



PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ANNO 2026

PROGRAMMA DELLE ATTIVITA'

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Adottato con Deliberazione di Comitato Direttivo n. 8 del 29.12.2025
Approvato con Deliberazione di Consiglio Generale n. 1 del 30.01.2026

LA NATURA GIURIDICA DELL'ENTE

Assetto istituzionale – Funzioni del Consorzio ASI

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli è stato costituito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della legge 29 luglio 1957 n. 634 successivamente modificata dall'art. 8 della legge 18 luglio 1959 n. 555, con atto pubblico del notaio dr. Amedeo Sica del 16 gennaio 1962, repertorio n. 77891, registrato all'ufficio Atti Pubblici di Napoli n. 4992 in data 18 gennaio 1962, con lo scopo di favorire il sorgere coordinato di nuove iniziative industriali nella circoscrizione provinciale, nei territori dove si trovano gli agglomerati industriali di: Acerra, Giugliano-Qualiano, Caivano, Casoria-Arzano-Frattamaggiore, Foce del Sarno, Nola-Marigliano e Pomigliano d'Arco.

Al fine di perseguire la missione istituzionale e svolgere le funzioni previste dalla L.R. n. 19 del 06.12.2013 e dal vigente Statuto, il Consorzio ASI di Napoli svolge le seguenti principali attività:

- Pianificazione urbanistica;
- Urbanizzazione delle aree e gestione delle opere infrastrutturali;
- Pianificazione e gestione delle attività ambientali ed energetiche;
- Gestione idrica e fognaria;
- Acquisizione, assegnazione e monitoraggio di aree destinate a favorire l'insediamento di iniziative produttive e di servizio ed autorizzazioni e pareri connessi - SUAP.

In qualità di Ente Pubblico Economico per come qualificato dalla legge n. 317 del 5 ottobre 1991, art. 36 – comma 4), il Consorzio ASI di Napoli svolge funzioni di pubblico interesse generali e prevalenti rispetto alle attività di tipo imprenditoriale, esercitando consistenti poteri di pianificazione territoriale, svolgendo compiti di cura di assetto e di industrializzazione del territorio provinciale, essendo diretto titolare di potestà espropriative, provvedendo all'attivazione e gestione di appalti pubblici per l'esecuzione delle infrastrutture nell'ambito delle aree individuate del territorio regionale, regolando interessi di notevole rilevanza connessi all'attribuzione ed all'uso industriale delle aree urbanizzate.

In via preliminare va precisato che la formazione del Piano Economico e Finanziario (PEF) 2024 soggiace al vincolo dell'articolo 5, comma 5, della Legge Regione Campania nr. 19/2013 che obbliga il Consorzio ASI al pareggio di bilancio di previsione delle spese e delle entrate.



INTRODUZIONE AL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO 2026

Finalità, criteri di impostazione e quadro di riferimento

Il presente Piano Economico-Finanziario (PEF) per l'esercizio 2026 è redatto dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli in coerenza con le funzioni istituzionali attribuite all'Ente dalla normativa statale e regionale vigente e in attuazione degli indirizzi strategici definiti dagli Organi consortili.

Il PEF costituisce lo strumento di programmazione economico-finanziaria mediante il quale il Consorzio definisce, in un quadro unitario e sistematico, le previsioni relative alla gestione ordinaria, agli interventi infrastrutturali programmati e alle attività di valorizzazione del patrimonio consortile, con l'obiettivo di garantire l'equilibrio economico-finanziario complessivo dell'Ente e il perseguimento delle finalità di sviluppo industriale dei territori di competenza.

Pur non avendo il Piano Economico-Finanziario, per gli Enti Pubblici Economici, carattere di cogenza analogo a quello previsto per gli enti territoriali, il Consorzio ASI di Napoli assume quale principio inderogabile di riferimento il vincolo del pareggio di bilancio, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della Legge Regionale Campania n. 19 del 6 dicembre 2013, nonché il rispetto dei criteri di sostenibilità, attendibilità e prudenza nella formulazione delle previsioni economiche e finanziarie.

Criteri di formazione del Piano

Il PEF 2026 è stato elaborato sulla base dei seguenti criteri metodologici fondamentali:

- prudenza valutativa, mediante l'imputazione in bilancio di poste di ricavo e di costo caratterizzate, al momento della redazione del Piano, da un elevato grado di ragionevole attendibilità, tenuto conto dello stato dei procedimenti amministrativi, delle condizioni di mercato e del quadro normativo di riferimento;
- coerenza con la programmazione strategica e infrastrutturale dell'Ente, con particolare riferimento al Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2026-2028 e al programma delle attività istituzionali;
- separazione funzionale delle diverse aree di gestione, distinguendo tra attività a rilevanza economica diretta (gestione aree, servizi idrici e manutentivi) e attività istituzionali a carattere generale;
- sostenibilità finanziaria della gestione corrente, garantita attraverso il ribaltamento dei costi dei servizi sulle utenze beneficiarie, in assenza di contribuzioni ordinarie da parte degli enti partecipanti;
- progressivo riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria, anche mediante il conseguimento di risultati economici positivi finalizzati alla copertura delle perdite pregresse.

Struttura del Piano e logica previsionale

Il Piano Economico-Finanziario 2026 si fonda su una rappresentazione analitica delle principali componenti della gestione consortile, articolata nei seguenti ambiti operativi:

- gestione delle attività di assegnazione e valorizzazione delle aree industriali, comprensive delle operazioni di acquisizione, infrastrutturazione e cessione dei suoli;

- gestione dei servizi idrici e fognari a favore delle imprese insediate;
- gestione delle attività di manutenzione delle infrastrutture consortili, con ribaltamento dei costi sugli insediati;
- gestione delle attività amministrative e tecniche connesse alla gestione dei lotti e delle autorizzazioni;
- gestione finanziaria e dei flussi di cassa, finalizzata al mantenimento dell'equilibrio complessivo e alla riduzione della debitoria pregressa.

Le previsioni economiche sono state formulate secondo il principio della competenza economica, mentre le dinamiche di cassa sono state analizzate attraverso un apposito Piano Finanziario, volto a garantire la coerenza tra risultati economici e sostenibilità dei flussi finanziari nel corso dell'esercizio.

Inquadramento strategico e prospettive

Il PEF 2026 si inserisce in un percorso di risanamento e consolidamento avviato dal Consorzio a partire dall'insediamento degli organi ordinari avvenuto nel 2015, che ha consentito negli ultimi esercizi il conseguimento di risultati economici positivi e una significativa riduzione del deficit patrimoniale.

In tale contesto, la valorizzazione del patrimonio immobiliare e fondiario disponibile, unitamente al rafforzamento della gestione dei servizi consortili e al miglioramento dell'efficienza amministrativa, rappresenta una leva strategica per:

- il recupero dell'equilibrio economico-finanziario strutturale;
- il sostegno allo sviluppo produttivo degli agglomerati industriali;
- la realizzazione degli interventi infrastrutturali programmati, in coerenza con gli indirizzi regionali, nazionali ed europei.

Il presente Piano, pertanto, pur nella consapevolezza delle variabili esterne che possono incidere sulla tempistica di realizzazione delle operazioni previste, delinea un quadro previsionale coerente, sostenibile e compatibile con i fini istituzionali del Consorzio ASI di Napoli, costituendo la base programmatica per l'azione amministrativa e gestionale dell'Ente nell'esercizio 2026.

IL PROGRAMMA DELLE ATTIVITA'

La pianificazione urbanistica

Il Piano Regolatore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli, che ha la funzione di strumento regolatore degli agglomerati industriali destinati a favorire gli insediamenti produttivi dotati delle infrastrutture e servizi necessari, ha efficacia di Piano Territoriale di Coordinamento e, dunque, i Piani Urbanistici Intercomunali e quelli Comunali devono uniformarsi ad esso. I comuni e la provincia interessati adeguano entro sei mesi i propri piani urbanistici alle previsioni del piano consortile che, comunque ha diretta efficacia anche nei confronti dei privati.

Nell'ambito delle attività sopra specificate, il Consorzio ASI di Napoli gestisce nello specifico sette agglomerati industriali individuati nel P.R.T. adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri in data 14.10.1968, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 294 del 19.11.1968, e ss. mm. e ii.: Acerra, Caivano, Casoria-Arzano-Frattamaggiore, Foce del Sarno, Giugliano-Qualiano, Nola-Marigliano e Pomigliano d'Arco.

Il Piano Regolatore ASI ha, invece, validità ed efficacia su un'area più vasta ricadente in 67 Comuni della Provincia di Napoli.

Funzionali sia all'assegnazione delle aree, sia all'autorizzazione degli insediamenti sono le valutazioni ai sensi dell'art. 12 della citata legge regionale n. 19/2013, secondo cui *"I Consorzi ASI attestano la conformità dei progetti di insediamento o di reinsediamento produttivo alle previsioni del relativo piano"*.

Pertanto, in conformità delle disposizioni di legge relative alla formazione ed aggiornamento del citato strumento urbanistico, il Consorzio ASI di Napoli svolge le seguenti specifiche attività istituzionali:

- redazione e attuazione delle varianti al P.R.T. (art. 8 della L.R. 19/2013 che ha sostituito l'art. 10 L.R. 16/98), anche in riferimento agli indirizzi dei Piani sovraordinati ed alle esigenze di sviluppo degli insediamenti produttivi;
- verifica di conformità dei piani urbanistici dei comuni e provinciale e loro varianti, ricadenti nell'ambito territoriale del P.R.T. del Consorzio;
- verifica della conformità tecnico-urbanistica delle opere infrastrutturali negli agglomerati ASI;
- archivio cartografico delle aree e delle infrastrutture.

Si ritiene, considerato il notevole lasso di tempo trascorso e le varianti nel tempo susseguitesesi sui singoli agglomerati, oramai necessario l'avvio della nuova pianificazione con un novello PRT.

L'urbanizzazione delle aree e la gestione delle opere infrastrutturali

Attività fondamentale per l'attuazione della funzione istituzionale del Consorzio ASI di Napoli di promozione dello sviluppo produttivo degli agglomerati è la progettazione, realizzazione e riqualificazione delle infrastrutture funzionali alle aree industriali assegnate alle imprese ed all'intero agglomerato.

A tal fine, attraverso un'approfondita e dettagliata inventariazione delle infrastrutture esistenti con annesso stato di consistenza ed uso, l'analisi periodica del fabbisogno infrastrutturale, nel rispetto di un processo di pianificazione conforme alle prescrizioni della normativa specifica di settore, è necessario individuare:

- le opere da realizzare *ex novo*;

- gli interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione;
- le fasi di progettazione ed esecuzione degli interventi;
- le fonti finanziarie pubbliche o private da attivare;
- le procedure ed i tempi di esecuzione;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- le modalità di gestione ed i rapporti di concessione con i consorzi di secondo livello.

E' utile ricordare che il patrimonio infrastrutturale dell'Ente si è realizzato anche a seguito del trasferimento dei beni patrimoniali, delle infrastrutture e di tutte le opere realizzate dal Consorzi ASI di Napoli con i fondi di cui alla legge 1° marzo 1986, n. 64 assegnati ai Consorzi medesimi competenti per territorio, ai sensi dell'art. 139 del T.U. 6 marzo 1978, n. 218, e della legge regionale 12 agosto 1988, n. 16, nonché della realizzazione degli impianti, delle opere infrastrutturali, dei lotti e degli importi residui dei contributi assegnati in relazione ai predetti lotti, ai sensi dell'art.10 della legge 7 agosto 1997, n. 266.

La pianificazione e la gestione delle attività ambientali ed energetiche

Il Consorzio ASI di Napoli ha redatto un progetto di riconversione degli agglomerati ASI in agglomerati ECOSOSTENIBILI, che consente di coniugare i principi dello sviluppo produttivi con la tutela dell'ambiente realizzando pertanto uno sviluppo sostenibile che non mette a rischio la scarsità di risorse e la qualità della vita delle generazioni future. L'attuazione di tale progetto indice all'implementazione di un nuovo approccio nella gestione degli agglomerati e soprattutto alla realizzazione di notevoli investimenti infrastrutturali volti a tutelare l'ambiente.

Infatti, una gestione sostenibile di un'area produttiva si realizza tanto attraverso la ricerca della cosiddetta "chiusura dei cicli" di materia, acqua ed energia e la messa in comune dei principali servizi ambientali, quanto attraverso l'ottimizzazione dell'organizzazione delle attività che generano impatti sull'ambiente.

L'area industriale è vista come l'insieme di più sistemi aperti, le singole imprese, con propri consumi ed immissioni di materia e di energia nell'ambiente circostante, inseriti in un sovra-sistema comune, l'agglomerato industriale che costituisce il tramite attraverso il quale le imprese si interfacciano con l'ambiente esterno.

Appaiono così due fonti di impatto o di interferenza ambientale:

- i singoli "sistemi di impresa";
- il sovra-sistema "area industriale".

In questo caso, la gestione sostenibile degli spazi e dei servizi comuni è la base per un processo di miglioramento ambientale che coinvolgerà, nel tempo, anche le singole imprese insediate, le cui scelte insediative sono determinate da una molteplicità di fattori:

- la localizzazione dei siti in prossimità di grandi assi di trasporto;
- la disponibilità di servizi logistici e industriali;
- il costo delle utilities;
- la presenza di centri di servizio consortili;

- la presenza ed efficienza delle reti di distribuzione dei gas tecnici, delle acque industriali e potabili, della rete di raccolta dei reflui liquidi e degli impianti di trattamento;
- la presenza di laboratori di analisi chimiche e tecnologiche e la fornitura di servizi di ingegneria e di manutenzione e sicurezza.

La gestione idrica e fognaria

Le infrastrutture idriche e fognarie a servizio delle aree ASI fanno parte del Servizio Idrico Integrato secondo quanto disposto dall'art. 172 del D. Lgs. 152/06 e ss. mm. e ii, che al comma 6 prevede che *"per le gestioni esistenti, gli impianti di acquedotto, fognatura e depurazione gestiti dai Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale di cui all'articolo 50 del testo unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 marzo 1978, n. 218, da altri consorzi o enti pubblici, nel rispetto dell'unità di gestione, entro il 31 dicembre 2006 sono trasferiti in concessione d'uso al gestore del servizio idrico integrato dell'Ambito territoriale ottimale nel quale ricadono in tutto o per la maggior parte i territori serviti, secondo un piano adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta, a tutt'oggi ancora mancante, del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, sentite le regioni, le province e gli enti interessati."*

Nelle more dell'emanazione di specifico D.P.C.M., resta in capo all'Ente Pubblico la gestione delle stesse infrastrutture e del servizio connesso attraverso la definizione dei rapporti con gli altri Enti e soggetti deputati alla pianificazione, gestione e controllo nell'ambito ottimale di riferimento ai sensi di quanto disposto dal D. Lgs. 152/06. Il Consorzio ASI della Provincia di Napoli gestisce i propri agglomerati industriali in due ATO distinti:

- ✓ nell' ATO 2 Campania "Napoli Volturno", ricadono le reti idriche consortili degli agglomerati industriali di Acerra, Caivano e Giugliano-Qualiano;
- ✓ nell'ATO 3 Campania "Ente d'Ambito Sarnese Vesuviano", ricadono le reti idriche consortili degli agglomerati industriali di Nola-Marigliano e Pomigliano d'Arco.

Nello specifico, il Consorzio ASI di Napoli, attualmente, non gestisce opere di captazione o impianti di depurazione consortili, ma esclusivamente le reti di distribuzione di acqua potabile e provvede al convogliamento delle acque reflue prodotte mediante propri condotti fognari agli impianti di depurazione comprensoriali esterni.

Il servizio di gestione deve garantire livelli di servizio standard di tipo tecnico e di tipo organizzativo, rispetto ad obiettivi specifici di carattere qualitativo e quantitativo fissati con cadenza triennale nei piani di investimenti e di gestione e valutati secondo variabili obiettivo prestabilite.

Relativamente agli standard organizzativi essi vengono fissati dalla Carta del Servizio e dal Regolamento del Servizio e si dividono, a seconda della tipologia, in obiettivi specifici e obiettivi generali il cui raggiungimento viene verificato con la procedura di controllo valutando gli indicatori di performance fissati.

Pertanto, la struttura organizzativa competente dovrà organizzare e gestire l'intero servizio secondo un modello di gestione integrata partendo dall'analisi accurata dei fabbisogni e delle criticità infrastrutturali e definendo il Piano degli Interventi e degli Investimenti.

La pubblicità e trasparenza nelle modalità di gestione del servizio nei confronti dell'utenza è assicurata dalla disciplina contenuta nell'apposito Regolamento del Servizio Idrico e Fognario ASI, che disciplina le condizioni di distribuzione e fornitura dell'acqua ed i servizi di utilizzo della fognatura e depurazione.

In attuazione e conformità del Regolamento, viene definito ed adottato il contratto di somministrazione che disciplina i rispettivi obblighi contrattuali ai sensi degli artt. 1559-1570 c.c.

Il modello gestionale adottato tiene conto:

- della estensione degli agglomerati,
- delle condizioni di funzionalità delle infrastrutture esistenti,
- dei volumi di acqua erogati,
- delle criticità presenti,
- dei fabbisogni futuri,
- dei volumi di attività amministrativa e tecnica,
- del numero di utenze.

In riferimento a tali funzioni il Consorzio svolge, nello specifico, le seguenti attività:

- predisposizione degli atti per la stipula di Contratti/Convenzione con soggetti titolari delle forniture dei servizi idrici e fognari: Regione, ATO, Gestori del Servizio Idrico Integrato in ATO;
- elaborazione ed attuazione del "Piano di Gestione del Servizio Idrico e Fognario" comprendente:
 - la ricognizione delle infrastrutture idriche e fognarie;
 - l'analisi dei fabbisogni;
 - la collaborazione nella definizione del Piano degli investimenti e Programma degli interventi oggetto del Piano triennale degli investimenti;
 - le attività di controllo e sorveglianza delle reti infrastrutturali consortili e gestione di garanzia della sicurezza;
 - la definizione e gestione del piano di manutenzione delle infrastrutture idriche e fognarie;
 - la definizione ed attuazione del piano dei controlli della qualità dell'acqua distribuita lungo la rete idrica consortile;
 - la definizione ed attuazione del piano dei controlli della qualità delle acque reflue scaricate nelle fognature consortili;
 - la determinazione dei costi per la conduzione del servizio;
 - la determinazione ed applicazione della tariffa del Servizio Idrico e Fognario ASI ai sensi del D. Lgs. 152/06;
 - la definizione ed attuazione del Regolamento del Servizio Idrico e Fognario;
 - la definizione e gestione dei contratti di utenza;
 - la definizione ed applicazione della Carta del Servizio;
 - la conturizzazione dei consumi idrici;
- direzione e collaudo dei lavori di manutenzione eseguiti su infrastrutture idriche e fognarie;
- predisposizione degli atti ed esecuzione delle procedure per l'affidamento delle opere e servizi;

- organizzazione e gestione dei servizi di controllo e sorveglianza periodici delle reti infrastrutturali consortili e presso le imprese utenti della conformità e regolarità di funzionamento dei contatori e delle opere di presa così come previsto dai contratti stipulati e gestione di garanzia della sicurezza da effettuarsi in collaborazione con il servizio vigilanza ed ispezioni.

Tenuto conto della necessità di interventi oramai non più prorogabili sulle reti, l'Ente intende avviare comunque l'attività di trasferimento della rete, anche attraverso specifici accordi con la Regione e ciò anche al fine di recuperare dal valore delle infrastrutture, la provvista per l'azzeramento del debito accumulato in tutto il periodo pregresso nei confronti di Acqua Campania a prescindere dal contenzioso.

L'acquisizione, l'assegnazione ed il monitoraggio di aree destinate a favorire l'insediamento di iniziative produttive e di servizio ed autorizzazioni e pareri connessi - SUAP

In attuazione della propria funzione pianificatoria, il Consorzio concentra le attività principalmente nell'assegnazione delle aree destinate all'insediamento di nuove imprese industriali a tale scopo acquisite ed infrastrutturate, nonché, eventualmente all'assegnazione di immobili già realizzati.

L'attività di assegnazione avviene nel rispetto delle procedure fissate dall'apposito regolamento recentemente approvato sulla scorta delle linee guida dettate dalla Giunta Regionale.

Una corretta e realistica programmazione delle attività correlate alla gestione delle aree consente in via principale di pianificare il recupero ed assegnazione delle aree industriali per fini produttivi, nonché attraverso una loro valorizzazione, basata sul valore attuale dei beni, del costo di produzione e riqualificazione delle infrastrutture e del costo amministrativo connesso a tutte le attività tecniche, amministrative e finanziarie di:

- recuperare costi sostenuti negli anni precedenti che non hanno visto un corrispondente ribaltamento sui ricavi dell'Ente e che hanno contribuito a determinare le perdite pregresse per come accertate;
- consentire la copertura e finanziamento dei costi diretti ed indiretti di investimento necessari alla realizzazione e riqualificazione delle infrastrutture di supporto limitatamente alla quota di fabbisogno non sostenuta da contribuzione pubblica;
- consentire la copertura economico-finanziaria di tutti i costi di personale, di struttura e straordinari connessi e funzionali alle attività di pianificazione e verifica urbanistica, di progettazione, direzione e verifiche interne connesse all'esecuzione delle opere, delle attività di assegnazione e monitoraggio delle aree, limitatamente alla quota di fabbisogno che non trova sostegno nel contributo per spese di funzionamento a carico degli enti partecipanti.

Attraverso una ricognizione periodica dei suoli, da completare ed aggiornare annualmente con una costante attività di verifica e monitoraggio, è possibile distinguere le seguenti diverse tipologie di aree rispetto alle condizioni di assegnazione:

- lotti di proprietà del Consorzio con infrastrutture esistenti;

- lotti di proprietà del Consorzio con infrastrutture esistenti assegnati con provvedimento amministrativo da revocare;
- lotti da espropriare seppure dotati di infrastrutture da completare o riqualificare;
- lotti da revocare e riacquisire da aziende inadempienti;
- lotti di proprietà del Consorzio non infrastrutturati;
- lotti in parte di proprietà del Consorzio ed in parte da espropriare non infrastrutturati;
- lotti con stabilimenti industriali realizzati in tutto o in parte, dismessi o mai attivati da riacquisire, con infrastrutture esistenti da completare o riqualificare;
- lotti con stabilimenti industriali realizzati in tutto o in parte, dismessi o mai attivati da riacquisire, in presenza di procedure concorsuali, con infrastrutture esistenti da completare o riqualificare;
- lotti sui quali all'ultimo censimento è stata riscontrata la presenza di società diverse da quelle riconosciute dal Consorzio, sulle quali procedere alle verifiche previste nell'attività di monitoraggio.

La politica posta in campo dall'Ente è comunque quella di semplificarne le procedure di assegnazione, cercando di dare immediata risposta ad ogni richiesta di nuovo insediamento e/o ampliamento avanzata.

In tale ottica, peraltro, occorre prendere atto della sempre più crescente domanda avanzata dai soggetti finanziatori di imprese o gruppi di imprese, i quali ultimi, anche a seguito della pandemia dettata dal COVID- 19, sono improntati a fare piani industriali quasi esclusivamente accompagnati da fondi d'investimento e/o soggetti similari. L'Ente in tal senso non può che consentire tale accompagnamento, atteso che, lo stesso, in ogni caso, consente di raggiungere lo scopo istituzionale, ovvero l'allocazione di attività produttive nei propri agglomerati ed in tali ricomprendendo anche quelle logistiche.

A tal proposito perciò si prevede:

- a) Anche al fine di agevolare la finanziabilità dei relativi progetti di sviluppo, l'aggiudicatario di uno o più lotti assegnati dal Consorzio ASI potrà agire anche mediante veicoli di investimento soggetti a vigilanza da parte delle competenti autorità di vigilanza (ivi inclusi, SICAV, FIA nazionali o europei, organismi collettivi per la gestione del risparmio e fondi comuni di investimento gestiti da società di gestione del risparmio) purché l'aggiudicatario detenga una partecipazione in tale veicolo (ovvero quote nel caso di fondi comuni di investimento). Il trasferimento, conferimento e/o apporto a detti veicoli dei beni assegnati dal Consorzio ASI all'aggiudicatario, che potrà avvenire in qualsiasi momento successivo all'aggiudicazione, dovrà essere comunicato per iscritto al Consorzio ASI e sarà efficace a condizione di previa positiva verifica da parte del Consorzio ASI della suddetta natura di soggetto vigilato, da esprimersi, anche mediante silenzio assenso, entro un termine prefissato di 30 giorni. I suddetti soggetti vigilati possono in ogni caso assumere la veste di assegnatari di aree destinate alla realizzazione di progetti di sviluppo, laddove agiscano con il fine di possedere e gestire (direttamente o per il tramite di società di capitali da essi controllate e rispondenti ai criteri stabiliti per l'assegnazione di aree ASI) tali aree per gli scopi consentiti dalla disciplina dei Consorzi ASI.
- b) La realizzazione di interporti, snodi intermodali ed infrastrutture logistiche ("Progetti Logistici") costituisce attività e finalità rientrante nell'oggetto dei progetti di sviluppo propri delle aree acquisite e gestite dai Consorzi ASI. Per l'effetto, laddove il progetto di sviluppo oggetto di assegnazione



preveda la realizzazione di immobili strumentali rispetto ai Progetti Logistici, la successiva concessione in uso, affitto o locazione di tutto o parte di tali immobili nell'ambito dell'attività ordinaria di gestione del Progetto Logistico del soggetto proprietario non costituisce in ogni caso cessazione dell'attività produttiva.

- c) È facoltà del Consorzio ASI e dell'aggiudicatario stabilire preventivamente in convenzione i requisiti - conformi e coerenti alle finalità e natura delle attività ammesse nei progetti di sviluppo promossi dai Consorzi ASI - il cui possesso legittimi la successione da parte di soggetti terzi nella proprietà, uso, affitto, locazione o godimento ad ogni titolo degli immobili (o parte di essi) per lo svolgimento delle attività ammesse nell'ambito degli sviluppi promossi dai Consorzi ASI. In tali casi, il trasferimento di tali diritti dovrà essere comunicato per iscritto al Consorzio ASI e sarà efficace a condizione di previa positiva verifica da parte del Consorzio ASI della sussistenza di tali requisiti, da esprimersi, anche mediante silenzio assenso, entro il termine di 30 giorni. Le cessioni in proprietà delle aree o immobili suddetti dovranno comunque avvenire nel rispetto dei limiti temporali di inalienabilità dei beni eventualmente stabiliti dal relativo bando e/o regolamentazione.



INTRODUZIONE AL PEF 2026

Criteri di formazione

Quantunque il Piano Economico e Finanziario, ai sensi della normativa vigente, non abbia carattere di cogenza come, a mò di esempio, negli Enti Locali, questo Consorzio assume come criteri di formazione del Piano il vincolo del pareggio, come dettato dalla normativa, e la sostenibilità dello stesso mediante la imputazione di poste che, al momento della redazione, abbiano un elevato grado di sostenibilità. In tal senso nel paragrafo che segue sono esposte le imputazioni.

Le imputazioni

Le imputazioni che formano il conto economico 2026 sono analiticamente riportate a pag. 27

Di seguito vengono esposte per macro-conti.

➤ Ricavi delle vendite e prestazioni	62.741.878,00 €
➤ Variazione delle rimanenze	-11.630.587,67 €
➤ Totale valore della produzione	51.111.290,33 €
➤ Costi per materie prime sussidiarie consumo	26.649.669,50 €
➤ Costi per servizi	10.109.199,00 €
➤ Personale	2.068.425,66 €
➤ Ammortamenti	120.000,00 €
➤ Altri accantonamenti	480.000,00 €
➤ Oneri diversi di gestione	50.000,00 €
➤ Totale costi della produzione	39.477.294,16 €
➤ Proventi e oneri finanziari/Straordinari	2.000,00 €
➤ Risultato ante imposte	11.635.996,17 €
➤ Imposte d'esercizio	3.370.948,09 €
➤ <u>Risultato di esercizio</u>	<u>8.265.048,08 €</u>



NOTA DI SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI ECONOMICO-FINANZIARI E ANALISI DEI PRINCIPALI FATTORI DI RISCHIO

La presente Nota di Salvaguardia degli Equilibri Economico-Finanziari è redatta al fine di esplicitare i presidi adottati dal Consorzio ASI di Napoli per garantire il mantenimento del pareggio di bilancio e la sostenibilità complessiva del Piano Economico-Finanziario 2026, anche in presenza di scostamenti rispetto alle previsioni formulate, nonché di individuare e valutare i principali fattori di rischio connessi all'attuazione delle attività programmate.

La Nota costituisce parte integrante del Piano Economico-Finanziario e ne completa il quadro previsionale, rafforzandone l'attendibilità e la coerenza con i principi di prudenza, flessibilità gestionale e responsabilità amministrativa.

Il PEF 2026 è strutturato in modo tale da garantire il rispetto del vincolo del pareggio di bilancio di cui all'art. 5, comma 5, della L.R. Campania n. 19/2013, assicurando la copertura integrale dei costi di gestione mediante entrate ordinarie, proventi da servizi consortili e, in via straordinaria, attraverso la valorizzazione del patrimonio immobiliare e fondiario dell'Ente.

La salvaguardia degli equilibri è perseguita attraverso i seguenti strumenti:

- monitoraggio periodico dell'andamento della gestione economica e finanziaria, con particolare riferimento ai flussi di cassa;
- programmazione modulare degli investimenti infrastrutturali, suscettibile di rimodulazione temporale in funzione dell'effettiva disponibilità delle risorse;
- separazione tra gestione corrente e operazioni straordinarie, al fine di evitare effetti strutturali sul bilancio derivanti da componenti non ricorrenti;
- utilizzo della liquidità disponibile e degli avanzi di gestione come strumento di compensazione temporanea di eventuali disallineamenti tra competenza economica e cassa.

L'impostazione complessiva del Piano Economico-Finanziario è stata definita tenendo conto del principio di continuità aziendale, valutando la capacità dell'Ente di far fronte regolarmente alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro e di proseguire l'attività istituzionale senza interruzioni. Le previsioni formulate, anche in presenza di eventuali scostamenti temporali rispetto alle ipotesi iniziali, non evidenziano condizioni tali da porre in discussione la continuità operativa del Consorzio ASI di Napoli.

Le operazioni di valorizzazione e cessione delle aree industriali previste nel Piano assumono carattere straordinario e non ricorrente e non costituiscono fonte strutturale di finanziamento della gestione corrente. La sostenibilità economico-finanziaria dell'Ente è infatti garantita, in via ordinaria, dai ricavi derivanti dai servizi consortili e dalle attività istituzionali a rilevanza economica, mentre le cessioni patrimoniali sono finalizzate al sostegno degli investimenti e al rafforzamento dell'equilibrio patrimoniale.

Analisi dei principali fattori di rischio

Le previsioni di ricavo derivanti dalle cessioni di aree industriali sono fondate su procedimenti amministrativi

già avviati e su manifestazioni di interesse concrete.

Tuttavia, si riconosce la possibilità che il perfezionamento delle operazioni di cessione possa subire slittamenti temporali legati a fattori esogeni (tempistiche autorizzative, condizioni di mercato, esigenze finanziarie degli operatori).

Tale rischio non compromette l'equilibrio del PEF in quanto:

- le operazioni di cessione costituiscono una leva straordinaria e non strutturale;
- eventuali slittamenti temporali potranno essere compensati mediante la rimodulazione degli interventi infrastrutturali programmati;
- la gestione corrente dell'Ente è strutturalmente sostenuta dai ricavi derivanti dai servizi consortili.

Il Piano Finanziario 2026 evidenzia una situazione di equilibrio tra entrate e uscite, con una dotazione iniziale di liquidità idonea a fronteggiare eventuali tensioni di cassa di natura temporanea.

Il rischio finanziario è mitigato attraverso:

- una gestione prudente della spesa corrente;
- il ricorso a piani di pagamento rateizzati per la definizione delle passività pregresse;
- il costante monitoraggio dei tempi di incasso e pagamento;
- la possibilità di differire investimenti non urgenti in caso di necessità.

Gli interventi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2026–2028 prevedono il ricorso a diverse fonti di finanziamento (risorse pubbliche, partenariato pubblico-privato, ribaltamento dei costi sui beneficiari).

In caso di ritardo o mancata attivazione delle fonti di finanziamento esterne:

- gli interventi saranno oggetto di riprogrammazione temporale;
- sarà data priorità agli interventi indifferibili e funzionali alla sicurezza e alla continuità dei servizi;
- non sarà compromesso il pareggio economico-finanziario dell'esercizio.

Rischio di contenzioso

Il Piano Economico-Finanziario tiene conto del rischio connesso all'insorgenza e alla gestione di contenziosi derivanti da procedure espropriative, dai rapporti contrattuali in essere con utenti e fornitori, nonché dalla definizione di posizioni debitorie maturate in esercizi precedenti. Tali fattori di rischio, fisiologicamente connessi alla natura delle attività svolte dal Consorzio e alla complessità del contesto operativo in cui l'Ente opera, sono stati attentamente valutati nella fase di elaborazione del Piano.

In tale ambito, il Consorzio ha adottato un approccio improntato a criteri di prudenza e responsabilità amministrativa, prevedendo specifici accantonamenti finalizzati a fronteggiare eventuali passività potenziali che dovessero emergere nel corso dell'esercizio, sulla base delle informazioni disponibili e dello stato delle

controversie in essere. Parallelamente, è in corso un'attività sistematica e continuativa di analisi, monitoraggio e razionalizzazione del contenzioso, orientata, ove possibile, alla definizione delle controversie mediante strumenti transattivi e soluzioni conciliative, al fine di ridurre l'esposizione economico-finanziaria dell'Ente e contenere i costi connessi alla gestione dei procedimenti giudiziari.

L'impostazione complessiva del Piano, unitamente alle misure organizzative e gestionali adottate, consente di ritenere che le eventuali passività potenziali derivanti da contenziosi non siano tali da incidere in modo significativo sugli equilibri economico-finanziari dell'Ente né da compromettere la continuità aziendale del Consorzio ASI di Napoli, che risulta adeguatamente presidiata attraverso una gestione prudente, flessibile e coerente con le risorse disponibili.

Scenari di adattamento gestionale

L'andamento della gestione economica e finanziaria sarà oggetto di costante monitoraggio nel corso dell'esercizio, anche mediante verifiche infrannuali, al fine di individuare tempestivamente eventuali scostamenti rispetto alle previsioni e di adottare, ove necessario, le opportune misure correttive nel rispetto degli indirizzi degli Organi consortili.

In un'ottica di prudenza e di corretta gestione finanziaria, il Consorzio ASI di Napoli si riserva la facoltà di adottare, nel corso dell'esercizio, tutte le misure correttive che dovessero rendersi necessarie al fine di garantire il mantenimento degli equilibri economico-finanziari e il rispetto del vincolo del pareggio di bilancio. In particolare, l'Ente potrà procedere, ove le condizioni lo richiedano, alla rimodulazione temporale delle operazioni di valorizzazione e cessione delle aree, nonché degli investimenti infrastrutturali programmati, adeguandone la tempistica all'effettiva evoluzione dei flussi finanziari.

Le eventuali misure correttive e di adeguamento del Piano saranno adottate nel rispetto delle competenze degli Organi consortili e secondo le procedure previste dall'ordinamento dell'Ente, assicurando adeguata informativa e trasparenza nei confronti degli organi di controllo.

Anche nell'ipotesi di un parziale differimento temporale delle operazioni di maggiore rilevanza economica, il Piano conserva un assetto compatibile con il mantenimento degli equilibri di bilancio, grazie alla possibilità di rimodulare gli investimenti e di utilizzare strumenti di flessibilità gestionale già previsti nella programmazione.

Parimenti, il Consorzio potrà intervenire sulla gestione della spesa corrente mediante il contenimento, la riduzione o il rinvio di costi e interventi non essenziali o non indifferibili, privilegiando il mantenimento dei servizi fondamentali e delle attività strettamente connesse alle funzioni istituzionali. I programmi di intervento potranno altresì essere adeguati in modo dinamico alle effettive disponibilità finanziarie dell'Ente, assicurando in ogni caso la coerenza tra impegni assunti e risorse effettivamente disponibili.

Resta infine ferma la possibilità di procedere, qualora se ne ravvisi la necessità, all'aggiornamento del Piano Economico-Finanziario in sede di assestamento, al fine di recepire eventuali variazioni del contesto economico, finanziario o normativo e di preservare nel tempo la sostenibilità complessiva della gestione



consortile.

Alla luce delle misure di presidio sopra descritte, il Piano Economico-Finanziario 2026 presenta un assetto tale da garantire il mantenimento degli equilibri economico-finanziari anche in presenza di scostamenti rispetto alle previsioni iniziali, confermando la capacità del Consorzio ASI di Napoli di operare in condizioni di continuità, sostenibilità e responsabilità amministrativa.

**IL PIANO TRIENNALE 2026-2028** Programma Triennale Opere Pubbliche*Agglomerato industriale di Caivano*

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse ¹
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
CAI1	Adeguamento e miglioramento funzionale delle infrastrutture agglomerato di Caivano	€ 1.000.000,00	€ 1.500.000,00	€ 2.500.000,00	Stanzamenti di bilancio – Partenariato pubblico o Privato – (Cessione Aree) – Richieste di Finanziamento
CAI6	Riqualificazione e manutenzione delle infrastrutture esistenti	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	Oneri di Gestione come da Delibera Comitato Direttivo n. 92 del 27.12.2019
CAI7	Completamento ed ammodernamento pubblica illuminazione, mediante implementazione di un sistema di pali intelligenti	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	Stanzamenti di bilancio – Richieste di Finanziamento
CAI9	Ampliamento ed adeguamento del centro servizi anche per l'implementazione di nuove attività a servizio dell'agglomerato	€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00	€ 4.000.000,00	Stanzamenti di bilancio – Richieste di Finanziamento
CAI10	Recupero Ambientale, bonifica e messa in sicurezza di aree degradate	€ 100.000,00	€ 450.000,00	€ 450.000,00	Stanzamenti di bilancio – Partenariato pubblico o Privato – (Cessione Aree) – Richieste di Finanziamento

Agglomerato industriale di Acerra

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
ACE4	Opere di infrastrutturazione di aree di insediamento produttivo agglomerato industriale di Acerra – Adeguamento e riqualificazione della rete viaria consortile	€ 0,00	€ 2.000.000,00	€ 5.400.000,00	DGR 104 del 20/02/2018 – Fondo di Progettazione In attesa di potenziale finanziamento per i lavori.
ACE5	Infrastrutturazione parco industriale intorno al TMV per una superficie di 450.000 mq	€ 300.000,00	€ 9.955.443,45	€ 10.000.000,00	Stanzamenti di bilancio – Partenariato pubblico o Privato – (Cessione Aree) – Richieste di Finanziamento



ACE20	Sistema intermodale area ASI di Acerra e collegamento ferroviario con lo scalo merci di Marcianise	€ 3.000.000,00	€ 10.000.000,00	€ 11.656.545,76	Accordo per la Coesione FSC 2021-2027 - DGR 504 del 24.09.2024
-------	--	----------------	-----------------	-----------------	--

ACE22	ASI CENTER - Realizzazione del Centro Servizi per l'agglomerato di Acerra	€ 500.000,00	€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00	Stanzamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento
ACE24	Servizi di vigilanza e di controllo degli accessi per l'agglomerato di Acerra, anche mediante utilizzo di droni	€ 350.000,00	€ 350.000,00	€ 350.000,00	Oneri a carico delle aziende insediate
ACE25	Riconversione e Riqualficazione industriale del sito ex NGP, in fase di acquisizione	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	Stanzamenti di bilancio - Richieste di Finanziamento
ACE26	Riqualficazione e manutenzione delle infrastrutture esistenti	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	Stanzamenti di bilancio - Richieste di Finanziamento
ACE27	Completamento ed ammodernamento pubblica illuminazione, mediante implementazione di un sistema di pali intelligenti	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	Stanzamenti di bilancio - Richieste di Finanziamento
ACE28	Recupero Ambientale, bonifica e messain sicurezza di aree degradate	€ 100.000,00	€ 450.000,00	€ 450.000,00	Stanzamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento

Agglomerato industriale di Nola-Marigliano

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
NOL3	Opere di urbanizzazione primaria nelle aree di ampliamento dell'agglomerato industriale di Nola-Marigliano	€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00	Stanzamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento
NOLC1	Interventi di reindustrializzazione e recupero ambientale	€ 10.000.000,00	€ 10.000.000,00	€ 10.000.000,00	Stanzamenti - Risorse Commissario di Governo ZES Campania



NOL11	Servizi di vigilanza e di controllo degli accessi per l'agglomerato di Nola - Marigliano, anche mediante utilizzo di droni.	€ 350.000,00	€ 350.000,00	€ 350.000,00	Oneri a carico degli insediati
NOL12	Riqualificazione e manutenzione delle infrastrutture esistenti	€ 1.500.000,00	€ 1.500.000,00	€ 1.500.000,00	Oneri di Gestione come da Delibera Comitato Direttivo n. 92 del 27.12.2019
NOL13	Ampliamento ed adeguamento del centro servizi anche per l'implementazione di nuove attività a servizio dell'agglomerato	€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00	€ 4.000.000,00	Stanziamanti di bilancio - Richieste di Finanziamento
NOL14	Progettazione e realizzazione di una piattaforma scalo merci, da collegare con l'interporto mediante utilizzo di treni smart senza conducente.	€ 0,00	€ 10.000.000,00	€ 20.000.000,00	Stanziamanti di bilancio - Richieste di Finanziamento
NOL15	Completamento ed ammodernamento pubblica illuminazione, mediante implementazione di un sistema di pali intelligenti	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	Stanziamanti di bilancio - Richieste di Finanziamento
NOL16	Recupero Ambientale, bonifica e messa in sicurezza di aree degradate	€ 100.000,00	€ 450.000,00	€ 450.000,00	Stanziamanti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento

Agglomerato industriale di Giugliano-Qualiano

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
GIU1	Riqualificazione recupero ambiente e miglioramento della funzionalità delle opere e delle condizioni generali di sicurezza e di uso	€ 300.000,00	€ 6.366.619,00	€ 6.366.619,00	Stanziamanti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento
GIU5	Opere di Urbanizzazione per la lottizzazione di un'area di circa 47.000 mq nell'agglomerato ASI di Giugliano	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 100.000,00	Stanziamanti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento
GIU8	ASI CENTER - Realizzazione del Centro Servizi per l'agglomerato di Giugliano	€ 0,00	€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00	Stanziamanti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento



GIU9	Recupero Ambientale, bonifica e messa in sicurezza di aree degradate	€ 100.000,00	€ 450.000,00	€ 450.000,00	Stanziamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento
GIU10	Riqualificazione e manutenzione delle infrastrutture esistenti	€ 600.000,00	€ 600.000,00	€ 600.000,00	Oneri di Gestione come da Delibera Comitato Direttivo n. 92 del 27.12.2019
GIU11	Completamento ed ammodernamento pubblica illuminazione, mediante implementazione di un sistema di pali intelligenti	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	Stanziamenti di bilancio - Richieste di Finanziamento

Agglomerato industriale di Pomigliano d'Arco

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
POM1/2	Intervento di adeguamento della viabilità nei Comuni di Castello di Cisterna, Pomigliano d'Arco e Acerra -	€ 1.353.000,00	€ 1.000.000,00	€ 611.000,00	Stanziamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento
POM21	Infrastrutturazione aree di ampliamento	€ 1.000.000,00	€ 2.000.000,00	€ 5.000.000,00	Stanziamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento
POM21	Completamento ed ammodernamento pubblica illuminazione, mediante implementazione di un sistema di pali intelligenti	€ 0,00	€ 3.000.000,00	€ 7.000.000,00	Stanziamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento
POM22	Riqualificazione e manutenzione delle infrastrutture esistenti	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	Stanziamenti di bilancio - Richieste di Finanziamento
POM23	Recupero Ambientale, bonifica e messa in sicurezza di aree degradate	€ 100.000,00	€ 450.000,00	€ 450.000,00	Stanziamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento



Agglomerato industriale di Casoria-Arzano-Frattamaggiore

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
ARZ2	Completamento ed ammodernamento pubblica illuminazione, mediante implementazione di un sistema di pali intelligenti	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 1.000.000,00	<i>Stanzamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento</i>
ARZ3	Riqualificazione e manutenzione delle infrastrutture esistenti	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	<i>Stanzamenti di bilancio - Richieste di Finanziamento</i>
ARZ4	Recupero Ambientale, bonifica e messa in sicurezza di aree degradate	€ 100.000,00	€ 450.000,00	€ 450.000,00	<i>Stanzamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento</i>

Agglomerato industriale di Terzigno

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
TER1	Realizzazione infrastrutture a servizio del nuovo insediamento	€ 1.000.000,00	€ 2.000.000,00	€ 3.000.000,00	<i>Oneri a carico dei nuovi insediati</i>
TER2	Servizi di vigilanza e di controllo degli accessi per l'agglomerato di Nola - Marigliano, anche mediante utilizzo di droni.	€ 350.000,00	€ 350.000,00	€ 350.000,00	<i>Oneri a carico degli insediati</i>



Opere/Servizi Interconsortili

Codice interno	Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Tipologia Risorse
		Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	
ASI..CURA_G	Gestione e manutenzione delle infrastrutture realizzate nell'ambito del progetto ASI..CURA	€ 300.000,00	€ 350.000,00	€ 400.000,00	Stanziamenti di bilancio - (tariffa manutenzione) - Richieste di Finanziamento
ASI2	ASI GREEN - Riqualificazione delle aree oggetto di scarichi abusivi di rifiuti	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	Stanziamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento
ASI5	GIARDINI INDUSTRIALI - Progetto di risanamento e riqualificazione delle aree a verde degli agglomerati industriali	€ 300.000,00	€ 4.000.000,00	€ 4.000.000,00	Stanziamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento
ASI_RSU.1	Servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei RSU (Acerra, Caivano, Arzano, Foce del Sarno, Giugliano, Nola e Pomigliano d'Arco	€ 8.500.000,00	€ 8.500.000,00	€ 8.500.000,00	Stanziamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento
ASI_RSU.2	Servizio di Rimozione, Trasporto, Conferimento e Smaltimento dei Rifiuti abbandonati da ignoti negli agglomerati industriali	€ 500.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	Stanziamenti di bilancio - Partenariato pubblico o Privato - (Cessione Aree) - Richieste di Finanziamento
ASI_RSU.3	Progettazione e realizzazione di un sistema informativo con IA per il monitoraggio e la gestione dell'energia, delle infrastrutture e degli accessi	€ 0,00	€ 2.000.000,00	€ 3.000.000,00	Richieste di Finanziamento
ASI_RSU.4	Istituzione di Centrali Energetiche Rinnovabili	€ 0,00	€ 10.000.000,00	€ 20.000.000,00	Richieste di Finanziamento
ASI_RSU.5	Ampliamento PON Legalità	€ 0,00	€ 5.000.000,00	€ 10.000.000,00	Richieste di Finanziamento



IL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO PER L'ANNO 2026

Considerazioni Generali

Il Consorzio, dalla data di insediamento degli organi ordinari (20.04.2015), ha da subito fatto registrare una notevole inversione di tendenza rispetto agli anni precedenti. Al 31.12.2014 si era determinata una condizione di deficit patrimoniale evidenziata contabilmente dalla misura negativa del Patrimonio Netto, ammontante ad € 17.263.472,54, su cui incidevano in maniera decisiva le perdite maturate fino al 31.12.1998 per un importo pari a € 11.197.221,00. L'esercizio finanziario 2015 ha registrato un utile di € 114.878,53.

Nel 2016 il trend di crescita è stato confermato registrando un utile di € 886.391,63.

Nel 2017 conformemente al biennio precedente si è registrato un utile di € 2.339.203,68.

Nel 2018 prosegue il trend positivo per il quarto anno consecutivo, registrando un utile d'esercizio di € 300.402,50, avallato dal Collegio dei Revisori dei Conti con la relazione al Bilancio 2018 che qui si riporta testualmente: *"Il Collegio, visti i risultati delle verifiche eseguite, attestata la corrispondenza del Bilancio d'esercizio in esame alle risultanze contabili, verificata l'esistenza delle attività e passività e la loro corretta esposizione in bilancio, nonché l'attendibilità delle valutazioni di bilancio, verificata, altresì, la correttezza dei risultati economici e patrimoniali della gestione, nonché l'esattezza e la chiarezza dei dati contabili esposti nei relativi prospetti, accertato il permanere della continuità aziendale, nei limiti e con le precisazioni che precedono, esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio dell'esercizio 2018 predisposto dal Comitato Direttivo, con raccomandazione di proseguire con l'attuazione del processo di riequilibrio, di cui si è innanzi esposto, riservandosi ogni e opportuna verifica in ordine al permanere del requisito di continuità aziendale"*.

Nel 2019 si è registrato un utile di € 921.505,19

Nel 2020 si è registrato un utile di € 117.737,18

Nel 2021 si è registrato un utile di € 126.988,69

Nel 2022 si è registrato un utile di € 192.229,64

Nel 2023 si è registrato un utile di € 301.305,92

Nel 2024 si è registrato un utile di € 635.023,61

A conferma dell'equilibrio economico raggiunto dal Consorzio ASI di Napoli e a seguito di operazioni mirate al risanamento, si è determinata una riduzione del deficit patrimoniale tale da far risultare il Patrimonio Netto pari ad € 6.836.507,02.

Nel corso dell'esercizio finanziario 2025 il Consorzio ha continuato l'attività di definizione di una serie di passività, grazie alle quale è significativamente migliorata la situazione debitoria.

Nel corso del corrente anno tale azione continuerà in modo ancora più marcato con l'obiettivo di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario della gestione corrente e di risanamento della situazione pregressa.

Per quanto attiene alle perdite pregresse, le norme transitorie e finali (Art.13 – comma 3) della abrogata L.R. 13 agosto 1998 n. 16, prevedevano *"..la copertura con risorse delle successive leggi di bilancio regionale, sulla base di un piano di consolidamento del debito e della sua rateazione, approvato con delibera della Giunta*



Regionale, su proposta congiunta dell'Assessore al Bilancio e dell'Assessore all'Industria della Giunta Regionale”,
nella misura in cui non fossero sanabili con le entrate ordinarie del Consorzio. Si precisa che il Consorzio ASI di Napoli ha regolarmente presentato, nel periodo di vigenza della norma, istanza di adesione all'agevolazione prevista dalla Legge sopracitata, ma allo stato attuale non si è avuto alcun riscontro dalla Regione Campania.

Il piano delle attività elaborato per l'esercizio finanziario 2026, in assenza di interventi di sostegno finanziario da parte degli enti a vario titolo interessati alla realizzazione delle programmate azioni di supporto allo sviluppo industriale nelle aree di competenza del Consorzio ASI di Napoli, non può che essere orientato ad un'implementazione dell'attività ordinaria dell'Ente.

Il programma delle attività di gestione economico-finanziaria

Le azioni programmate per il 2026, peraltro già avviate dal 2015, sono essenzialmente orientate alla razionalizzazione ed all'efficientamento dei processi dell'Ente come condizione per la qualificazione dell'azione istituzionale dello stesso in termini di valorizzazione del patrimonio amministrato e di interazione con le aziende insediate negli agglomerati di propria competenza.

Il patrimonio di aree disponibili, integrato da quelle che si renderanno tali, rappresenta l'*asset* strategico su cui si basa la possibilità di recupero del deficit patrimoniale e dello squilibrio economico finanziario, di cui si è detto in premessa, in assenza di contribuzioni finanziarie da parte degli enti territoriali interessati dallo sviluppo industriale nelle aree di competenza del Consorzio ASI di Napoli, nonché per il mantenimento in equilibrio economico-finanziario della gestione caratteristica dell'Ente e, più in generale, per la sua stessa sopravvivenza, legata essenzialmente alla funzione di localizzazione negli agglomerati di nuove iniziative produttive. In tale contesto, la generazione dei plusvalori necessari per la determinazione dei margini occorrenti per la copertura delle perdite accumulate negli anni antecedenti al 1999, da cui risulta essere sostanzialmente costituito il deficit patrimoniale, non può che avvenire attraverso la produzione di utili di bilancio. Il che non è da ritenersi una violazione dell'obbligo di pareggio di bilancio sancito dall'art. 5, comma 5, della L.R. 6 dicembre 2013, n. 19. Norma che definisce le modalità per la copertura delle perdite accumulate antecedentemente alla sua entrata in vigore, subordinando esplicitamente il ricorso a fondi regionali alla impossibilità di recuperare le stesse con le entrate ordinarie del Consorzio ASI di Napoli.

Per quanto attiene, poi, al fabbisogno finanziario per la realizzazione degli interventi necessari per la infrastrutturazione delle aree oggetto di cessione, in assenza di una politica di contribuzione pubblica, è prevista la assunzione diretta da parte delle aziende assegnatarie degli oneri relativi.

Gli interventi programmati saranno finanziati con fondi pubblici, in mancanza dei quali con stanziamenti di bilancio a valere sulla tariffa di manutenzione o sulla tariffa del SII, per il resto la copertura finanziaria è derivata dal ribaltamento a vario titolo dei costi a carico delle aziende insediate (Tariffa SII e addebito interventi di manutenzione viaria).

Si riportano di seguito gli interventi programmati, raggruppati in base alla modalità di copertura finanziaria, inclusi nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2026/2028.

Fonte: Piano triennale opere finanziate con tariffa manutenzioni (Valori in euro)

Codice	Descrizione	Quota lavori 2026
CAI6	Riqualificazione e manutenzione delle infrastrutture esistenti	€ 1.000.000,00
ACE24	Servizi di vigilanza e di controllo degli accessi per l'agglomerato di Acerra, anche mediante utilizzo di droni	€ 350.000,00
NOL11	Interventi di reindustrializzazione e recupero ambientale	€ 350.000,00
NOL12	Servizi di vigilanza e di controllo degli accessi per l'agglomerato di Nola - Marigliano, anche mediante utilizzo di droni.	€ 1.500.000,00
GIU10	Riqualificazione e manutenzione delle infrastrutture esistenti	€ 600.000,00
TER1	Realizzazione infrastrutture a servizio del nuovo insediamento	€ 1.000.000,00
TER2	Servizi di vigilanza e di controllo degli accessi per l'agglomerato di Nola - Marigliano, anche mediante utilizzo di droni.	€ 350.000,00
	TOTALE	€ 5.150.000,00

Fonte: Piano triennale opere finanziate con fondi pubblici (Valori in euro)

Codice	Descrizione	Quota lavori 2026
CAI7	Riqualificazione e manutenzione delle infrastrutture esistenti	€ 1.000.000,00
CAI9	Ampliamento ed adeguamento del centro servizi anche per l'implementazione di nuove attività a servizio dell'agglomerato	€ 3.000.000,00
ACE20	Sistema intermodale area ASI di Acerra e collegamento ferroviario con lo scalo merci di Marcianise	€ 3.000.000,00
ACE25	Riconversione e Riqualificazione industriale del sito ex NGP, in fase di acquisizione	€ 1.000.000,00
ACE26	Riqualificazione e manutenzione delle infrastrutture esistenti	€ 1.000.000,00
ACE27	Completamento ed ammodernamento pubblica illuminazione, mediante implementazione di un sistema di pali intelligenti	€ 1.000.000,00
NOLC1	Interventi di reindustrializzazione e recupero ambientale	€ 10.000.000,00
NOL13	Ampliamento ed adeguamento del centro servizi anche per l'implementazione di nuove attività a servizio dell'agglomerato	€ 3.000.000,00
NOL15	Completamento ed ammodernamento pubblica illuminazione, mediante implementazione di un sistema di pali intelligenti	€ 1.000.000,00
GIU11	Completamento ed ammodernamento pubblica illuminazione, mediante implementazione di un sistema di pali intelligenti	€ 1.000.000,00
POM22	Riqualificazione e manutenzione delle infrastrutture esistenti	€ 1.000.000,00
ARZ3	Riqualificazione e manutenzione delle infrastrutture esistenti	€ 1.000.000,00
ASI..CURA_G	Gestione e manutenzione delle infrastrutture realizzate nell'ambito del progetto ASI..CURA	€ 300.000,00
	TOTALE	€ 27.300.000,00

Fonte: Piano triennale opere finanziate con Partenariato Pubblico Privato (Valori in euro)

Codice	Descrizione	Quota lavori 2026
CAI1	Adeguamento e miglioramento funzionale delle infrastrutture agglomerato di Caivano.	€ 1.000.000,00



CAI10	Recupero Ambientale, bonifica e messa in sicurezza di aree degradate	€ 100.000,00
ACE5	Infrastrutturazione parco industriale TMV - 450.000mq	€ 300.000,00
ACE22	ASI CENTER - Realizzazione del Centro Servizi per l'agglomerato di Acerra	€ 500.000,00
ACE28	Recupero Ambientale, bonifica e messa in sicurezza di aree degradate	€ 100.000,00
NOL3	Opere di urbanizzazione primaria aree ampliamento Nola	€ 3.000.000,00
NOL16	Recupero Ambientale, bonifica e messa in sicurezza di aree degradate	€ 100.000,00
GIU1	Riqualificazione e recupero ambientale e miglioramento funzionale opere e condizioni di sicurezza e di uso	€ 300.000,00
GIU5	Opere di Urbanizzazione per la lottizzazione di un'area di circa 47.000 mq nell'agglomerato ASI di Giugliano	€ 150.000,00
GIU9	Recupero ambientale, bonifica e messa in sicurezza di aree degradate	€ 100.000,00
POM1/2	Intervento di adeguamento della viabilità nei Comuni di Castello di Cisterna, Pomigliano d'Arco e Acerra -	€ 1.353.000,00
POM21	Infrastrutturazione aree di ampliamento	€ 1.000.000,00
POM23	Recupero Ambientale, bonifica e messa in sicurezza di aree degradate	€ 100.000,00
ARZ2	Completamento ed ammodernamento pubblica illuminazione, mediante implementazione di un sistema di pali intelligenti	€ 500.000,00
ARZ4	Recupero Ambientale, bonifica e messa in sicurezza di aree degradate	€ 100.000,00
ASI2	ASI GREEN - Riqualificazione delle aree oggetto di scarichi abusivi di rifiuti	€ 1.000.000,00
ASI5	GIARDINI INDUSTRIALI - Risanamento aree a verdi agglomerati industriali	€ 300.000,00
ASI_RSU.1	Servizio raccolta, trasporto e smaltimento dei RSU agglomerati ASI	€ 8.500.000,00
ASI_RSU.2	Rimozione, trasporto, e smaltimento RSU abbandonati negli agglomerati ASI	€ 500.000,00
	Totale	€ 19.003.000,00

Gli effetti economici della gestione operativa

I dati relativi agli effetti economici previsti per la gestione 2026 sono riepilogati in sintesi nel seguente prospetto.

Gestione 2026 (Valori in euro)

Descrizione	Importo	%
Valore della produzione	51.111.290,33	100,00%
Totale costi diretti di produzione	38.827.294,16	75,97%
Totale costi di struttura ^[1]	2.068.425,66	4,05%
Margine Operativo lordo	12.283.996,17	24,03%
Ammortamenti e svalutazione	400.000,00	0,78%
Altri accantonamenti ed oneri	250.000,00	0,49%
Risultato gestione ordinaria	11.633.996,17	22,76%
Saldo gestione finanziaria	2.000,00	0,00%
Risultato ante imposte	11.635.996,17	22,77%
Imposte dell'esercizio	3.370.948,09	6,60%
Risultato di esercizio	8.265.048,08	16,17%

La gestione idrica

Il Consorzio ASI di Napoli eroga servizi idrici alle utenze industriali insediate nei suoi agglomerati, nel quadro dei più generali suoi fini statutari (art. 4, realizzazione e gestione di infrastrutture e servizi di interesse ed uso comune alle aziende insediate), coerenti con le previsioni della legislazione regionale sui Consorzi ASI, sia vigente che previgente (L.R. 19/2013, che all'art. 4, lett. b), precisa che i Consorzi "progettano, realizzano e gestiscono all'interno degli agglomerati industriali gli impianti di depurazione degli scarichi, di trattamento delle acque, le reti idriche di acqua potabile e riciclata, le reti fognanti, i pozzi di attingimento di acqua di falda".

La gestione del servizio idrico e fognario avviene in forma diretta, con approvvigionamento della risorsa idrica potabile dagli acquedotti regionali (Acquedotto Campano ex Casmez, Acquedotto Campania Occidentale A.C.O.) attraverso il concessionario regionale Acqua Campania S.p.A. mediante il ribaltamento in tariffa consortile del costo di acquisto della risorsa idropotabile all'ingrosso con applicazione della tariffa di cui alla deliberazione commissariale n. 333/2003 adeguata con delibere di Comitato Direttivo.

Con l'insediamento degli organi consortili avvenuto ad aprile 2015 è iniziata un'attività finalizzata alla definizione del debito accumulato nel corso degli anni nei confronti dei soggetti fornitori dei servizi idrici ed

² Al netto degli ammortamenti

alla determinazione, secondo le vigenti normative che regolamentano il settore idrico, delle tariffe da applicare agli utenti finali.

Sulla scorta di quanto sopra, si riporta di seguito il Conto Economico previsionale della gestione idrica:

Conto economico previsionale per la Gestione Idrica (Valori in euro)

Descrizione	Importi
RICAVI	5.195.000,00
Fornitura Idrica - Base	3.300.000,00
Fornitura Idrica - Eccedenza	165.000,00
Servizio Fognario	630.000,00
Servizio Depurazione	1.100.000,00
COSTI	3.785.000,00
Fornitura Idrica	2.100.000,00
Servizio Fognario	585.000,00
Servizio Depurazione	1.100.000,00
<i>Manutenzione rete idrica</i>	<i>928.380,67</i>
Margine di Contribuzione SERVIZIO IDRICO	1.410.000,00

Il prospetto precedente rappresenta i parametri utilizzati per le previsioni, relativamente ai valori di acquisto e vendita del periodo.

Si sottolinea che il margine di contribuzione della fornitura idrica non tiene conto dei costi da sostenere per l'efficientamento della rete idrica ritenuto necessario ed indifferibile per consentire la riduzione drastica delle perdite fisiche non più sostenibili.

Per l'anno 2026 è previsto un margine di miglioramento legato alle attività della gestione idrica, in quanto in data 22 novembre 2019, è stato sottoscritto un accordo con la società GORI SpA (Gestore ATO 3 Campania). Grazie alle condizioni previste nell'accordo è stato possibile ottenere un efficientamento del servizio, mediante l'installazione di nuovi contatori per tutte le utenze (società insediate) presenti negli agglomerati di Nola-Marigliano e Pomigliano d'Arco.

Dai nuovi contatori la lettura è rilevata in modalità remota e i dati vengono gestiti dalla Gori SpA, per conto del Consorzio ASI di Napoli, in tempo reale e fatturati con cadenza mensile alle società.

Questa nuove modalità operative di gestione del servizio hanno ridotto drasticamente sia le perdite registrate negli anni passati, che i tempi di fatturazione verso le imprese.

La gestione degli interventi di manutenzione

L'attività si riferisce prevalentemente alla gestione delle manutenzioni delle infrastrutture viarie degli agglomerati e delle connesse aree destinate a servizi e a verde.

Gli interventi di manutenzione delle infrastrutture degli agglomerati programmate per il 2026 sono riportati nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2026-2028.

Il ribaltamento alle aziende dei costi relativi alle attività manutentive programmate si rende necessario in assenza di specifica contribuzione da parte degli enti partecipanti al Consorzio ASI di Napoli.

Sulla scorta di quanto previsto dal decreto n. 92 del 27.12.2019, tali oneri, sono oggetto di ribaltamento alle aziende insediate.

Il conto economico della gestione rappresenta gli effetti economici, sul Piano Economico del 2026 e degli interventi previsti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2026-2028.

Conto economico previsionale per la Gestione delle Manutenzioni 2026 (Valori in euro)

Descrizione	Importo
RICAVI	2.500.000,00
Manutenzione Viabilità Agglomerati	2.500.000,00
COSTI	2.300.000,00
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria Viabilità	2.300.000,00
Margine di Contribuzione SERVIZIO MANUTENZIONI	200.000,00

La ricognizione delle condizioni delle infrastrutture oggetto della gestione consortile, caratterizzata da un forte livello di degrado correlato alla vetustà delle stesse, ha portato il Consorzio ASI di Napoli per la prima volta ad un programma manutentivo a lungo periodo, richiamato nel piano triennale delle opere, che fornisce i dettagli di tale situazione, in termini di fabbisogno di interventi infrastrutturali.

In base alle convenzioni stipulate con le aziende insediate, gli interventi di manutenzione sono programmati dal Consorzio ASI di Napoli e rappresentati in un bilancio delle manutenzioni sulla base del quale avviene il ribaltamento di costi alle aziende insediate.

A tal proposito è stato previsto un cronoprogramma per la manutenzione ordinaria e/o straordinaria e per l'esecuzione di interventi delle reti viarie degli agglomerati industriali di competenza dell'Ente.

È da evidenziarsi che, nonostante sia stata introdotta una programmazione che ottimizzi gli interventi manutentivi, gran parte delle aziende continua a non versare le proprie quote a copertura delle somme anticipate dall'Ente sulla base di contestazioni riguardo alla qualità del servizio fornito negli anni di competenza, nonché, in alcuni casi, l'utilizzo non esclusivo delle stesse infrastrutture da parte delle imprese, in quanto destinate di fatto alla viabilità comunale o intercomunale.

La gestione dei lotti

L'attività di gestione delle aree riguarda:

- la valutazione dei progetti di impianti industriali, di loro ampliamenti, adeguamenti e di costruzioni annesse per il rilascio di nulla-osta tecnico amministrativi;
- la vigilanza sul rispetto degli obblighi previsti dalle convenzioni sottoscritte dalle aziende insediate e dei vincoli di natura tecnico amministrativa stabiliti dal PRT;
- la gestione delle aree non ancora assegnate, nonché di quelle oggetto di revoca alle imprese assegnatarie inadempienti e di quelle oggetto di esproprio.

Si tratta di un'attività corrente, la cui gestione fornisce normalmente un contributo significativo alla copertura dei costi di struttura, ed in particolare del costo del personale, impegnato - in parte consistente - nelle attività istituzionali direttamente ed indirettamente collegate alla gestione di tale servizio.

Tale attività strategica, è condizionata da un intervento di qualificazione dei procedimenti amministrativi in termini di qualità e tempestività della risposta all'utenza, di cui si è detto nella parte introduttiva, finalizzata a rendere efficiente ed efficace l'azione della struttura nei rapporti con le aziende per quello che attiene ai tempi di risposta alle istanze inoltrate, nonché al costante monitoraggio dello stato di regolarità degli insediamenti, con l'obiettivo di pervenire in tempi brevi alla regolarizzazione di tutte le posizioni anomale, con recupero a carico della aziende dei costi generati all'Ente dalle iniziative condotte in violazione dei termini convenzionali. Nell'esercizio 2026 ci si attende da tale attività un contributo rilevante alla copertura dei costi di struttura.

Il conto economico previsionale dell'attività è rappresentato nel prospetto seguente.

Conto economico previsionale per la Gestione lotti (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTO
RICAVI	1.539.250,00
Corrispettivi Pratiche Tecniche	195.000,00
Corrispettivi Pratiche Amministrative	215.000,00
Convenzioni	890.000,00
Corrispettivi Elaborati grafici	250,00
Canoni Servitù, Comodati e Indennità di occupazione	86.000,00
Partecipazione bandi di assegnazione e gare	71.000,00
Atri ricavi e proventi	82.000,00
COSTI	36.600,00
Canone servitù e attraversamenti ferroviari	500,00
Polizze RCT Agglomerati	2.100,00
Elettricità Agglomerati	34.000,00
Margine di Contribuzione SERVIZIO GESTIONE LOTTI	1.502.650,00



La cessione delle aree

Rappresenta l'attività principale del ciclo di sviluppo degli insediamenti industriali, i cui proventi devono reintegrare i costi sostenuti dall'Ente per l'intero ciclo che, oltre all' acquisizione delle aree, prevede tutti gli interventi per renderle idonee agli insediamenti.

A tal riguardo si precisa che dall'insediamento degli organi consortili sono stati pubblicati nel 2015, nel 2016 e nel 2017 tre bandi di assegnazione di suoli per i quali sono pervenute istanze per la richiesta di 1.538.812 metri quadrati con la creazione di 2.616 nuovi posti di lavoro. Il prospetto che segue riporta per singolo agglomerato i metri quadrati richiesti ed i ricavi che il Consorzio genererà dalla relativa vendita:

Ricavi aree

DATI BANDI ASSEGNAZIONE	AGGLOMERATI						IMPORTI
	ACERRA	CAIVANO	GIUGLIANO	CAF	NOLA	TERZIGNO	TOTALI
Mq Disponibili	553.698	116.209	45.000	38.896	567.843	256.307	1.577.953
Ricavi di vendita totali €	24.221.880,00	8.134.630,00	2.700.000,00	3.889.600,00	20.271.995,10	20.504.560,00	79.722.665,10
Percentuale di vendita quota	33%	33%	30%	33%	100%	100%	TOTALE
Ricavi di vendita 2026 €	7.993.220,40	2.684.427,90	810.000,00	1.283.568,00	20.271.995,10	20.504.560,00	53.547.771,40

I ricavi complessivi che l'Ente registrerà per la vendita dei suoli ammonteranno ad euro € **79.722.665,10**.

L'intera cessione delle aree avverrà presumibilmente nel corso del triennio 2026-2028.

Il prospetto di seguito riportato rappresenta in dettaglio, per ciascun agglomerato interessato, i parametri per la determinazione dei corrispettivi di vendita utilizzati per l'elaborazione delle previsioni riportate nel conto economico previsionale. I ricavi da cessione lotti sono stati suddivisi in due macrocategorie: **cessioni a seguito di partecipazione bando e cessioni per richiesta di ampliamenti**.

I dati relativi ai ricavi sono riportati di seguito imputando a ciascuna annualità una percentuale di vendita così distinta per i diversi agglomerati:

- Acerra 33 %
- Caivano 33 %
- Giugliano – Qualiano 30 %
- Nola – Marigliano 100 %
- Arzano 33%
- Terzigno 100%

I ricavi previsti per l'anno 2026 ammontano ad € 53.547.771,40

A seguire si riportano i dati relativi ai costi di acquisizione delle aree e di infrastrutturazione delle stesse in base ai seguenti parametri:

- Costo esproprio aree non di proprietà € 26,00 mq;
- Costo indennità occupazione aree Giugliano € 21,00 mq;
- Costo infrastrutturazione € 32,50 mq;

Il costo di acquisto dei suoli sarà pari ad euro 22.717.669,50

Si precisa che i costi per la realizzazione delle infrastrutture, su cui realizzare tali opere per l'agglomerato Nola-Marigliano, e per le aree PIP Terzigno, visto che gli altri agglomerati risultano già infrastrutturati, ammonta ad € 15.000.000,00 di cui € 9.000.000,00 (OO.PP. – NOL3) ed € 6.000.000,00 (OO.PP. – TER1) così ripartita negli esercizi 2026-2028 così come segue:

- Anno 2026: € 4.000.000,00
- Anno 2027: € 5.000.000,00
- Anno 2028: € 6.000.000,00

Le previsioni della tempistica di sostenimento dei costi sono state sviluppate considerando che i suoli che inizialmente saranno assegnati riguardano un'area dell'agglomerato di Nola in parte infrastrutturata.



Espropri e indennità Anno 2026*

DATI	AGGLOMERATO					IMPORTI
	CAIVANO	GIUGLIANO	NOLA	CAF	TERZIGNO	TOTALI
Agglomerati						
Mq da espropriare/indennizzare	68.387	42.937	432.025	37.978	256.307	769.247
Costo totale espropri/indennità	€ 1.778.062,00	€ 901.677,00	€ 11.232.650,00	€ 987.428,00	€ 6.663.982,00	€ 21.563.799,00
				Costi accessori		**€ 1.153.870,50
				TOTALE		€ 22.717.669,50

In via prudenziale per gli espropri da effettuarsi negli agglomerati industriali è stato previsto un ulteriore importo di **€ 1.153.870,50 pari a 1,50 €/mq (uno) per eventuali contenziosi che potrebbero insorgere con i rispettivi proprietari. Di tale presunto costo si è tenuto conto nello sviluppo del piano economico inerente alla cessione delle aree.

Dall'analisi dei dati fin qui rappresentati è, pertanto, possibile definire l'utile che l'Ente registrerà dopo aver completato la vendita dell'aree in ampliamento e di quelle richieste dai bandi di assegnazione:

I ricavi della vendita delle aree – piano pluriennale (Valori in euro)

GESTIONE ALMPLIAMENTI ED ASSEGNAZIONI – Piano generale	
Ricavi Cessione suoli	79.722.665,10
Totale Ricavi	79.722.665,10
Espropri/Indennità	21.563.799,00
Costi per contenzioso	1.153.870,50
Costi infrastrutture	15.000.000,00
Totale Costi	37.717.669,50
Utile	42.004.995,60

Conto economico previsionale per l'assegnazione delle Aree Anno 2026 (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTI
RICAVI	41.917.183,73
Cessione Suoli	53.547.771,40
Variazioni rimanenze	-11.630.587,67
COSTI	26.717.669,50
Costi acquisizione e mantenimento Aree	21.563.799,00
Costi per contenzioso	1.153.870,50
Costi infrastrutture (NOL3 – TER1 – LL.PP.)	4.000.000,00
Margine di Contribuzione SERVIZIO ASSEGNAZIONE AREE	15.199.514,23



CONTO ECONOMICO 2026

Conto Economico previsionale 2026 (Valori in euro)

CONTO/SOTTOCONTO		RICAVI/COSTI
A VALORE DELLA PRODUZIONE		51.111.290,33
1	Ricavi delle vendite e prestazioni	62.659.878,00
	a Ricavi delle vendite	53.547.771,40
	b Ricavi delle prestazioni	9.112.106,60
2	Variazioni rimanenze	-11.630.587,67
	a Rimanenze iniziali	-22.717.669,50
	b Rimanenze finali	11.087.081,83
5	Altri ricavi e proventi	82.000,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE		39.477.294,16
6	Costi materie, prime, sussidiarie,	30.679.669,50
	a Acquisti di produzione	26.649.669,50
	b Costi di infrastrutturazione	4.000.000,00
	c Bonifica aree da assegnare	10.000,00
	e Materiali di consumo	10.000,00
	g Altri acquisti	10.000,00
7	Costi per servizi	6.079.199,00
	a Prestazioni ed altri servizi generali	5.793.199,00
	n Emolumenti amministratori	220.000,00
	t Compensi collegio sindacale	66.000,00
9	Costi per il personale	2.068.425,66
	a Salari e stipendi	1.238.867,13
	b Oneri sociali	375.535,70
	c Trattamento di fine rapporto	201.145,35
	e Altri costi	252.877,48
10	Ammortamento e svalutazioni	400.000,00
	a Ammortamento immobili Immateriali	10.000,00
	b Ammortamento immobili materiali	110.000,00
	d Svalutazione crediti attivo circolante	280.000,00
13	Altri accantonamenti	200.000,00
14	Oneri diversi di gestione	50.000,00
	Differenza tra Valore e Costi produzione	11.633.996,17
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI		2.000,00
16	Altri proventi finanziari	53.000,00
	d Proventi diversi	53.000,00
17	Interessi e oneri finanziari	-51.000,00
	d Interessi e oneri finanziari diversi	-51.000,00
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		-
20	Proventi straordinari	-
	b Proventi straordinari diversi dalle plusvalenze	-
21	Oneri straordinari	-
	c Oneri straordinari diversi dalle Minusvalenze	-
	Risultato prima delle imposte	11.635.996,17
22	Imposte dell'esercizio	3.370.948,09
23	Utile (perdita) dell'esercizio	8.265.048,08



PIANO ECONOMICO 2026

Piano Economico per segmento di attività 2026 (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTI
RICAVI	41.917.183,73
Cessione Suoli	53.547.771,40
Variazioni rimanenze	-11.630.587,67
COSTI	26.717.669,50
Costi acquisizione e mantenimento Aree	21.563.799,00
Costi per contenzioso	1.153.870,50
Costi infrastrutture (NOL3 - LL.PP.)	4.000.000,00
Margine di Contribuzione SERVIZIO ASSEGNAZIONE AREE	15.199.514,23

Descrizione	Importi
RICAVI	5.195.000,00
Fornitura Idrica - Base	3.300.000,00
Fornitura Idrica - Eccedenza	165.000,00
Servizio Fognario	630.000,00
Servizio Depurazione	1.100.000,00
COSTI	3.785.000,00
Fornitura Idrica	2.100.000,00
Servizio Fognario	585.000,00
Servizio Depurazione	1.100.000,00
<i>Manutenzione rete idrica</i>	<i>928.380,67</i>
Margine di Contribuzione SERVIZIO IDRICO	1.410.000,00

Descrizione	Importo
RICAVI	2.500.000,00
Manutenzione Viabilità Agglomerati	2.500.000,00
COSTI	2.300.000,00
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria Viabilità	2.300.000,00
Margine di Contribuzione SERVIZIO MANUTENZIONI	200.000,00



DESCRIZIONE	IMPORTO
RICAVI	1.539.250,00
Corrispettivi Pratiche Tecniche	195.000,00
Corrispettivi Pratiche Amministrative	215.000,00
Convenzioni	890.000,00
Corrispettivi Elaborati grafici	250,00
Canoni Servitù, Comodati e Indennità di occupazione	86.000,00
Partecipazione bandi di assegnazione e gare	71.000,00
Atri ricavi e proventi	82.000,00
COSTI	36.600,00
Canone servitù e attraversamenti ferroviari	500,00
Polizze RCT Agglomerati	2.100,00
Elettricità Agglomerati	34.000,00
Margine di Contribuzione SERVIZIO GESTIONE LOTTI	1.502.650,00

MARGINE DI CONTRIBUZIONE TOTALE SERVIZI	IMPORTO
MARGINE DI CONTRIBUZIONE TOTALE	18.312.164,23



I costi di struttura

Con l'insediarsi degli organi consortili si è puntato ad un potenziamento della produttività dell'intera struttura, attraverso la razionalizzazione dei processi gestionali ed amministrativi.

I costi della Struttura Anno 2026 (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTO
COSTI DI STRUTTURA	4.002.697,24
Servizi generali	1.382.271,58
Consumi	52.000,00
Personale	2.068.425,66
Altri ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti	400.000,00
Altri oneri (imposte, tasse e perdite su crediti)	100.000,00

La composizione dei Costi del personale 2026 (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTI
Retribuzioni lorde	1.238.867,13
Oneri sociali	375.535,70
Trattamento di fine rapporto	201.145,35
Altri costi del personale (assicurazioni, buoni, pasto, etc.)	252.877,48
Totale	€ 2.068.425,66

La gestione finanziaria

Le previsioni economiche della Gestione finanziaria attengono:

- ai proventi derivanti dai saldi attivi dei conti dell'Ente e dalla gestione titoli, da interessi a vario titolo (convenzionali, moratori, etc.) maturati su crediti verso debitori;
- agli oneri finanziari derivanti da oneri per la gestione titoli, da piani di rateizzo di debiti e di rimborso di mutui contratti per la realizzazione di infrastrutture.

La composizione dei Proventi finanziari (Valori in euro)

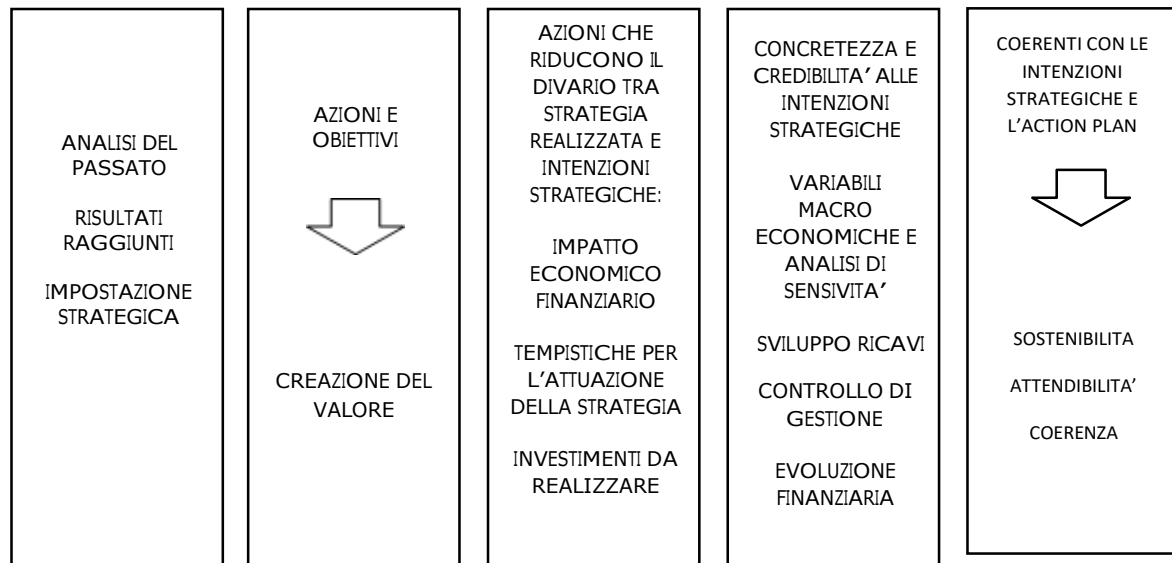
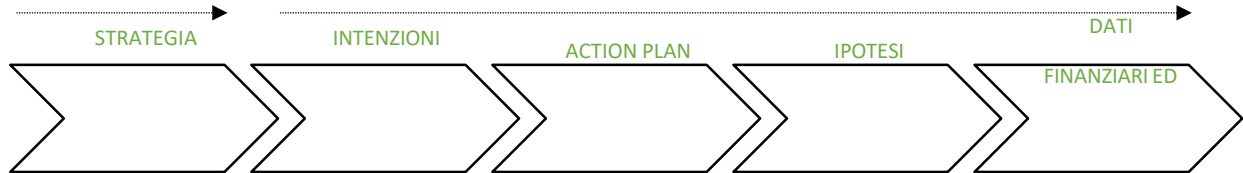
DESCRIZIONE	IMPORTO
Interessi Bancari	45.000,00
Interessi Legali	8.000,00
Totale	53.000,00

La composizione degli Oneri finanziari (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTO
Interessi su mutui	28.000,00
Interessi rateizzi Equitalia	20.000,00
Altri interessi (Mora v/fornitori, da ravvedimento, imposte)	3.000,00
Totale	51.000,00

IERI – OGGI

DOMANI



Il PEF, redatto seguendo i principi indicati nelle premesse e sintetizzati nello schema sopra riportato, presenta un consolidamento economico e finanziario costante dell'Ente prefigura proiezioni coerenti, attendibili e sostenibili rispetto ai fini istituzionali propri del Consorzio.

PIANO FINANZIARIO 2026

I flussi finanziari previsti per l'esercizio 2026 sono derivati, oltre che dai termini di incasso/pagamento tipici dei ricavi e costi rappresentati nel conto economico previsionale e del saldo IVA relativo, da:

- Incassi/riscossioni di crediti/debiti relativi a precedenti esercizi;
- Realizzazione infrastrutture.

Il prospetto seguente rappresenta il concorso dei flussi finanziari prodotti dalla gestione improntata alla riduzione della debitoria pregressa, unitamente a quelli derivanti dalle attività liquide e/o liquidabili.

Piano Finanziario 2026 (Valori in euro)

DESCRIZIONE	IMPORTI
ENTRATE	
Disponibilità liquide iniziali	7.668.356,39
Vendite e prestazioni	72.794.508,37
Altri proventi ordinari	82.000,00
Proventi finanziari	2.000,00
Riscossione crediti inizio esercizio	6.226.334,94
Acconti su cessione aree	1.500.000,00
Finanziamenti per infrastrutture viaria	5.150.000,00
Finanziamenti per infrastrutture idriche	0,00
Finanziamenti pubblici	27.300.000,00
TOTALE	120.723.199,69
USCITE	
Acquisti	22.864.669,50
Servizi	4.163.500,00
Personale	2.068.425,66
Oneri diversi di gestione	50.000,00
Oneri finanziari	51.000,00
Realizzazione infrastrutture aree	4.030.000,00
Pagamento debiti	39.040.026,07
Investimenti gestionali	32.450.000,00
Versamento IVA	12.634.630,37
Versamento II. DD.	3.370.948,09
TOTALE	120.723.199,69
Differenza	0,00



CONCLUSIONI

Il Piano Economico-Finanziario 2026 del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli rappresenta l'esito di un processo di programmazione improntato alla coerenza con le funzioni istituzionali dell'Ente, al rispetto del quadro normativo di riferimento e alla salvaguardia degli equilibri economico-finanziari della gestione consortile.

Le previsioni contenute nel Piano sono state formulate nel rispetto del vincolo del pareggio di bilancio, così come previsto dall'art. 5, comma 5, della Legge Regionale Campania n. 19 del 6 dicembre 2013, e tengono conto della necessità di assicurare la continuità operativa dell'Ente, la sostenibilità finanziaria della gestione corrente e il progressivo riequilibrio della situazione patrimoniale.

Il PEF evidenzia, per l'esercizio 2026, una gestione complessivamente in equilibrio, fondata da un lato sul rafforzamento delle attività ordinarie e dei servizi consortili a rilevanza economica e, dall'altro, sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare e fondiario disponibile, quale leva straordinaria per il sostegno agli investimenti infrastrutturali e per il consolidamento economico-finanziario dell'Ente.

In tale prospettiva, il Piano assume carattere programmatico e previsionale, consapevole della possibile variabilità delle tempistiche di attuazione delle operazioni di maggiore rilevanza economica, che risultano in parte condizionate da fattori esterni quali l'andamento del mercato, l'evoluzione dei procedimenti amministrativi e l'accesso alle fonti di finanziamento pubbliche e private. L'impostazione del PEF consente, tuttavia, di garantire la flessibilità necessaria per l'adeguamento delle scelte gestionali nel corso dell'esercizio, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

Il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2026-2028, integrato nel presente documento, costituisce il quadro di riferimento per la programmazione degli interventi infrastrutturali a servizio degli agglomerati industriali, prevedendo il ricorso a risorse pubbliche, a strumenti di partenariato pubblico-privato e, in assenza di contribuzioni esterne, al ribaltamento dei costi sui soggetti beneficiari dei servizi, in coerenza con i principi di economicità ed equità.

Il PEF 2026 si inserisce in un percorso di risanamento e consolidamento già avviato dal Consorzio negli esercizi precedenti, che ha prodotto risultati economici positivi e una progressiva riduzione del disavanzo patrimoniale. Il conseguimento di utili di gestione, nel rispetto dei vincoli normativi, rappresenta uno strumento essenziale per il completamento del processo di riequilibrio e per il rafforzamento della capacità operativa dell'Ente. Alla luce delle considerazioni che precedono, il Piano Economico-Finanziario 2026 può ritenersi coerente, attendibile e sostenibile, in quanto fondato su presupposti economici ragionevoli, su una struttura dei costi compatibile con le risorse previste e su una programmazione degli interventi infrastrutturali in linea con le finalità istituzionali del Consorzio ASI di Napoli.

Il presente Piano costituisce pertanto la base di riferimento per l'azione amministrativa e gestionale dell'Ente nell'esercizio 2026, ferma restando la possibilità di apportare eventuali adeguamenti nel corso dell'anno in funzione dell'evoluzione del contesto economico, finanziario e normativo, nel rispetto degli equilibri di bilancio e degli indirizzi degli Organi consortili.