi di investimento ammissibili.

Nel nuovo ciclo di programmazione comunitario la specificazione in Entrate nette consistenti viene meno in quanto si fa riferimento a progetti generatori di entrate (con MLA > 0). Per il presente rapporto resta comunque valida tale distinzione, ponendo, in particolare l'accento sui progetti in grado di evidenziare rientri sostanziosi.

Per potenziare l'effetto sinergico delle risorse comunitarie favorendo il massimo ricorso a fonti di finanziamento private e per tenere più adeguatamente conto della redditività dei progetti, è opportuno diversificare le forme di aiuto dei Fondi strutturali, differenziare i tassi d'intervento per promuovere l'interesse comunitario, per incoraggiare l'utilizzo di risorse finanziarie diversificate e per limitare la partecipazione dei Fondi sollecitando il ricorso a forme di aiuto appropriate. A tal fine occorre prevedere tassi di partecipazione ridotti nel caso di investimenti infrastrutturali generatori di entrate sostanziali.

In occasione della revisione di tale previsione normativa che, pur mantenendone lo spirito, dispone una semplificazione del metodo di calcolo, si presenta una analisi della documentazione per il calcolo delle ENC predisposta dagli enti nel periodo di avvio a regime fino ad oggi. Questo lavoro è in continuità con quanto elaborato nella precedente analisi -Irpel, 2005,- che ha riguardato la prima fase di sperimentazione.

Il margine lordo di autofinanziamento è definito come rapporto fra le entrate nette attualizzate generate dalla gestione dell'infrastruttura e il costo totale dell'investimento.

Il valore delle entrate nette si considera "sostanziale" se il margine lordo di autofinanziamento supera il 25%. In questo caso, per le regioni dell'obiettivo 2, la partecipazione dei Fondi strutturali all'investimento non può superare il 25% del costo ammissibile.

Il valore delle entrate nette si considera "non sostanziale" se il margine lordo di autofinanziamento è inferiore al 25%. In questo caso non si applicano delle limitazioni alla partecipazione dei Fondi strutturali all'investimento. I tassi massimi di cofinanziamento, tuttavia, si applicano al costo ammissibile solo dopo averne dedotto il margine lordo di autofinanziamento.

---

$$\text{Margine Lordo di Autofinanziamento} = (\text{Ricavi} - \text{Costi gestione}) / \text{Investimento}$$

---

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Dipartimento per le Politiche di Sviluppo e di Coesione) nel recepire le indicazioni comunitarie si esprime così: "Il regolamento 1260/99 della Commissione, art. 29, richiede che, per gli investimenti in infrastrutture generatori di entrate, il

tasso di partecipazione dei fondi strutturali sia ridotto, e sia determinato tenendo conto del margine lordo di autofinanziamento normalmente atteso per la categoria di investimenti in questione, in funzione delle condizioni macroeconomiche in cui gli investimenti devono essere realizzati” (Nota 27, giugno 2003). Non disponendo di maggiori indicazioni in merito al Margine Lordo di Autofinanziamento (MLA) normalmente atteso si è, fino ad oggi, proceduto all’applicazione caso per caso, in relazione alla redditività per singolo progetto.

L’individuazione di categorie di progetti e di investimenti consentirebbe, però, una notevole semplificazione nell’applicazione delle indicazioni comunitarie.

A questo fine è possibile perseguire più indirizzi di ricerca:

- approccio empirico- analizzare quanto emerso dai singoli progetti per trarne considerazioni generali;
- approccio normativo- approfondire quanto previsto dalla normativa sui servizi pubblici in merito alla redditività attesa delle gestioni e al grado di copertura degli investimenti;
- approccio positivo- verificare l’efficacia delle previsioni normative in merito di servizi pubblici sulla base dei risultati finanziari delle gestioni come emersi dalle statistiche ufficiali.

In particolare il secondo punto è alla base dell’individuazione del MLA “normalmente atteso” e il terzo punto consente di far emergere le “condizioni macroeconomiche”. Il primo punto fornisce la verifica empirica.

La prima parte del lavoro riguarderà l’analisi dei dati di bilancio delle imprese, attraverso statistiche disponibili; la seconda parte riguarderà quanto emerso dall’analisi per progetto, come risultato dell’applicazione del calcolo delle Entrate Nette Consistenti alle operazioni presentate a finanziamento DocUp.

Tutto ciò al fine di definire dei criteri standard utili alla individuazione a priori del MLA normalmente atteso.

1.

## SERVIZI PUBBLICI LOCALI E MARGINE LORDO DI AUTOFINANZIAMENTO. L'ANALISI EMPIRICA SULLA BASE DELLE STATISTICHE UFFICIALI

Questa parte del lavoro è volta a calcolare ed evidenziare la capacità degli enti locali o delle imprese di servizi pubblici di autofinanziare le spese per investimento attraverso i sistemi tariffari previsti per ciascuno dei servizi offerti. Si procederà, quindi al calcolo del MLA per servizio, come emerso dalle statistiche ufficiali.

Dato che i servizi pubblici possono essere prodotti direttamente dall'amministrazione pubblica o da imprese private da questa delegate il soggetto di riferimento per il calcolo del MLA è l'impresa o l'ente che produce servizi, chiamata a pianificare gli investimenti di cui è titolare. Si farà riferimento, quindi, ai risultati finanziari riportati dagli enti locali nel Certificato di Conto Consuntivo<sup>1</sup> ed ai dati aziendali laddove disponibili attraverso le statistiche Cispel. Si tratta nel complesso di un campione non rappresentativo dell'universo di riferimento, ma di quanto reso disponibile dalle statistiche.

Va sottolineata, peraltro, la necessità di adattare le informazioni disponibili:

- La classificazione dei servizi riportati nei Certificati è diversa dalla classificazione Docup e andrà parzialmente riadattata; inoltre tale fonte è fortemente incompleta
- Il calcolo dell'MLA fa riferimento all'intera vita del progetto, mentre le fonti statistiche sono annuali, così il risultato che qui si riporta è frutto di una approssimazione.

Infine, dobbiamo sottolineare la lacunosità a tutti nota della rilevazione dei Certificati, cosa che riduce il campione ai soli casi per i quali vengono riportate tutte le informazioni necessarie. In particolare si è ritenuto di non limitare l'analisi ai soli servizi a gestione diretta, dal momento che la presenza di un rientro di concessione poteva essere assunto come l'offerta di un servizio redditizio economicamente. Al contrario l'aver sostenuto, l'ente locale, investimenti nel corso del periodo è risultata a posteriori come condizione di validità per il calcolo dell'MLA, comparando questa voce a denominatore dell'indice. Ciò non toglie che l'archivio incompleto sia anche in parte distorto dal fatto che i comuni difficilmente riportano dati sulle gestioni esterne, quelle spesso più redditizie, mentre danno conto delle gestioni interne. L'incompletezza dei dati può essere, quindi, anche distorsiva. Si presentano i risultati quindi solo a scopo di integrare l'analisi generale.

Per quanto riguarda la presenza del servizio e la forma di gestione la tabella seguente dà conto dei servizi offerti, suddivisi in base al grado di redditività attesa: servizi a rilevanza economica, a domanda individuale e servizi a carattere generale. Questa categorizzazione dei servizi in base alla natura o meno economica del servizio e quindi alla redditività attesa è stata utilizzata anche nelle analisi che seguono.

*I servizi a rilevanza economica*, poiché la normativa nazionale non propone un elenco delle attività riconducibili a questa categoria, comprende, secondo la consuetudine espressa in letteratura il servizio idrico integrato, il servizio di igiene urbana, di distribuzione del gas ed energia elettrica, di trasporto pubblico locale. Si tratta di servizi caratterizzati da modalità di produzione

<sup>1</sup> Si è tenuto conto dei servizi per il quale l'ente ha sostenuto costi di investimento (diversamente il rapporto MLA non fornisce risultati validi) a prescindere dalla forma di gestione utilizzata.

sostanzialmente di natura privata, che non presentano di per sé i caratteri di generalità propri dell'offerta pubblica.

Altri servizi a carattere comunque produttivo comprendono servizi come la produzione e distribuzione del latte, i mercati, le farmacie.

*I servizi a domanda individuale* risultano, invece, privi del carattere produttivo, quali ad esempio funzioni culturali, sociali, istruzione pubblica, ma anche funzioni relative allo sport e dalle attività ricreative. Si tratta di servizi che vanno a beneficio di un individuo al quale è, quindi, possibile far pagare un prezzo. Di solito questo prezzo -per motivi di equità, di incentivo al consumo e di compensazione delle esternalità - non è tale da coprire i costi della produzione.

Infine i *servizi generali* sono per loro natura destinati a tutta la collettività in modo indistinto, cosa che non consente l'applicazione di un prezzo riconducibile al consumo individuale, ma ricadono su forme di fiscalità generale.

Tabella 1.1  
FORME DI GESTIONE

Servizi	N. Comuni nei quali viene offerto il servizio	Servizio gestito in economia	Servizio gestito con azienda municipalizzata	Servizio gestito con azienda consortile	Servizio in concessione ad impresa privata	Servizio in concessione ad imprese ed enti pubblici	Servizio con gestione consortile ente capo consorzio	Servizio con gestione consortile ente consorziato	Servizio con altra fattispecie di gestione
<i>Servizi a carattere generale</i>									
Servizio necroscopico	248	183	2		32	3			28
Teleriscaldamento	4	3			1				
Viabilità e illuminazione pubblica	274	230			18	2			24
Altri servizi diversi	20	14		1	1		1		3
Parchi e servizi tutela verde	185	149	1	1	9	5			20
<i>Servizi a domanda individuale</i>									
Scuola materna	254	193	1		2	3	55		
Alberghi, esclusi dormitori	17	11			2				4
Alberghi diurni e bagni pubblici	11	5			4				2
Asili nido	122	79			12	1		2	28
Convitti, campeggi	16	8			5	1			2
Colonie e soggiorni stagionali	64	41			4	1			18
Corsi extrascolastici	74	57	1		2				14
Giardini zoologici	2					1			1
Impianti sportivi	136	51		1	23	4			57
Mattatoi pubblici	8	4	1		2	1			
Mense	17	11			1				5
Mense scolastiche	257	143	2	1	57	3		1	50
Mercati e fiere	20	18			2				
Pesa pubblica	13	7			5				1
Servizi turistici diversi	10	8							2
Spurgo pozzi neri	5		1		2				2
Teatri	40	24			4	2			10
Musei, pinacoteche	80	47	1		12	2			18
Spettacoli	11	7		4					
Trasporto carni macellate	4	4							
Trasporti funebri	153	112			30				11
Uso locali per riunioni	35	32			2				1
Altri servizi a domanda individuale	64	44			6	1			13
Trasporto scolastico	173	104		2	29	5		1	32
Strutture residenziali anziani	29	15			2			2	10

Tabella 1.1  
FORME DI GESTIONE

Servizi	N. Comuni nei quali viene offerto il servizio	Servizio gestito in economia	Servizio gestito con azienda municipalizzata	Servizio gestito con azienda consortile	Servizio in concessione ad impresa privata	Servizio in concessione ad imprese ed enti pubblici	Servizio con gestione consortile ente capo consorzio	Servizio con gestione consortile ente consorziato	Servizio con altra fattispecie di gestione
Biblioteche	205	177			7	1	1	2	17
Assistenza domiciliare	123	41		1	10	16		7	48
<i>Servizi a rilevanza economica</i>									
Distribuzione gas	48	2		1	26	6		2	11
Nettezza urbana	266	50	4	23	58	40		21	70
Distribuzione energia elettrica	4	1			2				1
Centrale latte	2								2
Trasporti pubblici	49	13		5	10	6			15

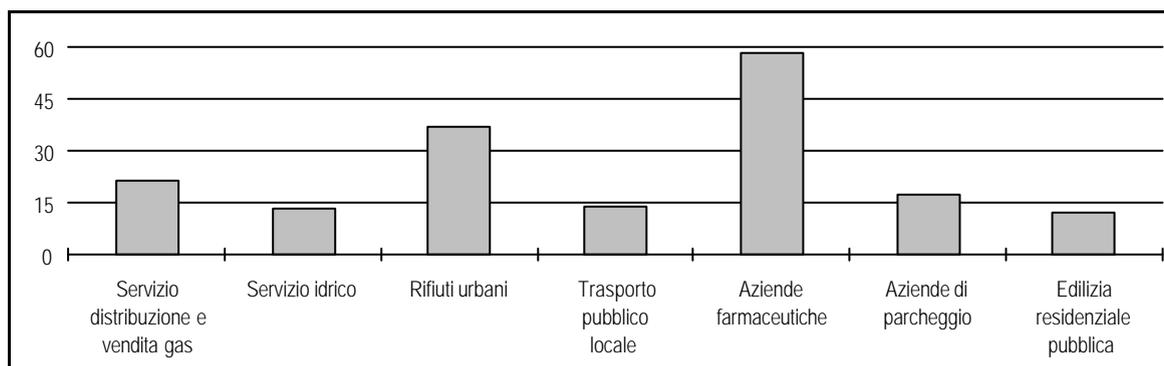
Fonte: Certificato di Conto Consuntivo 2005, enti che hanno risposto a questa parte di questionario

## 1.1 Alcuni aspetti del procedimento

Per le elaborazioni di seguito riportate abbiamo attinto al rapporto sui servizi pubblici in Toscana pubblicato da CISPEL ed ai Certificati di Conto Consuntivo degli enti locali toscani. L'anno di riferimento è il 2006.

I dati che fanno riferimento al rapporto CISPEL riguardano le imprese associate a Cispel Conferservizi Toscana. Il documento produce una panoramica delle attività di servizio pubblico delle aziende di erogazione attraverso la descrizione delle grandezze e di indicatori delle stesse. Rispetto a quanto avvenuto in passato il rapporto non fornisce i dati di bilancio relativi alle singole aziende, ma fornisce i dati aggregati per settore. Dalla lettura dei dati aggregati, abbiamo proceduto al calcolo dell'MLA. Le voci prelevate dalla documentazione sono state i ricavi per vendite e prestazioni, costi operativi di gestione, investimenti imputabili all'anno di riferimento.

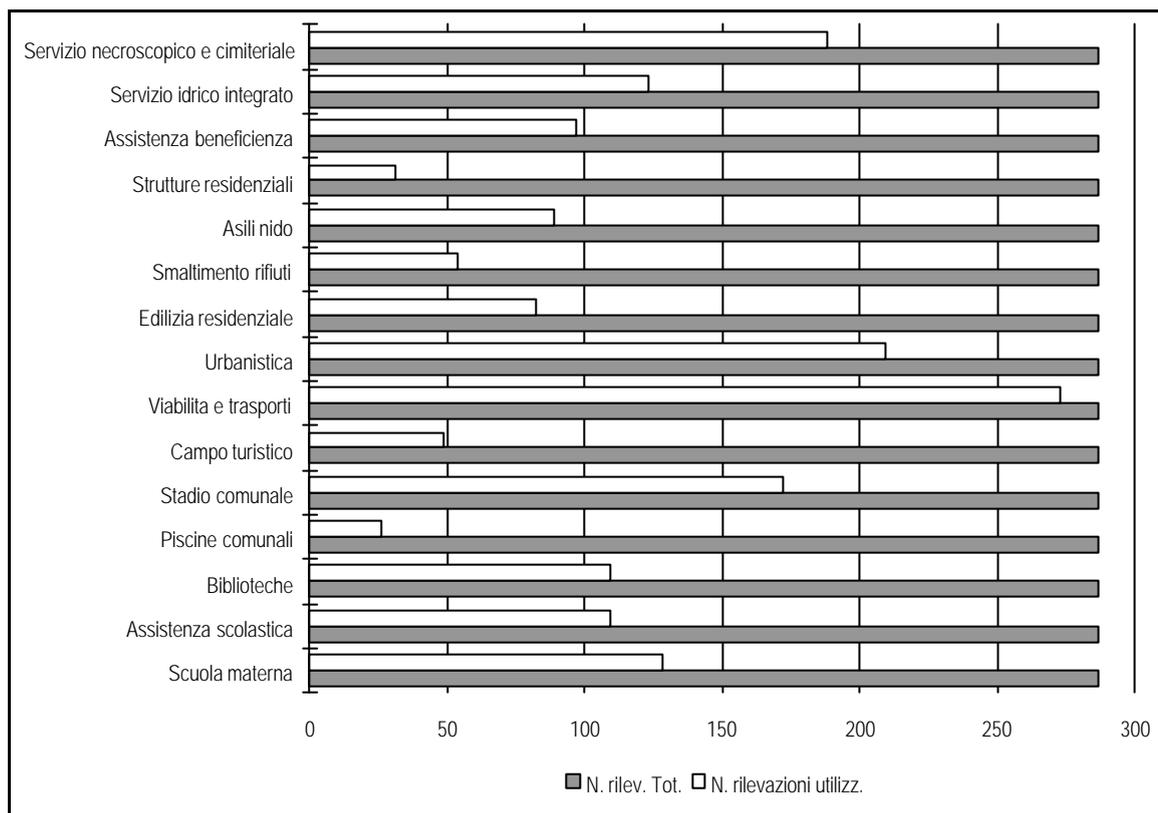
Grafico 1.2  
AZIENDE ASSOCIATE CISPEL, NUMERO



Fonte: nostre elaborazioni su dati Cispel

Nell'analisi dei Certificati di Conto Consuntivo i dati prelevati sono stati sottoposti alla depurazione di alcune voci non direttamente collegabili a spese per investimenti e costi di gestione. Per ciò che concerne le entrate sono state selezionate soltanto le voci di bilancio afferenti alle sole entrate extratributarie<sup>2</sup>. In quest'ultimo caso le osservazioni utilizzabili al fine del calcolo sono un sott'insieme dei dati documentati.

Grafico 1.3  
SERVIZI OFFERTI DAGLI ENTI E NUMERO DI OSSERVAZIONI PER LE QUALI SI DISPONE DEI DATI SUFFICIENTI AL CALCOLO DELL'MLA



Fonte: Certificato di Conto Consuntivo 2006

## 1.2 I risultati

Dall'osservazione dei risultati relativi all'analisi dei dati Cispel emerge che il grado di autofinanziamento degli investimenti registrati nell'anno risulta elevato per i servizi di natura economica ed a carattere produttivo. Infatti, come ben evidenzia, il grafico 1.5 al di sopra dello 0,25 troviamo le aziende farmaceutiche, il settore dei rifiuti, con un grado di autofinanziamento

<sup>2</sup> Ministero dell'Economia e delle Finanze (2003), *Documento per la determinazione della partecipazione dei fondi strutturali negli investimenti in infrastrutture generatori di entrate*, Roma

consistente. Le aziende di parcheggio registrano un risultato di poco superiore allo 0,25 e comunque, l' MLA per la distribuzione e vendita del gas e per il servizio idrico, è superiore allo 0. Per quanto riguarda i servizi a rilevanza economica, quindi, soltanto il servizio di trasporto pubblico, coerentemente con quanto atteso, non presenta una sufficiente capacità di un autofinanziamento, così come il servizio di edilizia residenziale pubblica.

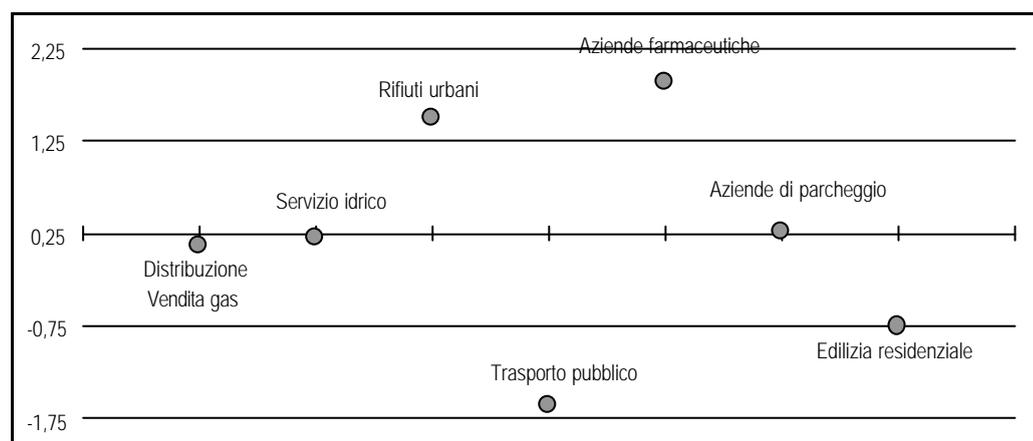
Nonostante, quindi, non siano sempre confermate le previsioni normative di una totale e diffusa copertura dei costi di investimento per i servizi di natura economica e produttiva è certamente rilevabile la tendenza ad un livello di autofinanziamento consistente.

Tabella 1.4  
MLA AZIENDE ASSOCIATE CISPEL

	N. Osservazioni	MLA
Servizio distribuzione e vendita gas	21	0,13
Servizio idrico	13	0,20
Rifiuti urbani	37	1,49
Trasporto pubblico locale	14	-1,60
Aziende farmaceutiche	58	1,88
Aziende di parcheggio	17	0,28
Edilizia residenziale pubblica	12	-0,75

Fonte: nostre elaborazioni su dati Cispel

Grafico 1.5  
MLA SERVIZI AZIENDE ASSOCIATE CISPEL



Fonte: nostre elaborazioni su dati Cispel

Dall'analisi dei dati rilevabili dal Certificato di Conto Consuntivo emerge che per i servizi a domanda individuale sono pochi i servizi che presentano un numero significativo di casi di autofinanziamento consistente. Si tratta in particolare del servizio necroscopico cimiteriale che presenta il 28,2% di casi di MLA superiore allo 0,25.

Per quanto riguarda, invece, i servizi a rilevanza economica è inserito nell'analisi il Servizio Idrico integrato, che come prevedibile, presenta nel 18,7% dei casi margini di autofinanziamento elevati.

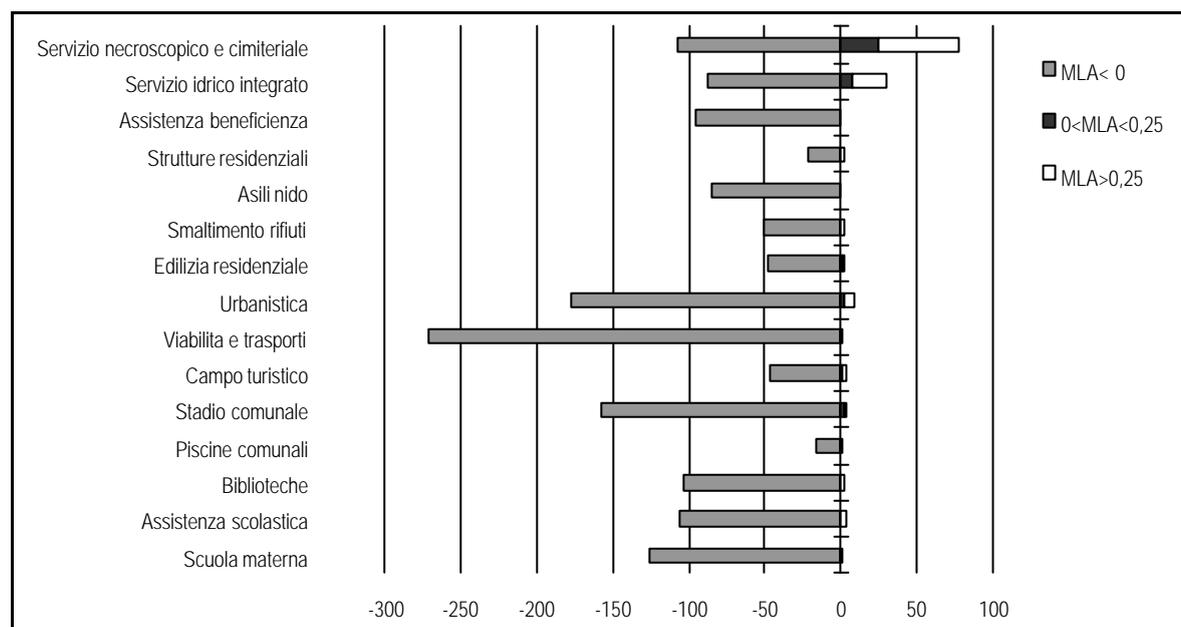
Tabella 1.6  
MLA SERVIZI OFFERTI DAI COMUNI

	N. rilev. Tot.	N. rilev. Non utilizz.	N. rilevazioni utilizz.	MLA < 0	MLA = 0	0 < MLA < 0,25	MLA > 0,25	% MLA > 0,25
Scuola materna	287	159	128	126	1	1	0	0
Assistenza scolastica	287	178	109	106	0		3	2,8
Biblioteche	287	178	109	103	6	0	2	1,8
Piscine comunali	287	261	26	16	9	1	0	0
Stadio comunale	287	115	172	158	11	2	1	0,6
Campo turistico	287	238	49	46		1	2	4,1
Viabilità e trasporti	287	14	273	272			1	0,4
Urbanistica	287	78	209	178	22	2	7	3,3
Edilizia residenziale	287	205	82	48	32	1	1	1,2
Smaltimento rifiuti	287	233	54	50	2		2	3,7
Asili nido	287	198	89	85	4			0,0
Strutture residenziali	287	256	31	21	8		2	6,5
Assistenza beneficenza	287	190	97	96	1			0,0
Servizio idrico integrato	287	164	123	87	6	7	23	18,7
Servizio necroscopico e cimiteriale	287	99	188	107	3	25	53	28,2

Fonte: nostre elaborazioni Certificato di Conto Consuntivo

N.B.: per N rilevazioni totale si intende il numero totale degli enti locali che hanno fornito i dati. Per N di rilevazioni non utilizzabili si intende il numero di osservazioni per cui non sono stati forniti tutti i dati utili ai fini del calcolo MLA

Grafico 1.7  
MLA SERVIZI OFFERTI DAI COMUNI  
Numero osservazioni



Fonte: nostre elaborazioni Certificato di Conto Consuntivo

N.B.: per N rilevazioni totale si intende il numero totale degli enti locali che hanno fornito i dati. Per N di rilevazioni non utilizzabili si intende il numero di osservazioni per cui non sono stati forniti tutti i dati utili ai fini del calcolo MLA

2.

## IL CALCOLO DEL MARGINE LORDO DI AUTOFINANZIAMENTO PER PROGETTO

### 2.1

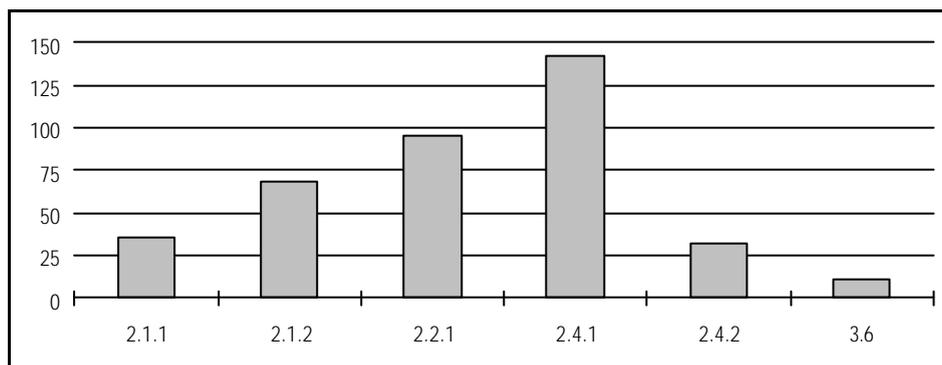
#### I progetti presentati

Il calcolo del MLA ha riguardato 385 progetti distribuiti tra le diverse misure/azioni analizzate, e ha condotto a risultati eterogenei a seconda della richiesta di contributi presentati a finanziamento Docup nell'arco di tempo considerato. Le informazioni per il calcolo sono state fornite dai soggetti richiedenti il contributo; l'applicazione della procedura e la verifica di congruità di massima delle informazioni è, invece, a cura del Responsabile di Misura.

La numerosità dei casi osservati è evidentemente importante per la significatività dell'analisi rispetto alla misura/azione di appartenenza.

Come evidenza il grafico seguente, il maggior numero di osservazioni disponibili è relativo alle misure 2.4.1 Aree industriali ed artigiane e 2.2.1 Infrastrutture per attività culturali.

Grafico 2.1  
TOTALE PROGETTI PERVENUTI



### 2.2

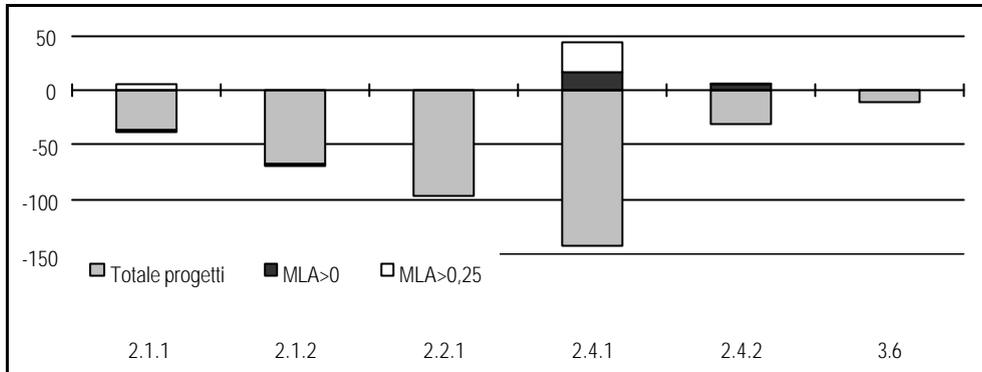
#### Margine lordo di autofinanziamento ed entrate nette consistenti

Dei 385 progetti presentati 57 (pari al 14,8%) dichiarano MLA positivo, questi sono i casi in cui i rientri coprono almeno i costi di gestione e parte dei costi di investimento.

In 32 casi il MLA assume valore maggiore del 25%, consentendo, quindi di recuperare una buona quota dei costi di investimento e può essere definito come Entrata Netta Consistente (si tratta del 8,3% del totale dei progetti).

Nella misura 2.4.1 Aree industriali e artigiane si concentrano i 26 dei 32 progetti con entrate nette consistenti. Altra misura che presenta casi di MAL superiore al 25% è la misura 2.1.1 Strutture complementari al turismo.

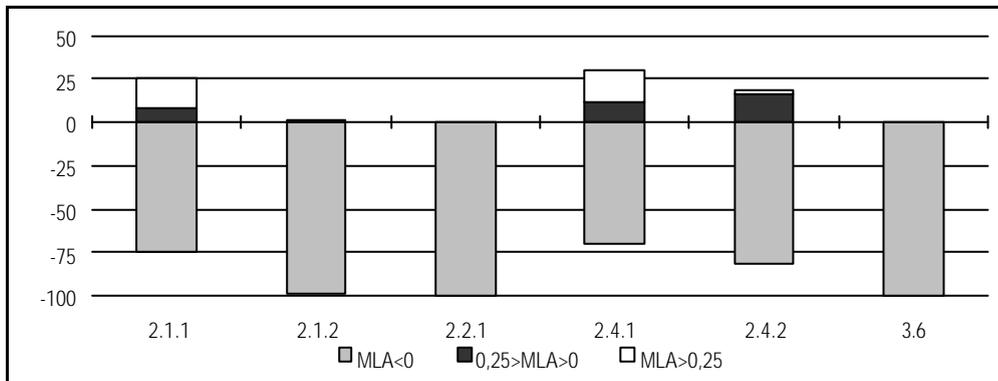
Grafico 2.2  
 PROGETTI CON MLA POSITIVO E MAGGIORE DEL 25%  
 Valori assoluti



Nei casi in cui si evidenzia, al contrario, un MLA negativo i rientri rilevati dai proponenti non coprono neanche i costi di gestione. Laddove la casistica è ampia e supportata dalla fondatezza economica, questa osservazione può essere giudicata sufficiente per una valutazione generale; in alcuni casi la numerosità dei progetti e la non totale rispondenza a quanto atteso sulla base della natura economica del servizio spingono a rinviare considerazioni conclusive.

In particolare rientrano in questo caso gli interventi finanziati a valere sulla misura 2.2.1 Infrastrutture per le attività culturali, per cui nei 96 casi registrati nessun progetto ha visto MLA positivo, a conferma che La natura dei servizi oggetto di intervento fa escludere, in generale, la possibilità di una significativo rientro a copertura dei costi di investimento.

Grafico 2.3  
 PROGETTI CON MLA POSITIVO E MAGGIORE DEL 25%  
 Valori percentuali



Nel caso dell'azione 2.4.1 quindi possiamo evidenziare che il MLA dei progetti varia significativamente anche in relazione al tipo di operazione presentata. L'azione di appartenenza del progetto non può, quindi, essere assunta come unica determinante di redditività finanziaria del progetto. Questo dipende sostanzialmente da due fattori:

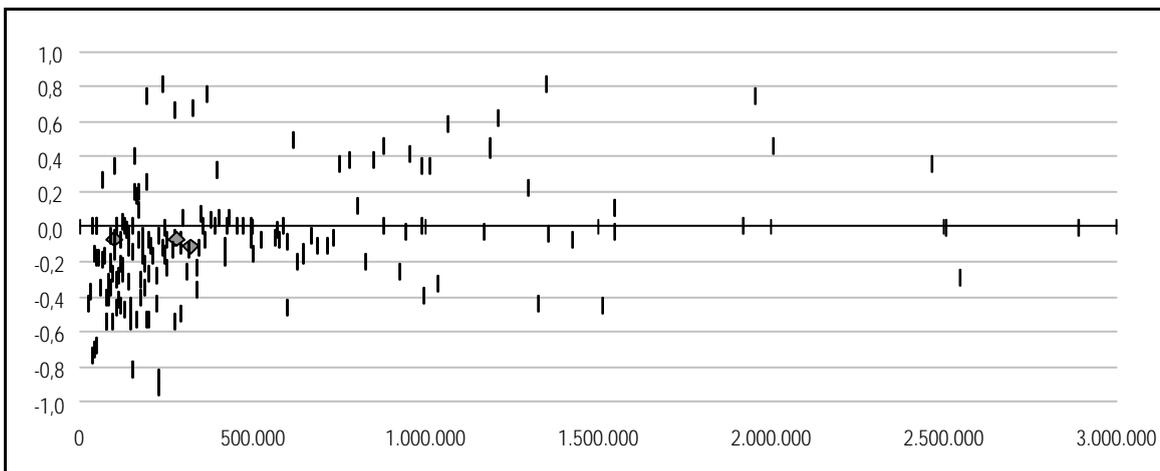
- Le azioni sono spesso composite. Nella 2.4.1 confluiscono opere di urbanizzazione e piani per gli insediamenti produttivi - PIP.
- Le operazioni possono assumere modalità diverse in particolare rispetto all'intervento su strutture preesistenti e già attive per l'ottimizzazione operativa, la messa in sicurezza l'adeguamento e ristrutturazione in confronto alle nuove edificazioni, ampliamenti e riconversioni operative, tutti casi in cui non si realizza l'offerta di servizi propri. Nel primo gruppo di operazioni non si determina, in generale, il soddisfacimento di una domanda aggiuntiva, lo specifico investimento non genera di per sé entrate proprie per quanto sviluppato all'interno di servizi remunerativi.

Se andiamo ad analizzare nel dettaglio i progetti che hanno registrato  $MLA > 0$ , suddividendo ulteriormente questo dato, possiamo notare che nella maggioranza dei casi si tratta di  $MLA$  compreso tra 0,25 e 0,50. Numerosa è anche la casistica in cui il margine è uguale allo 0; mentre è più difficile riscontrare  $MLA$  di molto superiore allo 0. Soltanto in 4 casi che riguardano la misura 2.1.1 e la misura 2.4.1 riscontriamo, infatti,  $MLA > 0,80$ .

Tabella 2.4  
PROGETTI CON  $MLA > 0$

Misure	0	0<MLA<0,25	0,25	0,25<MLA<=0,50	0,50<MLA<0,80	MLA>=0,80
2.1.1	1	2	2	1	1	2
2.1.2	2	0	0	0	0	0
2.2.1	1	0	0	0	0	0
2.4.1	9	8	0	16	8	2
2.4.2	2	3	1	0	0	0
3.6	0	0	0	0	0	0
TOTALE	15	13	1	17	9	2

Anche lo strumento statistico non si è rivelato efficace nell'individuare relazioni statistiche stabili tra i caratteri degli interventi e il risultato in termini di redditività. Il grafico evidenzia l'assenza di una sistematicità nella relazione tra  $MLA$  e importo dell'investimento.





### 3. RISULTATI PER MISURA

L'approfondimento per misura è significativo solo per quelle che, oltre ad avere una certa numerosità di osservazioni, hanno riportato alcuni casi di  $MLA > 0$ .

Si tratta, infatti, di individuare categorie di progetti che possano essere classificati come potenzialmente in grado di autofinanziarsi. Si tratta, in primo luogo, dei progetti che danno vita a servizi di rilevanza economica. Individuare all'interno di ciascuna misura quali sono i progetti in grado di autofinanziarsi attraverso le entrate derivanti dalla vendita/gestione del servizio consente di meglio indirizzare le scelte strategiche. La logica del contributo comunitario, infatti, è quella di cofinanziare il deficit di finanziamento del progetto, ovvero la parte di costo dell'investimento che non è coperta dalle entrate nette generate dal progetto. E' utile, quindi, soffermarci ad analizzare se è possibile individuare categorie di progetti finanziariamente proficui. Questo tipo di progetti non dovrebbe essere cofinanziato dai Fondi, in modo da evitare i sovrafinanziamenti.

#### AZIONE 2.4 INFRASTRUTTURE PER I SERVIZI PRODUTTIVI

##### 2.4.1 *Aree industriali e artigiane (142 Osservazioni, 43 $MLA > 0$ , di cui 26 ENC)*

È possibile distinguere:

- interventi di riqualificazione urbanistica, aree industriali e opere di urbanizzazione diverse;
- piani per gli insediamenti produttivi e relative opere di urbanizzazione primaria (PIP).

Questi ultimi sono remunerativi per legge nel momento in cui viene effettuata la vendita dei lotti, in quanto la normativa prevede che il prezzo di vendita sia comprensivo delle spese di investimento sostenute (acquisizione area e relative opere di urbanizzazione).

Dei 26 casi di entrate nette consistenti 21 riguardano la nuova costruzione e 5 l'ampliamento. Nel caso, invece della ristrutturazione non si registrano casi di  $MLA$  superiore allo 0.

Nel precedente rapporto per questa stessa misura erano presenti 48 Osservazioni (20  $MLA > 0$ , di cui 15 ENC). Il quadro completo degli interventi presentati a finanziamento, mostra, quindi, una prospettiva più ampia, nella quale inserire l'analisi dei risultati. All'aumentare significativo delle osservazioni possiamo, infatti, notare che diminuiscono sensibilmente il numero di casi con Entrate nette consistenti. Questo si spiega con il fatto che, spesso (e per questo rimandiamo all'approfondimento cap. 6) gli interventi a sostegno delle aree industriali si sostanziano in progetti tra loro complementari al servizio di uno stesso lotto all'interno dell'area P.I.P. In questo caso non tutti gli investimenti riescono autonomamente a generare le entrate attese.

##### 2.4.2 *Recupero aree dismesse (32 Osservazioni, 6 $MLA > 0$ , di cui 1 ENC)*

Riguarda il recupero di strutture, generalmente destinate a finalità generali di servizio alle aree produttive.

Soltanto una osservazione presenta entrate nette consistenti. I 5 casi di MLA superiore allo 0 riguardano le nuove costruzioni.

Rispetto al precedente rapporto (4 Osservazioni, 1 MLA>0, di cui 0 ENC) viene in questo caso confermata la scarsa capacità di autofinanziamento degli interventi .

#### 2.1.1 Strutture complementari al turismo (36 osservazioni, 10MLA>0, di cui 6 ENC)

La misura finanzia progetti per la realizzazione di infrastrutture, strutture, attrezzature ed impianti per lo svolgimento delle seguenti attività: Attività congressuali e accoglienza del turista, attività termali, attività di accoglienza e soggiorno in ostelli, case per ferie di proprietà pubblica, fruizione di piste da sci ed impianti di risalita, approdi turistici, aree attrezzate per autocaravans, aviosuperfici, parchi attrezzati.

Le operazioni comprese in questa azione risultano, quindi, estremamente composite.

Le entrate nette consistenti sono limitate a 5 casi che riguardano i seguenti interventi:

- Rifacimento della ex centrale idroelettrica (Opere elettromeccaniche, civili ed idrauliche).
- Realizzazione di Centro Turistico Ricettivo Extra alberghiero con sala convegni e strutture sportive per il tempo libero (Piscina - Tennis - Calcetto).
- Recupero di due complessi di fabbricati, al fine di adibirli a centro ricettivo e polo dei servizi della sentieristica.
- Ristrutturazione ed ampliamento del complesso termale.

In questo caso vengono validati i risultati ottenuti nella precedente analisi (37 Osservazioni, 6 MLA>0, di cui 4 ENC).

#### 4. CONSIDERAZIONI GENERALI

La norma sul calcolo delle entrate nette rivolta a porre un tetto ai finanziamenti comunitari di progetti che comportano entrate proprie significative. È rivolta, quindi, ad una distribuzione delle risorse che, nello spirito dei finanziamenti pubblici, privilegi interventi più difficilmente attuabili attraverso il mercato.

Per poter meglio indirizzare queste scelte strategiche risulta necessario capire da quali tipologie di intervento sia ragionevole attendersi un elevato grado di autofinanziamento e quali al contrario, necessitano di un maggior impegno di risorse pubbliche.

Attraverso le analisi condotte si è cercato di rendere una classificazione delle tipologie di intervento, tenendo conto da un lato della natura economica o meno del servizio, e dall'altro della caratterizzazione per tipologia di progetto presentato a valere su fondi Docup.

Entrando nel merito dell'analisi delle singole misure/azioni è possibile evidenziare l'articolazione delle operazioni che vi sono incluse e l'eventuale concordanza o meno con quanto atteso dalla natura economica del servizio oggetto dell'intervento.

All'interno delle misure sono previste 4 diverse tipologie di operazione:

1. Nuova costruzione prevede delle opere che non incidono su precedenti strutture dello stesso tipo sul piano funzionale.
2. Ristrutturazione opera esistente prevede interventi su strutture già esistenti, volti ad apportare innovazioni alle medesime con l'obiettivo di conseguire una riduzione dei costi unitari, un miglioramento della qualità dell'offerta, delle condizioni di lavoro, ecc.
3. Completamento prevede la realizzazione di opere necessarie per rendere funzionali opere già realizzate.
4. Ampliamento prevede la realizzazione di opere che, integrandosi con strutture già funzionanti, siano volte ad accrescerne la capacità di offerta di beni e/o servizi.

In sintesi, tenendo conto: dei risultati delle operazioni analizzate; della coerenza con la natura economica dei servizi oggetto di intervento; dei risultati ottenuti nel precedente rapporto, è possibile fare una valutazione generale in merito alla capacità delle operazioni di autofinanziarsi.

La misura 2.41 Aree industriali ed artigiane presenta operazioni con entrate nette consistenti.

La nuova costruzione è la tipologia di azione nella quale riscontriamo tutti i casi di MLA superiore allo 0,25. gli interventi, al contrario su strutture già esistenti, sembrano non apportare significative entrate aggiuntive.

Mentre, possiamo escludere capacità di generare entrate nette consistenti per i progetti che riguardano le infrastrutture per le attività culturali, finanziate attraverso la misura 2.2.1.

Tabella 4.1  
NUMERO OPERAZIONI PER MLA

Misure	Totale progetti	MLA>0	di cui MLA >0,25
2.1.1	36	9	6
2.1.2	68	2	0
2.2.1	96	1	0
2.4.1	142	43	26
2.4.2	32	6	1
3.6	11	0	0
TOTALE	385	62	33

La concentrazione della casistica su poche misure non consente, in definitiva, conclusioni generali. Si rimanda, quindi, a quanto presentato nel precedente rapporto, confermando le conclusioni allora raggiunte sull'articolazione tra: misure generalmente caratterizzate da MLA inferiore a 25%; misure sulle quali non si hanno risultati del tutto univoci; misure tendenzialmente con MLA >25%.

Si richiama, inoltre, quanto allora considerato in merito ai pro ed i contro di una applicazione della norma secondo:

- l'analisi per progetto;
- per categoria di progetti, secondo MLA "normalmente atteso sulla base delle condizioni macroeconomiche".

Il primo approccio si pone nello spirito dei finanziamenti comunitari rivolti allo specifico progetto. Comporta difficoltà da parte dell'ente proponente nell'applicazione della procedura e introduce forti elementi di arbitrarietà legata e un indubbio onere amministrativo e burocratico. Inoltre ogni progetto è un caso a sé stante soggetto a proprie specificità. D'altro canto consente di distinguere i singoli casi e in particolare salvaguarda gli interventi su strutture preesistenti, questi verrebbero penalizzati dall'attribuzione di entrate proprie solo presunte. A questi caratteri si aggiunge, però, la natura fortemente disincentivante, dovuta all'attribuzione di un premio a interventi scarsamente remunerativi. Questa applicazione è, quindi, controcorrente rispetto alla attuale tendenza a incentivare l'equilibrio di bilancio anche in ambito di SPL.

Il secondo approccio comporta l'individuazione di categorie di progetti, partendo dalle azioni o sottoinsiemi di queste. Presenta uno spirito normativo in quanto stabilisce ciò che dovrebbe essere. Il riferimento principale in questo contesto è quanto previsto dalla legislazione che tratta specificatamente i servizi di rilevanza economica proprio in quanto potenzialmente autosufficienti sul piano finanziario. Nonostante la riforma di tali servizi sia ancora in corso è legittimo attendersi prossimamente una buona redditività dei progetti. In modo analogo i servizi trattati come produttivi nei capitoli precedenti dovrebbero essere incentivati ad un proprio equilibrio finanziario comprensivo delle politiche di investimento. E così per alcuni servizi a domanda individuale più direttamente riconducibili al mercato (piscine, centri benessere, parcheggi...) non sarebbe scorretto assumere una buona capacità di remunerare gli investimenti al di là dello specifico del singolo intervento.

Infine, alla luce di questa prima applicazione, emergono i molti motivi a favore di un approccio semplificato.

5.  
AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

**5.1**  
**Il governo del territorio**

Le aree produttive manifatturiere, nelle quali si concentra la creazione di beni materiali, richiedono estesi spazi urbanizzati, generano grandi movimentazioni di persone e merci e sono, quindi, oggetto di numerosi interventi di rilocalizzazione, ristrutturazione ed adeguamento.

Le aree industriali ricoprono un ruolo di primaria importanza nelle politiche territoriali regionali, rafforzato dai passaggi di competenze dallo Stato alle Regioni in materia di industria ed artigianato attraverso il Decreto legislativo 112 del 1997, secondo il quale le Regioni disciplinano le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate nell'ambito del suo Piano di Indirizzo Territoriale.

Il piano di indirizzo territoriale delinea la strategia dello sviluppo territoriale mediante l'indicazione e la definizione:

- degli obiettivi del governo del territorio e delle azioni conseguenti;
- del ruolo dei sistemi metropolitani e dei sistemi delle città, dei sistemi locali e dei distretti produttivi, delle aree caratterizzate da intensa mobilità nonché degli ambiti territoriali di rilievo sovraprovinciale;
- delle azioni integrate per la tutela e valorizzazione delle risorse essenziali.

Per quanto riguarda le aree da destinare ad attività produttive e di servizio alle imprese e quelle ecologicamente attrezzate, la priorità deve essere riservata a quelle già esistenti, nonché gli insediamenti da riconvertire o da ristrutturare e riqualificare, perseguendo i principi dello sviluppo sostenibile ed in particolare il minimo consumo di suolo.

Gli atti di governo regionale necessitano, quindi, di un quadro conoscitivo esauriente in rapporto alle scelte da operare, da disporre, ovviamente, in modalità informatizzata che ne consente il continuo aggiornamento.

Si parla, in questo senso di 'governo del territorio', intendendo l'insieme delle attività che riguardano l'utilizzo e gestione del territorio: le conoscenze, le norme e la gestione finalizzate alla tutela, alla valorizzazione e alle trasformazioni delle risorse che lo costituiscono.

Nel 1995 la Regione Toscana si è dotata di uno strumento normativo, la Legge 5 del 16 gennaio 1995. Attraverso l'esperienza della gestione e dell'attuazione di questa legge, è stata avvertita l'esigenza di una nuova legge ancora più innovativa, approvata nel gennaio 2005: Legge R.T. 1 del 3 gennaio 2005 'Norme per il governo del territorio'.

L'aspetto fondamentale introdotto dalla nuova legge è la forte responsabilità che ciascun soggetto istituzionale assume.

La legge, definisce il governo del territorio come l'insieme delle attività relative al suo utilizzo, con riferimento sia agli aspetti conoscitivi che a quelli normativi e gestionali, riguardanti la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni delle risorse territoriali e ambientali.

I comuni, le province e la Regione provvedono all'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale previsti dalla legge regionale:

- il piano regionale di indirizzo territoriale;
- il piano territoriale di coordinamento provinciale;

- il piano strutturale comunale.

Inoltre la legge prevede piani attuativi che costituiscono strumenti urbanistici di dettaglio di attuazione del Regolamento Urbanistico o dei piani complessi di intervento ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio.

Il Comune, ai fini dell'adozione dei piani attuativi, provvede alla previa effettuazione di una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana. Nei casi in cui contrastino con gli strumenti comunali ad essi sovraordinati, i piani attuativi sono adottati ed approvati contestualmente alle varianti a tali strumenti.

L'individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi, in conformità alle tipologie generali e ai criteri determinati dalle regioni, è effettuata dai comuni, salvaguardando le eventuali prescrizioni dei piani territoriali sovracomunali.

In sede di individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi il consiglio comunale può subordinare l'effettuazione degli interventi alla redazione di un piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P) in base a quanto previsto dalla Legge n. 865 del 1971. Le aree da comprendere nel piano sono individuate nell'ambito delle zone destinate agli insediamenti produttivi dai regolamenti urbanistici.

Le aree comprese nel piano approvato sono espropriate dai comuni o loro consorzi secondo quanto previsto dalla legge in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Il comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico mediante la cessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie sulle aree medesime. Contestualmente all'atto di concessione, o all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza. Nella determinazione del prezzo di cessione il comune dovrà tenere conto della quota parte del costo sostenuto dal Comune per opere di urbanizzazione (L.R.T 1/2005).

---

#### RIFERIMENTI NORMATIVI:

Decreto legislativo 112 del 1997 'Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59'

Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447. Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59

Legge n. 865 del 1971 Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla L. 17 agosto 1942, n. 1150; L. 18 aprile 1962, n. 167; L. 29 settembre 1964, n. 847

Legge R.T. 1 del 3 gennaio 2005 'Norme per il governo del territorio'.

Decreto Del Presidente Della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1.

---

## 5.2

### La misura 2.4 misura 2.4 -Infrastrutture per i settori produttivi del Docup 2000-2006 Regione Toscana- Azione 2.4.1. Aree industriali e artigiane

L'azione prevede interventi per favorire nuovi insediamenti industriali, e di servizio alla produzione in nuove aree oppure nella riqualificazione di quelle esistenti. L'azione, inoltre, definisce e sostiene processi di sviluppo di aree ecologicamente attrezzate mediante la dotazione di attrezzature e servizi collettivi in modo da facilitare l'ottenimento della registrazione EMAS sia a livello di area che a livello di singola impresa. Sono ammissibili interventi che realizzano opere di urbanizzazione primaria e/o indotta. Obiettivo primario è stato quello di aumentare gli spazi a disposizione delle imprese attraverso la realizzazione di nuove aree destinate agli insediamenti produttivo, e riqualificare le aree esistenti.

Sono stati, infatti, finanziate opere di urbanizzazione primaria e/o indotta<sup>3</sup> per favorire nuovi insediamenti o riqualificare le aree da destinare agli insediamenti produttivi.

In particolare sono state finanziate le spese per:

- acquisizione area;
- opere di demolizione e bonifica;
- area destinata a viabilità;
- rete fognaria;
- acquedotto;
- rete telecom;
- rete enel;
- rete gas;
- area destinata a parcheggio;
- area destinata a verde;
- punti di illuminazione;
- impianti di depurazione;
- spese di urbanizzazione indotta.

Per quanto riguarda i risultati ottenuti il Rapporto Annuale di Esecuzione (Monitoraggio Docup) fornisce un quadro esaustivo di quanto è stato realizzato in riferimento a quanto inizialmente previsto.

<sup>3</sup> La L.R.T. N. 1/2005 definisce opere di urbanizzazione primaria gli interventi relativi a: strade residenziali, piazze, piste pedonali e ciclabili; spazi di sosta o di parcheggio; fognature; rete idrica; rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; pubblica illuminazione; spazi di verde attrezzato. Sono, invece, opere di urbanizzazione secondaria gli interventi che riguardano: asili nido e scuole materne; scuole dell'obbligo; mercati di quartiere; uffici comunali; chiese ed altri edifici per servizi religiosi; impianti sportivi di quartiere; centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie e residenze per anziani; impianti di potabilizzazione, di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani; aree verdi di quartiere; strutture con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione, spazi per incubatori di imprese e laboratori di ricerca, in aree a destinazione produttiva.

Tabella 5.1  
 AZIONE 2.4.1 AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANE: RISULTATI

Indicatore	Unità di misura	Risultati attesi CdP	Realizzazioni effettive
<i>Indicatori di realizzazione</i>			
Aree attrezzate con opere di urbanizzazione realizzate in:			
	n.	35	28
nuove aree attrezzate	ha	40	117,4
	n.	15	137
aree riqualificate	ha	15	284,5
aree ecologicamente attrezzate realizzate	n.	5	1
<i>Indicatori di risultato</i>			
Nuovi lotti realizzati	n.	165	371
<i>Indicatori di impatto</i>			
Imprese industriali/artigiane insediate dopo un anno	n.	30	290

Fonte: DOCUP OB. 2 ANNI 2000-2006 RAPPORTO ANNUALE DI ESECUZIONE AL 31.12.2006

Le opere relative agli 80 progetti ultimati al 31/12/2006 riguardano:

- la riqualificazione di aree industriali e artigiane esistenti (137 aree per una superficie pari ad oltre 284 ha);
- la realizzazione di nuove aree per favorire insediamenti di imprese o la ricollocazione di insediamenti esistenti (28 aree per una superficie di circa 117 ha);
- la realizzazione di 1 area ecologicamente attrezzata, una tipologia “innovativa” diretta a promuovere lo sviluppo di aree dotate di attrezzature e servizi collettivi volti a favorire l’adesione delle imprese agli strumenti di certificazione e gestione ambientale, sia a livello di area, che di singola impresa.

Come è possibile notare dalla tabella 6.1, in molti casi le realizzazioni effettive superano di gran lunga quanto era stato previsto in sede di programmazione degli interventi. Questo dimostra la validità dell’impostazione e soprattutto il ricorso frequente dei Comuni al finanziamento pubblico per la realizzazione delle aree a destinazione industriale. Infatti, sono state realizzate (attrezzate e/o riqualificate), sia in termini assoluti che in termini di superficie totale, molte più aree di quante previste. I nuovi lotti realizzati sono stati complessivamente (alla data del monitoraggio) 371, contro i 165 previsti.

Complessivamente tali interventi hanno portato alla realizzazione di 371 nuovi lotti che hanno permesso la rilocalizzazione e/o nuovi insediamenti di 290 PMI industriali, artigiane e di servizio alla produzione.

In merito agli obiettivi specifici del presente rapporto è interessante andare ad analizzare quali sono i progetti di intervento ammessi a finanziamento in relazione al loro MLA, in modo da poter evidenziare se esistono delle linee di tendenza in grado da poter classificare determinati interventi come generatori di entrate nette consistenti.

Gli interventi che presentano entrate nette consistenti (MLA > 0,25) riguardano principalmente interventi complessi di urbanizzazione primaria, con investimenti significativi, (l’investimento medio per questo tipo di progetto è di oltre 800.000 €). Si tratta, quindi di opere di grande impatto, che molto spesso rappresentano il primo intervento a sostegno delle aree industriali e che quindi richiedono un notevole sforzo in termini di investimento da parte dei Comuni. Questa tipologia di

intervento prevede, comunque un ritorno, rappresentato dalla cessione in proprietà dei lotti alle imprese che si andranno ad insediare nelle aree produttive riqualificate.

Se andiamo ad analizzare ulteriormente i progetti generatori di entrate consistenti, possiamo notare che il 61,5% di questi riguardano progetti con MLA compreso tra 0,25 e 0,50, classe che risulta, quindi essere la più rappresentativa per la misura 2.4.1. Un altro 30,8% riguarda invece la classe con MLA compreso tra 0,50 e 0,80; tra questi troviamo i due investimenti relativi al P.I. P. in località Pianvallico (due dei maggiori investimenti per progetto) Mentre soltanto il 7,7% (pari soltanto a 2 progetti) riguarda progetti con MLA significativo superiore allo 0,80%. Questi due ultimi progetti sono quelli presentati dal Comune di Lorenzana ed il Comune di Montopoli. Per tutte le classi si tratta, comunque, di investimenti relativi ad opere di urbanizzazione primaria, e non riscontriamo particolari differenziazioni per quanto concerne il volume degli investimenti. Infatti l'investimento medio per i progetti che registrano MLA compreso tra 0,25 e 0,50 è pari a 828.889,21; quello relativo ai progetti con MLA appartenente alla classe 0,50-0,80 è pari a 842.930,56. Leggermente inferiore (ma la casistica è molto limitata) l'investimento medio relativo ai progetti con MLA > 0,80, pari a 795.566,80.

I progetti con MLA pari o maggiori di 0, ma non generatori di entrate nette consistenti rappresentano una casistica limitata e comprendono sia opere di urbanizzazione primaria, sia opere a completamento di interventi più complessi. Si tratta spesso di interventi all'infrastruttura viaria e di allacciamento/adequamento dei servizi idrici. Anche per questo tipo di progetti gli investimenti sono complessivamente elevati (si tratta di un investimento medio di oltre 600.000 €).

I progetti con MLA negativo rappresentano la gran parte degli interventi. In questo caso è importante rilevare che si tratta di progetti che, salvo alcune eccezioni, riguardano il completamento di interventi precedenti. E' possibile, osservare, infatti, che spesso la realizzazione delle opere previste è affidata a soggetti esterni al Comune, in quanto si tratta di interventi specifici: ampliamento della rete viaria, fognature, interventi alla rete idrica, depuratori, parcheggi. Gli investimenti in questo caso sono generalmente meno consistenti (l'investimento medio è di circa 300.000 €).

Tabella 5.2  
INTERVENTI GENERATORI DI ENTRATE NETTE CONSISTENTI (MLA>0,25)

Localizzazione intervento	Beneficiario	Intervento	Investimento	Finanziamento	Contributo proprio	MLA
Comune Fivizzano	Comune Fivizzano	Realizzazione opere di industrializzazione primaria a servizio dei lotti industriali/artigianali del P.I.P di Rometta	244.640,80	140.668,46	103.972,34	0,27
Comune Fivizzano	Comune Fivizzano	Ampliamento opere di urbanizzazione primaria a servizio del P.I.P. Di Rometta	133.477,07	76.202,68	57.274,39	0,32
Comune Fivizzano	Comune Fivizzano	Opere urbanizzazione primaria del P.I.P di Rometta (2° lotto funzionale)	92.584,18	45.687,26	46.896,92	0,32
Comune di Piombino	Comune di Piombino	Opere di urbanizzazione primarie del PIP di Montegemoli.. Primo stralcio.	987.186,97	542.952,83	444.234,14	0,33
Comune di Chianni	Comune di Chianni	Realizzazione piano insediamenti produttivi	99.771,84	49.885,92	49.885,92	0,35
Comune Campiglia Marittima	Comune Campiglia Marittima	Urbanizzazione Primaria P.I.P. Campo alla Croce	2.464.744,59	1.417.228,14	1.047.516,45	0,36
Comune di Barga	Comune di Barga	Realizzazione infrastrutture a servizio degli insediamenti produttivi località Rio Chitarrino 2° e 3° lotto	749.416,91	430.914,73	318.502,18	0,36
Comune Cascina	Comune Cascina	Realizzazione opere di urbanizzazione nel nuovo P.I.P di Navacchio	621.917,35	310.958,67	310.958,68	0,38
Comune Cascina	Comune Cascina	Realizzazione opere di urbanizzazione nel P.I.P Cascina ovest 1° lotto esecutivo	1.187.463,08	593.731,00	593.732,08	0,38
Comune di Scarperia	Pianvallico spa	P.I.P. In località Pianvallico	1.064.552,76	488.676,54	575.876,22	0,56
Comune di San Piero A Sieve	Pianvallico spa	P.I.P. In località Pianvallico	3.256.342,94	1.567.907,37	1.688.435,57	0,58
Comune di Galliciano	Comune di Galliciano	Realizzazione e durbanizzazione area insediamenti produttivi 'La Rena 2'	955.440,59	549.378,34	406.062,25	0,42
Comune di Cinigiano	Comune di Cinigiano	Opere di urbanizzazione a servizio dell'area produttiva posta in Borgo santa Rita - Cinigiano	1.189.853,93	684.166,01	505.687,92	0,44
Comune San Vincenzo	Comune San Vincenzo	Opere di urbanizzazione primaria nel P.I.P 1°lotto	1.209.100,65	458.315,11	750.785,54	0,62
Comune San Vincenzo	Comune San Vincenzo	Opere di urbanizzazione primaria nel P.I.P 2°lotto	880.662,34	457.060,22	423.602,12	0,46
Comune di Palaia	Comune di Palaia	Opere urbanizzazione primaria del 2° comparto del P.I.P località Montanelli	38.027,37	19.013,69	19.013,68	0,67
Comune di Coreglia Antelminelli	Comune di Coreglia Antelminelli	Realizzazione opere di urbanizzazione P.I.P. In località Camparlese	325.843,75	105.946,40	219.897,35	0,67
Comune di Ponsacco	Comune di Ponsacco	Opere urbanizzazione primaria area P.I.P	288.056,14	144.028,07	144.028,07	0,75
Comune di Gavorrano	Comune di Gavorrano	Realizzazione opere urbanizzazione primaria nel P.I.P. San Giuseppe 1° stralcio	192.454,83	56.652,82	135.802,01	0,76
Comune di Gavorrano	Comune di Gavorrano	Realizzazione opere urbanizzazione primaria nel P.I.P. San Giuseppe 2° stralcio	369.066,06	88.716,83	280.349,23	0,46
Comune Lorenzana	Comune Lorenzana	Opere Piano Insediamenti produttivi	239.401,64	49.177,11	190.224,53	0,81
Comune Montopoli Val d'Arno	Comune Montopoli Val d'Arno	Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per nuovi insediamenti produttivi	1.351.731,95	675.865,97	675.865,98	0,82
Comune di Castelnuovo Grafagnana	Comune di Castelnuovo Grafagnana	Realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dei lotti industriali in località Murella	134.200,00	80.520,00	53.680	0,75
Comune di San Casciano Val di Pesa	Comune di San Casciano Val di Pesa	Realizzazione viabilità nord 2° stralcio	1.422.805,56	711.402,78	711.403	0,40
Provincia di Massa	Provincia di Massa	Infrastrutture per attività produttive zona industriale Apuana	1.695.462,18	1.017.277,31	678.185	0,46
Comune di Galliciano	Comune di Galliciano	Realizzazione opere di viabilità a servizio delle aree industriali in località La Rena	402.600,00	241.560,00	161.040	0,46

Tabella 5.3  
INTERVENTI GENERATORI DI ENTRATE NETTE (MLA 0)

Localizzazione intervento	Beneficiario	Intervento	Investimento	Finanziamento	Contributo proprio	MLA
Comune Monterotondo Marittimo	Comune Monterotondo Marittimo	Realizzazione acquedotto nell'area industriale di Carboli	495.119,66	297.071,00	198.048,66	0,00
Comune Tavernelle Val di Pesa	Comune Tavernelle Val di Pesa	Realizzazione per area attrezzata per atterraggio elicotteri	50.522,44	25.261,22	25.261,22	0,00
Comune di Galliciano	Gesam sps	Potenziamento della rete del gas metano a servizio delle aree industriali	357.745,00	214.647,00	143.098,00	0,00
comune di Montale	Publiacqua S.p.A.	realizzazione di un collettore fognario a servizio del P.I.P. Garibaldi	128.505,09	64.252,54	64.252,55	0,00
Comune Palaia	Comune Palaia	Area da adibire a verde pubblico nel 2° comparto del P.I.P in località Montanelli	272.857,78	136.428,89	136.428,89	0,00
Comune di Fucecchio	Comune di Fucecchio	realizzazione delle infrastrutture per gli insediamenti p.i.p. 3 taccino	1.298.756,00	649.378,31	649.377,69	0,00
Comune di Fucecchio	Comune di Fucecchio	completamento infrastrutture varie e riqualificazione dell'area industriale conciaria di Ponte a Cappiano	1.035.747,68	517.873,84	517.873,84	0,22
Comune di Massa	Consorzio z.i.a	Opere di urbanizzazione dell'area di lottizzazione Ex Resine 2° lotto	988.151,73	592.891,04	395.260,69	0,00
Comune Barberino Val d'Elsa	Comune Barberino Val d'Elsa	completamento delle fognature di canalizzazione e convogliamento delle acque reflue nelle zone di drove e Grillaie	49.380,70	24.690,35	24.690,35	0,00
Comune Barberino Val d'Elsa	Comune Barberino Val d'Elsa	completamento delle fognature di canalizzazione e convogliamento delle acque reflue nelle zone industriali in loc. Le Lame , Linari , Cipressino e Poneta	35.438,52	17.719,26	17.719,26	0,00
Comune di Cetona	Comune di Cetona	opere di urbanizzazione primaria nell'area P.I.P. Le Piazze	125.437,03	75.262,22	50.174,81	0,03
Comune di Barga	Comune di Barga	Opere di urbanizzazione P.I.P frazione Fornaci di Barga località Rio Chitarrino	381.710,09	229.026,05	152.684,04	0,04
Comune di Prato	Comune di Prato	Potenziamento dell'asse delle industrie con la realizzazione del cavalcavia tra via Paronese e via Baciacavallo	3.400.000,00	1.700.000,00	1.700.000,00	0,05
Comune di Capannoli	Comune di Capannoli	Lavori di urbanizzazione in zona P.I.P. 2° LOTTO	170.832,30	85.416,15	85.416,15	0,10
Comune Monte Argentario	Comune Monte Argentario	lavori di sistemazione idraulica del fosso del Cmpione ed adeguamento della viabilità urbana	1.550.000,00	930.000,00	620.000,00	0,11
comune di Chiusi	comune di Chiusi	Opere di urbanizzazione del P.I.P località Le Biffe	198.992,15	119.395,29	79.596,86	0,19
Comune di Pistoia	Consorzio Ombrone Pistoiese Bisenzio	Messa in sicurezza del torrente Ombrone nell'area produttiva compresa tra San Felice e Scatena	108.256,00	54.128,00	54.128,00	0,22

Tabella 5.4  
INTERVENTI CON MLA < 0

Localizzazione intervento	Beneficiario	Intervento	Investimento	Finanziamento	Contributo proprio	MLA
Comune Palazzuolo sul Senio	Hera spa	Collegamento della rete idrica di Palazzuolo all'acquedotto di Casola Val di Senio	75.242,16	36.580,86	38.661,30	-7,62
Comune Palazzuolo sul Senio	Hera spa	Realizzazione di una stazione ecologica nel Comune di Palazzuolo sul Senio	33.312,12	16.656,06	16.656,06	-5,63
Comune Palazzuolo sul Senio	Hera spa	adeguamento del depuratore di Palazzuolo sul Senio	128.369,81	64.184,91	64.184,90	-0,47
Comune Palazzuolo sul Senio	Hera spa	Realizzazione di una stazione ecologica nel Comune di Marradi	73.161,73	36.580,86	36.580,87	-0,42
Comune Palazzuolo sul Senio	Hera spa	Progettazione per la messa a norma ed il ripristino di funzionalità dell'impianto di depurazione di Firenzuola	111.515,23	55.757,62	55.757,61	-0,54
Comune Tavernelle Val di Pesa	Publiacqua spa	Completamento collettore fognario zona artigianale Rovai	206.133,26	103.066,63	103.066,63	-1,49
Comune di Minucciano	Comune di Minucciano	Ampliamento strada di accesso al complesso industriale Migra	511.400,32	255.700,16	255.700,16	-0,53
Comune di Minucciano	Comune di Minucciano	riqualificazione aree produttive in frazione Gramolazzo	198.400,00	99.200,00	99.200,00	1,25
Comune di Castelnuovo Garfagnana	Comune di Castelnuovo Garfagnana	Costruzione di un depuratore industriale con recupero acque di scarico	996.770,69	598.062,41	398.708,28	-0,86
Comune di Castelnuovo Garfagnana	Comune di Castelnuovo Garfagnana	costruzione di un acquedotto industriale	336.143,39	201.686,03	134.457,36	-0,36
Comune di Castelnuovo Garfagnana	Comune di Castelnuovo Garfagnana	costruzione di una condotta di adduzione dell'acquedotto industriale	229.801,62	137.880,97	91.920,65	-0,40
Comune di San Quirico d'Orcia	Comune di San Quirico d'Orcia	Realizzazione opere di completamento stradale nell'area Ombicciolo	34.500,00	20.700,00	13.800,00	-0,73
Comune di Loro Ciuffenna	Comune di Loro Ciuffenna	Realizzazione della viabilità di raccordo a servizio della zona industriale Pian di Loro	212.917,83	106.458,92	106.458,91	-0,70
Comune di Loro Ciuffenna	Comune di Loro Ciuffenna	Realizzazione del collegamento viario tra strada provinciale Setteponti e la zona ex Fam	57.137,47	28.568,74	28.568,73	-0,35
Comune di Sorano	Comune di Sorano	Interventi nel P.I.P Area artigianale S. Quirico	191.165,51	105.141,03	86.024,48	-0,67
Comune di Barga	Comune di Barga	Realizzazione area produttiva in frazione Mologno: viabilità di collegamento ed opere di regimazione idraulica	941.771,55	565.062,93	376.708,62	-0,54
Comune di Barqa	Comune di Barqa	Realizzazione sottopassopedonale in zona Fornaci di Barqa	152.500,00	91.500,00	61.000,00	-0,40
Comune di Barga	Comune di Barga	realizzazione infrastrutture a servizio dell'area produttiva Ponte all'Ania	575.591,78	112.401,28	463.190,50	-0,27
Comune di Barga	Comune di Barga	Realizzazione impianto di pubblica illuminazione, sistemazione a verde ed opere di regimazione idraulica in località Rio Chitarrino	74.350,46	44.610,28	29.740,18	-0,21
Comune di Barga	Comune di Barga	Realizzazione di un nuovo parcheggio in zona artigianale	89.161,87	53.497,12	35.664,75	-0,14
Comune di Barga	Comune di Barga	Lavori adeguamento viabilità a servizio del comparto produttivo a Castelvecchio Pascoli	97.000,00	58.200,00	38.800,00	-0,41
Comune di Barga	Comune di Barga	Completamento area di parcheggio zona industriale Ponte all'Ania	137.897,40	82.738,44	55.158,96	-0,25
Comune Castelfranco di Sotto	Comune Castelfranco di Sotto	Adeguamento viabilità comunale di accesso al macrolotto industriale	164.704,12	82.352,06	82.352,06	-0,53
Comune di Fucecchio	Comune di Fucecchio	Infrastrutture di completamento dell'area produttiva in località Botteghe	596.812,75	298.406,38	298.406,37	-0,47
Comune di Fucecchio	Comune di Fucecchio	Costruzione fognatura che collega la zona industriale P.I.P. con il depuratore di Ponte a Cappiano	106.343,18	53.171,59	53.171,59	-0,13

Tabella 5.4  
INTERVENTI CON MLA < 0

Localizzazione intervento	Beneficiario	Intervento	Investimento	Finanziamento	Contributo proprio	MLA
Comune di Montemurlo	Comune di Montemurlo	Completamento viabilità accesso nord area industriale	228.103,16	114.051,58	114.051,58	-0,45
Comune di Montemurlo	Comune di Montemurlo	Realizzazione incrocio via Terni-Via Strozzi	66.560,00	33.280,00	33.280,00	-0,17
Comune di Montemurlo	Comune di Montemurlo	Realizzazione rotatoria incrocio via Labriola -via dell'agricoltura	70.598,19	35.299,10	35.299,09	-0,05
Comune di Montemurlo	Comune di Montemurlo	Progetto complesso di riqualificazione dell'area industriale di Montemurlo	1.512.973,23	756.486,61	756.486,62	-0,23
Comune di Coreglia Antelminelli	Comune di Coreglia Antelminelli	miglioramento infrastrutture varie a servizio delle attività produttive	179.292,32	107.575,39	71.716,93	-0,40
Comune di Coreglia Antelminelli	Comune di Coreglia Antelminelli	Viabilità d'ingresso nell'area produttiva in località Camparlese	189.334,19	113.600,52	75.733,67	-0,07
Comune di Coreglia Antelminelli	Comune di Coreglia Antelminelli	Riqualificazione P.I.P in località Renaio	173.756,32	104.253,79	69.502,53	-0,06
Comune di Coreglia Antelminelli	Comune di Coreglia Antelminelli	Completamento delle infrastrutture varie in Pian di Coreglia	115.808,00	69.484,80	46.323,20	-0,45
Comune di Coreglia Antelminelli	Comune di Coreglia Antelminelli	Costruzione di un ponte sul torrente Dezza e viabilità di collegamento	242.944,00	145.766,40	97.177,60	-0,44
Comune di Cascina	Comune di Cascina	Realizzazione opere di urbanizzazione nel P.I.P Cascina ovest Navacchio 1a lotto funzionale	922.716,45	461.358,23	461.358,22	-0,44
Comune di Cascina	Comune di Cascina	Realizzazione opere di urbanizzazione nel P.I.P Cascina ovest Navacchio 2° lotto funzionale	1.329.195,00	664.597,50	664.597,50	-0,33
Comune di Ponsacco	Comune di Ponsacco	Opere di urbanizzazione primaria nel P.I.P. 2° lotto	194.799,60	97.399,80	97.399,80	-0,40
Comune di Ponsacco	Comune di Ponsacco	Opere P.I.P. 2° - LAVORI 1° STRALCIO	362.756,00	181.378,00	181.378,00	-0,37
Comune di Ponsacco	Comune di Ponsacco	Opere di urbanizzazione primaria nel P.I.P 4° lotto	156.542,00	78.271,00	78.271,00	-0,36
Comune di Cantagallo	Comune di Cantagallo	Ampliamento ed adeguamento impianti di pubblica illuminazione in località Colle Bisenzio	32.141,05	16.070,53	16.070,52	-0,37
Comune di San Gimignano	Consorzio Terre Cablate	Cablaggio a banda larga nella'area industriale	335.718,92	201.430,35	110.459,34	-0,33
Comune di Monteroni d'Arbia	Consorzio Terre Cablate	Cablaggio a banda larga nella'area industriale	311.889,69	187.133,81	124.755,88	-0,30
Comune di Monteroni d'Arbia	Consorzio Terre Cablate	Cablaggio a banda larga nella'area industriale	252.470,98	151.482,59	100.988,39	-0,26
Comune di Buonconvento	Consorzio Terre Cablate	Cablaggio a banda larga nella'area industriale	243.060,29	145.836,17	97.224,12	-0,24
Comune di Sovicille	Consorzio Terre Cablate	Cablaggio a banda larga nella'area industriale	176.412,62	105.847,57	70.565,05	-0,07
Comune di Sovicille	Consorzio Terre Cablate	Cablaggio a banda larga nella'area industriale	171.984,15	103.190,49	68.793,66	-
Comune di Casole d'Elsa	Consorzio Terre Cablate	Cablaggio a banda larga nella'area industriale	159.003,96	95.402,38	63.601,58	-0,16
Comune di Lajatico	Comune di Lajatico	Realizzazione parcheggio in zona artigianale località La Sterza	4.895,44	24.472,72	-19.577,28	-0,30
Comune di Lajatico	Comune di Lajatico	Prolungamento strada interna zona artigianale La Sterza	104.296,21	52.148,11	52.148,10	-0,18
Comune di San Sepolcro	Comune di San Sepolcro	Opere di completamento strada in zona industriale Alto Tevere Gricignano	222.541,47	111.270,73	111.270,74	-0,28
Comune di Livorno	Comune di Livorno	P.I.P Picchianti arretramento del terrapieno di via delle Corollaie	113.507,91	68.104,75	45.403,16	-0,27
Comune di Livorno	Comune di Livorno	P.I.P Picchianti Prolungamento via degli Arolini	496.079,90	297.647,94	198.431,96	-0,08
Comune di Cinigiano	Comune di Cinigiano	P.P.P zona D lotto B: opere a verde e segnaletica in Borgo Santa Rita	121.021,72	72.613,03	48.408,69	-0,23
Comune di San Miniato	Comune di San Miniato	Collegamento tra zona industriale di Romaiano zona industriale di Pruneta	184.728,44	92.364,22	92.364,22	-0,21

Tabella 5.4  
INTERVENTI CON MLA < 0

Localizzazione intervento	Beneficiario	Intervento	Investimento	Finanziamento	Contributo proprio	MLA
Comune di Palaia	Acque spa	Completamento funzionale struttura fognaria zona P.I.P Montanelli	88.652,00	44.326,00	44.326,00	-0,21
Comune di Vicopisano	Comune di Vicopisano	Riqualificazione via Aldo Moro a Lugnano 1° lotto	71.668,32	35.834,22	35.834,10	-0,20
Comune di Bibbiena	T.F.C. srl	Completamento del sistema integrato di trasporto merci in Casentino	399.833,14	199.916,57	199.916,57	-0,20
Comune di Rosignano Marittimo	Comune di Rosignano Marittimo	Riqualificazione zona artigianale delle Morelline	182.532,75	109.519,65	73.013,10	-0,17
Comune di San Vincenzo	Comune di San Vincenzo	Messa in sicurezza idraulica zona P.I.P	647.320,00	388.392,00	258.928,00	-0,16
Comune di Calenzano	Comune di Calenzano	Adattamento viabilità a servizio esclusivo attività produttive località Albereto	244.849,70	146.909,82	97.939,88	-0,16
Comune di Borgo a Mozzano	Comune di Borgo a Mozzano	Adeguamento opere di urbanizzazione nella zona industriale di Socciglia	98.538,01	49.269,00	49.269,01	-0,14
Comune di Rapolano Terme	Comune di Rapolano Terme	Completamento bitumatura strade nella zona attività produttive	267.212,20	160.327,32	106.884,88	-0,12
Comune di Rapolano Terme	Comune di Rapolano Terme	Realizzazione urbanizzazione primaria zona industriale del Sentino	418.403,72	251.042,23	167.361,49	-0,10
Comune di Castel del Piano	Comune di Castel del Piano	Riqualificazione ed ampliamento del P.I.P Cellane	242.089,59	145.253,75	96.835,84	-0,12
Comune di Scansano	Comune di Scansano	AMPLIAMENTO E SISTEMAZIONE STRADA COMUNALE Camparello di Scansano	75.260,85	45.156,51	30.104,34	-0,12
Comune di Pisa	Comune di Pisa	Realizzazione strada nella zona artigianale di Ospedaletto	147.245,93	73.622,96	73.622,97	-0,11
Comune di Tavernelle Val di Pesa	Comune di Tavernelle Val di Pesa	Realizzazione strada di servizio Torrente Pesa area industriale Sambuca	93.872,52	46.936,26	46.936,26	-0,11
Comune di San Casciano Val di Pesa	Comune di San Casciano Val di Pesa	Collegamento stradale e pista ciclabile Ponterotto La Botte Calzatolo	602.313,19	301.156,59	301.156,60	-0,09
Comune di San Casciano Val di Pesa	Comune di San Casciano Val di Pesa	Realizzazione di pacchetti a servizio dei P.I.P di Mercatale Val di Pesa	138.159,92	69.079,96	69.079,96	-0,08
Comune di Aulla	Comune di Aulla	Potenziamento infrastrutturale area Ragnaia e Piano di Mercato.	2.509.011,24	1.756.307,87	752.703,37	-0,01
Comune di Aulla	Comune di Aulla	Zona produttiva di Pallerone AREA INDUSTRIALE 1	199.277,88	119.566,73	79.711,15	-0,08
Comun di Monterchi	Comun di Monterchi	Opere di urbanizzazione nell'area per insediamenti produttivi in località Pocaia	291.820,86	145.910,43	145.910,43	-0,08
Comun di Monterchi	Comun di Monterchi	Realizzazione opere di urbanizzazione primaria nell'area P.I.P produttivi in località Pocaia	118.063,00	59.031,50	59.031,50	-0,07
Comune di Orbetello	Comune di Orbetello	Lavori per la realizzazione di opere di urbanizzazione nella zona artigianale di Albinia	363.856,74	218.314,04	145.542,70	-0,07
Comune di Sesto Fiorentino	Comune di Sesto Fiorentino	Insediamenti produttivi di Querciola	275.305,66	165.183,40	110.122,26	-0,07
Comune di Vaiano	Comune di Vaiano	Adeguamento viabilità di raccordo e creazione parcheggio nella zona industriale	97.500,00	48.750,00	48.750,00	-0,06
Provincia di Massa	Provincia di Massa	Riqualificazione viabilità zona industriale area portuale	573.399,84	344.039,90	229.359,94	-0,01
Comune di Camporgiano	Comune di Camporgiano	Centro per lo sviluppo artigianale Rocca degli Estensi	184.082,22	92.040,11	92.042,11	-0,15
Comune Coreglia Altiminelli	Comune Coreglia Altiminelli	Realizzazione infrastrutture varie in Pian di Coreglia (1° lotto)	183.984,01	110.390,41	73.594	-0,45
Comune Coreglia Altiminelli	Comune Coreglia Altiminelli	Realizzazione infrastrutture varie in Pian di Coreglia (2° lotto)	182.021,28	109.212,77	72.809	-0,44
Comune Coreglia Altiminelli	Comune Coreglia Altiminelli	Infrastrutture varie in Pian di Coreglia (3° lotto)	206.582,76	123.949,66	82.633,10	-0,07
Comune Pieve Fosciana	Comune Pieve Fosciana	Opere di urbanizzazione primaria in località Biubbi	172.365,49	103.419,30	68.946,19	-0,41
Comune Pieve Fosciana	Comune Pieve Fosciana	Completamento opere di urbanizzazione nell'area produttiva in	52.460,00	31.476,00	20.984,00	-0,20

Tabella 5.4  
INTERVENTI CON MLA < 0

Localizzazione intervento	Beneficiario	Intervento	Investimento	Finanziamento	Contributo proprio	MLA
		località Biubbi				
Comune di Pisa	Comune di Pisa	Completamento strada e realizzazione fognatura nella zona di Ospedaletto	568.102,58	284.051,29	284.051,29	-0,11
Comune di Pisa	Comune di Pisa	Interventi sui nodi della viabilità: realizzazione rotatoria	280.000,00	140.000,00	140.000,00	-0,07
Comune di Ponsacco	Comune di Ponsacco	Opere urbanizzazione primaria insediamenti produttivi 3° lotto	288.056,14	144.028,07	144.028,07	-0,16
Comune di Vicopisano	Comune di Vicopisano	Completamento lavori riqualificazione viabilità Lugnano	15.000,00	7.500,00	7.500,00	-0,20
Comune di Careggine	Comune di Careggine	Sistemazione e messa in sicurezza viabilità a servizio dell'area in località Ponte del Balzello Capanne	149.794,50	74.897,25	74.897,25	-0,20
Comune di Serravezza	Comune di Serravezza	Realizzazione opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area artigianale-industriale in località Cocche-Puntone	244.200,00	122.100,00	122.100,00	-0,05
Comune di Coreglia Antelminelli	Comune di Coreglia Antelminelli	Opere di regimazione idraulica dell'area P.I.P. Località Fontanone	211.718,58	127.031,15	84.687,43	-0,06
Comune di Tavernelle Val di Pesa	Comune di Tavernelle Val di Pesa	Sistemazione strada provinciale stabilimento Carapelli	206.133,26	103.066,63	103.066,63	-0,11
Comune di Pisa	Toscana Gas spa	Ampliamento rete di gas metano a servizio insediamento per la cantieristica area canale dei navicelli	149.976,85	74.988,43	74.988,42	-0,01
Comune di Minucciano	Migra srl	Riqualificazione e reinserimento ambientale area industriale Migra	255.094,00	120.083,35	135.010,65	-1,25
Comune di Minucciano	Migra srl	Riqualificazione e reinserimento ambientale area industriale Migra 2° stralcio	224.297,00	107.300,00	116.997,00	-0,53
Comune Massa	Consorzio Zia	Opere urbanizzazione primaria comparto ex Azoto- Fermoplant	788.762,00	473.257,20	315.504,80	-0,01
Comune Massa	Consorzio Zia	Realizzazione opere centro servizi area ex Azoto- Fermoplant	800.559,92	480.335,95	320.223,97	-0,01
Comune di Montopoli Val d'Arno	Comune di Montopoli Val d'Arno	Opere di salvaguardia idraulica torrente Voghera	518.320,00	259.160,00	259.160,00	-0,33
Comune di Ponsacco	Comune di Ponsacco	Completamento opere urbanizzazione e realizzazione canalizzazione per fibre ottiche	157.332,63	78.666,32	78.666,32	-0,16
Comune di Galliciano	Comune di Galliciano	Realizzazione opere viabilità 2° stralcio	55.650,00	30.476,00	25.174,00	-0,07

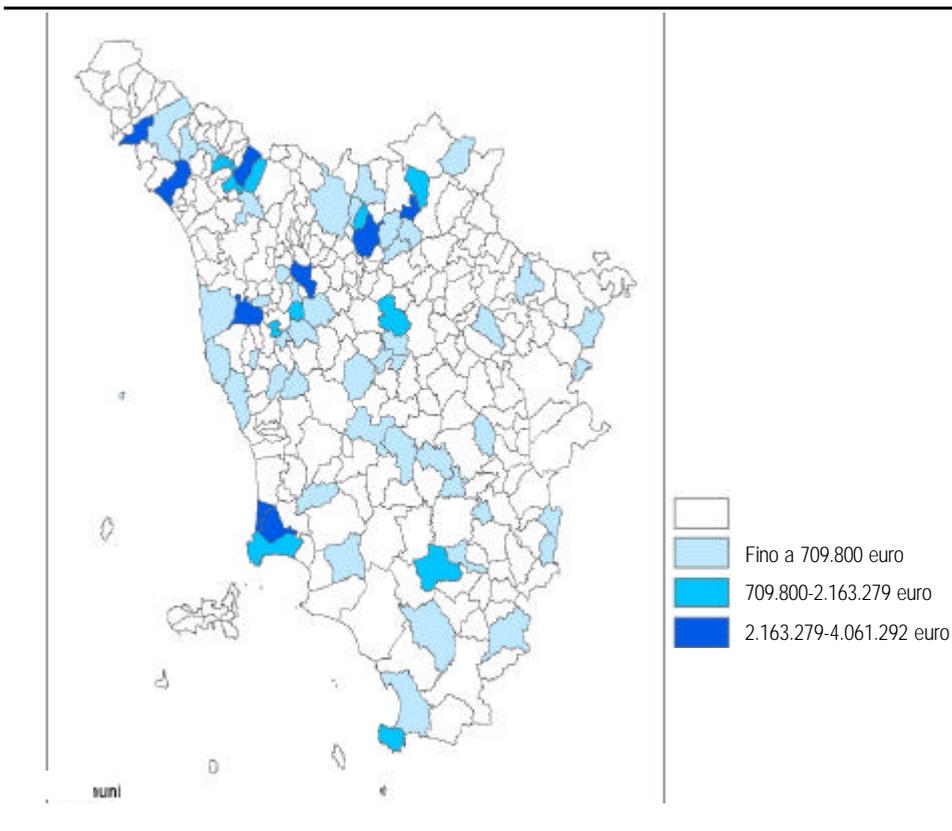
Riportiamo di seguito alcuni casi specifici di interventi a sostegno delle aree industriali effettuati dai Comuni.

- Il Comune di Barga ha presentato 9 progetti che hanno riguardato principalmente il P.I.P. località Rio Chitarrino che si estende su una superficie lorda di 108.289 metri quadrati . Di questi soltanto uno ha riportato un MLA superiore allo 0,25. L'area è ripartita in 20 lotti edificabili. Tutti i lotti sono stati ceduti in proprietà alle imprese.
- Il Comune Campiglia Marittima ha presentato un progetto per l'area P.I.P. Campo alla Croce. Con questo intervento sono state realizzate nuove infrastrutture stradali, ampi parcheggi e nuove reti infrastrutturali quali le fognature, l'acquedotto industriale e l'impianto di acqua potabile, la rete telefonica ad alta velocità, la rete di energia elettrica e tutte le necessarie opere di innesto con le reti esistenti Sono stati realizzati in totale 30 lotti per una superficie complessiva di 160.738 metri quadrati.
- Nel Comune di San Piero a Sieve e Scarperia sono stati realizzati dalla Società Pianvallico spa due insediamenti produttivi per una superficie totale di 250.000 metri quadrati. L'area produttiva è stata suddivisa in 13 lotti, tutti già assegnati alle imprese.
- Nel Comune di Camporgiano è stato realizzato il centro artigianale Rocca degli Estensi. Alle aziende che intendono insediarsi viene assegnato un capannone per un numero di anni prefissato; il canone di locazione aumenta progressivamente nel tempo. Al termine del periodo di avviamento l'azienda può scegliere di prorogare ulteriormente l'affitto ad un canone ordinario oppure di realizzare proprio capannone all'interno del centro o nell'area comunale P.I.P.
- Nel Comune di Massa il Consorzio Z.I.A. ha realizzato le opere di urbanizzazione previste dal piano del 2° lotto approvate dal comune. L'area interessata è di circa 270000 metri quadrati. Con i lavori del 2° lotto è stata realizzata l'infrastruttura stradale oltre alle opere relative alla rete de! Gas, della rete fognaria e dell'impianto di illuminazione pubblica. Attualmente nell'area sono già insediate 23 Imprese.
- Il Comune di Montemurlo ha effettuato interventi per il miglioramento dei collegamenti stradali tra l'area industriale ed le grandi direttrici di traffico. Ha presentato complessivamente 4 progetti (tutti con MLA negativo), tutti volti al miglioramento della viabilità. Non sono stati effettuati interventi diretti (acquisizione aree, costruzione di edifici ecc.) per la creazione delle aree industriali.
- Anche il Comune di Montale ha realizzato interventi a supporto dell'area P.I.P. Via Garibaldi. Le opere hanno riguardato le infrastrutture fognarie e interventi per la viabilità.
- Il Comune di Cinigiano ha effettuato 2 interventi a supporto del P.I.P. Borgo Santa Rita. Il nuovo polo produttivo si sviluppa su una superficie di 13 ettari. Le opere di urbanizzazione primaria realizzate riguardano strade, marciapiedi, parcheggi, superfici a verde e un impianto di fitodepurazione.

Gli interventi, che nell'insieme occupano una superficie di 3,5 ettari, sono stati completati con la creazione delle diverse reti di servizio comprendenti la linea telefonica, le reti di illuminazione pubblica, idrica e fognaria, nonché la rete per la distribuzione del gas metano. Sono stati costruiti alcuni capannoni che possono accogliere otto aziende.

- Il Comune di Chiusi ha effettuato interventi per l'esecuzione di tre stralci del nuovo P.A.IP. (piano attuativo insediamenti produttivi) in località "Le Biffe" a Chiusi Scalo. L'area è adesso dotata di tutte le infrastrutture primarie. Sono state realizzate strade, marciapiedi e parcheggi pubblici e sono stati completati l'impianto di illuminazione pubblica e le reti per l'alimentazione idrica, la rete per la distribuzione del metano e per la raccolta delle acque di scarico. La nuova area è composta di 11 lotti destinati agli insediamenti di imprese industriali e artigiane. Il volume degli edifici e dei capannoni ammonta complessivamente a 340.386 metri cubi; le strade realizzate occupano una superficie di 26.500 metri quadrati, i posti auto sono 418, i posteggi per autocarri 39 e il verde pubblico ha un'estensione di 15.986 metri quadrati.

Figura 5.5  
INVESTIMENTI PER COMUNE DI LOCALIZZAZIONE



Dall'analisi effettuata emerge chiaramente l'indicazione di una valutazione degli interventi che tenga conto non del singolo progetto ma di quanto realizzato complessivamente a sostegno delle aree produttive. Infatti, i Comuni, molto, spesso, hanno presentato più progetti a valere sulla misura 2.4.1 del Docup. Questi interventi sono strettamente connessi tra loro e complementari. I ritorni attesi, in questo caso, non si riferiscono ai ricavi da vendita di servizi, ma a quanto ottenuto attraverso la cessione in proprietà dei lotti realizzati. In questo caso, quindi, è opportuno valutare complessivamente tutti gli interventi relativi all'area riservata alle attività produttive oggetto del finanziamento, e non il singolo progetto, che di per sé, molto spesso non è in grado di generare i ritorni attesi.

Un approccio basato esclusivamente sull'analisi del singolo progetto porta ad evidenziare un numero elevato di progetti scarsamente remunerativi, che d'altra parte, però acquistano significato solo se inseriti in un contesto di interventi più ampio.

Nel calcolo del Margine lordo di autofinanziamento relativo agli interventi specifici a supporto delle aree industriali, sarebbe, quindi, opportuno valutare attentamente i principi da adottare nella definizione di investimento. Il termine "investimento" si riferisce, in generale al costo complessivo del "progetto", che le Linee Guida<sup>4</sup> per l'analisi costi-benefici dei progetti di investimento definiscono come *"una serie economicamente indivisibile di lavori aventi una funzione tecnica specifica e obiettivi chiaramente identificabili"*. Possono rientrare in questa definizione gli investimenti in infrastrutture singole e delimitate, ma anche quegli investimenti che si inseriscono in insiemi esistenti di infrastrutture strettamente interconnesse, le cui parti sono interdipendenti (come per esempio le reti dell'acqua, le reti elettriche, le reti ferroviarie, le reti di telecomunicazioni, eccetera).

Mentre è possibile valutare gli investimenti in infrastrutture singole come investimenti a sé stanti, gli investimenti che si inseriscono in un insieme più ampio devono tendenzialmente essere valutati nel contesto dell'infrastruttura nel suo insieme, considerandone gli effetti economici sul complesso dell'infrastruttura, perché le entrate nette sono generate dall'insieme e non dal singolo investimento.

Sarebbe, quindi, opportuno, in questo caso, valutare gli interventi complessivi, effettuati all'interno del singolo P.I.P., piuttosto che per singolo progetto, al fine poter meglio verificare se la misura 2.4.1 sia potenzialmente in grado di esprimere o meno margini di autofinanziamento.

<sup>4</sup> Cfr. M. Florio, 2002.